DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10348
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER5892

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				**SOLICITANTE**
CAT	8	**MOVIL**	Contratada	**COMUNIDAD**
FECHA	Abril 26 de 2017	**HORA**	8:52 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 146 # 138A – 04	**ÁREA DIRECTA**		0.53 Ha				
SECTOR	Conejera	**POBLACIÓN ATENDIDA**		130				
UPZ	71 – Tibabuyes	**FAMILIAS**	30	**ADULTOS**	110	**NIÑOS**	20	
LOCALIDAD	11 – Suba	**PREDIOS EVALUADOS**		1				
CHIP	AAA0219EUWF y Otros	**OFICIO REMISORIO**		**CR-27131**				

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños leves

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 146 # 138A – 04 se encuentra en el Sector Catastral Conejera de la Localidad Suba. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia presenta amenaza media por inundación y no presenta cobertura de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa (Ver Figura No. 1).

4. LOCALIZACIÓN



***Figura 1**. Localización del predio de la Calle 146 # 138A – 04, en el Sector Catastral Conejera de la Localidad Suba.*

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 26 de abril de 2017 en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al Conjunto Reserva de Fontanar – PH ubicado en la Calle 146 # 138A – 04, en el Sector Catastral Conejera de la Localidad Suba, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector. Contrario a lo evidenciado en el sector, la vía de entrada al Conjunto Reserva de Fontanar se encuentra sin pavimentar en una longitud aproximada de 20 m (Ver fotografía 2).

En el predio está conformado por cuatro torres de cinco pisos, una torre de cuatro pisos y la portería de entrada al Conjunto Reserva de Fontanar. Las edificaciones cuentan con

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

un sistema estructural de mampostería estructural y placas macizas de entrepiso, cubierta y contrapiso. En el primer piso, alrededor de los bloques de vivienda, se encuentra la zona de parqueadero y sobre el costado norte a 5 metros aproximadamente de la fachada de los bloques, se emplaza el jarillón del humedal de la Conejera. La visita fue atendida por la Señora Nidia Ríos permitiendo el acceso a las zonas comunes del Conjunto Residencial Reserva de Fontanar P.H. En las fotografías 1 a 4 se pueden apreciar las características del predio.

Con base en la inspección visual realizada al inmueble se evidencia la presencia de humedad en los bloques residenciales y en la portería (Ver fotografías 5 y 6). Se presenta encharcamiento de agua lluvia en la placa de cubierta de los boques residenciales (Ver fotografía 7). En la fotografía 8 Se observa un desprendimiento del alero sobre el costado sur de la portería. Tanto el cerramiento metálico del Conjunto Residencial como el del Humedal La conejera se encuentran en buen estado, no se observa pérdida de verticalidad ni deterioro en los elementos metálicos (Ver fotografías 9 y 10).

Dentro de las posibles causas de las humedades evidenciadas se tienen los altos niveles freáticos del terreno del sector, y el contacto directo de los bloques residenciales con las zonas verde, sumados a la temporada invernal que se presenta en ésta época del año. En cuanto a los encharcamientos de las placas de cubierta se pueden presentar por una deficiente nivelación con mortero. Cabe resaltar que estas causas no son posibles confirmar mediante la inspección visual.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1.*Vista exterior del inmueble ubicado en la Calle 146 # 138A - 04.*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 2. *Vía de acceso al Conjunto Reserva de Fontanar sin pavimentar*



Fotografía 3. *Vista interior del inmueble ubicado en la Calle 146 # 138A - 04.*

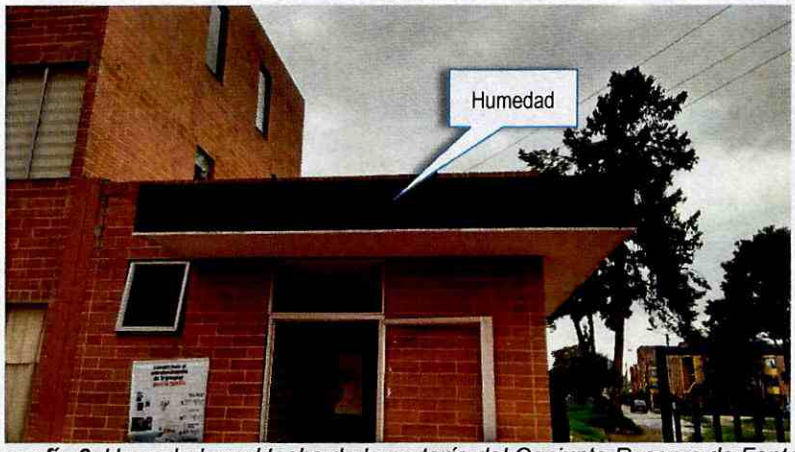


Fotografía 4. *Jarillón del Humedal La Conejera.*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 5. *Presencia de humedad en el exterior de los bloques de edificios residenciales*



Fotografía 6. *Humedad en el techo de la portería del Conjunto Reserva de Fontanar.*



Fotografía 7. *Encharcamiento de agua lluvia en la placa de cubierta de los bloques residenciales*



Fotografía 8. *Desprendimiento del alero del costado sur de la portería del Conjunto Reserva de Fontanar.*



Fotografía 9. *Cerramiento metálico del Conjunto Reserva de Fontanar en buen estado*



Fotografía 10. *Cerramiento en buenas condiciones del cerramiento correspondiente al Jarillón de la Conejera.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

7. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones).

- En caso de no adelantar las acciones de mantenimiento y/o mejoramiento en las edificaciones que componen el Conjunto Reserva de Fontanar P.H. ubicado en el predio de la Calle 146 # 138A – 04, en el Sector Catastral Conejera de la Localidad Suba, se podrían presentar aumento en los daños presentados.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa las edificaciones que componen el Conjunto Reserva de Fontanar P.H. ubicado en el predio de la Calle 146 # 138A – 04, en el Sector Catastral Conejera de la Localidad Suba.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las edificaciones que componen el Conjunto Reserva de Fontanar P.H. ubicado en el predio de la Calle 146 # 138A – 04, en el Sector Catastral Conejera de la Localidad Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

10. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable de la construcción del Conjunto Reserva de Fontanar P.H. ubicado en el predio de la Calle 146 # 138A – 04, realizar las intervenciones necesarias con el fin detener los procesos de humedad y encharcamientos que se presentan en las edificaciones del Conjunto y daños evidenciados, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo. Esto con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso

- A la administración y consejo de copropietarios del Conjunto Reserva de Fontanar P.H. ubicado en el predio de la Calle 146 # 138A – 04, en el Sector Catastral Conejera de la Localidad Suba, dirigirse a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en la edificación en comento, sean resueltas por la empresa constructora si es el caso.

12. APROBACIONES

Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático