DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7799
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER22450

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	**MOVIL**	07	**DRA. ANDREA ESTHER CASTRO L. Alcaldesa Local de Fontibón**
FECHA	07 de Enero de 2015	**HORA**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector Carrera 96B No. 16-11	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Guadual Fontibón	**POBLACIÓN ATENDIDA**			450		
UPZ	75 – Fontibón	**FAMILIAS**	110	**ADULTOS**	300	**NIÑOS**	150
LOCALIDAD	9 – Fontibón	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0165BRRU	**OFICIO REMISORIOS**			**CR-19426**		

1. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en 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 permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

BOGOTÁ HUMANA

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

2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Carrera 96B No. 16-11 se localiza en la Manzana 21 - Lote 05 - Código de Sector 006407, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 07 de Enero de 2015, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER22450, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector, ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, observando un predio constituido por once (11) torres de cinco (5) pisos cada una, donde se emplazan 110 apartamentos. Estas torres fueron construidas hace aproximadamente 14 años. La conformación estructural consta de muros de carga en concreto, muros divisorios y fachada en mampostería de arcilla cocida y placas de entrepiso aligeradas.

El Conjunto cuenta con un muro de cerramiento perimetral de altura aproximada a los 2.0 metros, confinado cada 3.5 metros, mediante machones en mampostería, de altura 2.7 metros cada uno. En la parte superior del muro, se ancla un enrejado en perfilería metálica de sección cuadrada.

BOGOTÁ HUMANA

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

Hacia el costado occidental del Conjunto Residencial, existe un lote usado como parqueadero, el cual no cuenta con muro propio de cerramiento en el costado colindante con el Conjunto Residencial.

Se observan lesiones de tipo mecánico en el muro de cerramiento, relacionado con grietas de tendencia horizontal, de aberturas entre 1.0 y 2.5 milímetros (ver fotografía 3 y 4), grietas de tendencia escalonada en machones de confinamiento (ver fotografía 5 y 6), pérdida leve de verticalidad en una sección del muro (ver fotografía 7), al parecer, en una zona donde el terreno del lote colindante, supera el nivel de la base del muro. Hacia el costado interior del conjunto, se observan deficiencias en el sistema de drenaje y evacuación de aguas de escorrentía superficial, lo cual puede estar contribuyendo a la saturación del terreno donde se apoya el muro de cerramiento (ver fotografía 8).

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas, se tienen deficiencias constructivas, relacionadas con la esbeltez del muro con relación a la sección de los machones de confinamiento, así como la falta de mantenimiento permanente del terreno de ambas caras del cerramiento, lo cual ha generado el crecimiento de vegetación y sumado a la falta de sistemas adecuados de drenaje, se pudieron haber generado las afectaciones mencionadas.

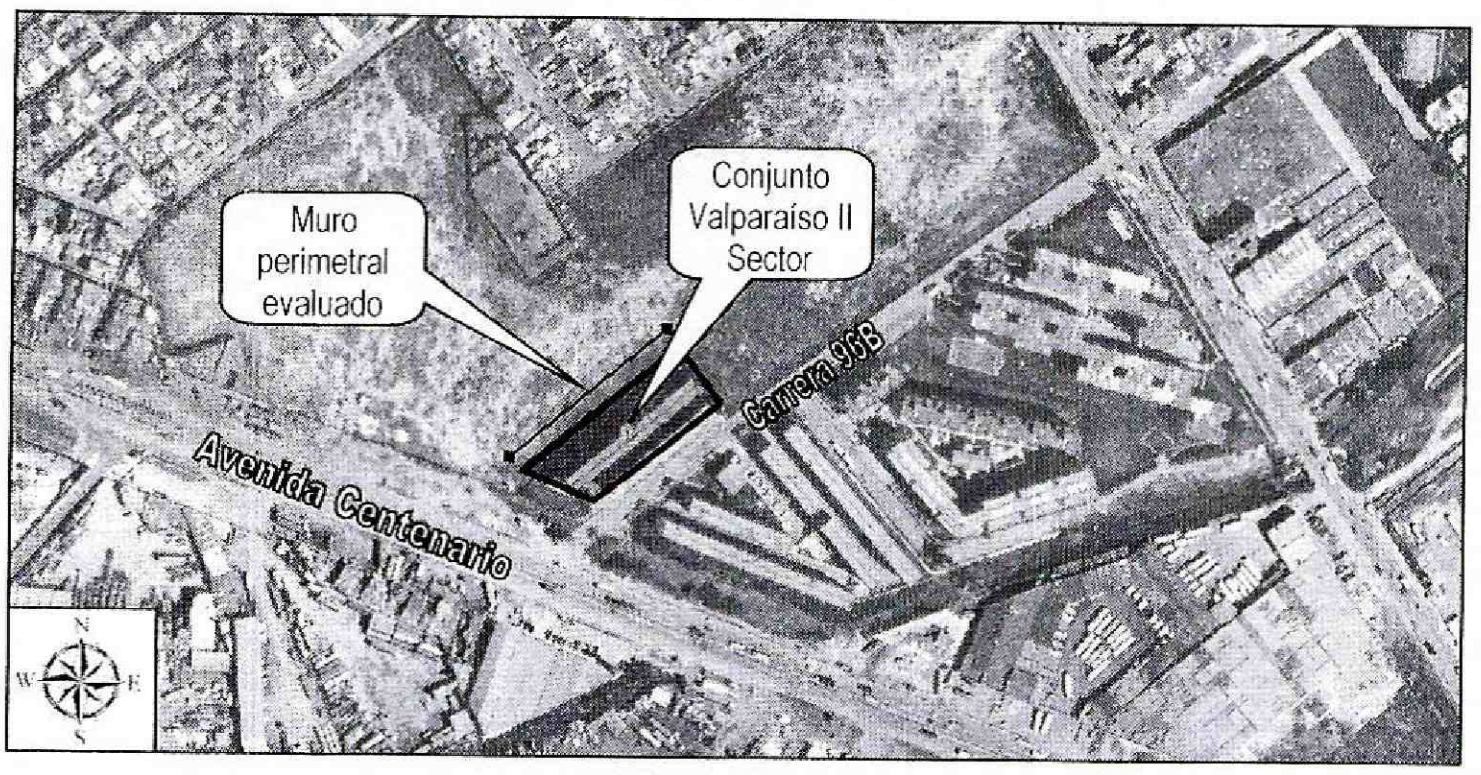
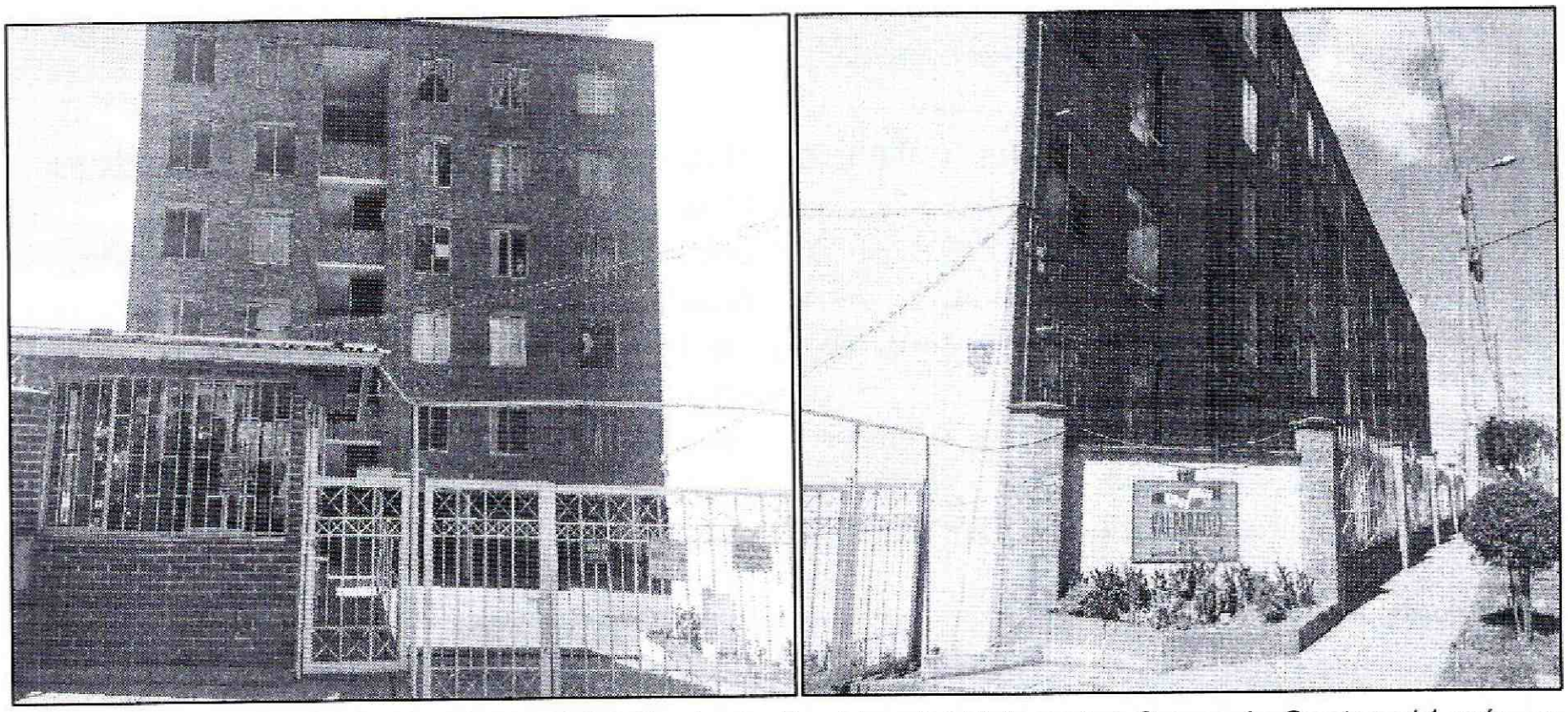


***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón*

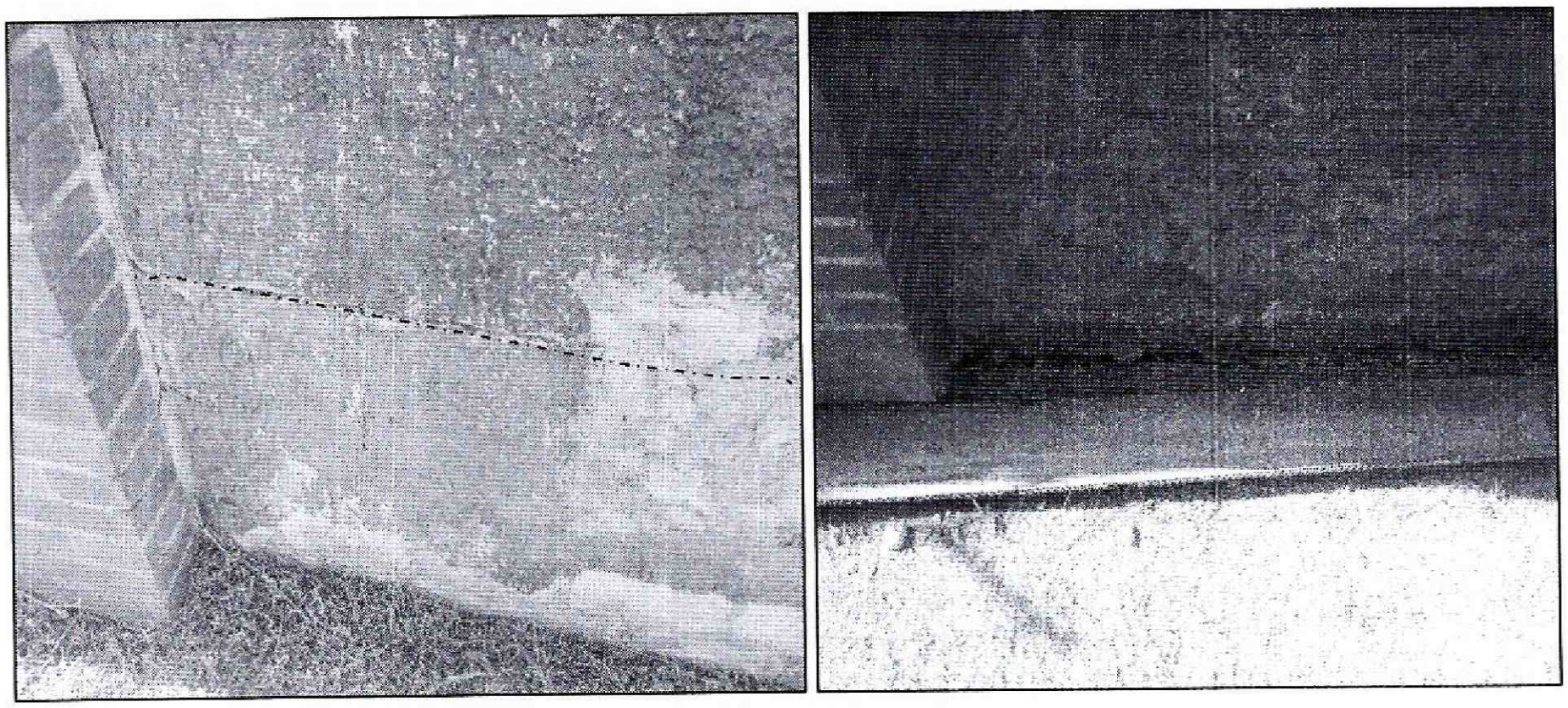
BOGOTÁ HUMANA

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

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

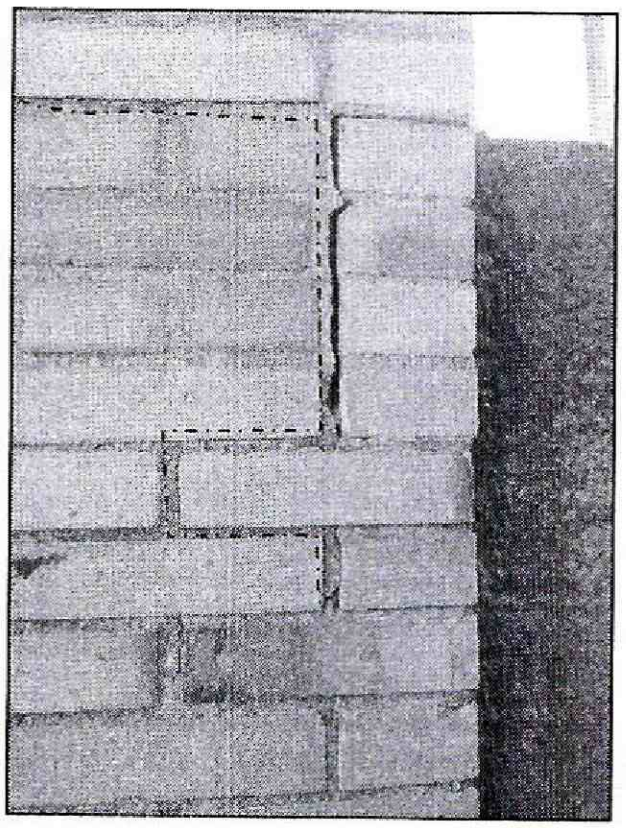


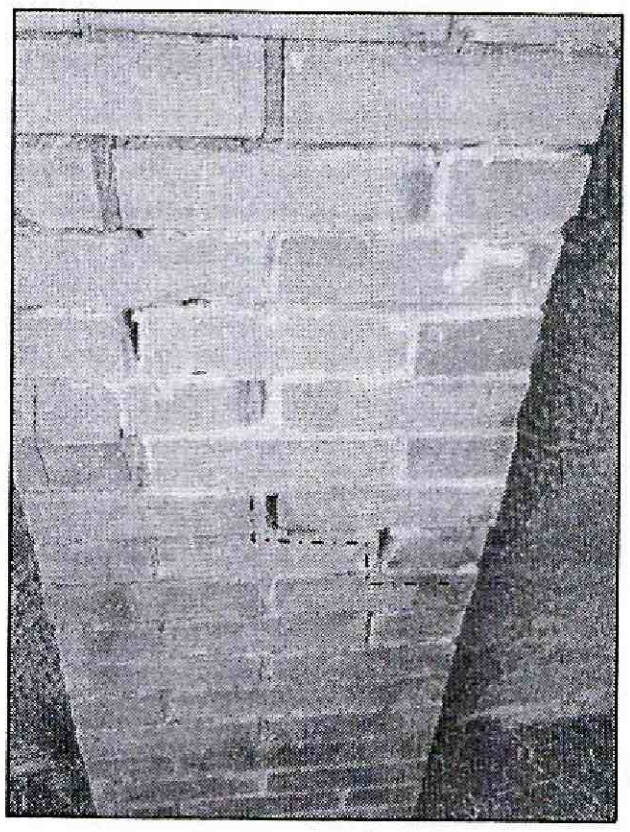
Fotografía 1 y 2. *Fachada principal del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón*



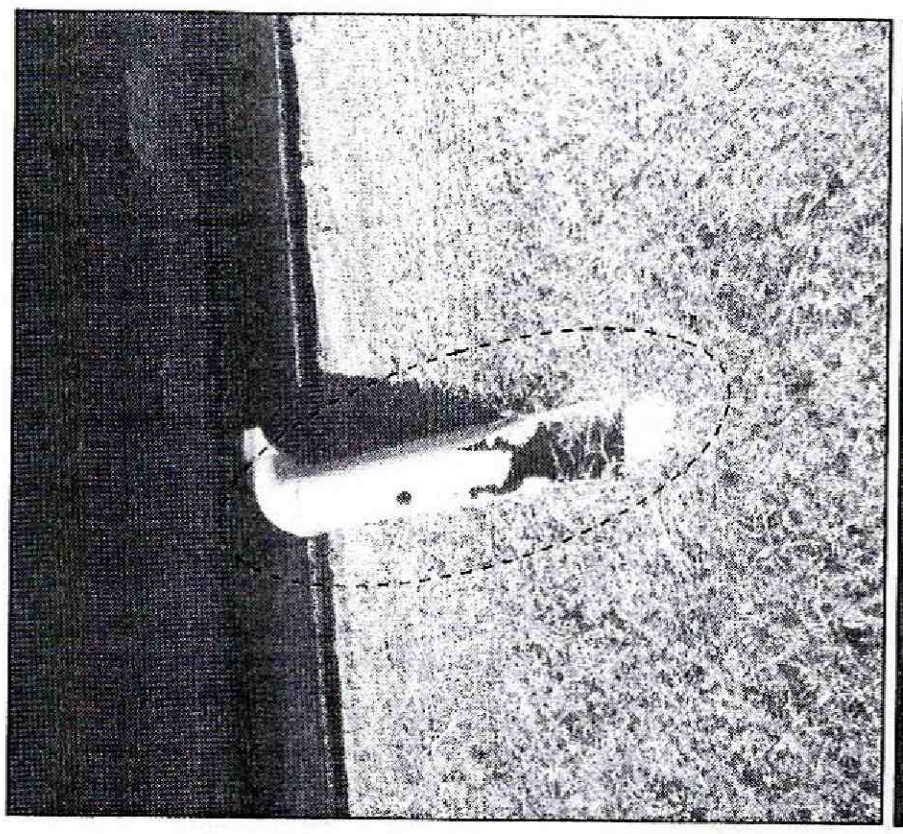
Fotografía 3 y 4. *Vista de las grietas en muro de cerramiento del costado occidental del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón*

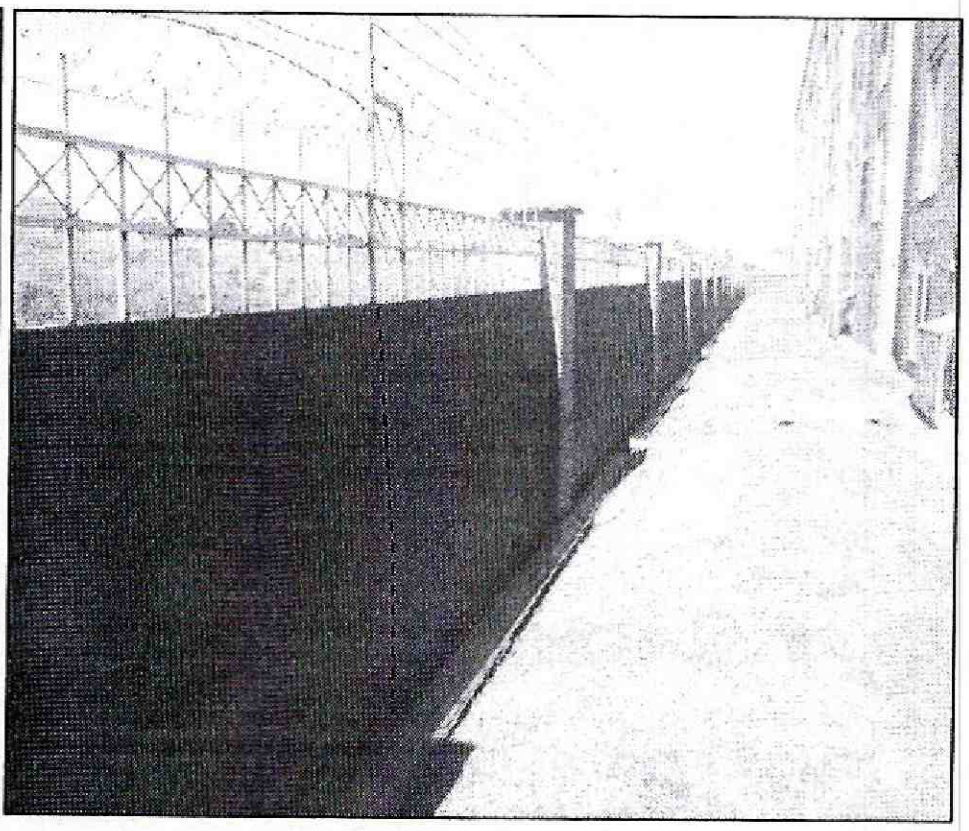
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co





Fotografía 5 y 6. *Vista de las grietas de tendencia escalonada en machones de confinamiento del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón*





Fotografía 7 y 8. *Vista de las deficiencias en los sistemas de evacuación de aguas de escorrentía superficial y pérdida leve de verticalidad del muro de cerramiento del costado occidental del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón*

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

5. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER22450 del 07/01/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Carrera 96B No. 16-11 Sector Catastral Guadual Fontibón Localidad de Fontibón	530	450	80	Grietas, pérdida leve de verticalidad, situación que **no compromete** en **la actualidad** su estabilidad **en general del muro perimetral** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

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

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de la construcción y/o propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, obras de reparación pertinentes de los elementos afectados, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría colapsos parciales del muro de cerramiento del Conjunto.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al muro de cerramiento del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector emplazado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón.

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

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad general del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad.

- La estabilidad estructural del muro de cerramiento del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones evidenciadas, relacionadas con grietas y pérdida leve de verticalidad de una sección del mismo.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector ubicado en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento,

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

reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón.

- Para cualquier intervención en el predio de la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, se deberá contar con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- Me permito recordar que 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 realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que 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 y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES

- Adelantar en el corto tiempo por parte de los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Valparaíso Segundo Sector, de la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, obras de mantenimiento, reparación y demás obras necesarias, con el fin de mitigar los daños evidenciados.

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

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Carrera 96B No. 16-11 del Sector Catastral Guadual Fontibón de la Localidad de Fontibón, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la edificación, del muro perimetral y del terreno en general e informar a esta Entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

12. APROBACIONES

12.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
12.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

BOGOTÁ HUMANA

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