DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13446
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER6191

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Patricia Pérez Delgado**
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	14 de junio de 2019	**HORA:**	16:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 88 No. 19 A – 60	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 93754.67 Y: 107655.53		
SECTOR CATASTRAL:	006423 – El Tintal Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			500 m^2		
UPZ:	112 – Granjas de Techo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			20		
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	16	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0167YYBR	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	500 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-34375		

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología 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 y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las 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 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- 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 esta inspección y que se escapan de su alcance. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

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

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones: Funcionamiento / operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Transversal 88 No. 19 A – 60, objeto de evaluación, se ubica en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

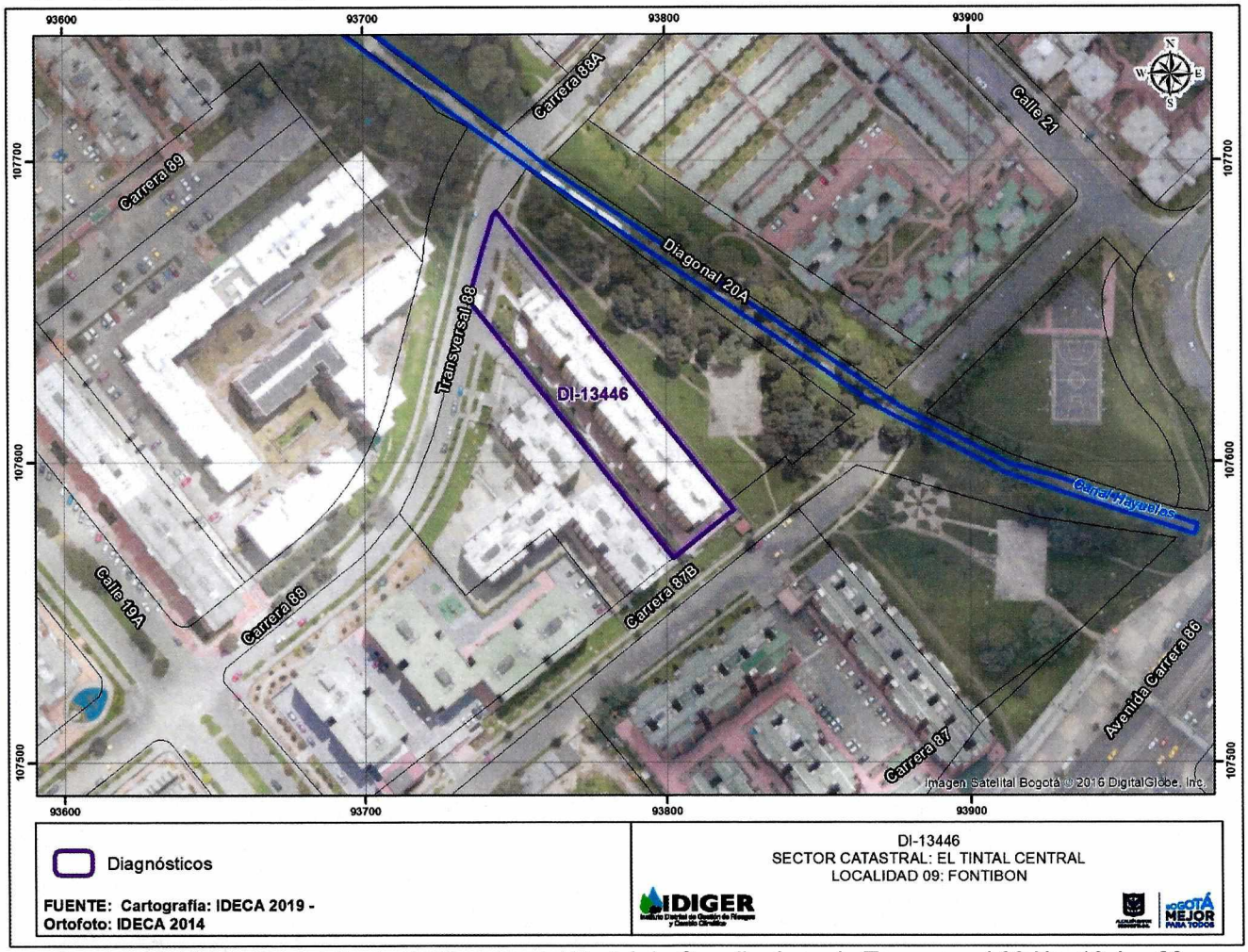


Imagen 1. Ubicación del Conjunto Residencial Portal de Capellanía en la Transversal 88 No. 19 A – 60.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de junio de 2019 al predio ubicado en la Transversal 88 No. 19 A – 60, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón,

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

encontrando que el sector pertenece a una zona plana donde se emplazan edificaciones de uso familiar de hasta 8 niveles.

En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Portal de Capellanía, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y placas de entrepiso en el mismo material. El conjunto consta de 5 torres, de 8 niveles de apartamentos cada una y dos niveles de sótano (Ver foto 1).

De acuerdo a lo manifestado por la Señora Patricia Pérez quien atendió la visita, se realizó inspección a los sótanos del conjunto en donde se identificaron filtraciones y manchas de humedad en placas de entrepiso y muros de cerramiento (incluso cerca a redes de cableado eléctrico), generando coloraciones marrón y blanco en el concreto (Ver fotos 2 y 3). Si bien dichas humedades son generalizadas para ambos sótanos, tienden a intensificarse hacia el costado nororiental del conjunto. Tanto en este costado como en otras zonas comunes del conjunto se observó el taponamiento de sifones, obstruyendo o impidiendo el funcionamiento adecuado de los sistemas de drenaje (Ver foto 4).

Adicionalmente, se observaron en diversas zonas del sótano superior, en los extremos de las vigas, donde estas descansan sobre ménsulas incorporadas a la estructura; fisuras y dilataciones de aproximadamente 30 cm de longitud y hasta 3 mm de abertura en algunos casos (Ver foto 5). Finalmente se evaluó el apartamento 401 de la torre 4 encontrando una dilatación entre el muro de cerramiento norte y un muro divisorio, cercana a 1 mm de abertura, sin afectar el sistema estructural (Ver foto 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento y limpieza a los sistemas de drenaje de las zonas comunes del conjunto.
- Asentamientos diferenciales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Conjunto Residencial Portal de Capellanía, en la Transversal 88 No. 19 A – 60de la Localidad de Fontibón.



Foto 2. Filtraciones y manchas de humedad en cielorraso del sótano inferior, cerca de cableado eléctrico.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

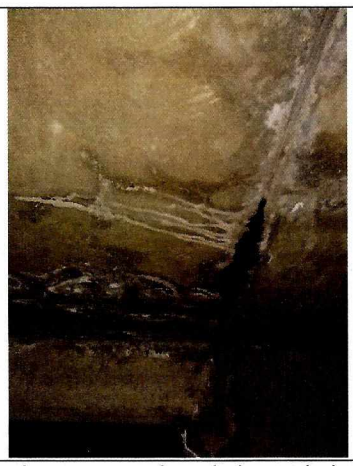


Foto 3. Filtraciones y manchas de humedad en el extremo nororiental del sótano inferior.



Foto 4. Sifón con taponamiento y acumulación de agua en el costado norte del conjunto.



Foto 5. Fisuras de aproximadamente 30 cm de longitud y hasta 3 mm de abertura en el extremo de las vigas.

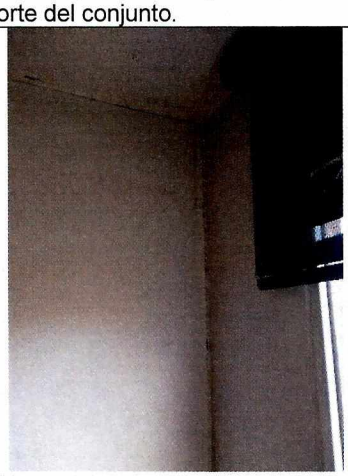


Foto 6. Dilatación entre muro de cerramiento norte y muro divisorio, cercana a 1 mm de abertura.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Transversal 88 No. 19 A – 60 Conjunto Residencial Portal de Capellanía (Sótanos)	Martha Dora Quintero	Pórticos en concreto	Parqueadero	Leve
2	Transversal 88 No. 19 A – 60 Apartamento 401	Patricia Pérez Delgado	Pórticos en concreto	Residencial	Leve

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de las manchas de humedad en los sótanos del conjunto evaluado, con posible aparecimiento de patologías del concreto.
- Aumento del tamaño y número de las fisuras observadas en los extremos de las vigas del sótano superior.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual a los sótanos de parqueo y al apartamento 401 de la torre 4, del Conjunto Residencial Portal de Capellanía, ubicado en la Transversal 88 No. 19 A – 60, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, el día 14 de junio de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad global de la edificación del Conjunto Residencial Portal de Capellanía, ubicado en la Transversal 88 No. 19 A – 60, y de los sótanos de parqueadero del conjunto, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados en los sótanos. Se desconoce su comportamiento frente a cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- Al (los) responsable(s) y/o Copropietarios del Conjunto Residencial Portal de Capellanía, ubicado en la Transversal 88 No. 19 A – 60, adelantar las acciones conducentes a la reparación, mantenimiento y mejoramiento de los muros, columnas y vigas que presentan filtraciones y/o manchas de humedad, en los sótanos de parqueadero del conjunto.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Al (los) responsable(s) y/o Copropietarios del Conjunto Residencial Portal de Capellanía, ubicado en la Transversal 88 No. 19 A – 60, adelantar acciones de mantenimiento rutinario y limpieza a los sistemas de drenaje de las zonas comunes del conjunto.

- Al (los) responsable(s) y/o Copropietarios del Conjunto Residencial Portal de Capellanía, ubicado en la Transversal 88 No. 19 A – 60, en caso de que requieran establecer la(s) causa(s) precisa(s) de las dilataciones y fisuras observadas en la terminación de las vigas del sótano superior, adelantar un estudio detallado de ingeniería que permita establecer dichas causas, así como las acciones a implementar con el ánimo de garantizar la estabilidad y funcionalidad de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Jairo A. Rojas S. Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma: Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS