DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 14212
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER23078

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Yudy Johanna Rodríguez Martínez – Representante legal Capellanía Central Conjunto Residencial
CAT	15	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	11/12/2019	**HORA:**	14:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 87 No. 17-59	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:93563.79 Y_1:107302.69		
BARRIO CATASTRAL:	Tintal Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			800m²		
UPZ:	112-Granjas de Techo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1500		
LOCALIDAD:	09-Fontibón	**FAMILIAS**	336	**ADULTOS**	1300	**MENORES**	200
CHIP:	AAA0243XAJH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	2000m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36412		

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. Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica 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 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.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Construcciones (Filtraciones de agua)

6. ANTECEDENTES

El predio se encuentra en la Carrera 87 No. 17-59 del Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa y "Amenaza de Inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados respectivamente por las resoluciones 1483 de 2019 y 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento ni por movimiento en masa.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

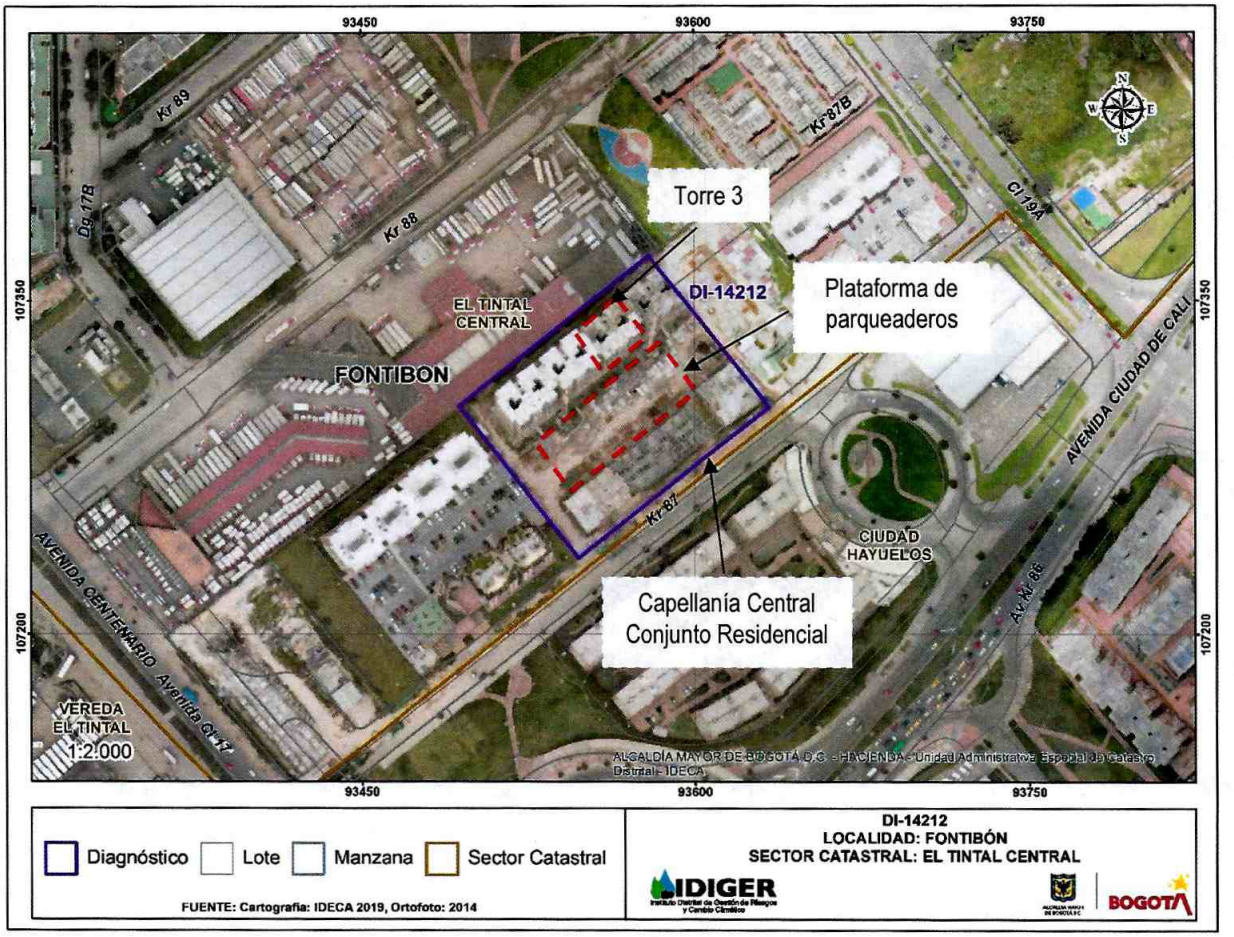


Imagen 1. Localización del predio objeto de inspección visual en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde localiza el predio de la Carrera 87 No. 17-59, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, encontrando una zona de terreno plano, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas (ver fotografías 1 y 2), donde se identificaron afectaciones en la plataforma de parqueaderos y el doceavo nivel de las torres con cubiertas verdes que inquietan a los residentes de la Capellanía Central Conjunto Residencial.

En el predio se emplazan siete (7) torres de doce (12) niveles y cubierta con sistema estructural conformado por muros en concreto reforzado y entrepiso de losa en concreto reforzado, y una (1)

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

plataforma de parqueaderos con sistema estructural conformado por pórticos de concreto reforzado y entrepiso en losa prefabricada con viguetas tipo Steel Joist. En algunas de las torres del predio se realizó la construcción de cubiertas verdes. La visita fue atendida por la representante legal del conjunto residencial Yudy Johanna Rodríguez Martínez, permitiendo el acceso a la zona de la plataforma de parqueaderos, el doceavo nivel de la torres 3, y las cubiertas verdes del predio. El uso de la edificación es residencial y el tiempo de construido es de hace aproximadamente cinco (5) años.

Durante la inspección visual se ingresa a la plataforma de los parqueaderos, donde se observan filtraciones de agua en las juntas entre las vigas y las losas de entrepiso (ver fotografía 3). Se evidencian también filtraciones de agua en las juntas de la losa, las cuales han generado la formación de fisuras superficiales de aproximadamente 1mm de abertura y 3m de longitud (ver fotografías 4 y 5). La señora Johanna Rodríguez manifiesta que se ha implementado el uso de canales para la evacuación del agua, sin embargo, estos no han cumplido con su objetivo principal (ver fotografía 6). Se observan de igual manera, fisuras de aproximadamente 3mm de abertura y 2m de longitud en la carpeta asfáltica de la plataforma de parqueaderos, los cuales fueron reparados mediante el uso de epóxicos (ver fotografía 7).

Al ingresa al nivel doce (12) de la torre 3, se evidencia filtración de agua en la junta de entrepiso, lo cual ha causado el desprendimiento del pañete del techo (ver fotografía 8). Se ingresó a los apartamentos 1202 y 1204 de la torre 3, en donde se evidenciaron manchas de humedad en paredes de las habitaciones y en los techos de los baños, producto de las filtraciones de agua provenientes las cubiertas verdes (ver fotografías 9 y 10). Manifiestan los residentes que, las humedades han causado alergias en algunos de los habitantes del conjunto residencial.

Se evalúan las cubiertas verdes, en donde se encuentra vegetación y senderos para el tránsito de los residentes del conjunto residencia, no obstante, la señora Johanna Rodríguez indica que no está permitido el uso de estas cubiertas (ver fotografía 11). Se observa un sistema de drenaje y lo que aparentemente es una malla asfáltica de impermeabilización en la cubierta (ver fotografía 12), sin embargo, Señora Yudy Johanna Rodríguez manifiesta que, hay empozamiento de agua, generando filtraciones hacia los apartamentos y pasillos del último nivel de las torres.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en la plataforma de parqueaderos de Capellanía Central Conjunto Residencial se encuentren asociados a problemas de impermeabilización y al drenaje de las aguas lluvia en la zona de parqueaderos del predio.

- Las afectaciones observadas en el doceavo nivel de las torres residenciales pueden encontrarse asociados a fallas en el sistema de impermeabilización de la cubierta y/o a la falta de mantenimiento del mismo.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

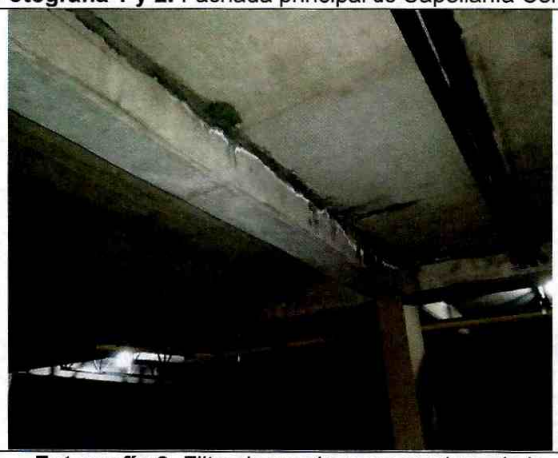
Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Fachada principal de Capellanía Central Conjunto Residencial ubicado en la Carrera 87 No. 17-59



Fotografía 3. Filtraciones de agua en vigas de la plataforma de parqueaderos



Fotografía 4. Filtraciones de agua en losa de la plataforma de parqueaderos



Fotografía 5. Fisuras en losa de la plataforma de parqueaderos



Fotografía 6. Filtración de agua y método para su evacuación

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Fisuras en losa de la plataforma de parqueaderos



Fotografía 8. Filtraciones de agua y desprendimiento de pañete en nivel 12 de la Torre 3



Fotografía 9. Humedad en ventana del apartamento 1204 de la Torre 3



Fotografía 10. Humedad en baño del apartamento 1202 de la Torre 3



Fotografía 11. Cubierta verde de Capellanía Central Conjunto Residencial



Fotografía 12. Método de impermeabilización en cubierta verde

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 87 No. 17 - 59	Yudy Johanna Rodríguez Martínez	Edificación	Residencial	12	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Aumento de los daños evidenciados en la inspección visual y la posible manifestación de daños en otros puntos en los que no se encontraron afectaciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la plataforma de parqueaderos y el doceavo nivel de las torres con cubiertas verdes del predio de la Carrera 87 No. 17 - 59, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la plataforma de parqueaderos de Capellanía Central Conjunto Residencial emplazada en el predio de la Carrera 87 No. 17 - 59, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometido en la actualidad ante cargas normales de servicio por las condiciones identificadas.

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las torres evaluadas de Capellanía Central Conjunto Residencial emplazada en el predio de la Carrera 87 No. 17 - 59, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometido en la actualidad ante cargas normales de servicio por las condiciones identificadas.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o habitantes de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 87 No. 17 - 59, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, realizar la verificación de

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

las redes de aguas servidas y potable que se encuentran en la plataforma de parqueaderos y en las cubiertas verdes predio, esto con el fin de corregir cualquier daño o desempates de la tubería, que pudieren estar originando las filtraciones de agua.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican a la Capellanía Central Conjunto Residencial; lo anterior con el propósito de que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde su competencia implementar las acciones de seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, esto con el fin de garantizar la integridad física de los habitantes, vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Profesional Unversitario.
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071