DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10717
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER8877

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Diana Lucía Chaves Agudelo			**SOLICITANTE**
CAT	10	**MOVIL**	CONTRATADA	Comunidad
FECHA	Junio 14 de 2017	**HORA**	1:10 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 100 No. 50 B – 45 Sur	**ÁREA DIRECTA**			1 Ha				
SECTOR CATASTRAL	Parcela El Porvenir	**POBLACIÓN ATENDIDA**			100				
UPZ	86 - El Porvenir.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**NIÑOS**	-		
LOCALIDAD	7 – Bosa.	**PREDIOS EVALUADOS**			-				
CHIP	AAA0210FMYX	**OFICIO REMISORIO**			CR-27873				

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 y Moderados

3. ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV se encuentra emplazado en el predio de la Carrera 100 No. 50 B - 45 Sur en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa y de acuerdo con el Plano Normativo 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), se encuentra categorizado en amenaza media por Inundación y no presenta categorización de amenaza por Movimientos en Masa. (Ver Figura 1).

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



Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir en el predio de la Carrera 100 No. 50 B - 45 Sur, Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa (Imagen tomada de MAPAS DE BOGOTÀ).

Por otro lado, el Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER en atención a solicitudes por radicados realizados por los responsables del predio visitado, ha emitido algunos documentos oficiales, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio en mención, documentos que se relacionan a continuación en la Tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla No. 1. Relación de Documentos Oficiales emitidos por el IDIGER, para el Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, Sector Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa.

DOC. Nº	FECHA	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
RO-67110	Diciembre de 2013	Durante el año 2014 se realizó una visita técnica al Apartamento 603 de la Torre 5 del Sector 1 del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, donde se evidenciaron humedades por filtración provenientes de la placa de cubierta y otros daños relacionados con fisuras de 1 mm de abertura y pérdida de pañete en muros. Dentro de las posibles causas de los daños evidenciados se encuentra la falta de mantenimiento de la placa de cubierta y algunos malos usos de los mantos impermeabilizantes allí ubicados. Se concluye que no se encuentra comprometida la estabilidad global y habitabilidad ante cargas normales de servicio, pero se pueden presentar afectaciones ante

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

DOC. Nº	FECHA	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
		cargas dinámicas o en el caso de no realizar obras de mantenimiento en las edificaciones.
RO-67130	Enero de 2014	Durante el año 2014 se realizó una visita técnica al Apartamento 602 de la Torre 4 del Sector 2 del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, donde se evidenciaron humedades por filtración provenientes de la placa de cubierta y otros daños relacionados con fisuras de 1 mm de abertura y pérdida de pañete en muros. Dentro de las posibles causas de los daños evidenciados se encuentra la falta de mantenimiento de la placa de cubierta y algunos malos usos de los mantos impermeabilizantes allí ubicados. Se concluye que no se encuentra comprometida la estabilidad global y habitabilidad ante cargas normales de servicio, pero se pueden presentar afectaciones ante cargas dinámicas o en el caso de no realizar obras de mantenimiento en las edificaciones.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER8877, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de Junio de 2017 al Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV emplazado en el predio de la Carrera 100 No. 50 B – 45 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa.

El conjunto, tiene una edad de construcción inferior a diez (10) años (construido por etapas), está conformado por cinco (5) sectores, divididos en torres de seis (6) niveles, construidos en sistema estructural de pórticos de concreto y muros de carga en mampostería, con placas de entrepiso en losa maciza de concreto reforzado y fachada en mampostería (ladrillo a la vista). Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio (ver figura 1). El sector cuenta con servicios públicos, con vías de acceso pavimentadas y equipamiento urbanístico básico. La pendiente del terreno es plana.

La visita técnica se realizó en compañía de propietarios de algunos apartamentos en cabeza de la señora Katherine Arias, que hace parte de la Administración del Conjunto Residencial y quien indicó los daños más importantes que en la actualidad presenta el Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, dentro de los apartamentos y en las zonas comunes.

En la cubierta de las torres se evidencian daños en los sistemas de impermeabilización, éstos no presentan continuidad y además se presentan un grado de deterioro severo (Ver Fotografías 1 y 2). En general al interior de los apartamentos con base en la inspección visual se identifican patologías estructurales relacionadas principalmente con fisuras casi imperceptibles en muros divisorios y perimetrales; se evidencian filtraciones de agua y eflorescencias de carácter fuerte en muros divosorios, perimetrales y cielos rasos, pérdida de pañete y malos olores a causa de las humedades, situación que es más severa en los apartamentos ubicados en el sexto nivel, por lo cual algunos de ellos se encuentran deshabitados. En el exterior de las torres se evidencian algunas fisuras longitudinales de abertura inferior a los 3 mm. (Ver fotografías 3 a 8).

Los apartamentos mencionados en los antecedentes son diferentes a los visitados el 14 de Junio de 2017, pero también hacen parte del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, éstos presentan una condición similar a la identificada actualmente, humedades por filtraciones de agua provenientes de la cubierta.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

No se identifican daños estructurales importantes como grietas, asentamientos o pérdida de verticalidad de elementos estructurales o no estructurales que comprometan la funcionabilidad o estabilidad global de las edificaciones.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO.





Fotografía 1 y Fotografía 2. Vista de daños en sistemas de impermeabilización de la terraza, accediendo por la Torre 5 del Sector 1 del Conjunto Senderos Del Porvenir IV



Fotografía 3. Vista de daños en cielos rasos y muros divisorios, humedades en Apto 604, Torre 10 – Sector 2



Fotografía 4. Vista de daños en cielos rasos, humedades en Apto 601, Torre 10 – Sector 3

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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. Vista de daños en cielos rasos y muros divisorios, humedades en Apto 604, Torre 8 – Sector 4



Fotografía 6. Vista de daños en cielos rasos, humedades en Apto 602, Torre 1 – Sector 1



Fotografía 7. Vista de daños en muros perimetrales y divisorios, humedades en Apto 601, Torre 10 – Sector 1



Fotografía 8. Afectaciones en muros de fachada torre 5, fisuras longitudinales de abertura inferior a 3 mm

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

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

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de las edificaciones y áreas comunes en el predio del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV emplazado en el predio de la Carrera 100 No. 50 B – 45 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, podrían presentarse avances de los daños existentes, lo que podría ocasionar deterioro progresivo de todas las estructuras y comprometer su estabilidad, habitabilidad ante cargas normales de servicio.

- De no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua al interior de los apartamentos del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV en la Carrera 100 No. 50 B – 45 Sur del Sector Catastral Parcela El Porvenir, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados, situación que eventualmente pueda comprometer la habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones.

- Dados los daños evidenciados de no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de las edificaciones y áreas comunes ubicadas en el Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV en la Carrera 100 No. 50 B – 45 Sur del Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, y dadas las afectaciones, es posible que ante cargas atípicas, como por ejemplo un sismo, la estabilidad y habitabilidad se pueda ver comprometidas.

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de algunas unidades habitacionales y áreas comunes del predio Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV en la Carrera 100 No. 50 B – 45 Sur del Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en el Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV en la Carrera 100 No. 50 B - 45 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, no obstante, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de aguas, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados situación que podría eventualmente modificar dicha condición de estabilidad.

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. ADVERTENCIAS.

- En el caso de pretenderse desarrollar intervenciones en los predios evaluados 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, diseños, acciones o procedimientos 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; 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.

- 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. 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.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, en el predio de la la Carrera 100 No. 50 B - 45 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de los sistemas de impermeabilización en las terrazas de las edificaciones y de las redes hidráulicas con el fin de evitar que sigan presentando filtraciones al interior de las edificaciones.

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

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, en el predio de la la Carrera 100 No. 50 B - 45 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de los apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Senderos del Porvenir IV, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir o de la Localidad de Bosa, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

1.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Diana Lucía Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil - Magister en Geotecnia MP: 25202184966 CND
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
1.2 Revisó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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