DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13872
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2019ER16920

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Paola Murcia Dávila				**SOLICITANTE: Gloria Caballero.**
CAT	13	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 18 de 2019	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Cra 10 Este # 76-20 Sur	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:97633.10 Y:90773.06		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	002626-Bolonia i	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 M2		
UPZ:	57-gran Yomasa	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	5-Usme	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0251DTWF	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	40 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35432		

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 realiza 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.

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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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:

Escenario de Riesgo por la Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 10 Este # 76 - 20 Sur (en adelante predio evaluado) pertenece al Sector Catastral Bolonia, localidad de Usme. El predio evaluado se relaciona con los documentos técnicos relacionados en la Tabla 1, emitidos por le IDIGER.

Tabla 1: Documentos técnicos emitidos relacionados con el predio evaluado.

Documento	Fecha
CT-4271	Diciembre de 2005
DI-11181	Noviembre de 2017

En el CT-4271 concepto técnico por movimientos en masa para el plan parcial Ciudadela Bolonia, se ratifica el predominio de amenaza *media* por movimientos en masa en el predio "ciudadela Bolonia", de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, en el mismo documento se recomienda adelantar el respectivo estudio de riesgos que contemple los diseños de las medidas de mitigación.

De acuerdo con visita técnica realizada en 2017, se realizó inspección a los apartamentos 102 y 602, se identificaron fisuras imperceptibles en muros divisorios, filtraciones de agua eflorescencias en cielo rasos y malos olores por humedades, daños que fueron categorizados con nivel de daño leve. Se concluyó que la estabilidad estructural y habitabilidad de los apartamentos 102 y 602 del interior 1 del bloque C, no se encontraban comprometidas ante cargas normales de servicio, no obstante, se concluyó también que de no desarrollarse acciones para identificar y corregir las filtraciones de agua, posiblemente se presentarían aumento en los daños evidenciados, situación que también pudiera modificar eventualmente la condición de estabilidad. Se recomendó a los responsables de la urbanización Rincón de Bolonia, realizar la verificación de las redes hidráulicas a fin de evitar que se siguieran presentando filtraciones en las edificaciones. También se recomendó a los responsables de los apartamentos inspeccionados, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas y para evitar la manifestación de situaciones generadoras de riesgo. De igual manera, se recomendó a la alcaldía local adelantar acciones administrativas para el seguimiento de las recomendaciones impartidas.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1, muestra la localización del predio evaluado.

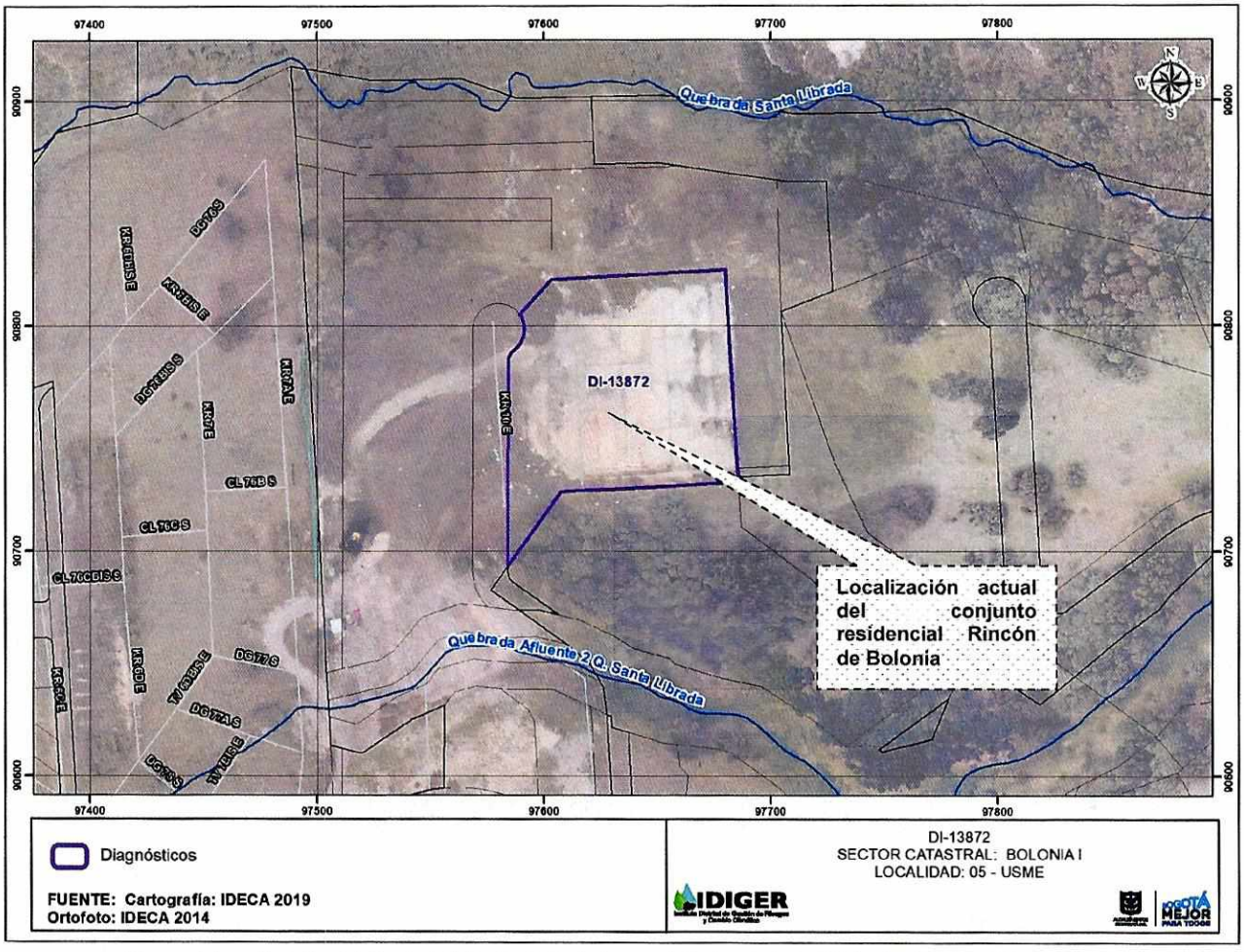

Figura 1. Localización del Conjunto Rincón de Bolonia, en el Sector Catastral Bolonia de la localidad de Usme.

8. DESCRIPCIÓN

El sector corresponde a una ladera de pendiente media, en el predio evaluado se emplaza el conjunto residencial Rincón de Bolonia. El conjunto se compone de siete (7) torres de apartamentos y un área común. El sistema constructivo de las torres es de muros de carga en ladrillo, entrepisos de concreto y cubierta en teja de fibrocemento. Desde el exterior de las torres no se observan daños estructurales, sin embargo se observan humedades en la fachada (Ver Fotografía 1).

Atendiendo a la solicitud de la señora Gloria Caballero, quien acompaña la visita, se hace una inspección visual al apartamento 402 del interior 2, bloque E. Se observan humedades en los muros perimetrales y divisorios de las alcobas y la sala (Ver fotografías 2 y 3), en la placa de entrepiso de la sala se observa fisura de tendencia diagonal que ha sido cubierta de mortero (Fotografía 4). La señora Gloria manifiesta su preocupación ya que, según lo comenta, ante fuertes lluvias el agua se infiltra por los marcos de las ventanas y gotea por la placa de entrepiso de la habitación secundaria, situación que no es posible verificar al momento de la visita, también manifiesta que el apartamento le fue entregado hace dos años.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

9. POSIBLES CAUSAS:

Deficiencias constructivas, manejo inadecuado de las aguas lluvias y filtraciones en redes hidráulicas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1: Conjunto residencial Rincón de Bolonia. Humedad en fachada.



Fotografía 2: Humedad en muros perimetrales apartamento 402.



Fotografía 3: Humedad en muros perimetrales apartamento 402.



Fotografía 4: Fisura en placa de entrepiso

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

No	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 10 Este # 76 - 20 Sur-Interior 2-Bloque E-Apto 402.	Gloria Caballero	Muros de carga entrepiso de concreto.	Residencial	6	Leve

12. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

13. RIESGOS ASOCIADOS

Aumento en daños evidenciados en el apartamento 402 del interior 2 bloque E, del predio evaluado.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de daños del apartamento 402 del interior 2 bloque E, del predio evaluado.

15. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural del apartamento 402 del interior 2 bloque E, del predio de la Carrera 10 Este # 76-20 Sur, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el misma, sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

16. RECOMENDACIONES

A los responsables del apartamento 402 del interior 2 bloque E de la Carrera 10 Este # 76 - 20 Sur - Conjunto residencial Rincón de Bolonia, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, mediante el acompañamiento de personal idóneo. Lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la misma. También se les recomienda, adelantar acciones de revisión y mantenimiento de las redes internas de agua potable y aguas residuales, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de las mismas y advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en el predio evaluado, así como en inmuebles aledaños.

A los responsables del predio de la Carrera 10 Este # 76 - 20 Sur - Conjunto residencial Rincón de Bolonia de la localidad de Usme, se recomienda la revisión de las redes hidráulicas del conjunto, con el acompañamiento del personal idóneo, a fin de advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en los apartamentos así como en inmuebles aledaños y para garantizar las condiciones adecuadas de funcionamiento.

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 al Conjunto residencial Rincón de Bolonia de la localidad de Usme; lo anterior con el propósito de que el constructor de 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 Usme, desde su competencia, 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.

17. APROBACIONES

17.1 Elaboró
Firma: Nombre: PAOLA MURCIA DÁVILA Profesión: Ingeniera civil. Asistencia técnica.
17.2 Revisó y aprobó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS