DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-7885
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA
RAD IDIGER 2015ER1450, 2015IE148

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: MARIBEL BARRERA SANCHEZ				**SOLICITANTE: Alcaldía Local de Bosa**
COE	27	MÓVIL	Contrada	
FECHA	02 de Febrero de 2015	HORA	2.20 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Transversal 80l No. 89B-10 Sur Torre 10 pisos entre 3 y 6	**ÁREA DIRECTA**			0.5 Ha		
SECTOR CATASTRAL	San Diego- Bosa	**POBLACIÓN ATENDIDA**			98		
UPZ	85– Bosa Central	**FAMILIAS**	24	**ADULTOS**	65	**NIÑOS**	43
LOCALIDAD	7 – Bosa	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0140EUZE	**OFICIO REMISORIO**			CR-19583		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA		INUNDACIÓN		ESTRUCTURAL	X

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

Se precisa que la dirección que aparece en la solicitud, Calle 86 Sur No. 77L-49, Sector Catastral San Diego-bosa de la Localidad de Bosa, no corresponde a la dirección real, según la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, la dirección real es la Transversal 80l No. 89B-10 Sur, Sector Catastral San Diego-bosa de la Localidad de Bosa.

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

3. ANTECEDENTES

El predio de la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Conjunto Residencial San Diego Reservado, se encuentra en el Sector Catastral San Diego-Bosa de la Localidad de Bosa, de acuerdo con la información que reposa en los archivos del **Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER**, el Sector Catastral San Diego-Bosa de la Localidad de Bosa, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. Por otra parte y según el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y por inundación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), el sector evaluado donde se ubica el predio, se encuentra categorizado en zona de **AMENAZA MEDIA Y BAJA POR INUNDACIÓN** y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa. Ver Figura 1.

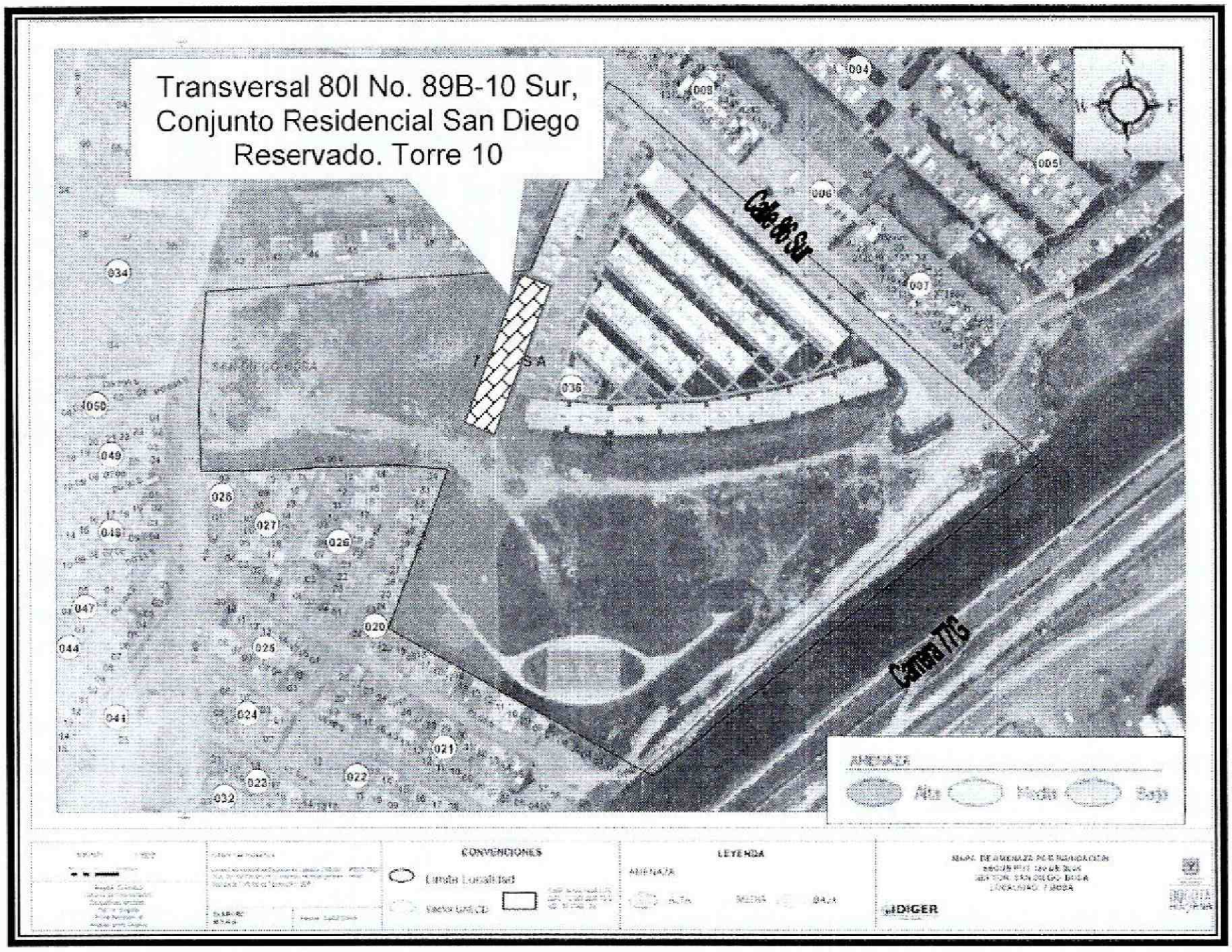


Figura 1. Localización y categorización en **Amenaza Media y Baja por Inundación**, para el sector donde se encuentra el Conjunto Residencial San Diego Reservados, Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Sector Catastral San Diego-Bosa de la Localidad de Bosa.

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. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER 2015ER1450, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el 02 de Febrero de 2015, al predio ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Conjunto Residencial San Diego Reservados, Sector Catastral San Diego-Bosa de la Localidad de Bosa. La zona donde se ubica el predio, corresponde a área plana, sector consolidado, con vías de acceso vehicular pavimentadas. La zona cuenta con servicios públicos básicos.

En el predio de la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Barrio San Diego de la Localidad de Bosa, se emplaza la edificación, Torre 10, de seis (6) niveles, construida al parecer en sistema industrializado de muros y placas en concreto y mampostería, con cubierta en tejas de asbesto cemento, soportadas sobre elementos metálicos, pisos en concreto y tableta. (Ver Fotografía 1).

En la inspección visual al interior de la edificación, en la escaleras de acceso del segundo al tercer nivel, se evidenció una fisura a lo largo de la escalera y paralela a los escalones, con abertura aproximada de tres (3) milímetros (Ver Fotografía 2).

Así mismo, en el interior del apartamento 301, de la Torre 10, se evidenció fisuramiento de tendencia vertical, (sobre resane reciente) de aberturas menores a un (1) milímetro, en el vértice de muros de cerramiento del costado Oriental (Fachada) (Ver Fotografía 3).

En el apartamento 604, se evidenciaron fisuras de tendencia vertical, con aberturas cercanas a tres (3) milimetros, en el vértice de muros de cerramiento del costado Oriental (fachada) de la Torre 10 del Conjunto Residencial San Diego Reservados.

A los demás apartamentos de los niveles 3, 4, 5 y 6, mencionados en la solicitud, no se pudo acceder, porque al momento de la visita, los residentes estaban ausentes y en la solicitud, no indicaba ningún teléfono de contacto para haber realizado una cita previa.

Se resalta, que las fisuras evidenciadas en el apartamento 301, se presentan, sobre un resane muy reciente (según la persona que atendió la visita, alrededor de hacía ocho días, personal delegado por la constructora, realizó arreglos de las fisuras existentes), por lo que durante la visita, no se apreciaron las afectaciones iniciales, manifestadas en la solicitud de la referencia.

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

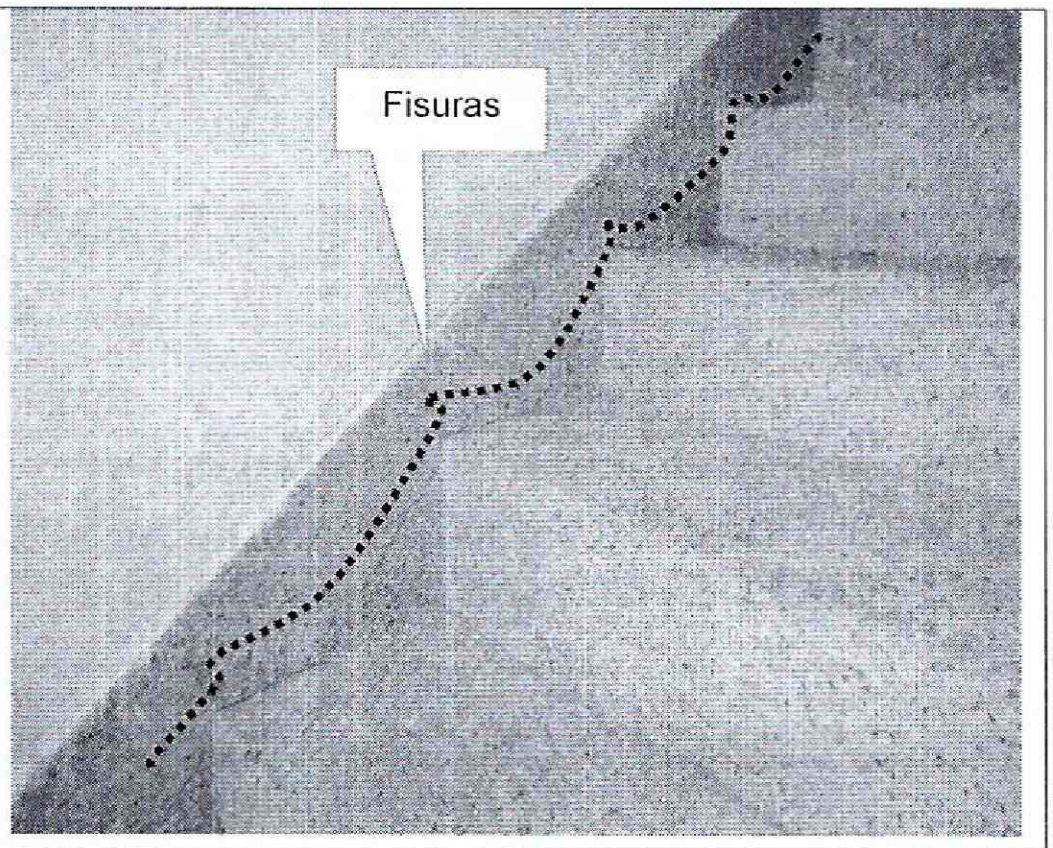
Entre las posibles causas de la fisura en el muro contiguo a las escaleras entre el segundo y el tercer nivel y las demás fisuras evidenciadas en los apartamentos 301 y 604, están, asentamientos diferenciales de la edificación, dado que la Torre lleva alrededor de 3 años de construida.

Finalmente se resalta que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la edificación, por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas daños y/o afectaciones que pudieren ser identificados en el predio evaluado, el responsable y/o responsables de la edificación deberán contratar los estudios e informes que permitan obtener la información buscada.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



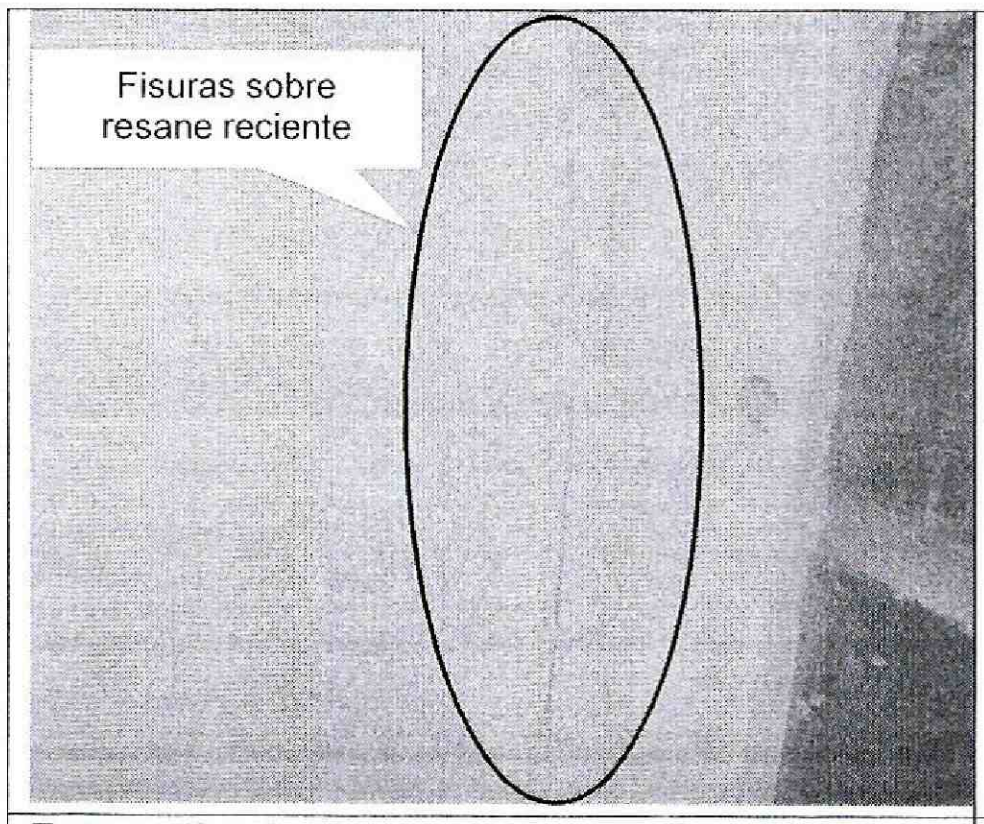
Fotografía 1. Vista de la fachada de la Torre 10, Conjunto Residencial San Diego Reservados, emplazado en el predio de la 80I No. 89B-10 Sur, Sector Catastral San Diego- Bosa de la Localidad de Bosa.



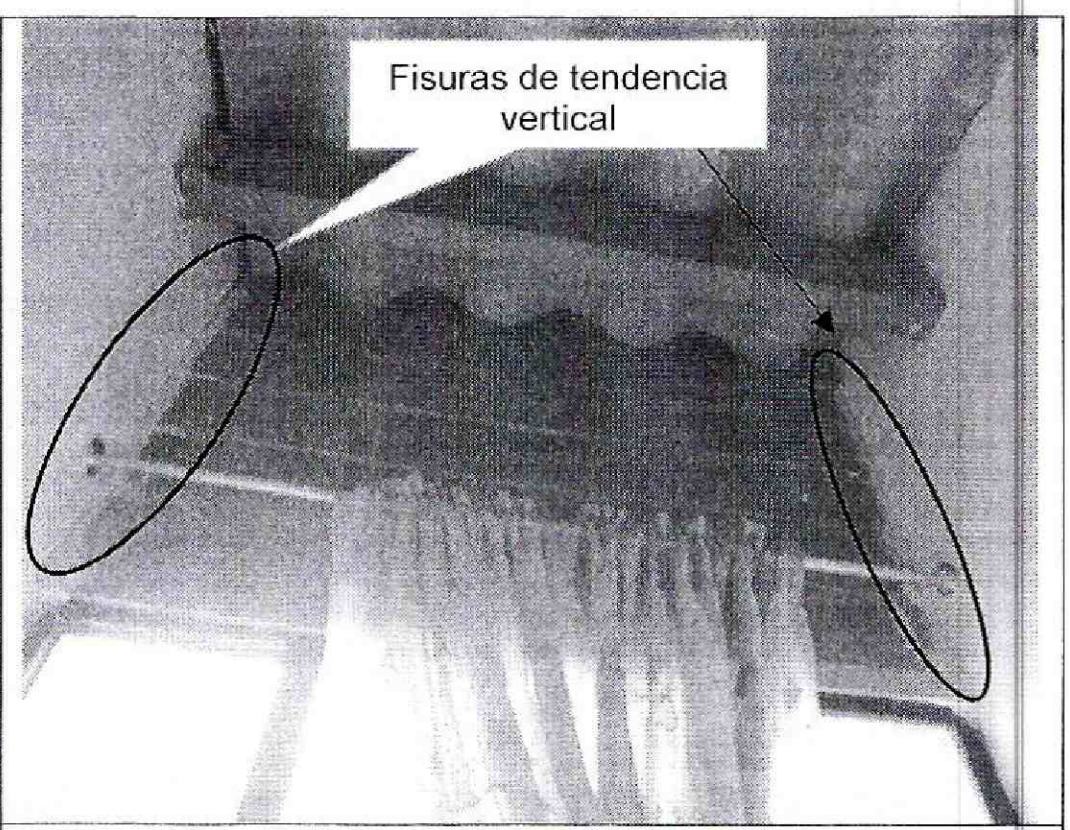
Fotografía 2. Vista de fisura a lo largo de la escalera y paralela a los escalones, con abertura de tres (3) milímetros, acceso del segundo nivel al tercero, apartamentos de la Torre 10, del Conjunto Residencial San Diego Reservados.

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



Fotografía 3. Fisuras de tendencia vertical, con aberturas cercanas a 1 milimetro, sobre resane reciente, apartamento 301 de la Torre 10, Conjunto Residencial San Diego Reservados.



Fotografía 4. Fisuras de tendencia vertical, con aberturas cercanas a tres (3) milimetros, en la junta de los muros interiores de la fachada, costado Oriental de la edificacion, apartamento 604 de la Torre 10, Conjunto Residencial San Diego Reservados.

6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Deterioro de los elementos que conforman la Torre 10, Conjunto Residencial San Diego Reservados, emplazado en el predio de la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Barrio San Diego- Bosa de la Localidad de Bosa.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo de los apartamentos 301 y 604 de la Torre 10, Conjunto Residencial San Diego Reservados, emplazado en el predio de la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Barrio San Diego- Bosa de la Localidad de Bosa. Inspección realizada el día 02 de Febrero de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad de la edificación de la Torre 10, Conjunto Residencial San Diego Reservados, emplazado en el predio de la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Sector Catastral San Diego-Bosa de la Localidad de Bosa, en la actualidad no se encuentra comprometida, por las fisuras evidenciadas en la escalera de acceso del segundo al tercer nivel, como tampoco por las fisuras en los apartamentos 301 y 604, ni ante cargas normales de servicio. Sin embargo, es posible que bajo cargas dinámicas (tipo sismo u otras), pudiere presentar compromiso en su estabilidad estructural y habitabilidad, situación que con base en la inspección visual, no es posible precisar.

10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para 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, tanto los estudios como las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Se destaca que de acuerdo con el Decreto 173 del 2014, por medio del cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio climático – IDIGER, su naturaleza, funciones, órganos de dirección y administración, NO es competencia del IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudieren ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación particular ante algún tipo de solicitación esperada como por ejemplo un sismo.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones NO hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. Es pertinente resaltar que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos Y Cambio Climático- IDIGER, no emite juicios de responsabilidad por daños en infraestructura pública o privada. La información sobre el predio corresponde a la suministrada en campo por los habitantes de los inmuebles.

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

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

11. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a la constructora y/o responsables de la Torre 10, Conjunto Residencial San Diego Reservados, emplazado en el predio de la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, Barrio San Diego- Bosa de la Localidad de Bosa, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de la vivienda, con el propósito de optimizar las condiciones adecuadas para su uso.

- Se recomienda a los responsables y/o habitantes del predio de la referencia, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

- A la Alcaldía Local de Bosa, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de la recomendación impartida mediante este Diagnosticó Técnico.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: MARIBEL BARRERA SANCHEZ Profesión: Ingeniera Geóloga
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
  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