DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17168
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER2638

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Malka Irina Durán Camargo Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	03 de marzo de 2022	**HORA:**	10:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 10 ESTE 76 20 SUR	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			P1: X: 97633.2 Y: 90771,2	
SECTOR CATASTRAL:	Bolonia I	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200 m²	
UPZ:	57 – Gran Yomasa	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2000	
LOCALIDAD:	05 – Usme	**FAMILIAS**	450	**ADULTOS**	1300	**MENORES** 700
CHIP:	AAA0251DUDE	**PREDIOS EVALUADOS**			-	
AREA INSPECCIONADA	9300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43187	

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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en la zona se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamiento del uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcciones para Bogotá D.C.

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 con el 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: Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, se ubica en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se ubica el predio mencionado presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

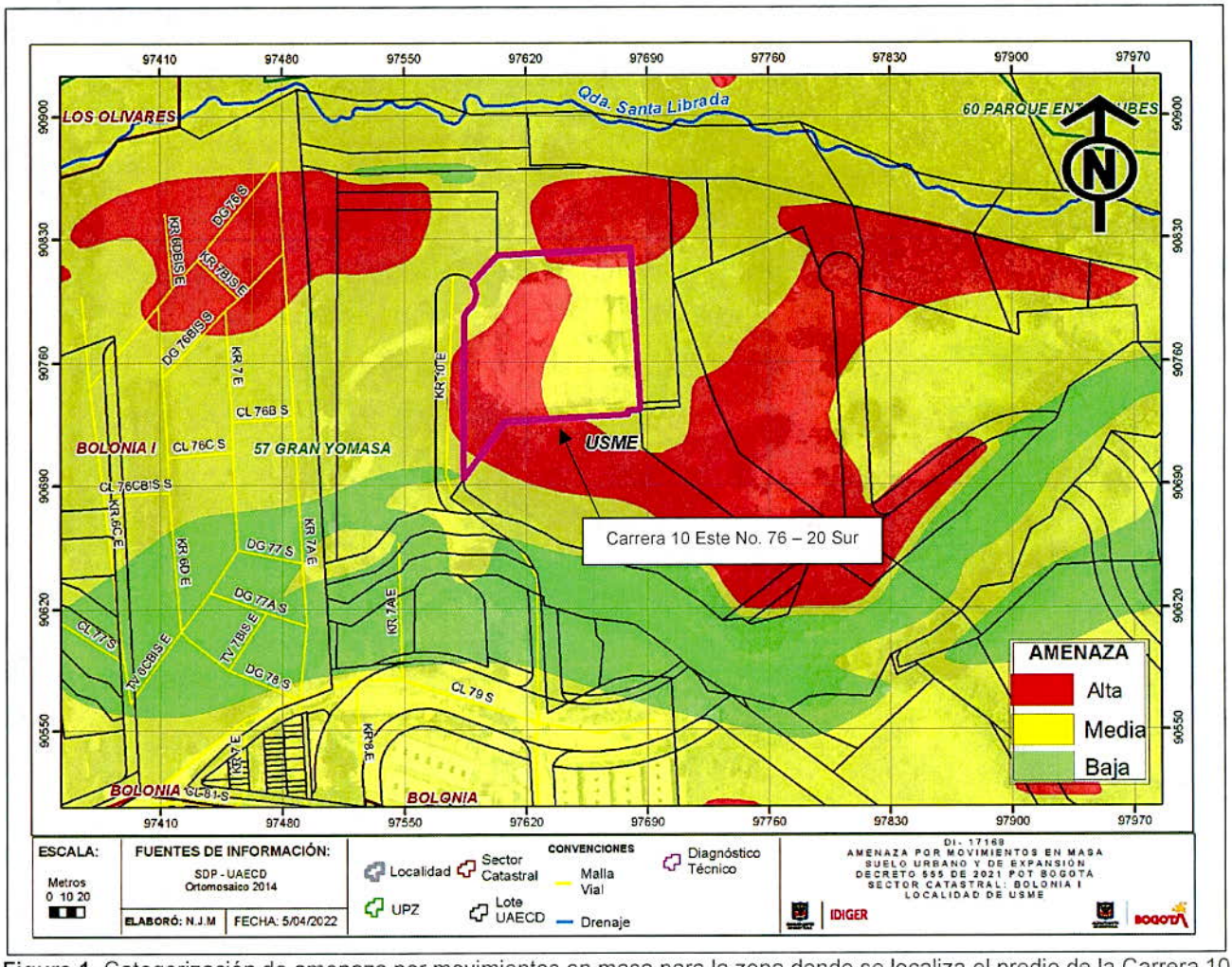


Figura 1. Categorización de amenaza por movimientos en masa para la zona donde se localiza el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme.

7. LOCALIZACIÓN

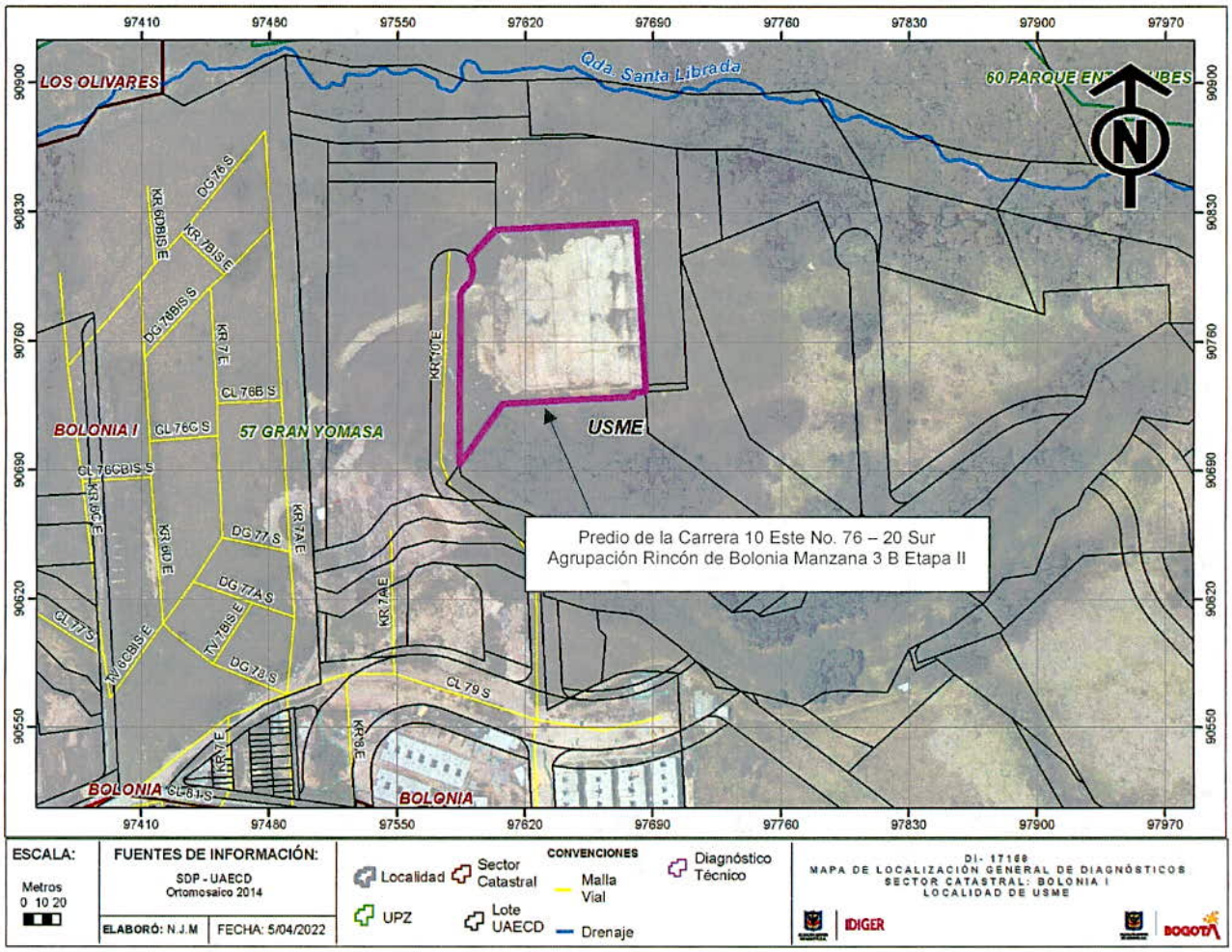


Figura 2. Localización del sector donde se ubica el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, corresponde a una ladera de pendiente media, consolidada parcialmente urbanísticamente y con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas. Dadas las condiciones topográficas del sector, para el emplazamiento de las edificaciones del sector se implementaron terraceos y taludes de corte y/o relleno en algunos de los casos confinados mediante muros en concreto reforzado y en otros protegidos con mortero lanzado. (ver fotografías 1, 2 y 3).

La Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, se encuentra conformada por torres de apartamentos de 6 y 7 niveles, construidas bajo un sistema estructural de mampostería reforzada, con placas de contrapiso y losas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas y muros divisorios y de cerramiento. A nivel general todas las torres de apartamentos presentan buenas condiciones físicas (ver fotografías 1, 2 y 3). De acuerdo con la solicitud del radicado 2022ER2638, se realizó inspección al apartamento 601 de la torre D Interior 1, en donde se encontraron leves fisuras en la parte alta de la mampostería divisoria y de cerramiento, huellas de humedad al parecer producto de filtraciones de agua desde la cubierta, además, deterioro en los acabados en un muro antepecho en la zona de acceso al apartamento. De igual forma y a petición de la comunidad durante la visita técnica, se inspeccionó el interior del apartamento 402 de la torre D interior 1, en donde se identificaron algunas fisuras en la placa de entrepiso superior con aberturas de 0.5 mm en longitudes de 1 m a 2 m aproximadamente (ver fotografías 4 a 9).

Al costado norte de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, se ubica una zona de uso peatonal conformada por losas en concreto y cunetas en concreto para el manejo de aguas de escorrentía superficial; zona que se ubica hacia la parte alta de un talud al parecer de relleno cubierto de pastos y en la cual se identificaron separaciones entre las dilataciones constructivas de las mencionadas losas y cunetas con aberturas entre 10mm y 20mm. De acuerdo con la información suministrada por la comunidad que acompañó la visita técnica, dichas separaciones se han incrementado con el paso del tiempo, además se observó que a algunas aberturas se han cubierto con mortero al parecer para impedir el ingreso de aguas al terreno donde se apoya la mencionada zona peatonal (ver fotografías 10 y 11).

Al costado oriental de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, se ubica un talud de corte con una pendiente cercana a los 45° y una altura de 3 m a lo largo de 50 m aproximadamente, cubierto de pastos y en algunos tramos es usado como huerta. Al costado sur se identificó un talud de corte desarrollado sobre una arenisca, con una altura entre 2.5 m y 1 m a lo largo de 25 m aproximadamente, cubierto de mortero como medida de protección, sin embargo, se identificaron áreas menores a 2 m² donde este recubrimiento se ha perdido (ver fotografía 12). Al costado occidental se desarrollaron muros de concreto reforzado como medida de contención del terreno adecuado para la construcción de la mencionada agrupación, sobre el cual no se identificaron daños (ver fotografía 1). Se anota que sobre el terreno inspeccionado no se identificaron condiciones que indiquen la presencia de un proceso de inestabilidad activo.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que los daños observados en la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme, estén relacionados con deficiencias constructivas, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



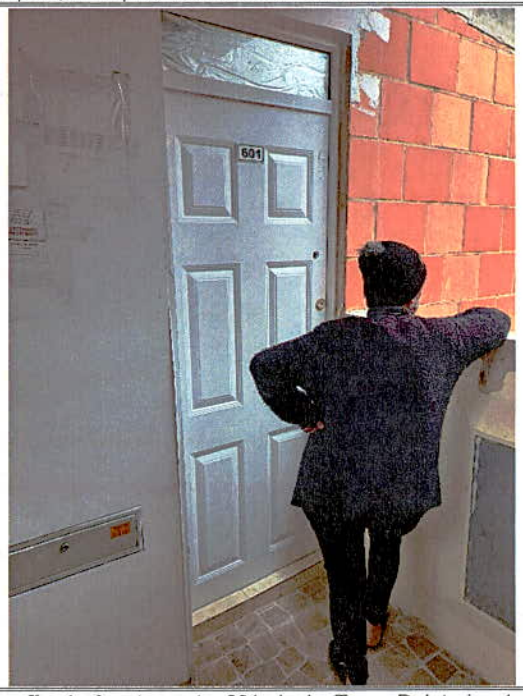
Fotografía 1. Vista de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



Fotografía 2. Vista de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



Fotografía 3. Vista de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



Fotografía 4. Apartamento 601 de la Torre D Interior 1 de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



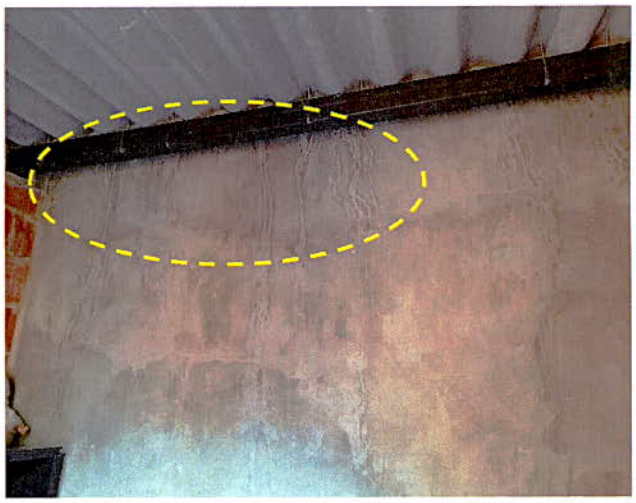
Fotografía 5. Deterioro en los acabados de un muro antepecho ubicado en la zona de acceso al apartamento 601 de la torre D Interior 1 de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



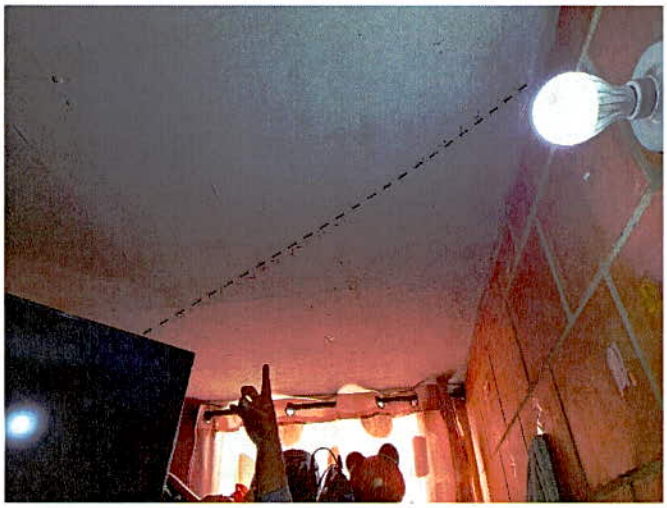
Fotografía 6. Fisuras identificadas entre viga de coronación y mortero de sellado bajo la cubierta del apartamento 601 de la torre D Interior 1 de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



Fotografía 7. Fisuras identificadas en una de las vigas de coronación y mortero de sellado bajo la cubierta del apartamento 601 de la torre D Interior 1 de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



Fotografía 8. Huellas de humedad observadas en uno de los muros del apartamento 601 de la torre D Interior 1 de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



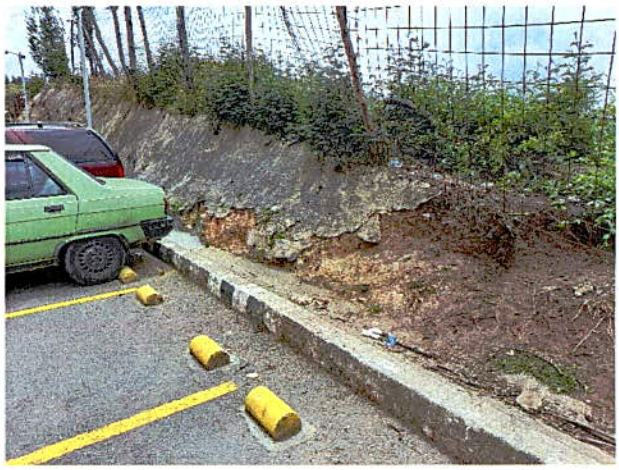
Fotografía 9. Fisuras identificadas en la placa de entrepiso superior del apartamento 402 de la torre D Interior 1 de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



Fotografía 10. Zona peatonal ubicada al costado norte de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur.



Fotografía 11. Zona peatonal ubicada al costado norte de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur. Se observa las aberturas entre las dilataciones constructivas de las losas y cunetas de concreto



Fotografía 12. Talud ubicado al costado sur del Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur. Se observa que a pérdido el mortero de recubrimiento.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur

ID	Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
P1	KR 10 ESTE 76 20 SUR	Mampostería reforzada	Habitacional	1	Leves

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

Dados los daños leves identificados en la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas que presenta en la actualidad la mencionada agrupación se deterioren progresivamente, de no desarrollarse intervenciones correctivas, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de los inmuebles ubicados en la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños leves observados. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten daños adicionales, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

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 identificaron en la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme; lo anterior, con el propósito que el constructor desde sus responsabilidades con la mencionada agrupación residencial, adelante las gestiones y/o intervenciones necesarias tendientes a dar solución a los daños que se identificaron durante la inspección técnica adelantada, con el acompañamiento de personal idóneo, adelantando los análisis

técnicos pertinentes, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso.

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes de la Agrupación Rincón de Bolonia Manzana 3 B Etapa II, en el predio de la Carrera 10 Este No. 76 – 20 Sur, en el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme, realizar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno en general a fin de advertir situaciones adicionales a las observadas que pudiesen afectar la integridad física de los habitantes, visitantes y trabajadores de la mencionada agrupación residencial y de ser el caso se adelanten de forma oportuna las intervenciones pertinentes.

A la Alcaldía Local Usme, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático