DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13982
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2019ER19355

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Paola Murcia Dávila				**SOLICITANTE:** Jacqueline Parra Chacón
CAT	13	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	07 Noviembre de 2019	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 81 Sur No. 4-60-Este	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:97320.28 Y: 90541.88		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Bolonia I	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 M2		
UPZ:	57-Gran Yomasa	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	5-USME	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	5	**MENORES**	5
CHIP:	varios	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	3600 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35938		

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

Según verificación realizada a la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se pudo establecer que la dirección suministrada por la comunidad en el radicado de la referencia (Carrera 4 Este # 78 A Sur) no corresponde a la dirección catastral del predio visitado, logrando establecer que el predio se encuentra emplazado en la Calle 81 Sur No. 4-60-Este, dirección que será usada en el presente documento para la localización del predio visitado y cuya localización se muestra en la Figura 1.

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

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita 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 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:

En el predio de la Calle 81 Sur No. 4-60-Este, se emplaza la agrupación residencial Colores de Bolonia I (en adelante predio evaluado), el cual pertenece al barrio Catastral Bolonia I, localidad de Usme, el barrio catastral no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" Resolución 1483 de 2019 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004); el predio evaluado se localiza en la zona de nivel de amenaza "Media". En el costado norte del predio evaluado se localiza la zona de manejo y preservación ZMPA - Decreto 190 de 2004

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

de un afluente de la quebrada "Santa Librada" y en el costado sur se localiza la ZMPA de la quebrada "Bolonia", las cuales se muestran en la figura 1. Mediante consulta del Sistema de Información para la gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá SIRE, se encontró que para el predio evaluado el IDIGER emitió el documento técnico que se referencia en la Tabla 1.

Tabla 1: Documentos técnicos emitidos por el IDIGER.

Documento	Fecha
CT-6983	Agosto de 2013
DI-10843	Agosto de 2017

El Concepto Técnico CT-6983 corresponde a la primera revisión realizada por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE al Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa FASE II, titulado "*Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Predio Villa Alcira – Bolonia Unidad de Actuación 1*", de Julio de 2013 elaborado por la firma LFO Ingenieros de Suelos Ltda, y de cuyo polígono hace parte la agrupación residencial Colores de Bolonia I. En el CT en comento, se conceptuó sobre el estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa el cual cumplió con la totalidad de los términos de referencia establecidos en ese entonces por el FOPAE. En el mismo CT se recomendó a la Alcaldía Local de Usme dentro de su competencia como encargada del control urbano, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, incluidas las medidas de mitigación y a la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de su competencia y previo a la expedición del permiso de enajenación de inmuebles, la verificación de la existencia de las medidas de mitigación y prevención propuestas, entre las cuales se contemplaron obras de contención en los cambios de nivel de los bloques, y obras de drenaje superficial y subsuperficial como canales y bajantes de techo, y filtros por detrás de muros de contención.

En agosto de 2017 se encontró que debido a la ausencia de obras para el manejo de aguas superficiales se presentaban socavaciones en algunas zonas de los senderos peatonales, al interior de los apartamentos se identificaron patologías estructurales relacionadas principalmente con fisuras casi imperceptibles en muros divisorios y placas de piso, también se identificaron filtraciones de agua, encharcamientos, eflorescencias en cielos rasos y malos olores por humedades, daños con intensidad más severa en apartamentos del primer nivel. Se concluyó que la estabilidad y habitabilidad de las edificaciones no se encontraba comprometida ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. A los responsables de la agrupación residencial, se recomendó realizar la verificación de las redes hidráulicas a fin de evitar que se siguieran presentando filtraciones al interior de las edificaciones, se recomendó también implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones a fin de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y hacer un seguimiento de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidieran la manifestación de situaciones que generaran condiciones de riesgo.

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.

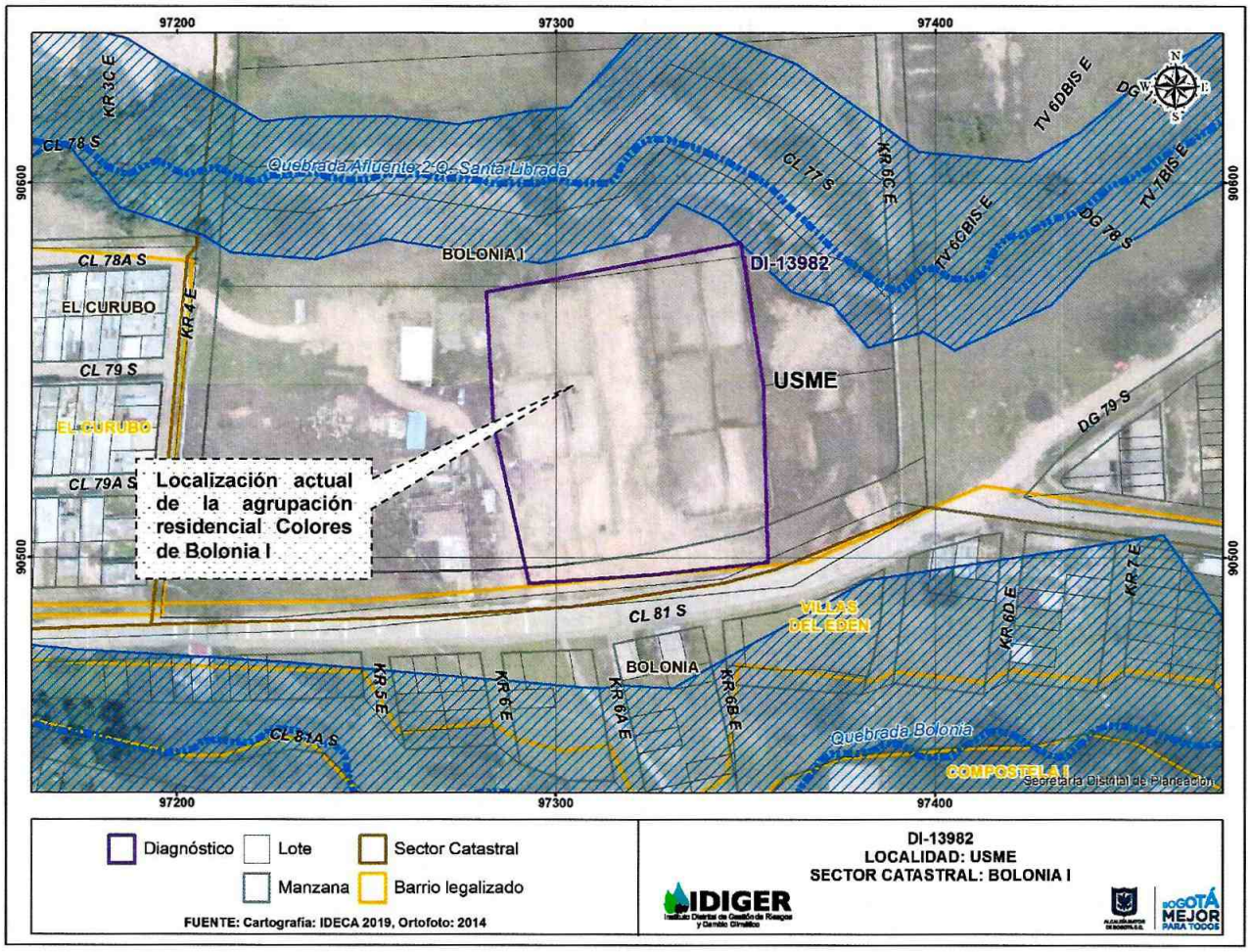


Figura 1. Localización del predio evaluado de la localidad de Usme.

8. DESCRIPCIÓN

El sector corresponde a una ladera de pendiente media, en el predio evaluado se emplaza el conjunto residencial Colores de Bolonia I. El relieve del terreno corresponde a una ladera sobre la cual se realizaron taludes de corte y relleno para el emplazamiento de las edificaciones. El conjunto se compone de doce (12) torres de apartamentos cada uno de seis (6) niveles y un área común consistente en un parqueadero y accesos peatonales en concreto y zona verde. (Ver fotografías 1 y 2). Los apartamentos del primer nivel de las torres, en general, se localizan en un nivel inferior a las cotas de rasante de las zonas comunes (ver fotografía 2), en el momento de la visita no se observan procesos de inestabilidad. Por solicitud del señor Julián Vallesilla Alegría y la señora Francia Morales, quienes acompañan la visita, se hace una inspección visual de la zona verde localizada en el costado norte del predio y de las zonas de acceso peatonal. La zona verde del costado norte

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

del predio colinda con el afluente de la quebrada Santa Librada (ver fotografías 3 y 4), en esta zona, según lo manifiesta la comunidad, ante eventos de lluvia se presentan encharcamientos debido a la ausencia de obras para el manejo de aguas, la cuales se depositan en los primeros niveles de los apartamentos, situación que no es posible verificar en la visita técnica. Durante el recorrido, la comunidad refiere que en épocas de invierno los apartamentos de los primeros pisos se inundan y manifiestan su preocupación dado que, estos eventos producen daños en los enseres y afectación en las cajas de luz, las cuales, según comentan, han presentado fallas eléctricas y presentan oxidación debido a la acción del agua (ver fotografía 5). En las zonas de acceso se evidencian dilataciones entre las cunetas y los muros de los apartamentos (ver fotografía 6), en la fotografía 7 se muestra el sistema de cunetas que rodea las torres, el cual, según la comunidad es deficiente y carece de continuidad para evacuar las aguas, las cuales se acumulan en las zonas de los jardines dando origen a zonas de concentración de humedad (ver fotografía 8). De acuerdo a las recomendaciones hechas en 2017, la comunidad refiere que se realizaron obras para la recolección de aguas lluvias pero que son insuficientes y carecen de la capacidad para encausar la totalidad de las aguas de escorrentía, entre otras preocupaciones destacan el hecho de no recibir aún las obras sociales referentes a: salón comunal y parques.

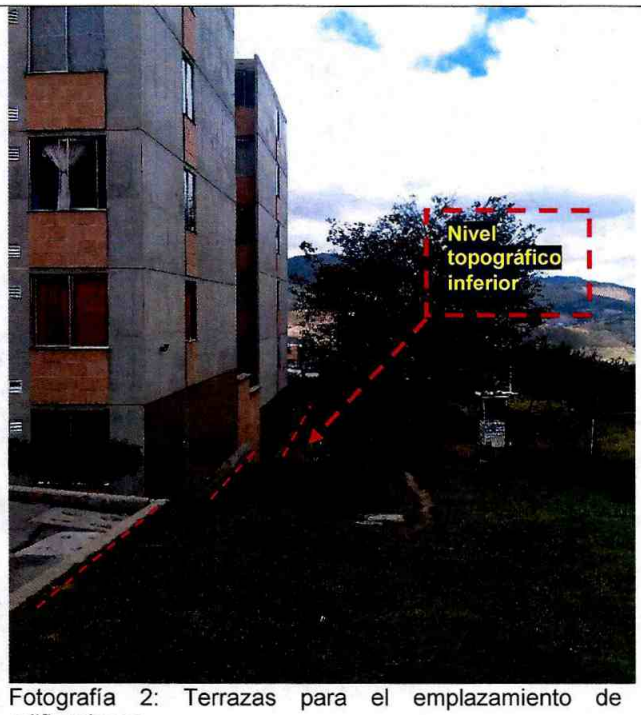
9. POSIBLES CAUSAS:

Deficiencias constructivas del conjunto de edificaciones y falta de capacidad de los sistemas de manejo de aguas de escorrentía.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1: Conjunto residencial Colores de Bolonia I.

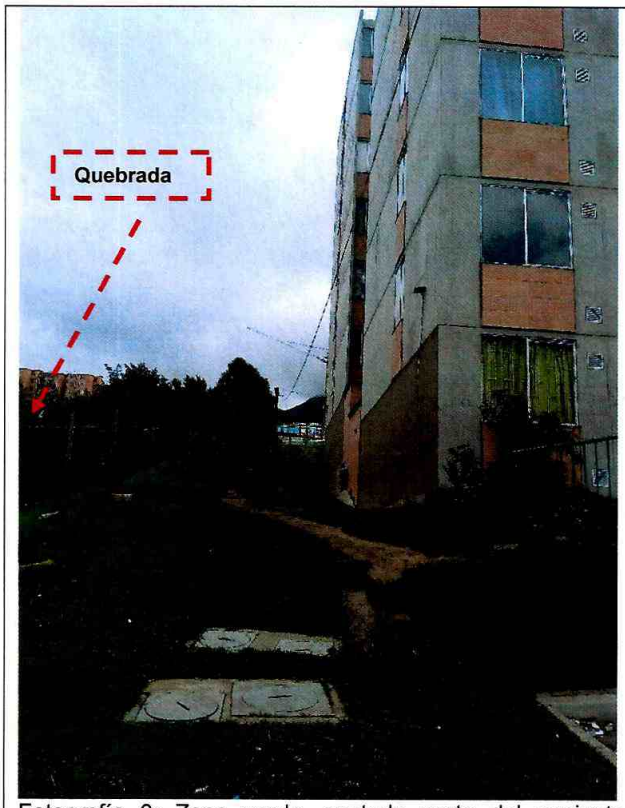


Fotografía 2: Terrazas para el emplazamiento de las edificaciones.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3: Zona verde, costado norte del conjunto residencial.



Fotografía 4: Zona verde, costado norte del conjunto residencial. Apartamentos susceptibles a inundarse.



Fotografía 5: Cajas de luz oxidadas en la base.

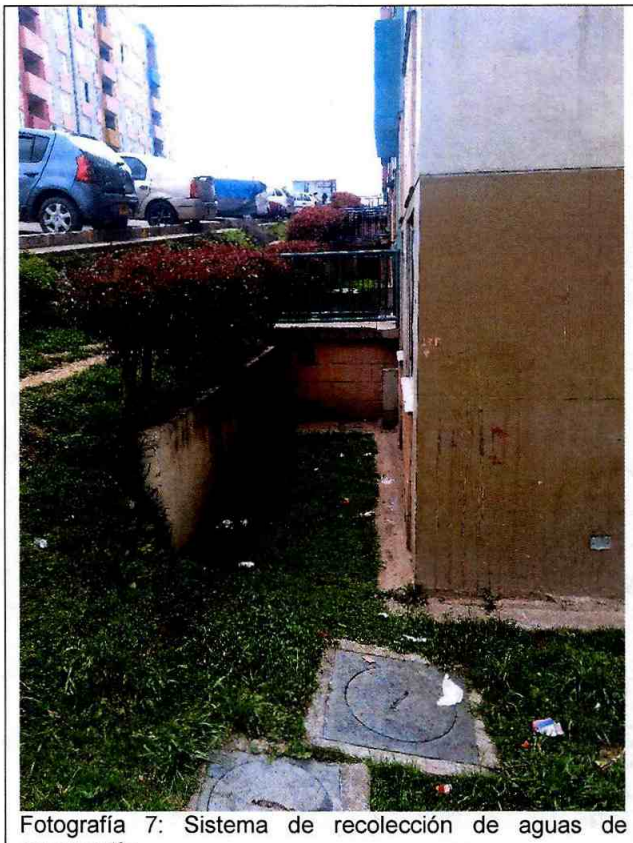


Fotografía 6: Dilataciones entre cunetas y muros.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7: Sistema de recolección de aguas de escorrentía.



Fotografía 8: Zonas de acumulación de humedad.

11. DAÑOS:

Tabla 1. 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	Calle 81 Sur No. 4-60-Este	---	Muros de Carga	Residencial	6	Leve

12. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Inspección visual y evaluación cualitativa de daños de las zonas comunes del predio evaluado.

14. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual de las zonas comunes 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

15. CONCLUSIONES

La funcionalidad de la zona verde localizada en el costado norte del predio y de las zonas de acceso peatonal de las áreas comunes del predio de la Calle 81 Sur No. 4-60-Este, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en las mismas, sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

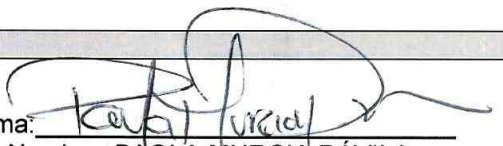
16. RECOMENDACIONES

A los responsables del predio de la Calle 81 Sur No. 4-60-Este - Conjunto residencial Colores de Bolonia I, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en las zonas comunes, particularmente la revisión y mantenimiento de los elementos para el manejo de aguas de infiltración y de escorrentía, acciones que se recomienda llevar a cabo mediante el acompañamiento de personal idóneo y que deben derivarse de un estudio de vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura. Lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de los mismos.

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 Colores de Bolonia I emplazado en la Calle 81 Sur No. 4-60-Este; lo anterior con el propósito de que el constructor de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma desde agosto de 2017 como se evidencia en el diagnostico técnico DI-10843, emitido por el IDIGER.

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