DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-12278
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2018ER14459

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Diana Lucía Chaves Agudelo				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 5 de 2018	**HORA:**	12:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:85639.80 Y1:103343.02		
SECTOR CATASTRAL:	Campo Verde	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			500 M2		
UPZ:	87 – Tintal Sur	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			-		
LOCALIDAD:	7 – Bosa	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	-	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0255NWEP y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-31422		

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

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá. D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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 el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones - Funcionamiento

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, donde se localiza el predio correspondiente al Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector.

De acuerdo con la Resolución 0751 de 2018 por la cual se actualiza el Mapa No 3 *"Amenaza por Remoción en Masa"* del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni por inundación, la cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras, e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. Ubicación del Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en la Calle 80 Bis Sur No. 91 – 90, en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa. Imagen Tomada de Google Earth.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER 2018ER14459, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 05 de Septiembre de 2018 al sector de la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90, donde se ubica el Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde, en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, correspondiente a una zona de pendiente plana, consolidada urbanísticamente de uso residencial, con vías de acceso peatonal y vehicular pavimentadas.

El Conjunto residencial tiene una edad de construcción inferior a los cinco (5) años (construido por etapas), está conformada por 37 Torres, cada una con 24 apartamentos, dos salones sociales y un área libre de parqueaderos (Ver Fotografías 1 y 2). La visita se realiza en compañía de la Administradora del Conjunto Residencial, Señora Maribel Ávila, y algunos propietarios de los apartamentos, quienes indican los daños que se vienen presentando al interior del Conjunto. Se identificaron daños relacionados con:

Vías Internas del Conjunto Residencial

La vía vehicular interna del conjunto residencial cuenta con acabado en pavimento flexible, según información de los propietarios, se presentó hace pocos meses un daño en uno de los pozos de inspección generando filtraciones de agua en la estructura de la vía. Esto ocasionó hundimiento de la misma y daños en el acabado del pavimento. En el momento de la visita se evidenció que dado

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo; diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

que no se han tomado las acciones correctivas en la vía, por parte de la Administración del Conjunto residencial se restringió el paso de vehículos en dicha zona (Ver fotografías 3 y 4).

Salones Sociales

Los salones sociales cuentan con tres niveles en altura cada uno. Al interior de los mismos se evidencian fisuras de tendencia diagonal, posiblemente asociadas a asentamientos diferenciales del terreno. Así mismo se evidencian daños en elementos no estructurales al interior y daños en acabados en los elementos de fachada y culatas. Se han realizado algunas reparaciones por parte de la Administración del Conjunto. (Ver Fotografía 6 a 8).

Hay daños relacionados con filtraciones de agua desde la cubierta, por lo cual al momento de la visita se evidencia que se están realizando trabajos de impermeabilización en las mismas. (Ver Fotografía 5).

Zonas Comunes Torres de Apartamentos

Haciendo verificación a interior de las torres, en las zonas comunes (corredores y escaleras) se evidencian afectaciones relacionadas con daños en acabados, humedades, descascaramientos y dilataciones entre baldosas (Ver Fotografías 9 y 10).

Zonas Verdes

Los propietarios manifiestan que se presentan filtraciones de agua en los apartamentos del primer nivel, situación que no es posible precisar dado que no fue permitido el acceso a los apartamentos. Se evidencia la ausencia de cunetas o zanjas de conducción junto a las zonas verdes, por lo cual, es posible que por gravedad el agua se infiltre, ocasionando efectos de capilaridad en los primeros niveles de las edificaciones.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales
- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones
- Ausencia de medidas para el manejo del agua.

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y Fotografía 2. Vista general del Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en el predio de la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.





Fotografía 3 y Fotografía 4. Vista de los daños en las vías internas del Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en el predio de la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.





Fotografías 5 y Fotografía 6. Vista de los daños en los salones sociales que conforman el Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en el predio de la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.

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

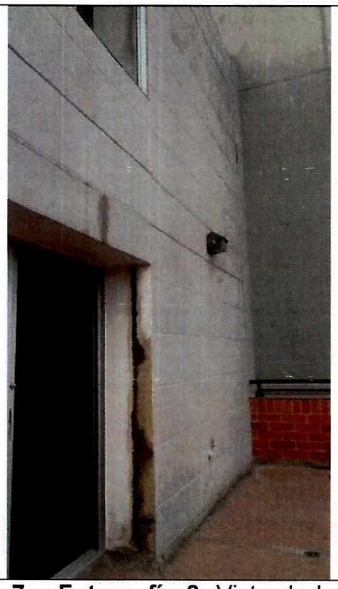
Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

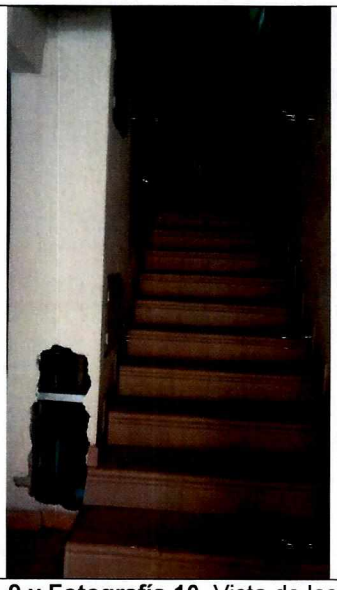
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografías 7 y Fotografía 8. Vista de los daños en las zonas comunes daños en los salones sociales que conforman el Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en el predio de la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.





Fotografías 9 y Fotografía 10. Vista de los daños al interior de las torres que conforman el Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en el predio de la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90	Maribel Àvila Administradora	Edificio - Aporticado	Residencial	6	Leves y Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que en el Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, los daños leves y moderados identificados en las zonas comunes, se incrementen gradualmente, deteriorando las condiciones físicas de los elementos que conforman dicho conjunto.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las zonas comunes que conforman el Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.

14. CONCLUSIONES

- La funcionalidad de las zonas comunes que conforman el Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas atípicas de servicio (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración del Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en la Calle 80 Bis Sur No. 91 - 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa:

  Si se desea conocer las causas de las patologías evidenciadas relacionadas con las fisuras al interior de los salones comunales, realizar un estudio estructural y geotécnico que defina los

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestion del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

detonantes de los daños evidenciados, y acoger e implementar las recomendaciones derivadas de éste.

Realizar una verificación de los pozos de inspección al interior del conjunto residencial en la zona donde se evidencian hundimientos en la estructura de pavimento, con el fin de devolverle a los espacios afectados su funcionalidad. Actividades en las que deberá contarse con apoyo de personal idóneo, y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de los sistemas de conducción de agua con el fin de evitar que se presenten filtraciones al interior de las torres.

Hacer seguimiento y monitoreo de las lesiones identificadas al interior del Conjunto, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo para los habitantes.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables del Conjunto Residencial Senderos de Campo Verde en el predio de Calle 80 Bis Sur No. 91 – 90 en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, acojan e implementen las recomendaciones derivadas del estudio recomendado con el objeto de garantizar la estabilidad global y habitabilidad de la edificación durante su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Bosa, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Diana Chaves Nombre: Diana Lucia Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia Profesional Universitario Código 219 Grado 12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo 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

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS