DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI – 10843
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2017ER13874

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Diana Lucia Chaves Agudelo				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	10	**MÓVIL**	CONTRATADA	
FECHA	Agosto 25 de 2017	**HORA**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

PREDIO	Calle 81 Sur No. 6 A - 20 Este Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa 1	**ÁREA DIRECTA**			1 Ha		
DESARROLLO	Bolonia I.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			-		
UPZ	57 – Gran Yomasa.	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	-	**NIÑOS**	-
LOCALIDAD	5 – Usme.	**PREDIOS EVALUADOS**			-		
CHIP	-	**OFICIO REMISORIO**			CR-28128		

2. TIPO DE EVENTO

Riesgos Estructurales: Moderados

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

Se precisa que la dirección que aparece en la solicitud Carrera 4 Este No. 78 A – 10 Sur, corresponde posiblemente a la nomenclatura anterior. Según la consulta en la página web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la nomenclatura actual del predio corresponde a la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 Este, en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad de Usme.

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 conjunto residencial Colores de Bolonia Parque Residencial se encuentra dentro del Desarrollo Urbano Bolonia de la Localidad de Usme, éste no ha sido incluido en el programa de Regularización y legalización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Para este sector el IDIGER emitió el Concepto Técnico de Riesgo CT-6983.

De acuerdo con los Planos Normativos de Amenaza por Remoción en Masa e inundación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector evaluado presenta en mayor proporción una categorización de Amenaza Media por movimientos en masa, con algunas franjas en Amenaza Baja y Alta y no presenta categorización por inundación (ver Figura 1).



Figura 1. Localización de la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial en el Desarrollo Urbano Bolonia de la Localidad de Usme (Imagen tomada de Mapas Bogotá).

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

El concepto Técnico CT-6983 elaborado en Agosto de 2013 recomienda que en los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones presentadas en el estudio de riesgos, el estudio revisado deberá ajustarse de acuerdo con las nuevas condiciones, garantizando que se cumplen los niveles de amenaza baja exigidos en la normatividad vigente así mismo y con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial se recomienda 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.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado IDIGER No. 2017ER13874, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 25 de Agosto de 2017 a la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa 1 que se encuentran en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme. La visita se realizó en compañía de la Señora Yadira Casallas Castillo, que hace parte del Grupo Impulsor Colores de Bolonia Etapa 1 y quién señaló los daños que presenta la agrupación.

El sector cuenta con servicios públicos y con vías de acceso pavimentadas. El relieve del terreno corresponde a una ladera de pendiente moderada (25° inclinación aproximadamente), sobre la cual se realizaron taludes de cortes y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de las edificaciones y vías del sector, dibujando una geometría de terrazas escalonadas.

La agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa 1 tiene una edad de construcción inferior a cinco (5) años (construido por etapas), está conformada por 24 torres, 12 torres de 6 pisos para un total de 144 unidades habitacionales (torres 1 a 12) y 12 torres de 7 pisos para un total de 168 unidades habitacionales (torres 13 a 24), con sistema estructural de muros de carga en mampostería de arcilla reforzada, con cierre de cubierta en placa de concreto. Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio (ver Fotografías 1 y 2).

La Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa 1 colinda al norte con un afluente de la Quebrada Santa Librada.

Se resalta que en las torres 1 a 12, el primer piso se encuentra en un nivel inferior a la cota de rasante de las zonas comunes, zonas de parqueadero y torres 13 a 24, lo cual favorece tanto la filtración de aguas superficiales y subsuperficiales como la escorrentía superficial.

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

El sendero peatonal que se ubica frente a las torres 7 a 12, está conformado una parte en concreto y otra parte por terreno natural (Ver Fotografía 4), facilitando los procesos de erosión en el tramo donde no hay acabado, dado que no hay obras para el manejo de aguas superficiales tal como se observa en la Fotografía 3, donde se ha socavado el material de soporte de la placa de en concreto que se encuentra junto a la zona de parqueaderos.

Se resalta que la falta de cobertura en las zonas verdes sumada a la ausencia de obras de manejo y control de agua así como estructuras para la contención del material, favorecen la generación de movimientos en masa en el terreno.

En general al interior de los apartamentos, con base en la inspección visual se identifican patologías estructurales relacionadas principalmente con fisuras casi imperceptibles en muros divisorios y placas de piso en los apartamentos del primer nivel; igualmente, se evidencian filtraciones de agua, encharcamientos, eflorescencias en cielos rasos y malos olores por humedades, situación que es más severa en los apartamentos ubicados en el primer nivel. (Ver Fotografías 6 a 10).

Los daños se deben a la falta de medidas adecuada para el manejo y control de aguas superficiales y subsuperficiales y posiblemente por daños en las redes hidráulicas internas en las edificaciones.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Fotografía 1 y Fotografía 2. Vista panorámica de las torres de la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial – Etapa 1 del Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme.

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. Vista de sendero peatonal frente a la Torre 8 y del terreno de soporte



Fotografía 4. Vista de sendero peatonal frente a bloque de torres 7 a 12



Fotografía 5. Vista de saturación del terreno frente a los apartamentos del primer nivel de la torre 10

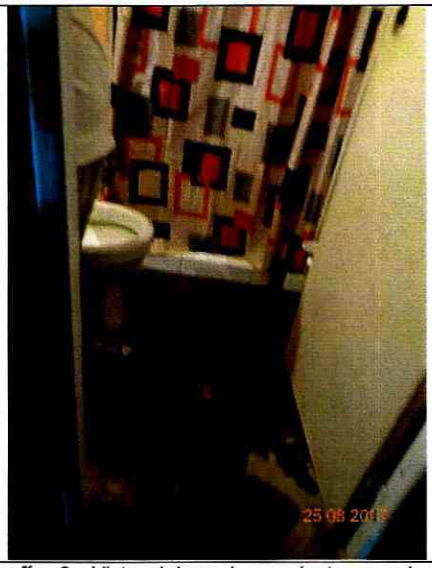


Fotografía 6. Humedades en cielo raso de apartamento 101 del Torre 10

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 7. Vista del encharcamientos en cocina de apartamento 101 de la Torre 10



Fotografía 8. Vista del encharcamientos en baño de apartamento 102 de la Torre 6



Fotografía 9. Vista de fisura diagonal en muro divisorio en apartamento 101 de la Torre 24



Fotografía 10. Fisuras en placa de piso de apartamento 101 del Torre 24

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

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

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de las edificaciones y áreas comunes en el predio de la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa 1 en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme, podrían presentarse avances de los daños existentes, lo que podría ocasionar deterioro progresivo de todas las estructuras y comprometer su estabilidad y habitabilidad ante cargas normales de servicio.

- De no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua al interior de los apartamentos de la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa I en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados, situación que eventualmente pueda comprometer la habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones.

- Dados los daños evidenciados de no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de las edificaciones y áreas comunes ubicadas en la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa I en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme y dadas las afectaciones, es posible que ante cargas atípicas, como por ejemplo un sismo, la estabilidad y habitabilidad se pueda ver comprometidas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de algunas unidades habitacionales y áreas comunes en la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa I en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa I en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, no obstante, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de aguas, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados situación que podría eventualmente modificar dicha condición de estabilidad.

9. ADVERTENCIAS

- En el caso de pretenderse desarrollar intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en 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, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Además, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER para los predios y/o sector involucrado, 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.

- 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 esta inspección que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector y/o predio visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa I en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de

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 Localidad Usme, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las redes hidráulicas con el fin de evitar que sigan presentando filtraciones al interior de las edificaciones.

- Al responsable y/o responsables la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa I en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de los apartamentos que conforman la Agrupación Colores de Bolonia Parque Residencial Etapa I en el predio de la Calle 81 Sur No. 6 A - 20 en el Desarrollo Urbano Bolonia I de la Localidad Usme, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

1.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Diana Lucía Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil - Magister en Geotecnia MP: 25202184966 CND
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
1.2 Revisó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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