DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-17385
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER7268

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	18 de mayo de 2022	**HORA:**	09:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13 Este # 66-15 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**		X: 98610 - 98700 Y: 92108 - 92205	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Juan Rey (La Paz)	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		0.33 Ha.	
UPZ:	51 - Los Libertadores	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		550	
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	139 **ADULTOS**	350	**MENORES** 200
CHIP:	AAA0263XTTD	**PREDIOS EVALUADOS**		1	
AREA INSPECCIONADA	0.33 Ha.	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-43684	

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 insegura, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El Barrio Juan Rey (La Paz) de la Localidad de San Cristóbal, donde se ubica el predio de la Carrera 13 Este # 66-15 Sur, fue legalizado mediante el Acto Administrativo 1126 el 18 de diciembre de 1996, emitido por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD.

De acuerdo con el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se localiza el predio de la Carrera 13 Este # 66-15 Sur, presenta una condición de amenaza media y baja por movimientos en masa (Figura 1). Así mismo, de acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

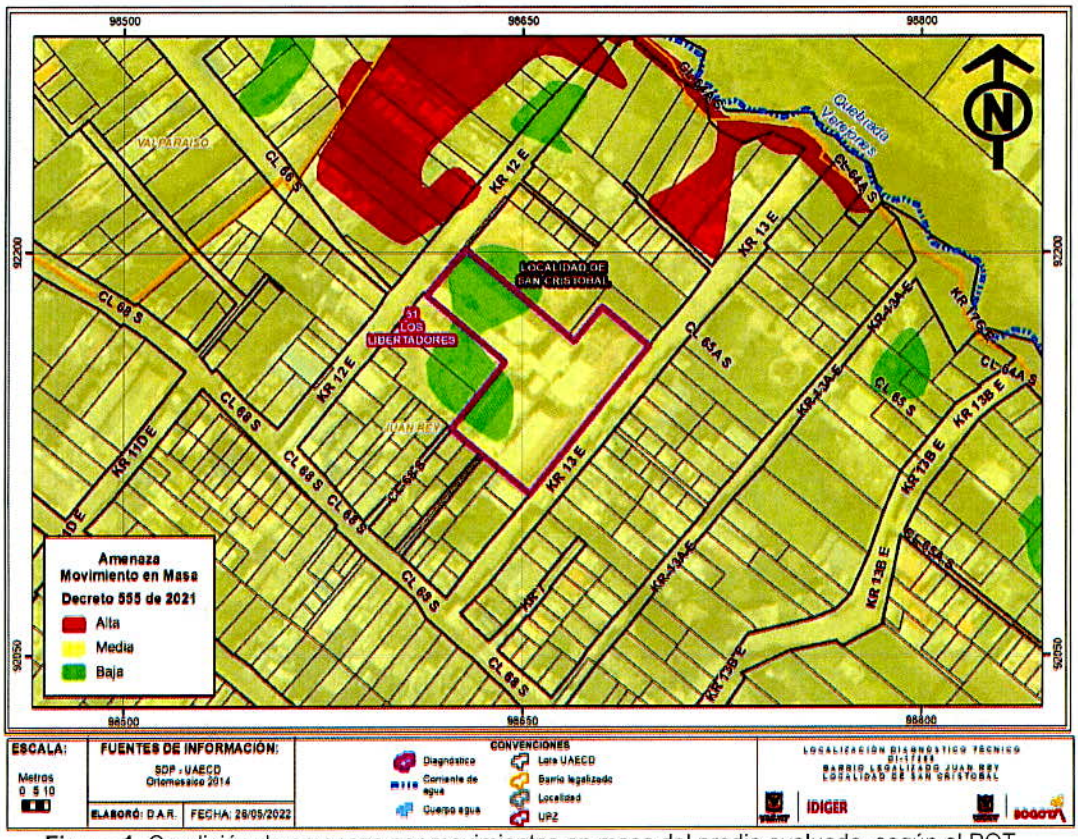


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa del predio evaluado, según el POT

Por otra parte, una vez revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), se encontró que el IDIGER en el marco de sus funciones y en atención al radicado IDIGER 2019ER13869, desarrolló visita técnica al predio en cuestión, a partir de lo cual se emitió el Diagnostico Técnico DI-13665 de agosto de 2019, que describe algunas humedades sobre muros de las edificaciones, manejos deficientes del agua en las zonas comunes y exposición de redes de servicios públicos.

Como resultado de la evaluación adelantada, el DI-13665, recomendó entre otros aspectos, 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 situaciones evidenciadas.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día dieciocho (18) de mayo de 2022 al Conjunto Residencial Mirador del Virrey I, ubicado en la Carrera 13 Este # 66-15 Sur, en el Barrio Juan Rey (La Paz) de la Localidad de San Cristóbal, en compañía del señor Michael Morales, administrador del conjunto. Figura 2.

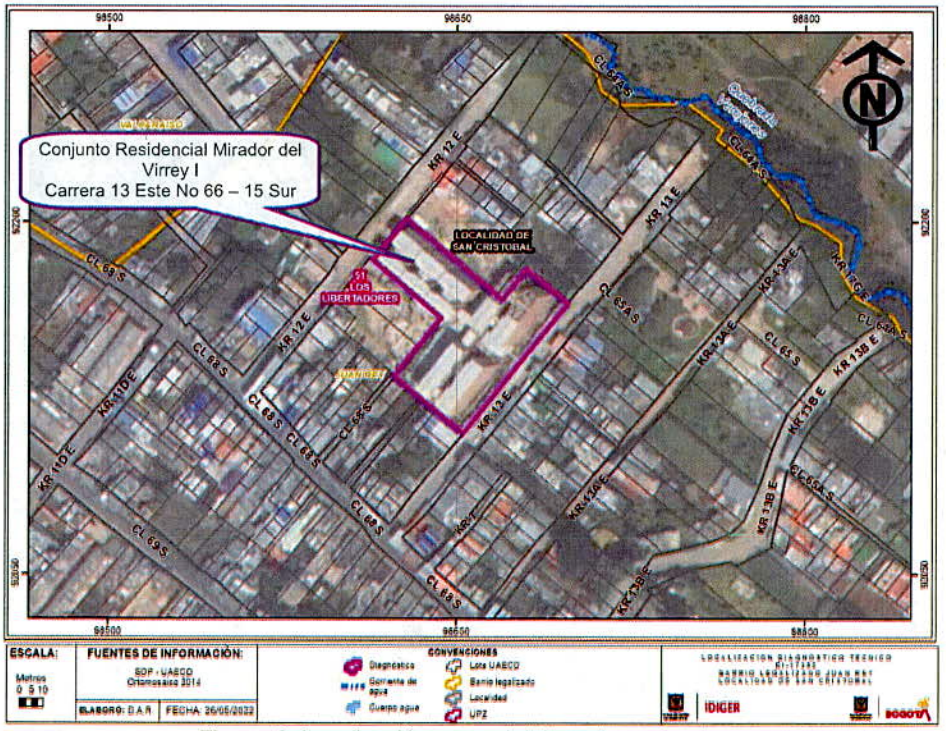


Figura 2. Localización general del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el Conjunto Residencial Mirador del Virrey I, corresponde a una ladera con una pendiente cercana a los 30°, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

El Conjunto Residencial Mirador del Virrey I se emplaza en el predio de la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur y está conformado por siete (7) torres de apartamentos de 6 niveles, con una edad estimada de 5 años, construidas según la inspección visual, en un sistema estructural de muros de carga en mampostería y placa de entre piso aligerada "placa fácil" conformada por bloquelones de arcilla soportados por perfiles metálicos sobre los cuales se dispone una capa en concreto (Fotos 1 y 2). Estas edificaciones no evidencian agrietamientos ni deformaciones importantes sobre sus estructuras que sugieran un compromiso en su estabilidad; sin embargo, si reflejan algunas situaciones particulares que se describen a continuación:

A. Se identifican algunas redes eléctricas sobre zonas comunes expuestas en sectores donde el manejo de las aguas de escorrentía no es evidente (Foto 3).
B. Se evidencian algunos taludes de corte y/o relleno, conformados superficialmente por suelo orgánico y posibles residuos de construcción, sobre los costados norte y oriente del conjunto residencial, que carecen de medidas de protección por lo que evidencian algunos procesos erosivos (Fotos 3 y 4).
C. Humedades importantes sobre algunos muros de las edificaciones, situación que persiste conforme a lo señalado en los antecedentes (Fotos 5 y 6).

D. Ruptura de una viga dintel, según información de la comunidad para el paso de redes (Foto 7).
E. Hormigueo sobre algunas de las vigas de coronación de las edificaciones (Foto 8).
F. Se identifican redes eléctrica e hidráulicas que se descuelgan sobre las fachadas de las edificaciones (Foto 9).
G. Sobre algunas zonas comunes en los niveles más altos, se identifican algunas barandas metálicas que presentan espacios muy amplios entre los elementos que la conforman, pudiendo representar una condición de riesgo para los habitantes (Foto 10).
H. Se identificó en un sector un leve desplazamiento de algunos mampuestos con respecto al eje del muro, posiblemente asociado a deficiencias durante el proceso constructivo (Foto 11).
I. Se identifican algunos hierros expuestos en las zonas de transito común (Foto 12).
J. Manejos deficientes del drenaje en zonas comunes. Situación que se había identificado también en el 2019 y que en ocasiones favorece el ingreso de agua a los apartamentos localizado topográficamente más bajo (Foto 13).

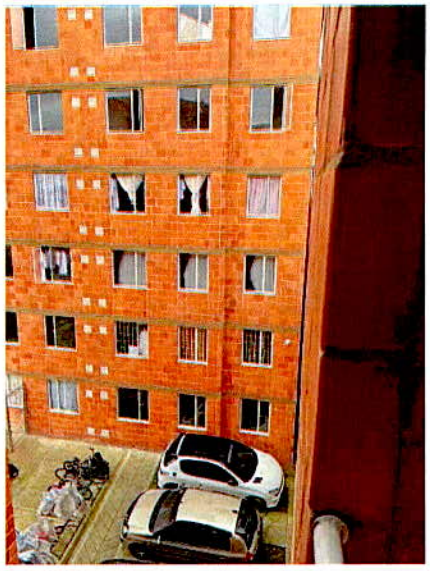
Finalmente, durante la visita realizada, fue manifestado por la administración, que se ha presentado la caída de algunos materiales de construcción sobre áreas comunes del conjunto, desde una obra que se esta adelantando en el predio de la Carrera 12 Este # 64A-88 Sur; situación que, si bien no se puedo corroborar durante la visita, eventualmente puede ser probable considerando la cercanía de la obra y la carencia de mecanismos de aislamiento y protección en altura (Foto 14).

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que la mayoría de las situaciones identificadas se asocien eventualmente con deficiencias constructivas y/o con la falta de conclusión de algunas obras.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista del Conjunto Residencial Mirador del Virrey I, evidencia de las características constructivas de las edificaciones que lo conforman.



Foto 3. Situación (A), Redes expuestas

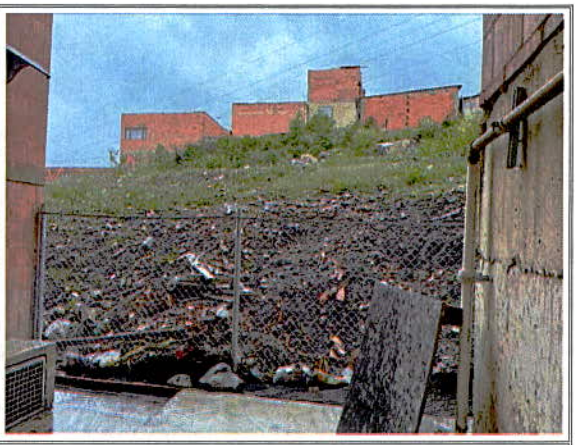


Foto 4. Situación (B), Taludes sin perimetrales





Fotos 5 y 6. Situación (C), Humedades en muros



Foto 7. Situación (D), viga dintel rota



Foto 8. Situación (E), viga con hormigueo

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Foto 9. Situación (F), Redes sobre fachadas



Foto 10. Situación (G), Barandas en niveles altos



Foto 11. Situación (H), Desplazamiento de algunos bloques



Foto 12. Situación (I), Hierros expuestos.



Foto 13. Situación (J), empozamiento de agua en zonas comunes



Foto 14. Obra aledaña desarrollada en el predio de la Carrera 12 Este # 64A-88 Sur.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Conjunto Residencial Mirador del Virrey I Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur	Michael Morales Administrador	Muros de carga en mampostería	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Es probable que se presente un avance progresivo en las afectaciones identificadas conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el conjunto

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este # 66-15 Sur, en el Barrio Juan Rey (La Paz) de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este # 66-15 Sur, en el Barrio Juan Rey (La Paz) de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce el comportamiento de las estructuras evaluadas ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

Se reiteran las recomendaciones realizadas previamente en el Diagnóstico Técnico DI-13665, en lo referente a:

- 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 situaciones descritas en el presente documento y que fueron identificadas en el Conjunto Residencial Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este # 66-15 Sur, en el Barrio Juan Rey (La Paz) de la Localidad de San Cristóbal; lo anterior con el propósito de que se dé solución a las a las problemáticas descritas y se proteja los intereses de los compradores.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este # 66-15 Sur, en el Barrio Juan Rey (La Paz) de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de las estructuras que conforman el conjunto, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

A la Alcaldía Local de San Cristóbal, adelantar en el marco de sus competencias y en virtud a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana; verificando la documentación y condiciones reglamentarias para la obra ejecutada en el predio de la predio de la Carrera 12 Este # 64A-88 Sur, así como el cumplimiento de lo establecido en las mismas, en cuanto a los procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas. Lo anterior con el propósito de garantizar una correcta ejecución del proyecto en mención y verificar las denuncias de los habitantes del sector respecto a la caída de material de construcción al interior del Conjunto Residencial Mirador del Virrey I

A la Alcaldía Local de San Cristóbal, 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.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma: Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático