DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16119
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER9866

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	27 de julio de 2021	**HORA:**	12:40 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 9 Este # 30 C – 27 Sur Agrupación B. Apto. 104 – Torre 6	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 99220.31 Y_1: 95642.16 X_2: 99228.25 Y_2: 95636.60 X_3: 99217.67 Y_3: 95622.05 X_4: 99208.93 Y_4: 95628.14	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Inés Sur	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 M2	
UPZ:	32 – San Blas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			0	
LOCALIDAD:	04 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	0	**MENORES** 0
CHIP:	N/A	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
ÁREA INSPECCIONADA:	45 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-41053**	

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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

Según verificación realizada en la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, se pudo establecer que la información de localización suministrada en el radicado IDIGER No. 2021ER9866, esto es, la KR 8 B Este # 30 B - 62 Sur, no existe y por tanto no corresponde a la dirección catastral del predio visitado, logrando establecer, que la dirección correcta del predio es KR 9 Este # 30 C – 27 Sur, Sector Catastral Santa Inés Sur, Localidad San Cristóbal, correspondiente al Conjunto Residencial Terrazas de Oriente.

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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

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 Construcción 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

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad San Cristóbal, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" 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), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la SDP, el predio evaluado presenta categorización de amenaza Media por movimientos en masa, lo cual no genera restricción para ocupación o desarrollo urbano.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 9 Este # 30 C – 27 Sur, Sector Catastral Santa Inés Sur, Localidad San Cristóbal.

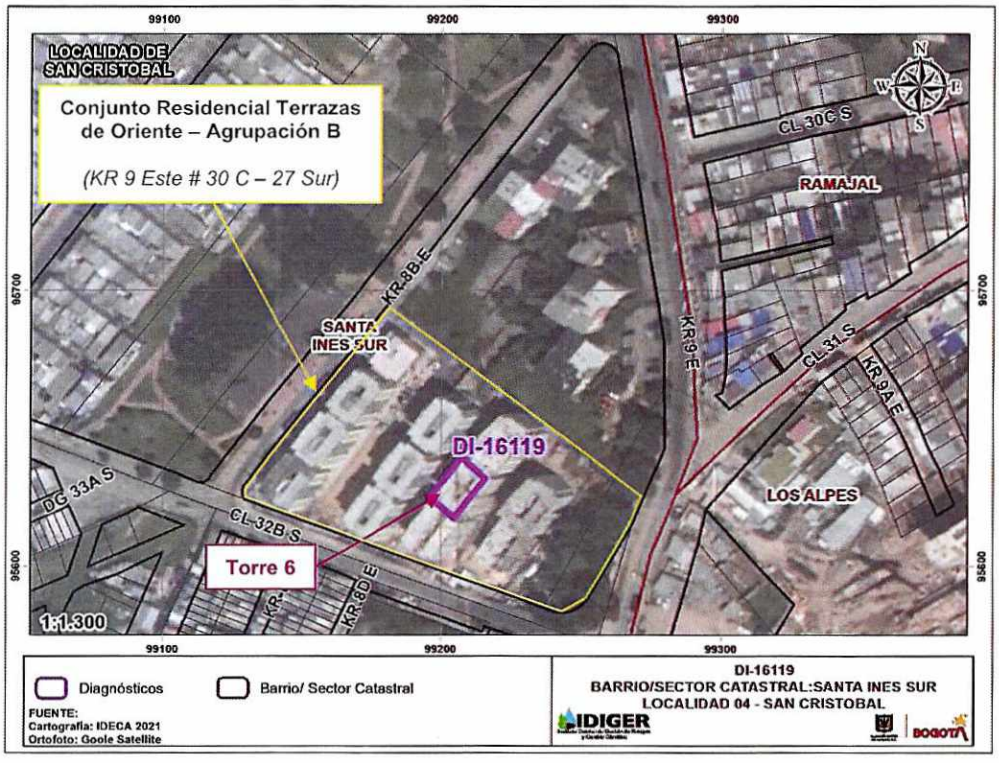


Figura 1. Localización general del predio evaluado

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 27 de julio de 2021 realizó visita técnica al predio de la KR 9 Este # 30 C – 27 Sur, Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, específicamente al Apto. 104 – Torre 6, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente media, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde principalmente se localizan conjuntos de edificios residenciales de hasta 6 niveles.

En el predio evaluado se emplazan torres de apartamentos de hasta 6 niveles, construidas bajo un sistema estructural de muros y losas de entrepiso en concreto reforzado, y posiblemente cubierta en el mismo material, de manera escalonada teniendo en cuenta las condiciones topográficas de la zona, específicamente de manera ascendente con respecto a la vía de la KR 9 B Este (ver Fotografía 1). Estas torres de apartamentos de acuerdo con lo manifestado por la comunidad y con lo observado en campo, fueron construidas por la compañía IC Constructora.

En atención a la solicitud del peticionario, se inspecciona el Apto. 104 – Torre 6, correspondiente a un apartamento esquinero del primer nivel de la Torre 6, específicamente del costado noroccidental, que al parecer aún no ha sido recibido por parte de los propietarios (peticionarios) desde la empresa constructora, por lo que actualmente se encuentra deshabitado (ver Fotografías 2 y 3). En la inspección realizada se observa que principalmente en las esquinas inferiores del costado Norte del apartamento en comento se presentan manchas de humedad en un área inferior a 0.03 m^2 aproximadamente (ver Fotografías 4, 5 y 6).

Se observa que al interior del apartamento evaluado se han aplicado capas de una macilla posiblemente impermeabilizante. Desde el exterior se observa que, a nivel perimetral del costado norte del apartamento evaluado, al parecer se ha construido un dren filtrante con el propósito de servir de drenaje del agua de escorrentía superficial de esta zona y así impedir que se filtre al interior del apartamento (ver Fotografías 7, 8, 9 y 10). En el exterior del costado noroccidental del apartamento también se observa que se ha aplicado un cordón perimetral de sellante asfáltico, igualmente con el propósito de impermeabilizar esta zona. Según manifiesta la comunidad, si bien, las acciones adelantadas por parte de la empresa constructora han reducido considerablemente las filtraciones y manchas de humedad al interior del apartamento evaluado, se continúan presentando manchas de humedad; información que no es posible corroborar directamente en campo, no obstante, al observar el registro fotográfico mostrado por la comunidad, se evidencia reducción en los daños.

Se inspecciona la Torre 6 desde el exterior, no evidenciando daños en los elementos de fachada

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas

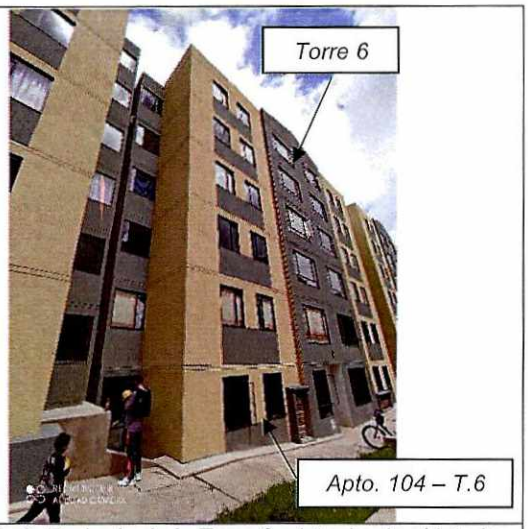
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

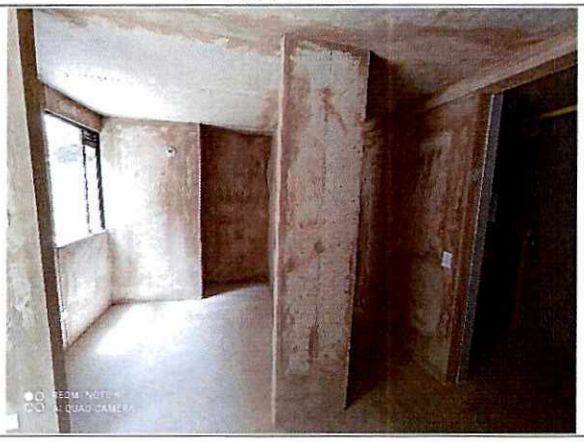
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, vista desde la KR 9 B Este



Fotografía 2. Fachada de la Torre 6, vista desde el interior del predio evaluado



Fotografía 3. Interior del apartamento evaluado



Fotografía 4. Muestra de manchas de humedad en esquina inferior del costado Norte del apartamento evaluado

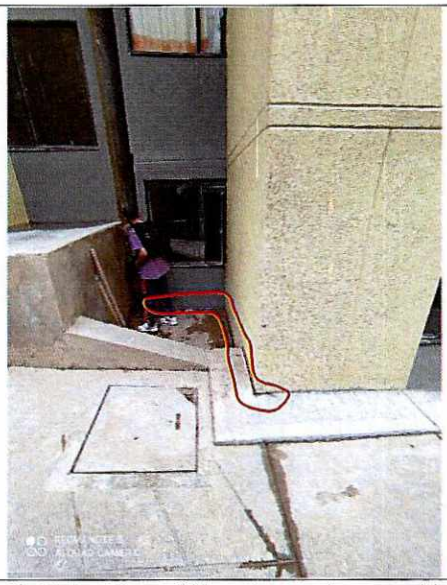




Fotografía 5 y 6. Muestra de manchas de humedad en esquina inferior del costado Norte del apartamento evaluado

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



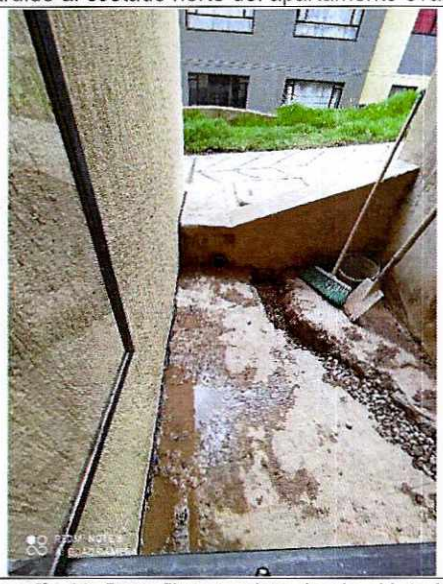
Fotografía 7. Cordón asfáltico al costado noroccidental del apartamento evaluado



Fotografía 8. Geotextil que conforma el dren filtrante construido al costado norte del apartamento evaluado



Fotografía 9. Dren filtrante visto desde el exterior del apartamento evaluado



Fotografía 10. Dren filtrante visto desde el interior del apartamento evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 9 Este # 30 C – 27 Sur *Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B*	Muros y losas de entrepiso en concreto reforzado	Residencial	6	Leves

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Posible continuación y aumento progresivo de los daños identificados en el Apto. 104 - Torre 6 del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Torre 6 del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, que se localiza en el predio de la KR 9 Este # 30 C – 27 Sur, Sector Catastral Santa Inés Sur, Localidad San Cristóbal, principalmente del Apto. 104.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del apartamento evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la Torre 6 del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, que se localiza en el predio de la KR 9 Este # 30 C – 27 Sur, Sector Catastral Santa Inés Sur, Localidad San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, pese a los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas. Para el caso específico del Apto. 104 de la Torre 6, la estabilidad y funcionalidad tampoco se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados.

15. RECOMENDACIONES

- A la compañía IC Constructora, como responsable de la construcción del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, que se localiza en el predio de la KR 9 Este # 30 C – 27 Sur, Sector Catastral Santa Inés Sur, Localidad San Cristóbal, implementar acciones en la externa de la Torre 6, específicamente en la zona aledaña al Apto 104, de medidas de manejo de aguas de escorrentía superficial, de tal manera que se garantice la impermeabilización al interior del apartamento, y en general la funcionalidad de la torre de apartamentos durante la vida útil del inmueble. Estas acciones deben implementarse bajo el acompañamiento de personal idóneo. De las acciones adelantadas, informar a los peticionarios.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, desde sus competencias, realizar seguimiento de las recomendaciones impartidas a la compañía IC Constructora mediante este informe técnico, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la Torre 6 de apartamentos del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, que se localiza en el predio de la KR 9 Este # 30 C – 27 Sur, Sector Catastral Santa Inés Sur, Localidad San Cristóbal, específicamente del Apto. 104 – Torre 6. De las acciones adelantadas, informar a los peticionarios.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, y trabajadores y usuarios del conjunto residencial evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071