DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15527
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER3765

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Andrés Felipe Rodríguez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	3	**MÓVIL:**	**CONTRATADA**	
FECHA:	08 de abril de 2021	**HORA:**	11:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 7A Sur No. 2 – 56 Torre 2 Apartamento 103	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:99618.04 Y_1:98167.61 X_2:99626.51 Y_2:98160.74 X_3:99632.33 Y_3:98167.61 X_4:99621.22 Y_4:98175.02	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Camino Viejo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				57.4 m^2	
UPZ:	33-Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				3	
LOCALIDAD:	4-San Cristóbal	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0180FEWF	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
ÁREA INSPECCIONADA:	57.4 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-39828	

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Las intervenciones y mantenimientos para realizar

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

Código Postal: 111071

deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

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 privados.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

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.

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. (Acuerdo 20/95).

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

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

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción - Ausencia de mantenimiento de viviendas y/o edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Barrio Camino Viejo de la localidad de San Cristóbal, donde se localiza el predio evaluado, fue legalizado mediante el Decreto No. 1126 del 18 de diciembre de 1996, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Para adelantar cualquier intervención en el predio o el barrio, deberán tenerse en cuenta las restricciones y condicionamientos de uso del suelo, incluidas en la resolución de legalización.

De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción 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, la zona donde se localiza el predio evaluado presenta categorización media de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

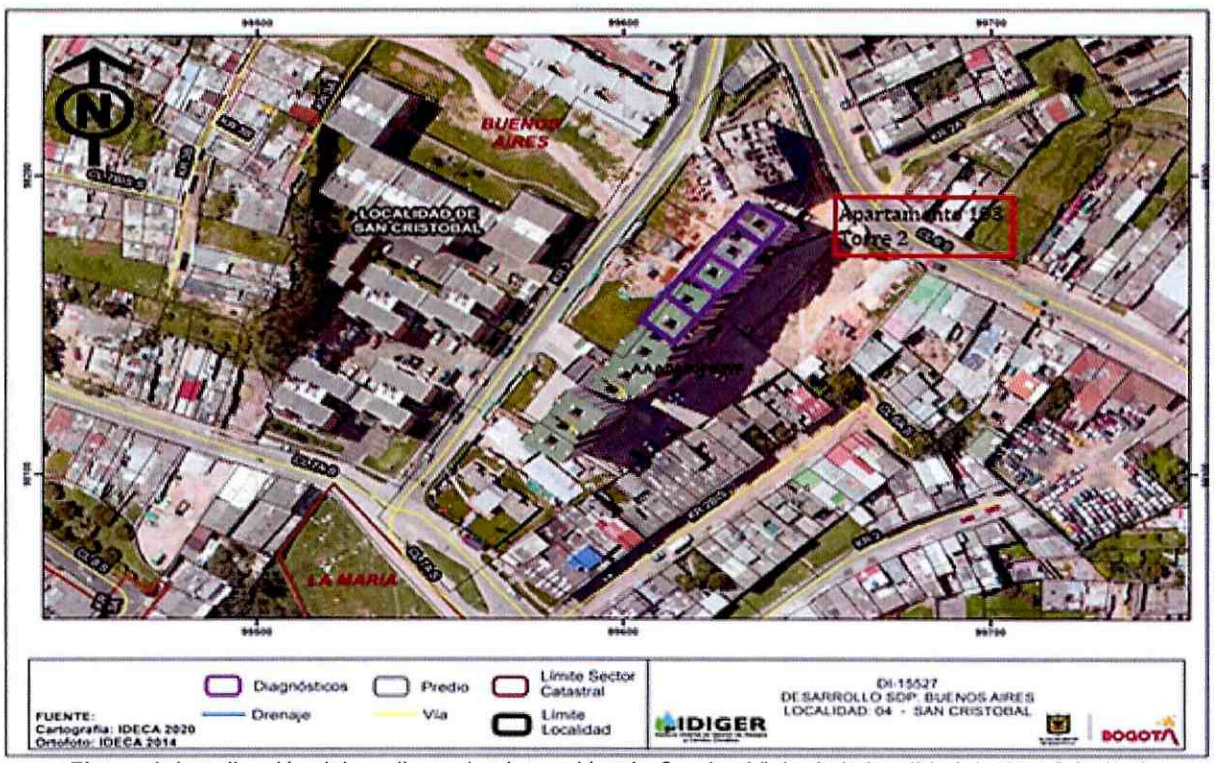


Figura 1. Localización del predio evaluado en el barrio Camino Viejo de la localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

Tabla 1. Dirección y ubicación del predio evaluado.

Dirección	CHIP
Calle 7A Sur No. 2 – 56 Torre 2 Apartamento 103	AAA0180FEWF

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 08 de abril de 2021, al sector donde se localiza el predio de la Calle 7A Sur No. 2 – 56 Torre 2 Apartamento 103. El sector corresponde a una zona de pendiente media, donde se emplazan edificaciones de cinco (05) a quince (15) niveles, construidas al parecer en muros de concreto reforzado, con vías de acceso pavimentadas en buen estado y cuentan con todos los servicios públicos.

El Conjunto Marbella Reservada Etapa IV se localiza en la Calle 7A Sur No. 2 – 56, el conjunto está conformado por edificaciones de doce (12) y catorce (14) niveles, posiblemente construida en muros de concreto reforzado y placa de entrepiso maciza, cuya construcción terminó aproximadamente en el año 2018 según información suministrada por la propietaria del apartamento 103 de la torre 2. (ver fotografías 1 y 2)

Se realiza inspección al interior del apartamento 103 observando en el muro divisorio en forma de L que separa la cocina de la sala, construido en mampuestos de bloque presenta grietas de tendencia vertical, con longitudes de aproximadamente 1.5 a 2 m, con aberturas de hasta 9 mm, además se evidencia caída del pañete en el muro del baño, humedad y fisuras de 45 cm de longitud con aberturas hasta 3 mm aproximadamente, es importante tener en cuenta que el muro divisorio en forma de L que separa la cocina de la sala corresponde a uno de los muros que se podrían adecuar para un espacio de lavado. (ver fotografías 3 a la 6)

Por otro lado, se realizó una segunda visita el 20 de abril de 2021, al apartamento 103 de la torre 2, en compañía de un representante de la constructora y la encargada del apartamento, donde el representante de la constructora informa que el muro que presenta los daños no es estructural, adicionalmente se realizan inspecciones a varios apartamentos 203, 403, 703, 903, 1003 y 1103 de la misma torre, sin observar daños en el muro divisorio existente entre la cocina con la sala, así como tampoco en los otros espacios de los apartamentos. Se observó en la visita que no todos los apartamentos cuentan con los dos tramos del muro en L, adicionalmente se realiza inspección a las torres 1, 3, y 5, sin observar daños, los ciudadanos manifiestan que no han intervenido los apartamentos. (ver fotografías 7 a la 18)

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños existentes en la edificación se deban a asentamientos diferenciales; sin embargo, por medio de la inspección visual no es posible tener certeza sobre las causas de los daños.

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

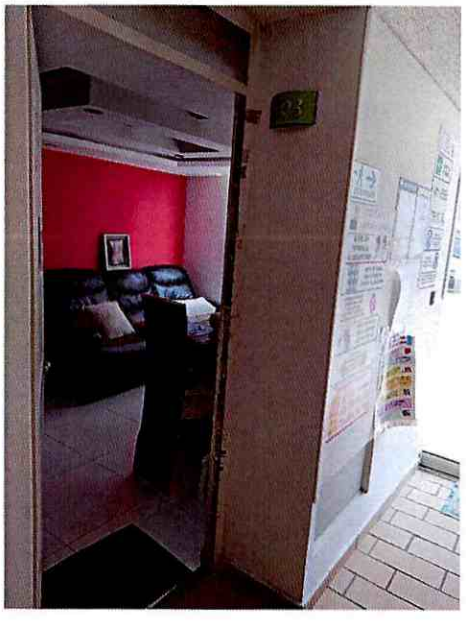
Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Vista panorámica Conjunto y torre.



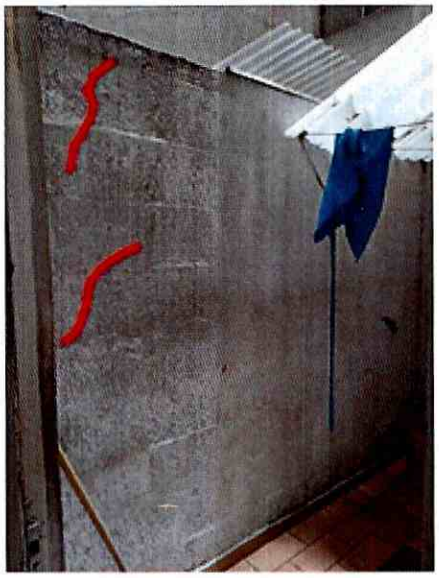
Fotografías 3. Vista Apartamento 103



Fotografías 4. Grietas muro cocina

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

Código Postal: 111071





Fotografías 5 y 6. Fisuras y humedad en el baño y patio.



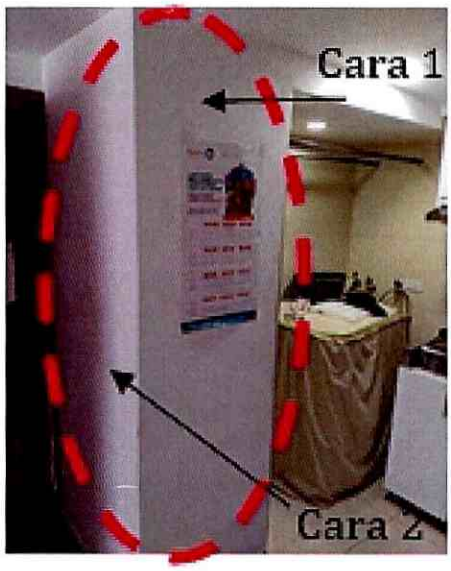


Fotografías 7 y 8. Vista apartamento 203 e inspección muro divisorio en L.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 9 y 10. Vista apartamento 403 e inspección muro divisorio en L.





Fotografías 11 y 12. Vista apartamento 703 e inspección muro divisorio en L.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 13 y 14. Vista apartamento 903 e inspección muro divisorio en L.





Fotografías 15 y 16. Vista apartamento 1003 e inspección muro divisorio en L.





Fotografías 17 y 18. Vista apartamento 1103 e inspección muro divisorio en L.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Calle 7A Sur No. 2 – 56 Torre 2 Apartamento 103	muros en concreto reforzado	Residencial	14	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de los daños identificados, en caso de no implementar acciones encaminadas a la reparación de estos.

Generación de nuevos daños.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del predio ubicado en la Calle 7A Sur No. 2 – 56 Torre 2 Apartamento 103, 203, 403, 703, 903, 1003 y 1103, barrio Camino Viejo de la localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 103 de la torre 2 del edificio ubicado en la Calle 7A Sur No. 2 – 56, barrio Camino Viejo de la localidad de San Cristóbal, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.
- La estabilidad estructural y funcionalidad de la torre 2 del edificio ubicado en la Calle 7A Sur No. 2 – 56, barrio Camino Viejo de la localidad de San Cristóbal, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o habitantes del apartamento 103 de la torre 2 del edificio ubicado en la Calle 7A Sur No. 2 – 56, barrio Camino Viejo de la localidad de San Cristóbal, adelantar las gestiones a que haya lugar, con el objeto de desarrollar la reparación y/o mantenimiento integral de los elementos que presentan daños, de manera que se garanticen condiciones de funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

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

Código Postal: 111071

- A la Administración, copropietarios y habitantes del Conjunto Marbella Reservada Etapa IV, ubicado en la Calle 7A Sur No. 2 – 56, barrio Camino Viejo de la localidad de San Cristóbal, se recomienda realizar un estudio de detallado de vulnerabilidad y patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual, para determinar las causas de los asentamientos y que acciones se deben tomar. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, si es el caso desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en la edificación evaluada, con el propósito de que los constructores del Conjunto Marbella Reservada Etapa IV, den solución a los daños identificados durante la visita técnica descrita en el presente documento.
- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró	
Firma: Andrés Felipe Rodríguez Profesional Universitario (219-12)	Firma: Sergio Gómez Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero civil
Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático	
16.2 Revisó	
Firma: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-Grado 23 Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático	
16.3 Aprobó	
Firma: Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-Grado 29 Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático	

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

Código Postal: 111071