DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17249
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO No. 2022ER3792

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Alejandro Silva Rodríguez				**SOLICITANTE:** Edgar Duarte Ardila
CAT	16	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	26-ABR-2022	**HORA:**	13:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL. 7 A SUR # 2 – 56	**CHIP Y/O COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X1=99.639,74 Y1=98.181,90				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	CAMINO VIEJO DE SAN CRISTÓBAL	**ÁREA DIRECTA AFECTADA**	57,4 m2				
UPZ:	33-SOSIEGO	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	2				
LOCALIDAD:	04-SAN CRISTÓBAL	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0180FEWF	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
ÁREA INSPECCIONADA:	57,4 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-43362				

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 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.

Se aclara que la dirección que refiere el radicado 2022ER3792 corresponde al predio de la Torre 4 Apto 1201 de la Urbanización Marbella Reservado.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse 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 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

El Barrio Camino Viejo de San Cristóbal de la Localidad 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 y según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado presenta categorización media por Movimiento en Masa, así mismo, no está categorizado con amenaza alta y media por inundación ni por Amenaza por Avenidas Torrenciales, lo cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio evaluado se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático - SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

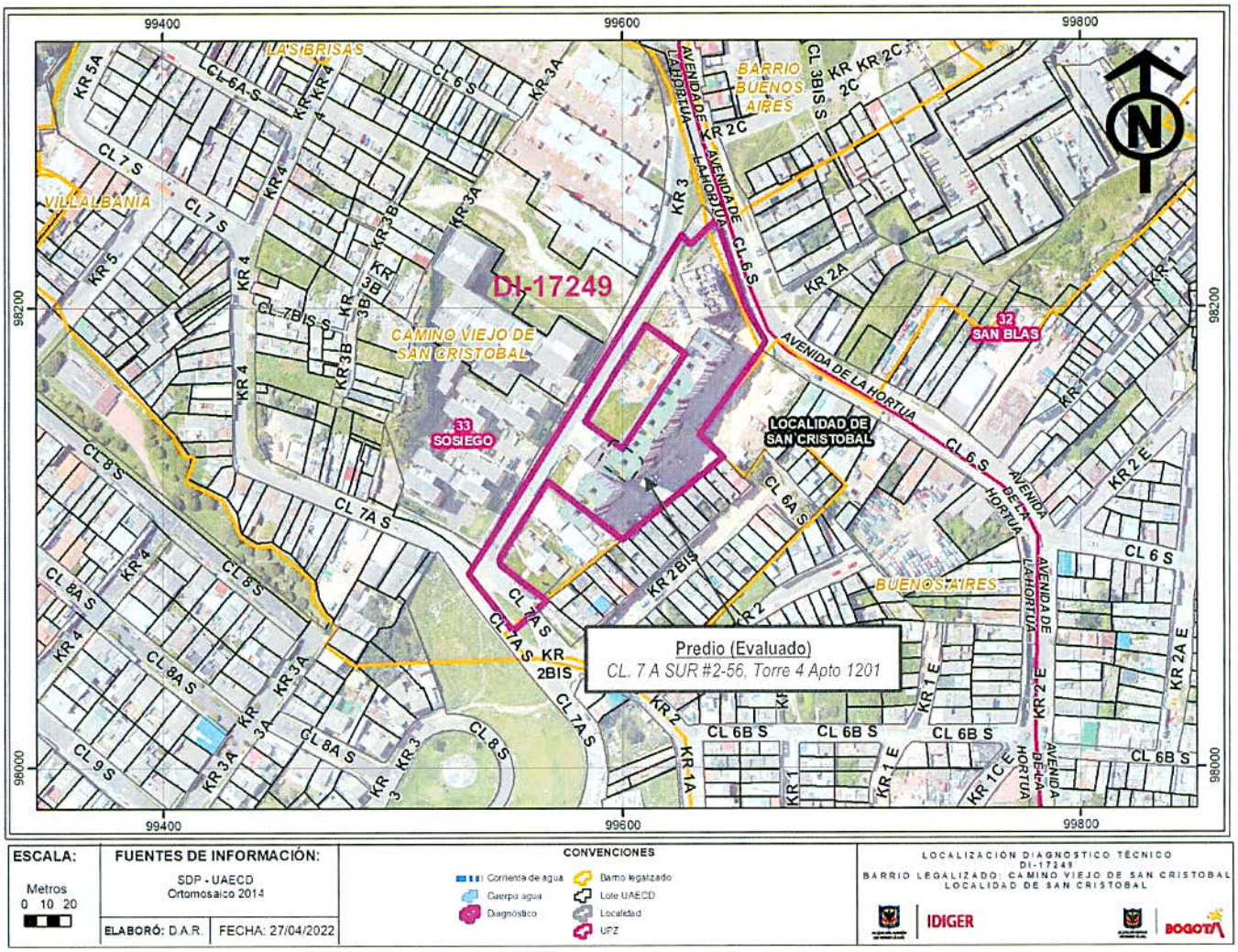


Imagen 1. *Localización del predio situado a la altura de la CL. 7 A Sur #2-56, Torre 4 Apto 1201, Barrio Camino Viejo de San Cristóbal, Localidad San Cristóbal.*

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 26 de abril del 2022, al sector donde se localiza el predio de la CL. 7 A

SUR #2-56, encontrando que el sector corresponde a una zona de pendiente media, consolidada urbanísticamente donde se emplazan torres de aproximadamente quince (15) niveles, construidas al parecer con muros de concreto reforzado, con vías de acceso vehicular pavimentadas en buen estado.

La Urbanización Marbella Reservado se localiza a la altura de la CL. 7 A SUR #2-56, el conjunto está conformado por 6 torres de 15 niveles cada una, posiblemente construidas en muros de concreto reforzado y placa de entrepiso maciza, cuya construcción terminó aproximadamente en el año 2014 (Ver Fotografías 1 y 2).

Se realiza inspección al interior del Apto 1201 de la Torre 4, observando en el muro que conforma la boca puerta al interior de la alcoba 2, con una altura aproximadamente de 2.25 m, presenta fisuras de tendencia vertical en el tercio superior del muro, con una longitud aproximadamente de 50 cm con aberturas de hasta 5 mm, además se evidencia leve desprendimiento del acabado superficial del pañete (Ver Fotografías 3-6)

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños identificados se deban a asentamientos diferenciales, sin embargo, por medio de la inspección visual y cualitativa no es posible tener certeza sobre las causas de los daños.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



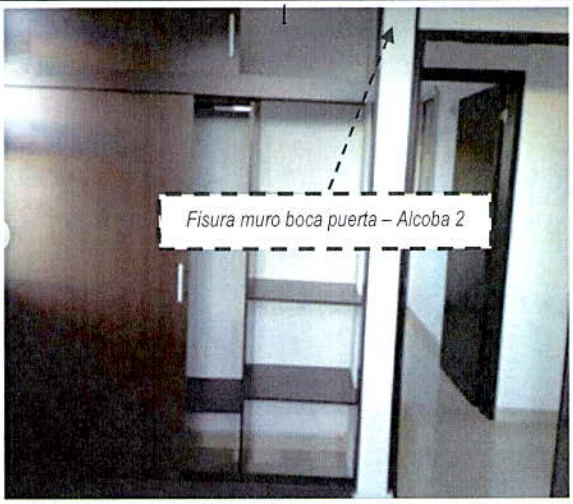


Fotografía 1 y 2. *Vista General del predio de CL. 7 A SUR #2-56 en el barrio Camino Viejo de la localidad San Cristóbal.*





Fotografía 3 y 4. *Vista General – Torre 4 Apto 1201- Urbanización Marbella Reservado.*





Fotografía 5 y 6. *Vista del muro boca puerta al interior de la Alcoba 2.*

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre la vivienda evaluada en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	CL. 7 A Sur # 2 – 56. Torre 4 Apto 1201	Juan Diego Angarita Pira	Muros en Concreto Reforzado	Vivienda	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados, en caso de no implementar acciones encaminadas a la reparación de éstos al interior del predio Apto 1201 Torre 4 de la CL. 7 A SUR #2-56 en el barrio Camino Viejo de San Cristóbal de la localidad San Cristóbal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del predio Torre 4 Apto 1201 ubicado a la altura de la CL. 7 A SUR #2-56, barrio Camino Viejo de San Cristóbal de la Localidad San Cristóbal.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las fisuras en el muro de la boca puerta al interior de la alcoba 2. Por otro lado, se les informa las competencias del IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del Apto 1201 de la Torre 4 de la Urbanización Marbella Reservado ubicado a la altura de la CL. 7 A SUR #2 – 56, barrio Camino Viejo de San Cristóbal de la Localidad San Cristóbal, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- Teniendo en cuenta el alcance del presente documento no es posible concluir, a partir de la inspección visual y cualitativa, si la afectación del muro de la boca puerta al interior de la alcoba 2 del Apto 1201 de la Torre 4, se encuentre asociada a los asentamientos diferenciales de la edificación.

15. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o habitantes del Apto 1201 de la Torre 4 de la Urbanización Marbella Reservado ubicado en la CL. 7 A SUR #2-56, barrio Camino Viejo de San Cristóbal de la Localidad 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.

- A la Administración de la Urbanización Marbella Reservado, ubicado en la CL. 7 A SUR #2-56, Barrio Camino Viejo de San Cristóbal de la Localidad San Cristóbal, se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y patología estructural, que incluya la

evaluación del sistema de cimentación actual para determinar las causas de posibles asentamientos y que acciones se deben tomar. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997, en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento de Construcción Sismoresistente NSR-10.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría 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; lo anterior con el propósito de que los constructores o responsables de la Urbanización Marbella Reservado emplazado en la CL. 7 A SUR # 2-56 den la solución a los daños identificados en la visita técnica mencionados en el presente documento.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus respectivas competencias, 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 y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: José Alejandro Silva R Nombre: Alejandro Silva Rodríguez Profesión: Ingeniero Civil – Profesional Universitario
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Nelson Millán del Valle Profesional Especializado 222 – Grado 23
Profesional del Grupo de Asistencia Técnica
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático