DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16432
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2021ER11075

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 6 de 2021	**HORA:**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 8 No 14 – 50 Sur. Conjunto Residencial Kairos.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:98661.38 Y1:98095.00 X2:98684.66 Y2:97947.10 X3:98608.20 Y3:97996.31	
SECTOR CATASTRAL:	Sociego.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				0.5 Ha	
UPZ:	33 - Sosiego.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1500	
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal.	**FAMILIAS**	800	**ADULTOS**	1100	**MENORES**	400
CHIP:	AAA0001WWEP	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	2 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41664	

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

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

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

Código Postal: 111071

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 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 al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

4. ADVERTENCIAS

Antes de realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 20/95).

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El sector catastral Sociego de la localidad de San Cristóbal, donde se ubica el predio de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 0751 de 2018) que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el predio evaluado se encuentra categorizado con un nivel de amenaza baja por movimientos en masa, por lo que no hay restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

Desde el año 2019, el IDIGER ha visitado el predio de la referencia, en la Tabla 1 se presenta una relación cronológica de los Diagnósticos e informes técnicos emitidos por la Entidad hasta la fecha.

Tabla 1. Documentos técnicos emitidos por el IDIGER

DOCUMENTO EMITIDO	*FECHA*
DI-13939	*(02/11/2019)*

En el documento emitido por el IDIGER en noviembre del 2019 (DI-13939), se menciona que el predio fue visitado a causa de la construcción del Conjunto Residencial Kairos, en dicha visita se visitaron 14 predios aledaños a dicha construcción, de manera general 8 predios presentaron daños leves mientras que en los otros predios no fue posible ingresar, razón por la cual no se encontró comprometida la estabilidad estructural y/o habitabilidad en dichas viviendas en su momento. Por las condiciones evidenciadas se recomendó a la Constructora del Conjunto Residencial Kairos, garantizar la estabilidad de los predios aledaños y a la Alcaldía Local de San Cristóbal realizar el respectivo control urbanístico.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

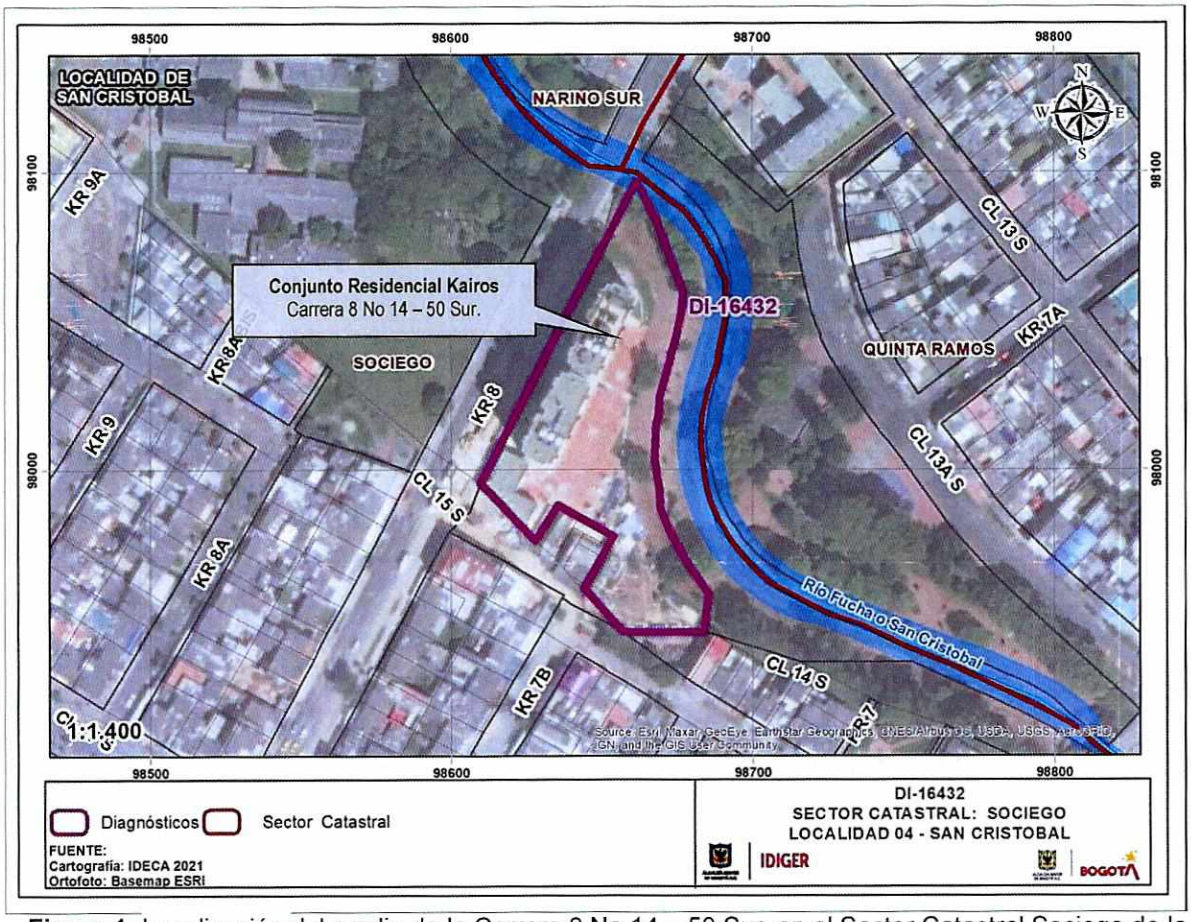


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2021ER11075, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 06 de octubre de 2021 al Conjunto Residencial Kairos, ubicado en la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal.

De acuerdo con los antecedentes, se evidencia que la construcción que se estaba llevando al interior del predio se ha terminado de construir, la presente visita se realiza con el fin de evaluar unos gaviones localizados al interior de la nueva construcción.

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

Código Postal: 111071

El conjunto Residencial Kairos, tiene una edad de construcción inferior a cinco (5) años, construido en un sistema estructural en pórticos de concreto con placa de entrepiso en concreto. Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio (ver Fotografías 1 - 2).

Se realizó el recorrido por las áreas comunes como pasillos y escaleras, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales, y/o deformación de elementos estructurales, (ver Fotografía 3).

Se realizó la verificación a las áreas comunes del conjunto residencial, encontrando que las torres se encuentran en la parte superior de un talud de corte adyacente al sendero peatonal de la vía de la Carrera 8. En el costado nor-occidental existe un talud de corte, en el que se implementó como medida de contención, un muro en gaviones de longitud y altura aproximadas de 50 m y 4 m respectivamente, dicha estructura de manera general evidencia un buen estado de conservación, (Fotografía 4 - 7).

Adicionalmente, en la parte superior del gavión se identificaron varias cajas de aguas negras, las cuales según información de la persona que acompaña la visita, informa que las filtraciones que se estaban presentando ya se han sido reparadas y que por tal razón ya no se están presentando filtraciones de agua desde la parte superior de los gaviones, (Fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la Fachada del Conjunto Residencial Kairos.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Kairos.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Zonas comunes al Interior del Conjunto Residencial Kairos.



Fotografía 4. Taludes de Corte entre las Torres de apartamentos en el Conjunto Residencial Kairos.



Fotografía 5. Taludes de Corte entre las Torres de apartamentos en el Conjunto Residencial Kairos.



Fotografía 6. Taludes de Corte entre las Torres de apartamentos en el Conjunto Residencial Kairos.



Fotografía 7. Costado nor-occidental del Conjunto Residencial Kairos.



Fotografía 8. Cajas de aguas negras al interior del Conjunto Residencial Kairos.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 8 No 14 – 50 Sur.	Mónica Rojas.	Edificación	Residencial	15 y 16 Pisos.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no realizar las respectivas acciones de mantenimiento de los gaviones localizados en el Conjunto Residencial Kairos de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal, se podrían presentar deformaciones, que eventualmente podrían afectar la estabilidad y funcionalidad de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Kairos de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Kairos de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal, actualmente NO se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en la misma.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4252800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- 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 y manifestadas en el radicado de la referencia que se identifican en el Conjunto Residencial Kairos de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal; lo anterior con el propósito de que la constructora de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Kairos de la Carrera 8 No 14 – 50 Sur, en el Sector Catastral Sociego de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento del Teatro La Victoria, con el fin de garantizar la seguridad de sus habitantes durante la vida útil del inmueble.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, 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, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo 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