DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 15902
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER6680

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Comunidad – Julio Cesar Medina Tabaco
CAT	18	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	24/05/2021	**HORA:**	10:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7 No. 2 – 08 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X1: 99411.8 – Y1: 98500.9				
SECTOR CATASTRAL:	Las Brisas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	150 m²				
UPZ:	33 – Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	60				
LOCALIDAD:	04 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	50	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0000DFWF	**PREDIOS EVALUADOS**	20				
ÁREA INSPECCIONADA:	1000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-40624				

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 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.

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

Código Postal: 111071

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en donde se establecen 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 del personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

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 Construcciones 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 al 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:

Construcciones – Funcionamiento / Operación edificaciones

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, se ubica en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal. De acuerdo con 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), el sector donde se ubican el mencionado predio presenta categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN.

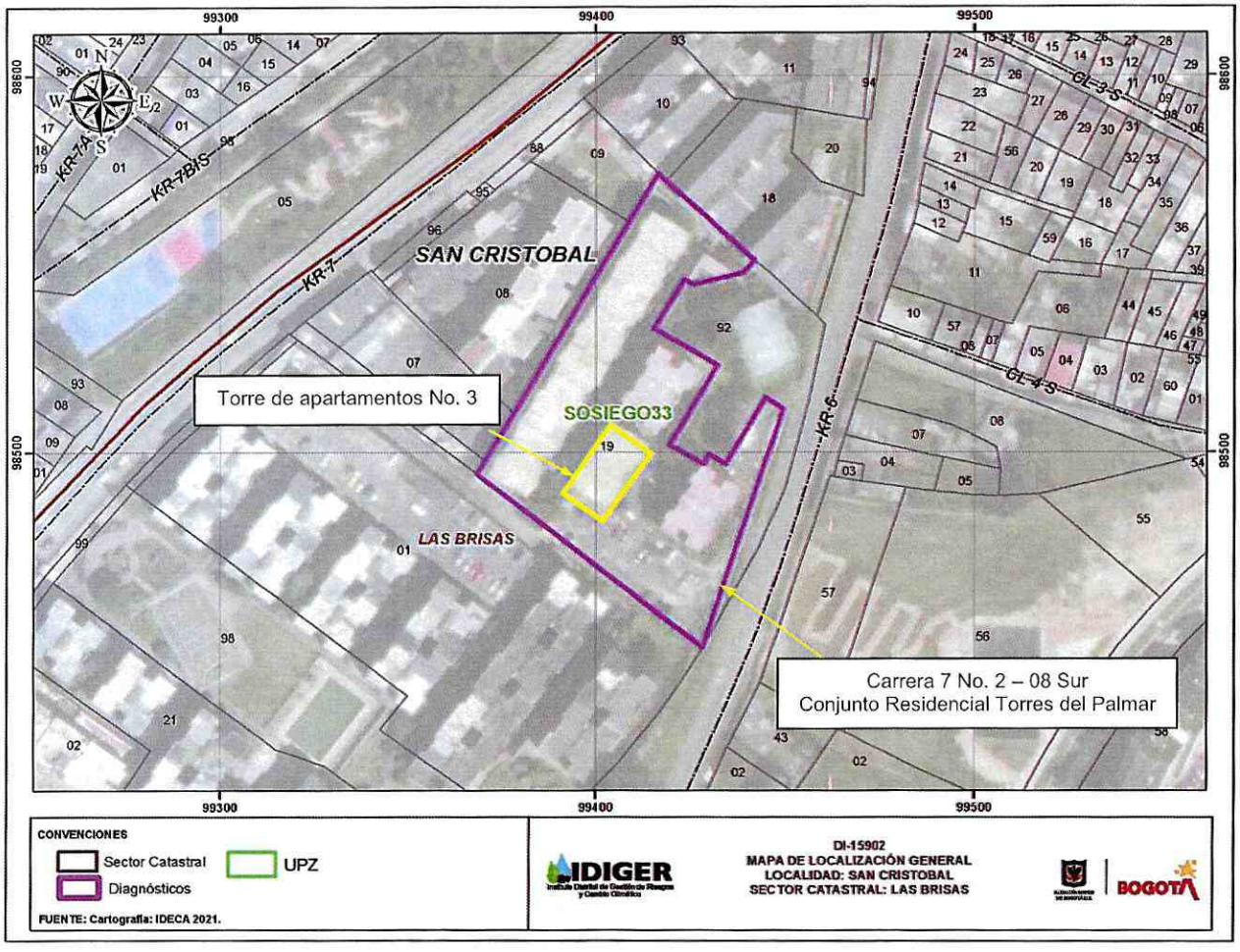


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al sector donde se localiza el Conjunto Residencial Torres del Palmar en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, ubicado en una zona de pendiente moderada, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas con adecuada dotación de servicios públicos.

En el mencionado predio se ubican torres de apartamentos de cinco niveles, con una edad de construcción cercana a los 25 años, bajo un sistema estructural al parecer en mampostería confinada con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en losa de concreto y tejas de fibrocemento apoyadas sobre los muros divisorios y de cerramiento del quinto nivel; torres emplazadas de forma escalonada dadas las condiciones topográficas del terreno del sector (ver fotografías 1 y 2). A nivel general sobre las torres de apartamentos no se identificaron daños estructurales, sin embargo, en la

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

Código Postal: 111071

fachada norte de la torre No. 3 a una altura del cuarto y quinto nivel se observaron huellas de humedad y deterioro de los acabados (ver fotografías 3 y 4).

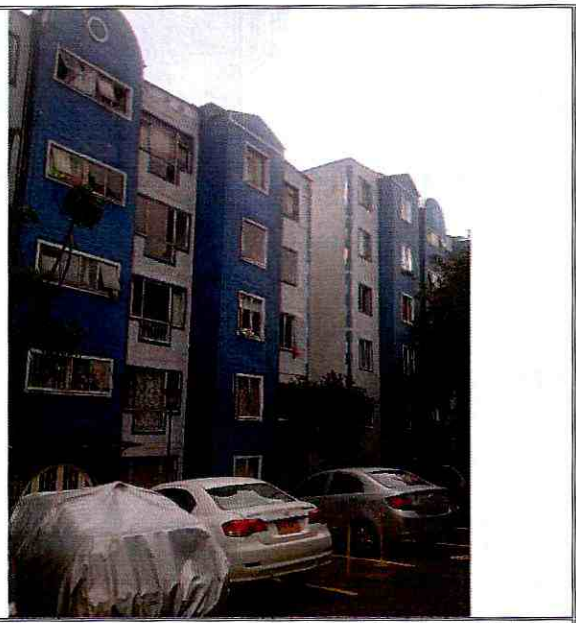
En las escalinatas de acceso a la torre 3 se identificaron algunas fracturas con aberturas de 5 mm en longitudes de 1 m a 2 m aproximadamente (ver fotografía 5); de igual forma, sobre algunos muros que confinan la zona verde aledaña a la mencionada torre, se identificaron fracturas con aberturas cercanas a los 3 mm en longitudes de 0.5 m a 1 m aproximadamente (ver fotografía 6).

Se inspeccionó el interior del apartamento 501 de la torre de apartamentos No. 3, donde habita el señor Julio Cesar Medina Tabaco y su familia, identificando la presencia de huellas de humedad y deterioro de los acabados de algunos muros divisorios y de cerramiento del costado norte; adicionalmente, sobre el cielo raso de la zona de la sala, el cual está conformado por listones de madera, se encontró con algunas deformaciones y deterioro por humedad en las habitaciones (ve fotografías 7 a 11).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en la torre de apartamentos No 3 y en el apartamento 501 de la misma torre, se encuentren relacionadas con el deterioro y carencia de mantenimiento periódico de la cubierta y del sistema de drenaje de aguas lluvias de dicha torre. En cuanto a los daños observados en las escalinatas de acceso a la torre de apartamentos No. 3 y en los muros de zonas verdes, pueden estar relacionados con la vetustez y la carencia de mejoramiento y mantenimiento de dichos elementos.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



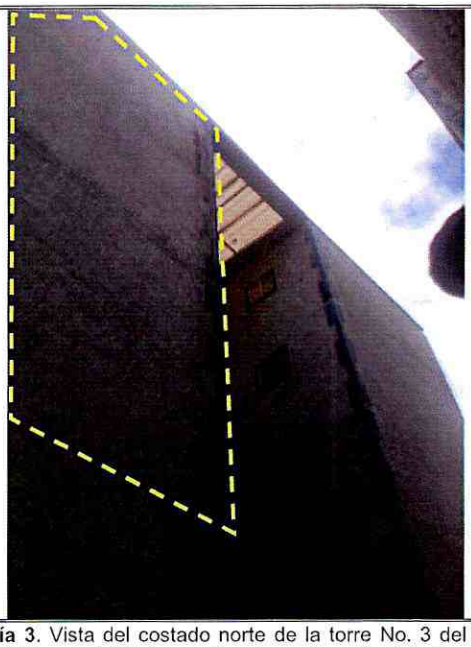
Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur.



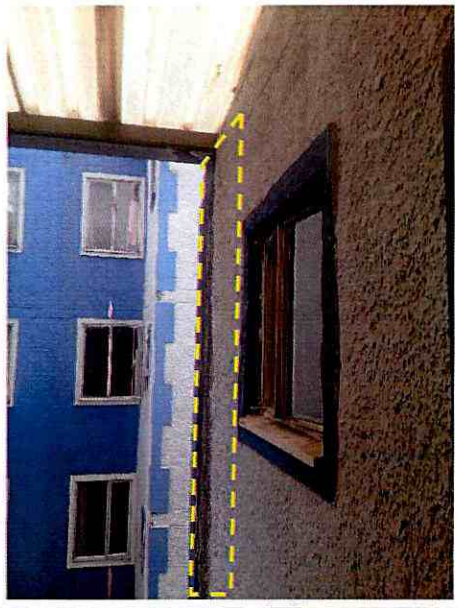
Fotografía 2. Vista de la torre No. 3 del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. Se observa el apartamento 501.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Vista del costado norte de la torre No. 3 del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. En la cual se observan huella de humedad



Fotografía 4. Huellas de humedad en muros de cerramiento del quinto nivel de la torre No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. En la cual se observan huella de humedad.



Fotografía 5. Fracturas en escalinatas de acceso a la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur.



Fotografía 6. Fracturas en muros de confinamiento de la zona verde aledaña a la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur.

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

Código Postal: 111071



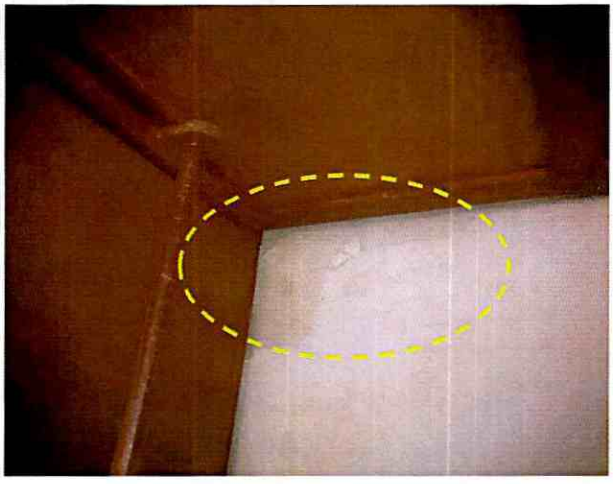
Fotografía 7. Vista del apartamento 501 de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur.



Fotografía 8. Vista del interior del apartamento 501, de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. Se observan deformaciones en el cielo raso.



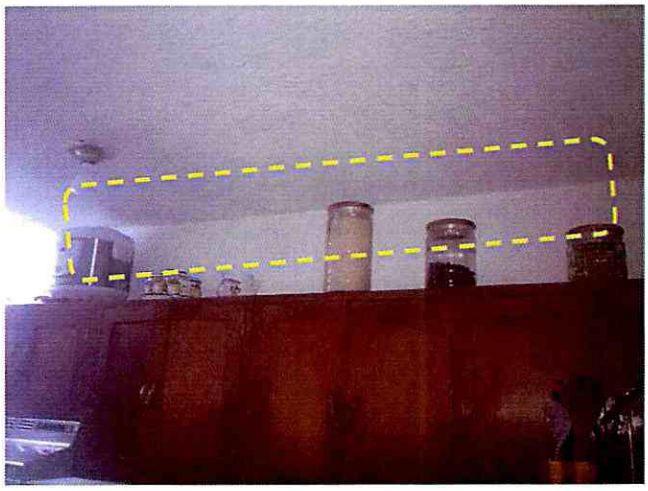
Fotografía 9. Vista del interior del apartamento 501, de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. Se observan fuertes humedades en la placa de cubierta.



Fotografía 10. Vista del interior del apartamento 501, de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. Se observan humedades en muros divisorios.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 11. Vista del interior del apartamento 501, de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. Se observan humedades en muros divisorios.



Fotografía 12. Vista del interior del apartamento 501, de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur. Se observa deterioro en cielo raso.

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de los daños observados en conjunto residencial del predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristobal

LOCALIZACIÓN	Responsable (Datos tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	NIVELES	DAÑOS
Carrera 7 No. 2 – 08 Sur	Sergio Ayala	Mampostería confinada	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	Sin daños en infraestructura pública

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

De no implementarse acciones de mejoramiento y/o reparación sobre la cubierta y el drenaje de aguas lluvias de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, es posible que con el paso del tiempo las afectaciones observadas se incrementen progresivamente, deteriorando en mayor medida el estado actual de la mencionada torre de apartamentos y del apartamento 501.

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

Código Postal: 111071

De no implementarse intervenciones de reparación sobre las escalinatas de acceso a la torre de apartamentos No. 3, en el Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, y de los muros que confinan la zona de jardín aledaña, es posible que con el paso del tiempo las afectaciones observadas se incrementen progresivamente, al punto de dificultar un transitó seguro por la escalinatas y desprendimientos de fragmentos desde los muros mencionados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, en especial de la torre de apartamentos No. 3 y el apartamento 503 de dicha torre.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad de las torres de apartamentos que hacen parte del Conjunto Residencial Torres del Palmar ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por la presencia de daños estructurales ya que no se identificaron, ni por las humedades observadas y las afectaciones en las escalinatas y zona verde aledaña. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten daños adicionales a los observados, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La estabilidad y habitabilidad del apartamento 501 de la torre de apartamentos No. 3 del Conjunto Residencial Torres del Palmar ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las humedades y deterioro de acabados observados en algunos muros del apartamento. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten daños adicionales a los observados, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La estabilidad y funcionalidad de las escalinatas de acceso a la torre de apartamentos No. 3 y la zona verde aledaña del Conjunto Residencial Torres del Palmar ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante las afectaciones observadas.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable y/o los responsables del mantenimiento de la cubierta de la torre de apartamentos No. 3, del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, adelantar las gestiones necesarias que conlleven a las reparaciones pertinentes sobre la cubierta de dicha torre de apartamentos, dadas las humedades y deterioro observado en algunos muros del apartamento 501, relacionados al parecer con filtraciones de aguas lluvia desde la cubierta; intervenciones que se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo y de acuerdo con la normatividad vigente. Lo anterior con el fin de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones más adecuadas para el uso de estos.

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

Código Postal: 111071

Al responsable y/o los responsables del Conjunto Residencial Torres del Palmar, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 2 – 08 Sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad San Cristóbal, adelantar las gestiones necesarias que conlleven a las reparaciones pertinentes sobre las escalinatas de acceso a la torres de apartamentos No. 3 y sobre los muros que confinan la zona de jardín; intervenciones que se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo y de acuerdo con la normatividad vigente. Lo anterior con el fin de garantizar durante la vida útil del conjunto residencial las condiciones más adecuadas para el uso de este.

A la Alcaldía Local San Cristóbal, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento 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: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: _____ Nombre. Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23 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