DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16026
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER7829

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Andrés Felipe Rodríguez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	3	**MÓVIL:**	**CONTRATADA**	
FECHA:	14 de julio 2021	**HORA:**	10:08	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN COORDENADAS:	Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:99300.21 Y_1:92569.21 X_2:99248.57 Y_2:92533.14 X_3:99228.24 Y_3:92564.21 X_4:99252.01 Y_4:92592.31	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Rafael Sur Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				367.9 m^2	
UPZ:	51-Los Libertadores	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				260	
LOCALIDAD:	4-San Cristóbal	**FAMILIAS**	45	**ADULTOS**	120	**MENORES**	140
CHIP:	AAA0259EMZM	**PREDIOS EVALUADOS**				2	
ÁREA INSPECCIONADA:	367.9 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40876	

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 – SDP, 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 San Rafael Sur Oriental de la localidad de San Cristóbal, donde se localiza el Conjunto evaluado, fue legalizado mediante Acto Administrativo Resolución No. 30 de 31 diciembre de 1960, expedido por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaria Distrital de Planeación – SDP, para cualquier acción adelantar en el barrio y/o predios, se deberá tener en cuenta las restricciones y/o condicionamientos de uso del suelo consignadas en el acto de legalización y normatividad vigente.

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 Conjunto evaluado presenta categorización media de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, emitió el Diagnostico Técnico DI-11865 del 8 mayo 2018, en el cual recomienda a los responsable y/o responsables del Conjunto, adelantar un estudio de vulnerabilidad estructural que determine las condiciones de estabilidad que presentan en la actualidad el edificio san Rafael y las intervenciones correctivas y/o complementarias, las cuales deberán adelantarse tramitando los permisos necesarios para tal fin.

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. Localización del conjunto evaluado en el barrio San Rafael Sur Oriental 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 conjunto evaluado.

Dirección	CHIP
Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este	AAA0259EMZM

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de julio de 2021, al sector donde se ubica el conjunto evaluado. El sector corresponde a una zona de pendiente alta, donde se realizaron cortes y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de vías y viviendas. El Conjunto Residencial se construyó entre el 2014 al 2015, compuesto por seis (06) torres de cinco (05) niveles, construido en un sistema estructural de pórticos en concreto y mampostería estructural, placa entrepiso y cubierta en losas de concreto reforzado, adicionalmente, informa la persona de seguridad, que actualmente se encuentran cuarenta y cinco (45) apartamentos habitados (ver fotografía 1 y 2).

Se realiza inspección al apartamento 611 de la torre C, en compañía de la Señora Luz Marina Sánchez, quien es la persona encarga del apartamento al momento de la visita. En el apartamento se evidencia en la sala, habitaciones, baño y cocina en sus muros divisorios presentan fisuras de hasta 2 mm de aberturas con longitudes hasta de 15 cm aproximadamente, en la cocina, baño y habitación en sus muros perimetrales presencia de humedad y en la placa de entrepiso se evidencia humedad. (Ver fotografía 3 a la 6)

Por otro lado, se realiza recorrido por las zonas comunales de la torre C y parqueaderos donde se identifica fisuras en los muros con aberturas de hasta 3 mm y longitudes de 62 cm aproximadamente, en los niveles 3, 4 y 5, se evidencia presencia de humedad en los muros del corredor. También se puede evidenciar que se encuentran en proceso de acabados en los parqueaderos, no se evidencia un riesgo inminente por los daños identificados (ver fotografías 8 a la 12).

POSIBLES CAUSAS

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

Ausencia de mantenimiento de viviendas y/o edificaciones.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Vista del conjunto y nomenclatura

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografías 3. Fisuras en los muros de la sala apt 611



Fotografías 4. Fisuras en la habitación del apt 611



Fotografías 5. Humedad sala del apt 611.



Fotografías 6. Humedad placa apt 611.



Fotografías 7. Zonas comunales torre C (cubierta).



Fotografías 8. Porteria.

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

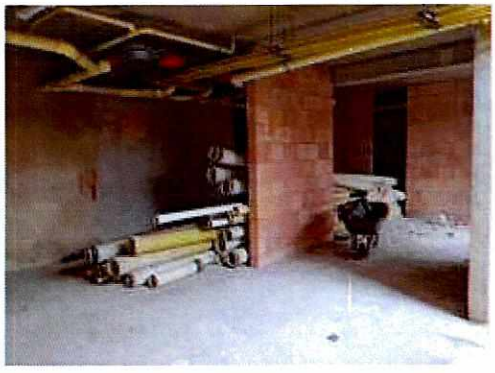
Código Postal: 111071



Fotografías 9. Corredores torre C.



Fotografías 10. Corredores torre C.



Fotografías 11. Parqueaderos procesos de acabados.



Fotografías 12. Parqueaderos.

10. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este	Pórticos en concreto y mampostería estructural, placa entrepiso y cubierta en losas de concreto reforzado	Vivienda	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

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

Aumento de los daños identificados de no implementar acciones encaminadas a la reparación de estos.

Generación de nuevos daños en las zonas comunales del interior 4.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del apartamento 611 torre C y las zonas comunales del conjunto residencial ubicado en la Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este, en el barrio San Rafael Sur Oriental de la Localidad de San Cristóbal. Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de las zonas inspeccionadas. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del apartamento 611, de torre C y las zonas comunales del conjunto residencial ubicado en la Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este, en el barrio San Rafael Sur Oriental 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, al momento de la inspección no se evidencia un riesgo inminente por riesgo estructural.

14. RECOMENDACIONES

- A la Administración, copropietarios y habitantes del conjunto residencial ubicado en la Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este, en el barrio San Rafael Sur Oriental 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 en las zonas comunales, de manera que se garanticen condiciones de funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

- Al responsable y/o responsables del apartamento 611 torre C del conjunto residencial ubicado en la Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este, en el barrio San Rafael Sur Oriental de la Localidad de San Cristóbal, adelantar las gestiones a que haya lugar, con el objeto de desarrollar el mantenimiento de los elementos que presentan daños al interior del apartamento, de manera que se garanticen condiciones de funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

- A la Administración, copropietarios y habitantes del conjunto residencial ubicado en la Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este, en el barrio San Rafael Sur Oriental de la Localidad de San Cristóbal, en caso de requerir conocer a fondo el estado estructural del inmueble, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y de

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

Código Postal: 111071

patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual, para determinar las causas de los daños 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 el conjunto residencial ubicado en la Calle 61 Sur No. 15D – 38/48 Este, en el barrio San Rafael Sur Oriental de la Localidad de San Cristóbal, con el propósito de que los constructores 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.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Andrés Felipe Rodríguez Profesional Universitario (219-12) 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: _____ Jairo William Torres Becerra 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