DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16536
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No 5385463

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	9	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	11 de octubre de 2021	**HORA:**	03:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**				X: 95310.57 Y: 97373.42		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Jorge Sur	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				50 M2		
UPZ:	53 – Marco Fidel Suárez	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				17		
LOCALIDAD:	18 – Rafael Uribe Uribe	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	7	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0237YXFZ	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	340 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41873		

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 infraestructuras 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

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

Código Postal: 111071

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.

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 – 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.

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 con el 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

- Movimientos en masa

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Jorge Sur de la Localidad Rafael Uribe Uribe, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo a 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), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio evaluado presenta categorización de amenaza Media por movimientos en masa.

El IDIGER ha emitido documentos técnicos al predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, Conjunto Residencial Marbella Real, relacionados a continuación.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el tramo predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, Conjunto Residencial Marbella Real

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-10376	07/04/2017
DI-15798	24/05/2021

De acuerdo con el DI-10376 (2017), al costado noroccidental del predio, se localiza un talud de corte de pendiente cercana a 45°, de aproximadamente 7 m de altura y 50 m de longitud, el cual cuenta en su base con un muro en gaviones de 2 niveles. En la parte media del talud se localiza un canal en concreto para el manejo de las aguas de escorrentía superficial. En dicha visita se identificó un movimiento en masa tipo rotacional en la parte central del talud, involucrando un volumen de material desprendido cercano a 9 m^3, y un escarpe de aproximadamente 60 cm de altura, que generó rotura en el canal de concreto. Este material se depositó a lo largo y en la parte baja del talud, sin generar daños en el muro en gaviones, no obstante, teniendo en cuenta que, ante un avance de este movimiento en masa, el material se podría depositar en el sendero peatonal contiguo (costado suroriental) al muro en gaviones, se recomendó la restricción de uso del tramo de sendero peatonal en esta zona.

En mayo de 2021, se inspeccionó nuevamente el talud localizado al costado noroccidental, evidenciando un posible leve aumento progresivo en el material desprendido, principalmente en las uniones de los tramos de la canal existente en la parte intermedia del talud, los cuales continuaban depositándose en la canal localizada en el costado posterior del muro en gaviones.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

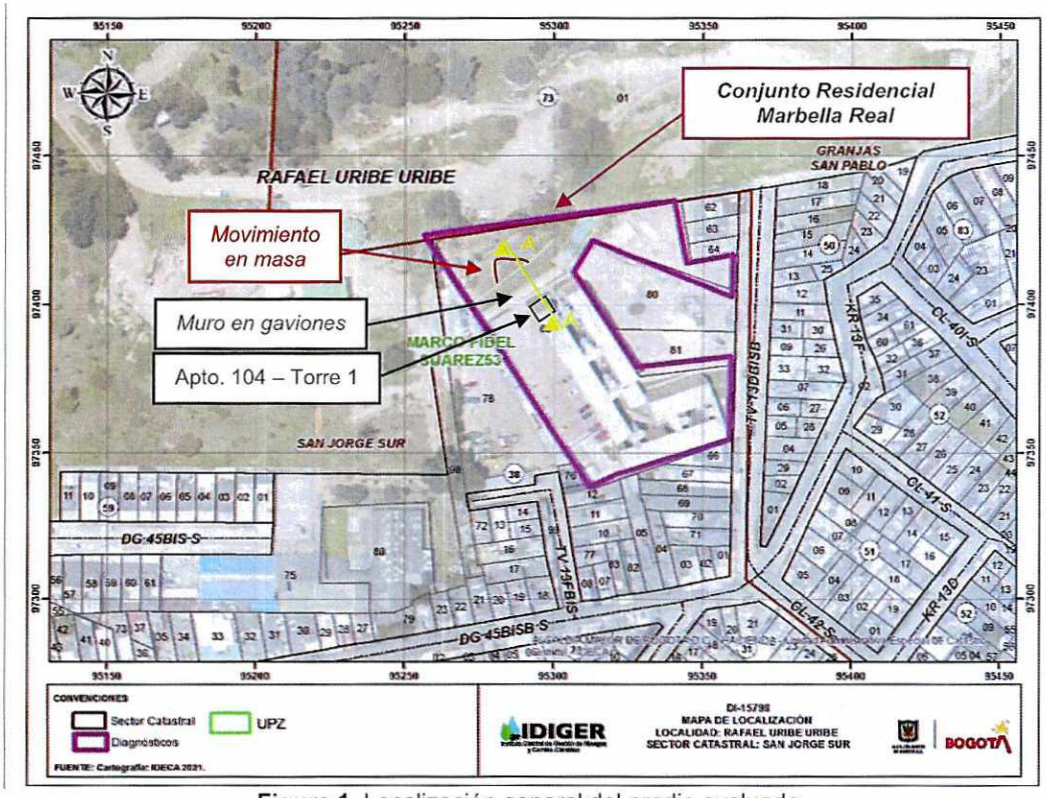


Figura 1. Localización general del predio evaluado

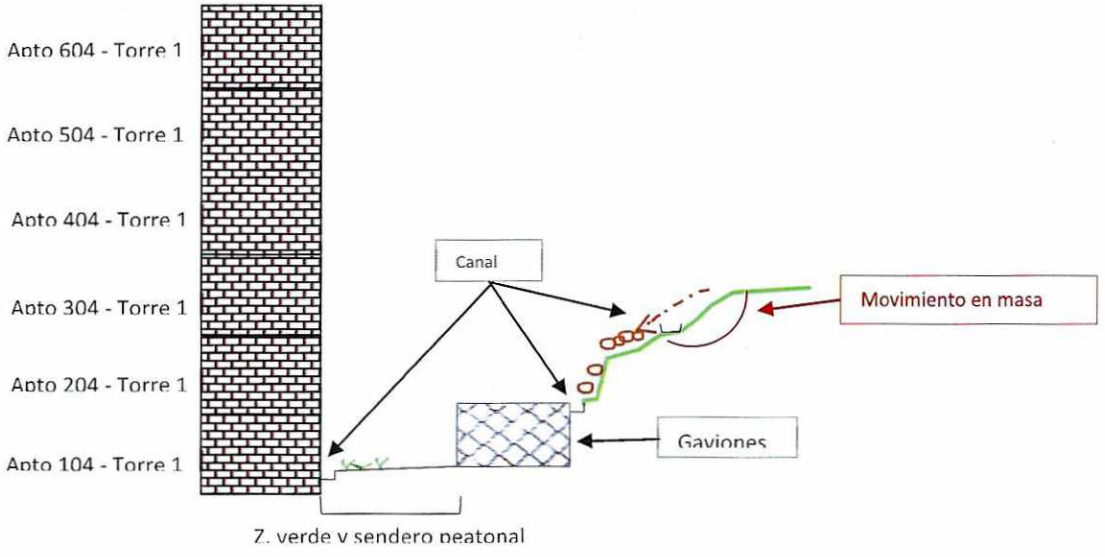


Figura 2. Corte A-A'

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

En atención al evento SIRE No 5385463, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 11 de octubre de 2021 al Conjunto Residencial Marbella Real, emplazado en el predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, en el Sector Catastral San Jorge Sur de la Localidad de San Cristóbal.

El conjunto Residencial Marbella Real, tiene una edad de construcción de once (11) 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).

Al realizar inspección visual de las zonas comunes de las torres, se observa que se realizaron taludes de corte, al costado nor-occidental del conjunto residencial, 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 7 m respectivamente, dicha estructura de manera general evidencia un buen estado de conservación. De acuerdo con los antecedentes, se evidencia un aumento en el daño de canal de aguas localizado en la parte media del talud de corte, el cual se encuentra fallado y con posibilidad de caída sobre el sendero peatonal anteriormente restringido, adicionalmente se observa que se ha presentado un avance en el movimiento en masa anteriormente identificado, donde parte del material desprendido se ha depositado sobre la parte superior de los gaviones, (ver Fotografías 3 - 5).

Con base en la inspección visual realizada, no se observan fisuras, grietas en las torres de apartamentos, que puedan indicar que exista en la actualidad algún tipo de compromiso en la estabilidad global del sector evaluado, ante cargas normales de servicio, (ver Fotografía 6).

Adicionalmente se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación de la Torre 9, como pasillos y escaleras, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales severos, y/o deformación de elementos estructurales. Al intentar realizar inspección al interior del apartamento del primer nivel 104 de la Torre 1 adyacente al movimiento, no se encontró quien atendiera el llamado para realizar lo respectivo, (ver Fotografía 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de medidas de contención y/o protección en taludes de corte.
- Falta de obras de drenaje.
- Deficiencias Constructivas.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la Fachada del Conjunto Marbella Real del predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur.



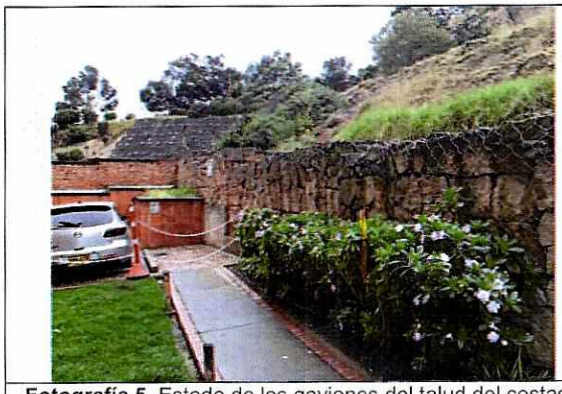
Fotografía 2. Interior del Conjunto Marbella Real del predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur.



Fotografía 3. Talud del costado nor-occidental del Conjunto Marbella Real.



Fotografía 4. Fractura de la canal del Talud del costado nor-occidental del Conjunto Marbella Real.



Fotografía 5. Estado de los gaviones del talud del costado nor-occidental del Conjunto Marbella Real.



Fotografía 6. Zonas comunes del Conjunto Marbella Real.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Zonas comunes del Conjunto Marbella Real.



Fotografía 8. Vista del apartamento 104 de la Torre 1 del Conjunto Marbella Real.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur. *(Conjunto Residencial Marbella Real)*	Mampostería estructural	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo y avance en el movimiento en masa identificado en la parte alta del talud localizado en el costado noroccidental del predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, Conjunto Residencial Marbella Real, que podría generar desprendimientos del talud que recaerían sobre el sendero peatonal, localizado en la base del mismo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del talud existente en el costado noroccidental del predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, Conjunto Residencial Marbella Real, Sector Catastral San Jorge Sur, Localidad Rafael Uribe Uribe.

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

Código Postal: 111071

- Ratificación de la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal existente en la parte baja del talud localizado en el costado noroccidental del predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, Conjunto Residencial Marbella Real, Sector Catastral San Jorge Sur, Localidad Rafael Uribe Uribe, dada por el IDIGER desde el día 07 de abril de 2017, y consignada en el DI-10376.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de las edificaciones que conforman el predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, Conjunto Residencial Marbella Real, Sector Catastral San Jorge Sur, Localidad Rafael Uribe Uribe, no se encuentra comprometida en la actualidad. Sin embargo, la funcionalidad del sendero peatonal localizado al costado nor-occidental de la Torre 1, se encuentra comprometida en la actualidad por el movimiento en masa identificado en el talud de corte de la zona verde localizada en dicho costado.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración, copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Marbella Real, localizado en el predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, en el Sector Catastral San Jorge Sur, Localidad Rafael Uribe Uribe, mantener la restricción de uso del sendero peatonal existente en la parte baja del talud localizado en el costado noroccidental del predio, hasta tanto se adelanten acciones que garanticen la estabilidad del talud de corte situado al costado norte del sendero, y en consecuencia, también la funcionalidad de este espacio. Esta recomendación se ha dado por parte del IDIGER desde el día 07 de Abril de 2017, como se documenta en el DI-10376.

- A la Administración del Conjunto Residencial Marbella Real, localizado en el predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, en el Sector Catastral San Jorge Sur, Localidad Rafael Uribe Uribe, implementar las correspondientes acciones de mantenimiento y reparación integral de la sección de muro que presenta condiciones de humedad, por la que al parecer ingresa agua al Apto. 104 – Torre 1 cuando se presentan fuertes precipitaciones, así como de mantenimiento y/o aplicación, según corresponda, de la impermeabilización externa de la torre en comento, con el propósito de evitar que se continúen presentando filtraciones en el Apto. 104 – Torre 1, y garantizando condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de las edificaciones. Estas acciones deben implementarse bajo el acompañamiento de personal idóneo.

- A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, teniendo en cuenta que al parecer existe

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

Código Postal: 111071

un proceso de reclamación contra la Constructora CEP Constructores Asociados S.A., identificar, notificar y hacer seguimiento al responsable y/o responsables de implementar las medidas de protección en el talud de corte localizado en el costado noroccidental del predio de la Transversal 13D Bis B No 40 - 47 Sur, en el Sector Catastral San Jorge Sur, Localidad Rafael Uribe Uribe, donde se incluyan adecuados sistemas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial, de adelantar el correspondiente mantenimiento del talud, y de adelantar el retiro controlado de los bloques fragmentados existentes en la parte alta de este, con el fin de garantizar condiciones de estabilidad; acciones que deben ser adelantadas bajo el acompañamiento de personal idóneo, cumpliendo con los requerimientos establecidos en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del Conjunto Residencial Marbella Real.

- A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, desde sus 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, trabajadores y transeúntes del sector.

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: Ivan Camilo Ibagos vargas. Profesional Especializado 222-Grado 23 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