DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16472
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2021ER11160 – 2021ER13603

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 14 de 2021	**HORA:**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur. Conjunto Residencial Terrazas de Oriente.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:99129.03 Y1:95624.70 X2:99258.68 Y2:95787.15 X3:99277.73 Y3:95667.03 X4:99236.45 Y4:95484.48		
SECTOR CATASTRAL:	Santa Inés Sur.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				0.5 Ha		
UPZ:	32 – San Blas.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				3		
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**		2	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0218ZWTO	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
AREA INSPECCIONADA	5000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41747		

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

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

Código Postal: 111071

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 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 Santa Inés Sur de la localidad de San Cristóbal, donde se ubica el predio de la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría 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 media por movimientos en masa, por lo que no hay restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

Desde el julio del año 2021, 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-16119	*(27/07/2021)*

En el documento emitido por el IDIGER en el mes de julio del 2021 (DI-16119), se menciona que el apartamento 104 de la Torre 6, corresponde a un apartamento esquinero del primer nivel de la Torre 6, el cual se encontraba sin habitar; al interior se identificaron problemas de humedades, sectores en donde al parecer se habían aplicado capas de macilla posiblemente como impermeabilizante. Desde el exterior se observó que, a nivel perimetral del apartamento, se había construido un dren filtrante con el propósito de impedir que se filtre el agua al interior del apartamento; pese a las acciones implementadas por la constructora la comunidad informa que se mantienen los problemas de humedad. Por las condiciones evidenciadas se recomendó a la Constructora del Conjunto realizar las reparaciones correspondientes en la externa a la Torre 6 y a la Alcaldía Local y a la secretaria del Hábitat hacer el respectivo seguimiento.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio de la Carrera 9 Este No 30C - 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

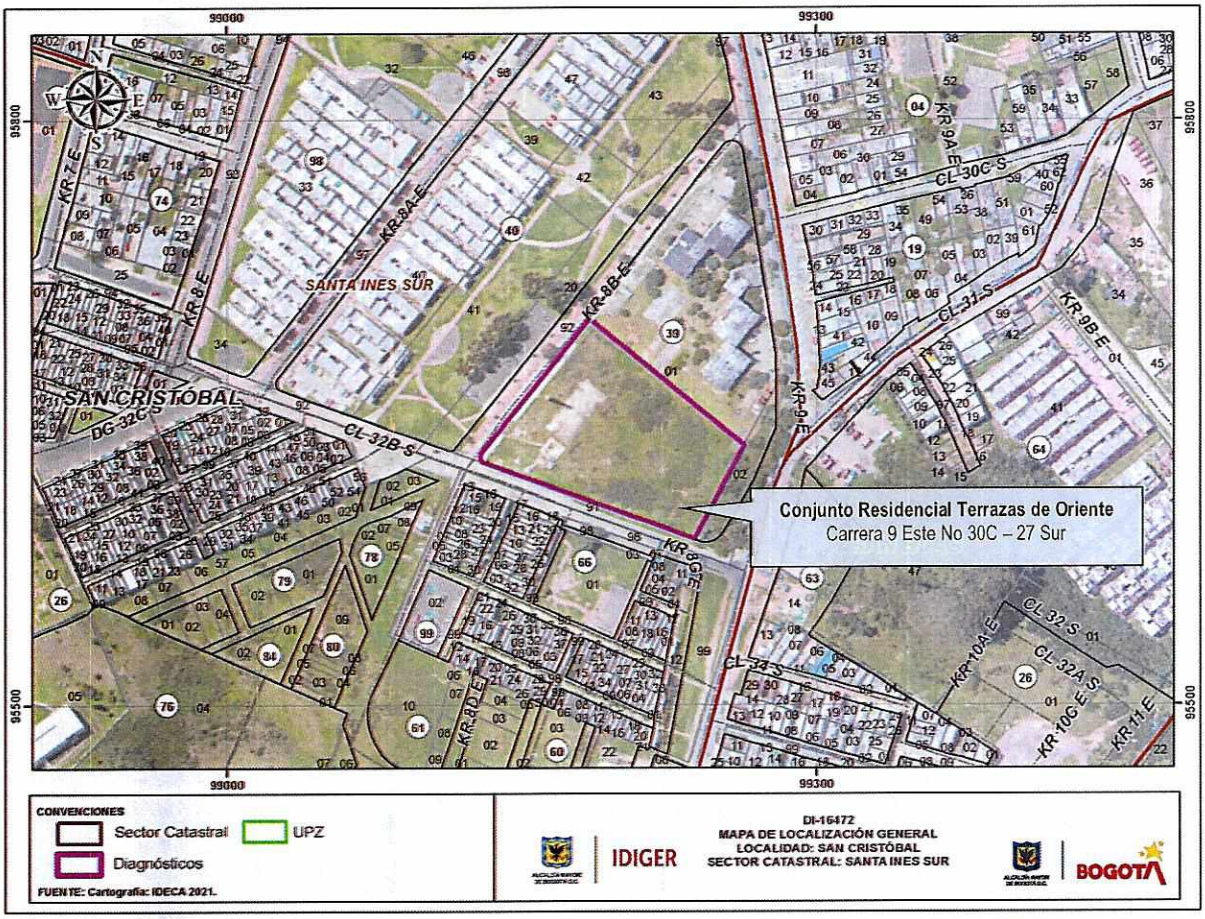


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 9 Este No 30C - 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal.

8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados IDIGER No. 2021ER11160 y 2021ER13603, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de octubre de 2021 al Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, ubicado en la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal.

De acuerdo con los antecedentes, se evidencia que el apartamento se encuentra ocupado y que las humedades presentadas al interior se evidencian de manera más leve.

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

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

El conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, tiene una edad de construcción inferior a cinco (5) años, se encuentra conformado por 5 Torres de apartamentos entre 5 y 6 niveles, construido bajo un sistema estructural de muros y losas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta posiblemente en el mismo material. Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio (ver Fotografías 1 - 2).

Se realizó inspección al interior del apartamento 104 de la Torre 6, en compañía del Señor Clímaco Velandia, quién señaló los daños que presenta el inmueble de su propiedad, identificando en el interior del apartamento, daños relacionados principalmente con humedades en los muros del costado norte, pese a las reparaciones que ha realizado la constructora los daños aún persisten. (Ver Fotografías 3 - 5).

Adicionalmente, se realizó la verificación a las áreas comunes del conjunto residencial encontrando taludes de corte en los accesos peatonales, frente a la torre 5 con una altura de 2.5 m y una longitud de 30.00 m aproximadamente, en los que no se observan medidas de protección y en los que se observa de manera general el inadecuado manejo de las aguas; situación que podría generar eventualmente un movimiento en masa superficial, como se muestra en la Fotografía 6 y 7.

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 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la Fachada del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Interior del Apartamento 104 de la Torre 6, del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.



Fotografía 4. Interior del Apartamento 104 de la Torre 6, del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.



Fotografía 5. Exterior de la Torre 6, del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.



Fotografía 6. Taludes de Corte entre las Torres de apartamentos en el Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.



Fotografía 7. Taludes de Corte entre las Torres de apartamentos en el Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.



Fotografía 8. Zonas comunes del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
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 9 Este No 30C – 27 Sur.	Clímaco Velandia	Edificación	Residencial	5 y 6 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 desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua al interior del Apartamento 104 de la Torre 6, en el Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación B, emplazado en el predio de la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación, emplazado en el predio de la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación, emplazado en el predio de la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal, actualmente NO se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en la misma.

- Si bien, las humedades evidenciadas con anterioridad aún se evidencian, también se observa una disminución de las mismas respecto a lo observado en los antecedentes en el interior del apartamento 104 de la Torre 6 al interior del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación, emplazado en el predio de la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal, con relación a los antecedentes (DI-16119), han disminuido, sin embargo, las mismas se mantienen.

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A la compañía IC Constructora, como responsable de la construcción del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente – Agrupación, emplazado en el predio de la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones en la externa de la Torre 6 y en los taludes de corte de las zonas comunes, de tal manera que se garantice la funcionalidad de las Torres de apartamentos durante la vida útil del inmueble. Estas acciones deben implementarse bajo el acompañamiento de personal idóneo. De las acciones adelantadas, informar a los peticionarios.

- 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 Terrazas de Oriente – Agrupación, emplazado en el predio de la Carrera 9 Este No 30C – 27 Sur, en el Sector Catastral Santa Inés Sur 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.

- 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: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071