

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Oficina de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15208
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado 2020ER15592

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	CON	
FECHA:	22 de diciembre de 2020	HORA:	14:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 13 Sur # 14-61 Este	COORDENADAS	ÁREA	X: 100100
		INSPECCIONADA		Y: 97000
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Cristóbal Sur	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		0.8 Ha
UPZ:	32 – San Blas	POBLACIÓN ATENDIDA:		3000
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	FAMILIAS	700	ADULTOS 2000 MENORES 1000
CHIP:	AAA0252SLDM	PREDIOS EVALUADOS		1
AREA INSPECCIONADA	3 Ha	DOCUMENTO REMISORIO		CR-39278

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 realizan 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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ALCALDÍA MAYOR Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

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

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 solicitud (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: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, se localiza en Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "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), el predio objeto de evaluación presenta amenaza alta media y baja por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintidós (22) de diciembre de 2020 al Conjunto Residencial Punta del Este, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Alfonso TIZ</small> <small>Planeta Directa de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

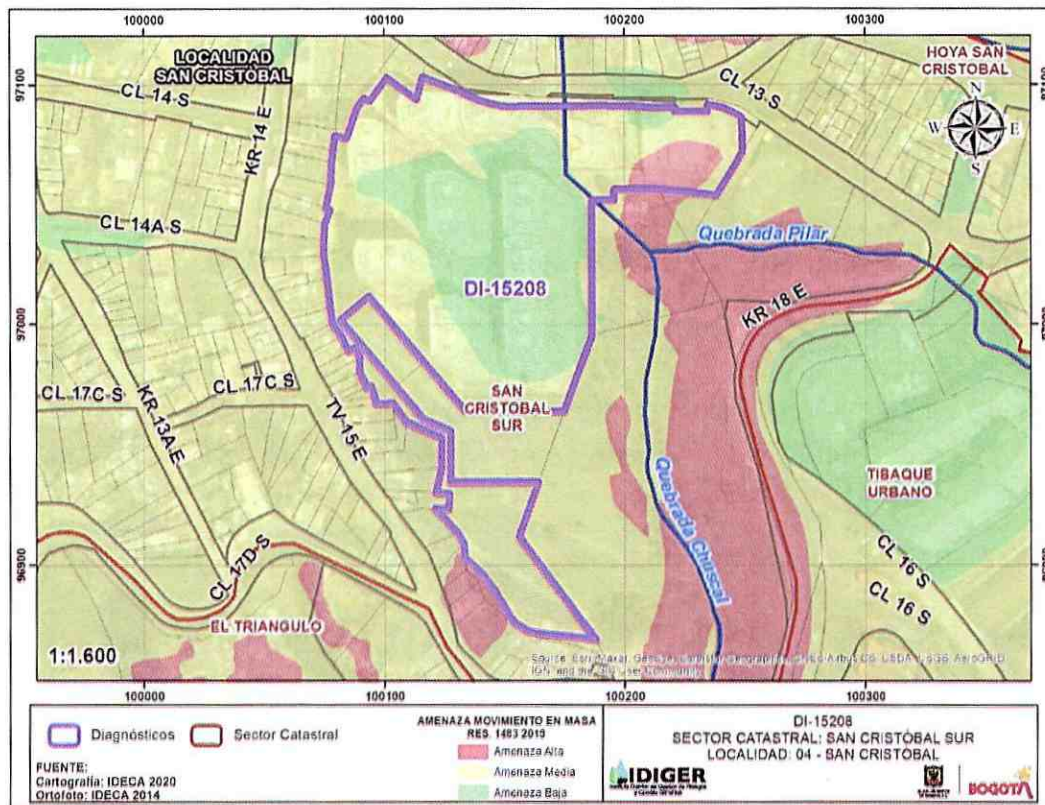


Imagen 1. Localización y condición de amenaza según resolución 1483 de 2019 del Conjunto Residencial Punta del Este, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal.

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, se identificó que el sector, corresponde a una zona de pendiente media, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio evaluado, se emplaza el Conjunto Residencial Punta del Este con cerca de 6 años de construido, conformado por nueve (9) torres de apartamentos de catorce (14) niveles en altura y una estructura subterránea de parqueaderos conformada por un (1) sótano, construidas al parecer bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto tipo industrializado y placa de entrepiso maciza del mismo material. La visita se hace en compañía del señor Diego Merchán quien funge como administrador del conjunto.

A nivel general se realiza verificación desde el exterior a las torres que conforman el conjunto residencial, identificando en varias de ellas agrietamientos en sectores puntuales sobre la fachaleta dispuesta. Con la caída de algunos segmentos de la misma. Conforme a lo

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

observado dichas afectaciones se concentran generalmente en los niveles intermedios de las edificaciones.

Es de aclarar que se identifica la posibilidad inmediata de caída de algunos segmentos menores de fachaleta; sin embargo, el eventual desprendimiento de estos segmentos se daría con la caída de material hacia zonas no utilizadas.

Al interior de algunos apartamentos, generalmente en los niveles superiores y en los muros que dan hacia las fachadas, se han presentado algunos problemas leves de humedades, sin mayores perjuicios.

En la visita técnica adelantada, se identificó que, como parte de las obras de adecuación del predio para el posterior emplazamiento del Conjunto Residencial Punta del Este, se desarrollaron sobre los costados sur y oriental este, algunas obras de contención conformadas por muros en gaviones con alturas entre 3 y 4 metros, los cuales evidencian condiciones adecuadas de funcionamiento.

Durante la visita técnica, fue manifestado por el señor Merchán su preocupación frente a la acomodación reciente de algunas construcciones posiblemente con origen informal en sectores colindantes por el costado sur con el Conjunto Residencial Punta del Este frente a las condiciones de estabilidad de los gaviones.

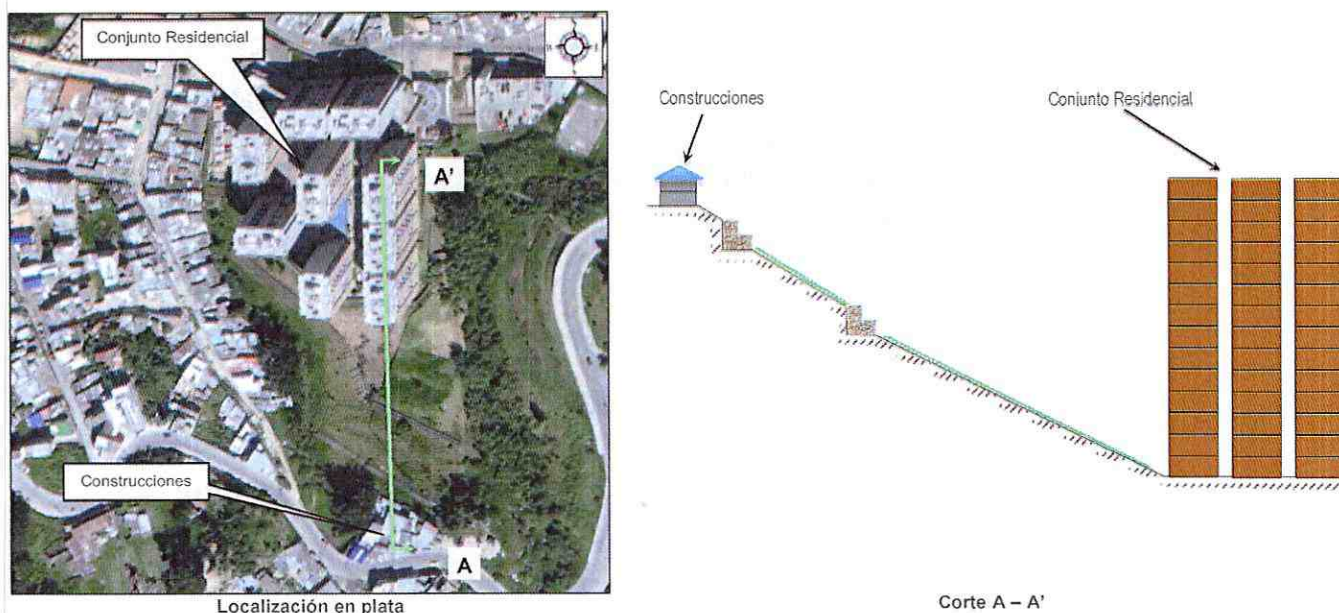


Imagen 2. Esquema de localización en planta y en perfil de las construcciones posiblemente con origen informal con relación al Conjunto Residencial Punta del Este

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ALCALDE: CLAYTON VILLALBA DIRECTOR DE Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

Conforme con la verificación adelantada, se corrobora la presencia de algunas edificaciones de uno y dos niveles en este sector, construidas en material de recuperación y mampostería simple sobre la parte alta del muro de gaviones localizado más hacia el sur del predio evaluado. Dicha situación al momento no hace evidente un compromiso en la estabilidad del muro en mención; sin embargo, puede convertirse en una situación que favorezca el deterioro de las condiciones de estabilidad general de la ladera, en el caso que las construcciones señaladas eventualmente hayan desarrollado conexiones erradas sobre las redes de acueducto y/o alcantarillado, generando filtraciones de agua al terreno.

9. POSIBLES CAUSAS

Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando los daños identificados sobre la fachaleta de las torres que conforman el Conjunto Residencial Punta del Este, se destacan eventuales asentamientos diferenciales de las estructuras. Sin embargo, con base en la inspección visual no es posible precisar el factor detonante de los mismos.

Con relación a los problemas de humedad, se considera probable que los mismos sean ocasionados por deficiencias en la impermeabilización de las fachadas posiblemente derivadas de una falta de mantenimiento preventivo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

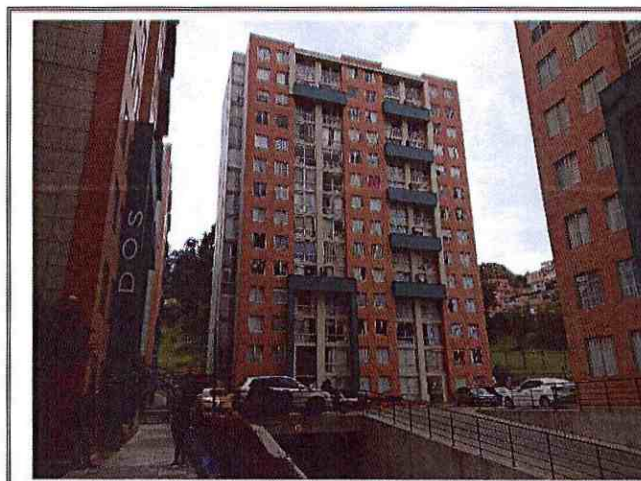


Foto No. 1. Configuración general de las torres que conforman el Conjunto Residencial Punta del Este



Foto No. 2. Evidencia de algunos agrietamientos evidenciados sobre la fachaleta de las torres



Foto No. 3. Segmentos de fachaleta con posibilidad de caída, los cuales de presentarse se depositarían sobre el pórtico arquitectónico localizado en la parte inferior



Foto No. 4. Vista de sectores en los cuales ya se ha presentado la caída de segmentos de la fachaleta.



Imagen tomada de Google Earth 2019



Fotos No. 3 y 4. Vista general del sector donde al parecer se han emplazado algunas construcciones de origen informal hacia la parte alta de los muros en gaviones desarrollados como parte de la adecuación del predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 13 Sur # 14-61 Este	Diego Merchán	Muros de carga industrializado	habitacional	14	leves

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?	
-----------	-----------	----------	---------------	--

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

- De no implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas observadas se deterioren en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las estructuras que conforman el Conjunto Residencial Punta del Este, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las 9 torres que conforman el Conjunto Residencial Punta del Este, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños identificados ante cargas normales de servicio. Se destaca que se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la copropiedad del Conjunto Residencial Punta del Este, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos de fachada que presentan daño, así como sobre la impermeabilización de fachadas en las torres que conforman el conjunto, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A la copropiedad del Conjunto Residencial Punta del Este, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal, en el caso que requieran conocer el estado real de las torres que conforman el conjunto y las causas detonantes de los daños identificados, se recomienda adelantar estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural, con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

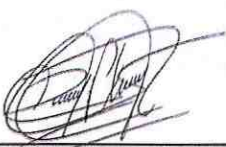
Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE INSTRUMENTACIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	GAR- FT - 03
			Versión:	04
			Fecha de Revisión:	20/04/2018

se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente, para lo cual se deberán tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia verificar el cumplimiento de las normas vigentes frente al tema de las medidas administrativas y de Policía que correspondan para garantizar la protección, recuperación y conservación del espacio público y del ambiente en virtud a lo establecido en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Artículo 6 Acuerdo 735 de 2019. Lo anterior debido a la denuncia realizada por el señor Diego Merchán Administrador del Conjunto Residencial Punta del Este, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, frente a posibles ocupaciones ilegales desarrolladas sobre el costado sur de su predio.
- A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, desde su competencia, verificar la existencia, funcionalidad y legalidad de las redes de acueducto y/o alcantarillado que pudieren existir en el sector sur del predio de la Calle 13 Sur # 14-61 Este, Sector Catastral San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal y realizar el mantenimiento periódico, suficiente y preventivo de dichas redes de ser el caso, con el objeto de prevenir y/o corregir posibles fugas.
- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento 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

Elaboró  Firma: _____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso  Firma: _____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesión: Especializado 222-29-SARECC