DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.16822
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER17111 y 2021ER17248

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Alejandro Silva Rodríguez				**SOLICITANTE:** Edgar Duarte Ardila
CAT	16	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	17-Noviembre-2021	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 7 A SUR # 2 – 56	**CHIP Y/O COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1=99639,74 Y1=98181902		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Buenos Aires	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			57,4 m2		
UPZ:	33-Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	4-San Cristóbal	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0180FEWF	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	57,4 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42393		

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 sus competencias, 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.

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

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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. 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 en predios privados.

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 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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no

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

Código Postal: 111071

hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad en la construcción

6. ANTECEDENTES

El Barrio Camino Viejo de la Localidad de San Cristóbal, donde se localiza el predio evaluado, fue legalizado mediante el Decreto No. 1126 del 18 de Diciembre de 1996, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Para adelantar cualquier intervención en el predio o el barrio, deberán tenerse en cuenta las restricciones y condicionamientos de uso del suelo, incluidas en la resolución de legalización.

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

7. LOCALIZACIÓN

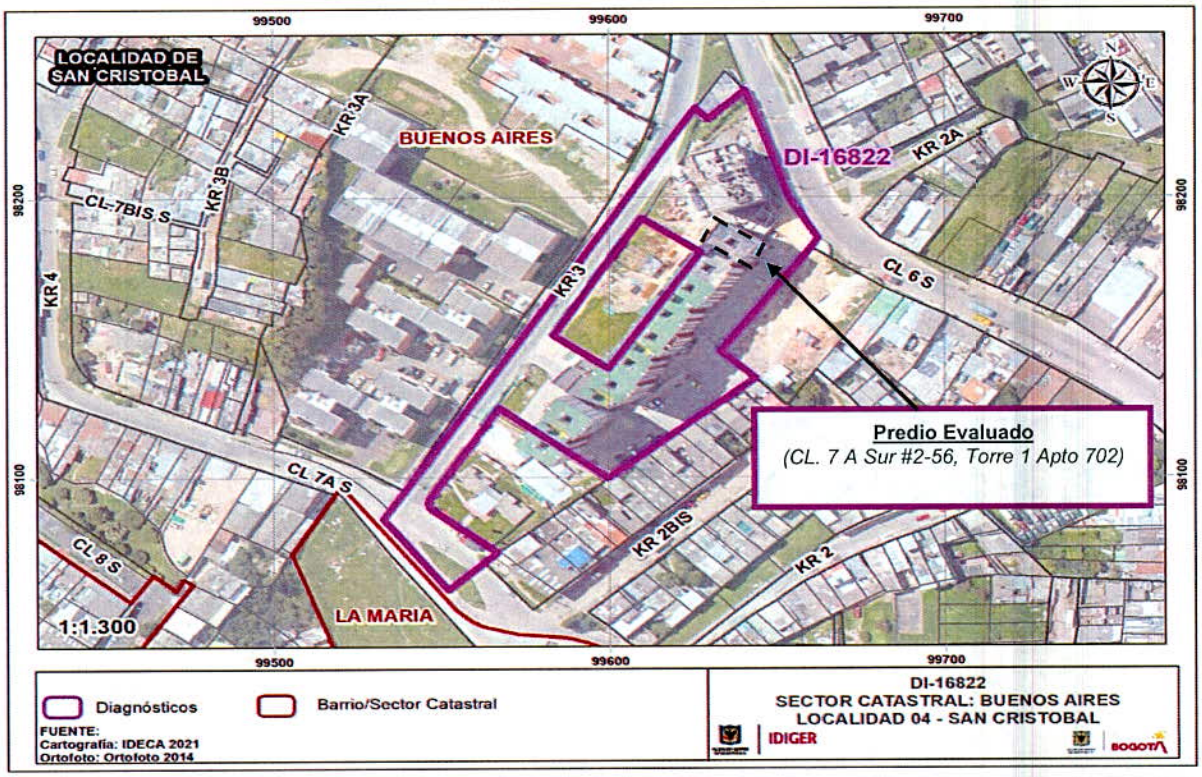


Imagen 1. *Localización del predio situado a la altura de la CL. 7 A Sur #2-56, Barrio Buenos Aires, Localidad San Cristóbal.*

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 17 de Noviembre de 2021, al sector donde se localiza el predio de la CL. 7 A Sur #2-56 Torre 1 Apto 702, encontrando que el sector corresponde a una zona de pendiente media, consolidada urbanísticamente donde se emplazan 6 torres de aproximadamente quince (15) niveles, construidas al parecer con muros de concreto reforzado, con vías de acceso vehicular pavimentadas en buen estado y cuenta con todos los servicios públicos.

El Conjunto Marbella Reservado se localiza a la altura de la CL. 7 A Sur #2-56, el conjunto está conformado por edificaciones de doce (12) y catorce (14) niveles, posiblemente construidas en muros de concreto reforzado y placa de entrepiso maciza, cuya construcción terminó aproximadamente en el año 2014 según información suministrada por el Administrador del conjunto. (Ver Fotografías1-2).

Se realiza inspección al interior del Apto 702 de la Torre 1, observando en el muro divisorio no estructural, entre el baño y el estudio con una altura aproximadamente de 2,25 m, construido con piezas de mampostería en bloque de perforación horizontal, presenta grietas de tendencia escalonada en el tercio superior del muro, con longitudes aproximadamente de 50 cm con aberturas de hasta 9 mm, además se evidencia separación de la cara lateral exterior de las piezas del bloque del muro. (Ver Fotografías 3-6)

9. POSIBLES CAUSAS

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

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. *Vista General del sector evaluado, CL. 7 A # 2-56*

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. *Vista General Torre 1 – Apto 702*



Fotografía 4. *Muro Divisorio entre baño y estudio(nevera)*



Fotografía 5. *Grietas escalonadas. Torre 1, Apto 702*



Fotografía 6. *Cara exterior bloque. Torre 1, Apto 702.*

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	No. DE PISOS	DAÑOS
1	CL. 7 A Sur # 2 – 56. Torre 1 Apto 702	Muros en Concreto Reforzado	Residencial	14	Leves

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

Código Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados, en caso de no implementar acciones encaminadas a la reparación de éstos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad estructural, habitacional y funcionalidad del predio ubicado a la altura de la CL. 7 A Sur #2-56 Torre 1 Apartamento 702, Barrio Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las fisuras y agrietamientos en el muro divisorio entre el baño y el estudio (nevera). Por otro lado, se les informa las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcional y habitabilidad del Apartamento 702 de la Torre 1 del conjunto ubicado en la CL. 7 A Sur #2 – 56, Barrio Buenos Aires 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.

15. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o habitantes del Apartamento 702 de la Torre 1 del Edificio ubicado en la CL. 7 A Sur #2-56, Barrio Buenos Aires 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, de manera que se garanticen condiciones de funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

- A la Administración del Conjunto Marbella Reservado, ubicado en la CL. 7 A Sur #2-56, Barrio Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal, se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual para determinar las causas de los asentamientos y que acciones se deben tomar. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997, en el Decreto No. 926 del 19 de Marzo de 2010, Reglamento de Construcción Sismoresistente NSR-10.

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

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 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 y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Jose Alejandro Silva R Nombre: Alejandro Silva Rodríguez Profesión: Ingeniero Civil – Profesional Universitario
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre: **Iván Camilo Ibago**s Vargas Profesional Especializado 222 – Grado 23
Profesional del Grupo de 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