

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

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-11744**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**  
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO IDIGER 2018ER7470**

**1. DATOS GENERALES DEL EVENTO**

<b>ATENDIÓ:</b> Diana Lucía Chaves Agudelo			<b>SOLICITANTE:</b> Comunidad		
<b>CAT</b>	10	<b>MOVIL:</b>	Contratada		
<b>FECHA:</b>	Mayo 02 de 2018	<b>HORA:</b>	1:00 pm	<b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

<b>DIRECCIÓN:</b>	Carrera 7 No. 7 - 42 Sur	<b>COORDENADAS AREA INSPECCIONADA</b>		X1: 99198 Y1:98365	
<b>BARRIO/SECTOR CATASTRAL:</b>	San Javier.	<b>ÁREA DIRECTA AFECTADA:</b>		70 M2	
<b>UPZ:</b>	33 – Sosiego.	<b>POBLACIÓN ATENDIDA:</b>		60	
<b>LOCALIDAD:</b>	4 – San Cristóbal.	<b>FAMILIAS</b>	20	<b>ADULTOS</b>	40
<b>CHIP:</b>	AAA0255SBNX	<b>PREDIOS EVALUADOS</b>		<b>MENORES</b>	20
<b>AREA INSPECCIONADA</b>	400 M2	<b>DOCUMENTO REMISORIO</b>		CR – 30267	

**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 realiza 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, así mismo la información sobre el

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE INSTRUMENTO Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

#### 5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por Construcciones - Funcionamiento

#### 6. ANTECEDENTES

El Edificio El Rosal con dirección Carrera 7 No. 7 – 42 Sur, se encuentra ubicado en el Sector Catastral San Javier Catastral de la Localidad San Cristóbal; sector que no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo.

Según el Plano Normativo 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 sector donde se ubica el predio de la referencia presenta categorización baja por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza por inundación (Ver Figura 1).

El 04 de Abril de 2017, El Instituto Distrital de Gestión del Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, hizo presencia en el Sector de la Carrera 7 No. 7 – 20, producto del cual se emitió el diagnóstico técnico DI – 10489, para evidenciar los daños al interior del predio, dados los trabajos de demolición que se habían finalizado en el predio contiguo de la Carrera 7 No. 7 – 28 Sur por parte de la Constructora Trébolis. En su momento se le recomendó a la Constructora Trébolis tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 32°.- Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, de conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, así como verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del predio de la Carrera 7 No. 7-20 Sur, y otros colindantes, antes



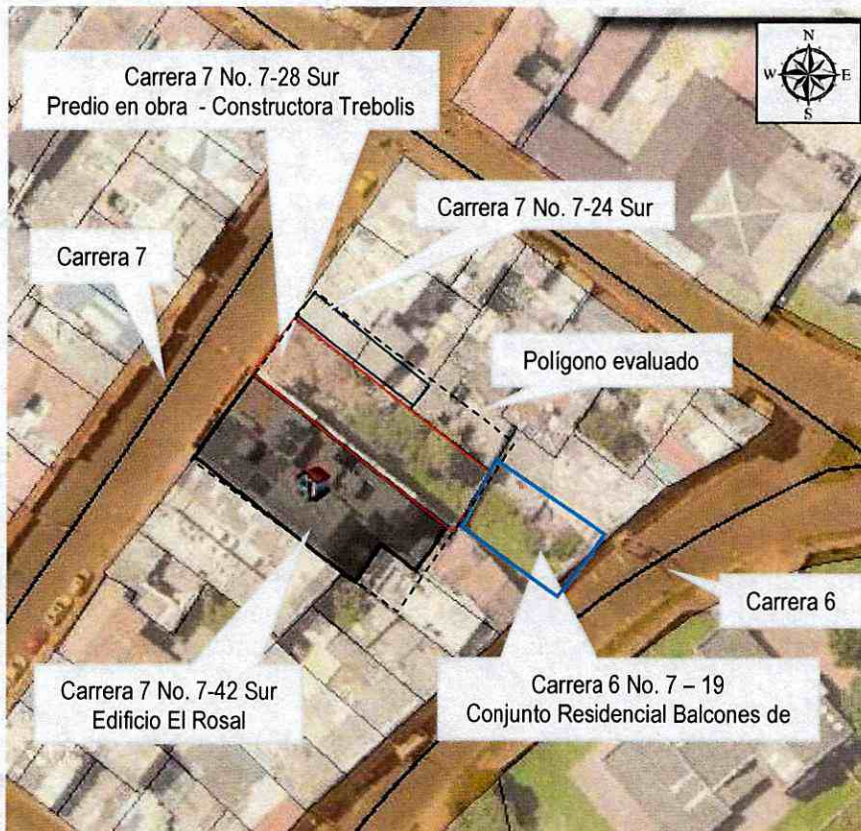
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
ASISTENTE  
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos  
y Cambio Climático

## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
Versión:	<b>04</b>
Fecha de Revisión:	<b>20/04/2018</b>

de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se habían presentado afectaciones asociadas a la ejecución del proyecto

### 7. LOCALIZACIÓN



**Figura 1.** Localización del predio de la Carrera 7 No. 7 -4 2 Sur, Edificio El Rosal, en el Sector Catastral San Javier de la Localidad San Cristóbal (Imagen tomada de SINUPOT).

### 8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2018ER7470, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el día 2 de Mayo de 2018 al predio de la de la Carrera 7 No. 7-42 Sur, donde se emplaza el Edificio El Rosal. El sector cuenta con servicios públicos y con vías de acceso y equipamiento urbanístico básico. La visita se realiza en compañía de la señora Erika Arévalo, Administradora del Edificio El Rosal.



Certificado N° CO-SC-CER453496  
Certificado N° CO-SA-CER366134  
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo; diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias; promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC); relacionadas con la



## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
Versión:	<b>04</b>
Fecha de Revisión:	<b>20/04/2018</b>

El Edificio corresponde a una (1) edificación de cinco (5) niveles en altura más terraza, de uso residencial construida posiblemente en pórticos, placas de entepiso de concreto reforzado y cubierta pesada en placa de concreto (Ver Fotografía 1).

Al costado norte del predio de la referencia, en el predio con dirección Carrera 7 No. 7 – 28 Sur, se adelanta un proyecto de demolición y obra nueva de un edificio residencial de 4 niveles en altura, por parte de la Constructora Trébolis; actualmente se encuentra en la excavación del terreno para la cimentación. En la visita realizada al sector en Abril de 2017 se identificó que se habían finalizado las labores de demolición de la estructura que se emplazaba en dicho predio (Ver Fotografías 4 y 5). No se evidencian al momento de la visita sistemas para el manejo y control del agua, por lo cual es posible que se esté filtrando en el terreno que puede generar daños en predios aledaños.

Al costado oriental del predio de la referencia, en el predio con dirección Carrera 6 No. 7 -19 Sur, se encuentra emplazado el edificio Balcones de Oriente, el cual está conformado por 4 niveles en altura más terraza construida posiblemente en pórticos, placas de entepiso de concreto reforzado y cubierta pesada en placa de concreto; construcción finalizada en el año 2015, el cual fue igualmente construido por la Constructora Trébolis.

En el recorrido efectuado en el primer nivel del Edificio El Rosal, donde se encuentran los parqueaderos, se evidencian zonas con humedades y filtraciones de agua, en los muros perimetrales del costado norte en el sector que colinda con las excavaciones que se adelantan en la actualidad en el predio de la Carrera 7 No. 7 – 28. Igualmente se evidencia una separación entre muros de abertura 1.5 cm hacia el mismo costado de la edificación (Ver Fotografía 2 y 3). Se hizo inspección visual al interior de los apartamentos donde fue permitido el ingreso, 205 y 402, donde se evidenciaron daños relacionados con humedades en las habitaciones del costado norte de la edificación. En general no se identifican patologías tales como grietas, hundimientos o asentamientos al interior del edificio El Rosal.

En relación a lo mencionado en la solicitud de la referencia, "*levantamiento del flanche*" no es posible precisar con base en la inspección visual realizada que la situación se esté presentando por los trabajos que se adelantaron y/o se adelantan en los predios contiguos, por los proyectos adelantados por la Constructora Trébolis.

En relación a lo mencionado en la solicitud de la referencia, "*caída constante de escombros en la zona norte del parqueadero afectando los vehículos*", no se evidencia tal situación al momento de la visita realizada.

Dado que no es posible hacer verificación de daños al interior del predio de la Carrera 7 No. 7 – 24, no es posible concluir acerca de las condiciones de habitabilidad ni estabilidad estructural.



Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
Versión:	<b>04</b>
Fecha de Revisión:	<b>20/04/2018</b>

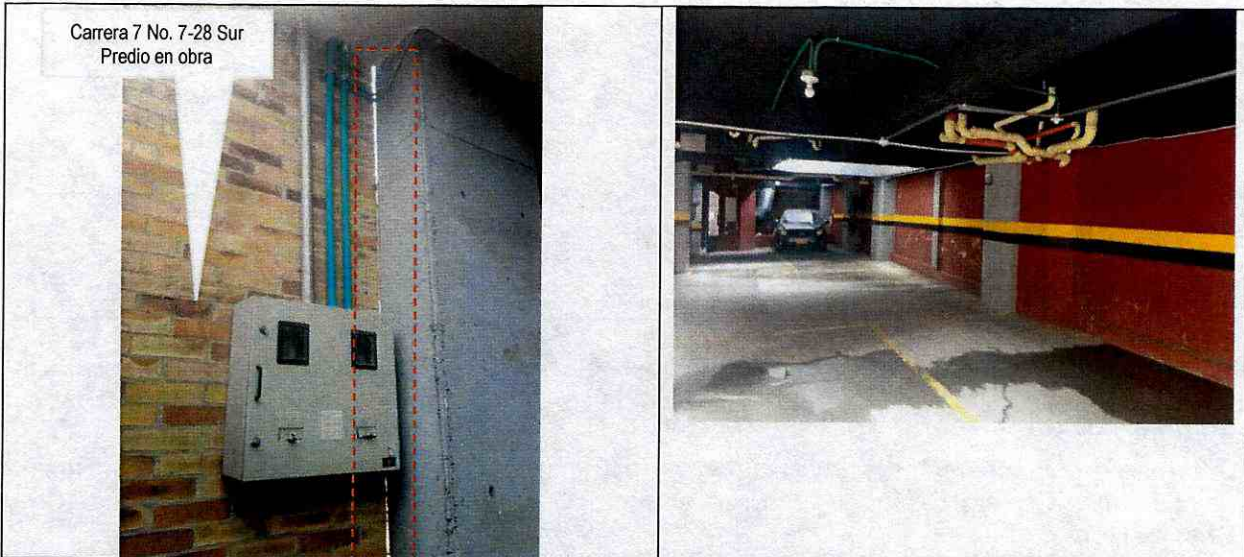
## 9. POSIBLES CAUSAS

Actividad constructiva de edificaciones (Ejecución de obras)

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Vista general del predio de la Carrera 7 No. 7 – 42 Sur en el Sector Catastral San Javier en la Localidad de San Cristóbal.



**Fotografía 2 y Fotografía 3.** Vista al interior del predio de la Carrera 7 No. 7 – 42 Sur en el Sector Catastral San Javier en la Localidad de San Cristóbal.

## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

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



Fotografía 4 y 5. Vista general del predio de la Carrera 7 No. 7 – 28 Sur en el Sector Catastral San Javier en la Localidad de San Cristóbal. Predio en obra - Constructora Inmobiliaria Trébolis.

### 11. DAÑOS

Tabla 01. 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 7 No. 7 – 42 Sur	Erika Arévalo Administradora Edificio El Rosal	Edificio – Aporticado	Residencial	5	Leves y Moderados

### AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Deterioro de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el Edificio El Rosal, ubicado en la Carrera 7 No. 7 – 42 Sur en el Sector Catastral San Javier en la Localidad de San Cristóbal.

### 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Carrera 7 No. 7 – 42 Sur en el Sector Catastral San Javier en la Localidad de San Cristóbal y del entorno del sector.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

#### 14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la inspección visual adelantada en el predio de la Carrera 7 No. 7 – 42 Sur donde se ubica el edificio El Rosal en el Sector Catastral San Javier en la Localidad San Cristóbal no se evidencian daños que comprometan la estabilidad y/o funcionalidad y/o habitabilidad frente a cargas normales de servicio. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas atípicas de servicio (sismo).
- Es posible que las filtraciones que se evidencian en los muros perimetrales de la zona norte de los parqueaderos en el Edificio el Rosal, ubicado en la Carrera 7 No. 7 – 42 Sur provengan de la acumulación de agua evidenciada en las excavaciones hechas al parecer para la cimentación de la futura edificación en el predio aledaño, donde se adelanta una obra de construcción y obra nueva en el predio con dirección Carrera 7 No. 7 – 28 Sur en el Sector Catastral San Javier de la Localidad San Cristóbal.

#### 15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Edificio El Rosal, ubicado en la Carrera 7 No. 7 – 42 Sur en el Sector Catastral San Javier de la Localidad San Cristóbal, hacer un seguimiento y monitoreo de las lesiones identificadas al interior del predio, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo para sus habitantes.
- A la Alcaldía Local de San Cristóbal:

Ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte de los responsables del proyecto que se adelanta por la Constructora Inmobiliaria Trébolis en la Carrera 7 No. 7 – 28 Sur, en el Sector Catastral San Javier de la Localidad San Cristóbal.

Verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al proyecto de la Carrera 7 No. 7 – 28 Sur, compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

Desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en la edificación evaluada pueden estar asociados a las obras que se ejecutan en la Carrera 7 No. 7 – 28 Sur, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dichas construcciones, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción que se adelanta por parte de la constructora Trébolis, ocasionaron y/o actuaron como detonantes de los daños existentes al interior y exterior del Edificio El Rosal.



## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

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

- A los responsables del proyecto de construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 7 No. 7 – 28 Sur en el Sector Catastral San Javier de la Localidad San Cristóbal por parte de la constructora Trébolis:

Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación.

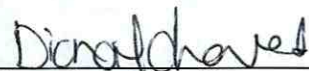
Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de la zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

Adelantar las acciones de monitoreo necesarias sobre las edificaciones e infraestructura adyacentes a los proyectos, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de las mismas.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico, con el propósito que se implemente las acciones las que haya lugar y no se amplíe el área de afectación.

### 16. APROBACIONES

#### 16.1 Elaboró

Firma:   
Nombre: Diana Lucia Chaves Agudelo  
Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia  
Profesional Universitario Código 219 Grado 12  
*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

