DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15471
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER3427

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	24 de marzo de 2021	**HORA:**	04:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	P1: CL 81 B Sur # 20 - 70 Este P2: CL 81 B Sur # 20 - 64 Este	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 99293,86 Y_1: 90203,80 X_2: 99288,04 Y_2: 90202,08		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Parcelación San Pedro	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 M2		
UPZ:	52 – La Flora	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6		
LOCALIDAD:	05 – Usme	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES**	0
CHIP:	P1: AAA0006PXKL P2: AAA0143BZBR	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
ÁREA INSPECCIONADA:	148 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-39713**		

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

Según verificación realizada a la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, se pudo establecer que la dirección suministrada por la comunidad en el radicado IDIGER No. 2021ER3427 (CL 81 B Sur 20 – 70) no se localiza en el Barrio Parcelación San Pedro de la Localidad Usme, que es el barrio y localidad del predio que se relaciona en la descripción del radicado.

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

Código Postal: 111071

Mediante comunicación telefónica al número de contacto suministrado en el radicado en comento, se logró establecer que el predio a evaluar no se localiza en la CL 81 B Sur 20 – 70 sino en la CL 81 B Sur 20 – 70 Este; predio que efectivamente se localiza en el Barrio Parcelación San Pedro de la Localidad Usme.

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 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.

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

Código Postal: 111071

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 Barrio Parcelación San Pedro de la localidad Usme, donde se ubican los predios evaluados, pertenece a la legalización llevada a cabo a través de la Resolución No. 420 del 02 de octubre de 1998, por parte del antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DADP (hoy, Secretaría Distrital de Planeación – SDP).

De acuerdo con el CT-8573 (2019), Concepto Técnico de Regularización del Barrio Parcelación San Pedro, los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico, correspondientes a los Lotes 17 y 18 de la Manzana 16, se localizan en una zona de amenaza alta por movimientos en masa y se catalogan como predios en Alto Riesgo NO Mitigable, cuyas familias que los habitan fueron recomendadas para su ingreso al programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo NO mitigable (ver Figuras 1a y 1b). Para los predios en esta condición, el CT-8573 recomendó adecuarlos una vez finalizado el proceso de reasentamiento, incluirlos como Suelo de Protección por Riesgo, e incorporarlos al Área de Ocupación Pública Prioritaria y con ello a la Zona de Manejo Paisajístico de la franja de adecuación de los cerros orientales.

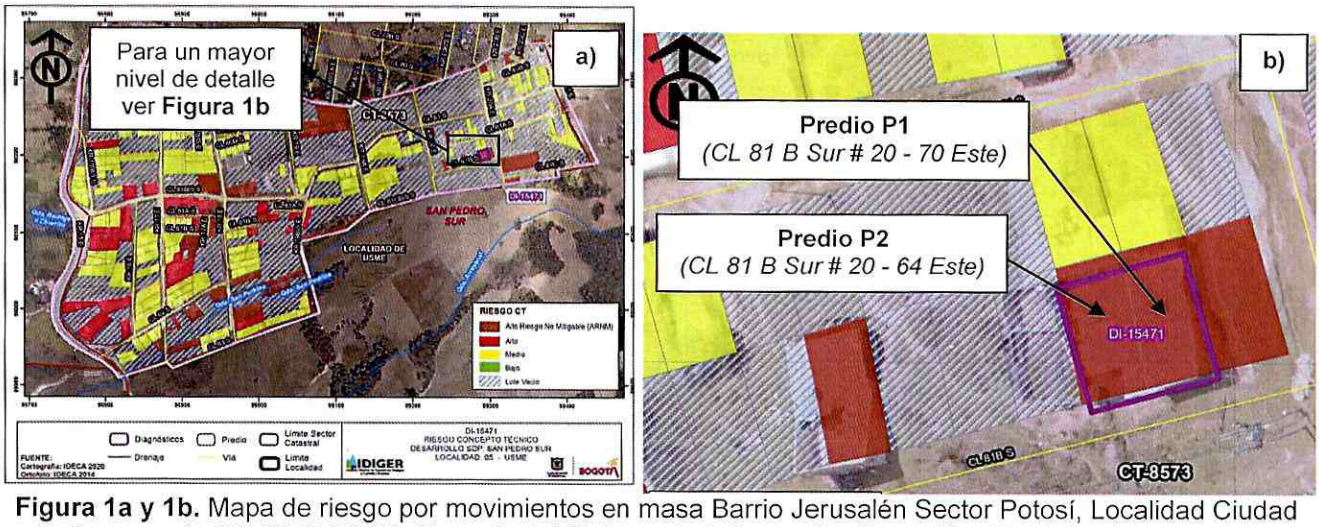


Figura 1a y 1b. Mapa de riesgo por movimientos en masa Barrio Jerusalén Sector Potosí, Localidad Ciudad Bolívar, según CT-8573 (2019). Tomada del Sistema de Información Geográfica Predial – SIG PREDIAL

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

Código Postal: 111071

Adicionalmente, el CT-8573 recomendó de manera generalizada, entre otros aspectos, a los propietarios de los predios, adelantar mantenimiento, reforzamiento y mejoramiento (principalmente en la cimentación) de las edificaciones existentes, y acoger la normatividad de construcción vigente. También recomendó, a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, al Instituto de Desarrollo Urbano y/o a la entidad competente, implementar obras para el mejoramiento integral del sector.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 2 se presenta la ubicación de los predios evaluados, esto es, el predio de la CL 81 B Sur # 20 - 70 Este (predio P1) y de la CL 81 B Sur # 20 - 64 Este (predio P2), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme.

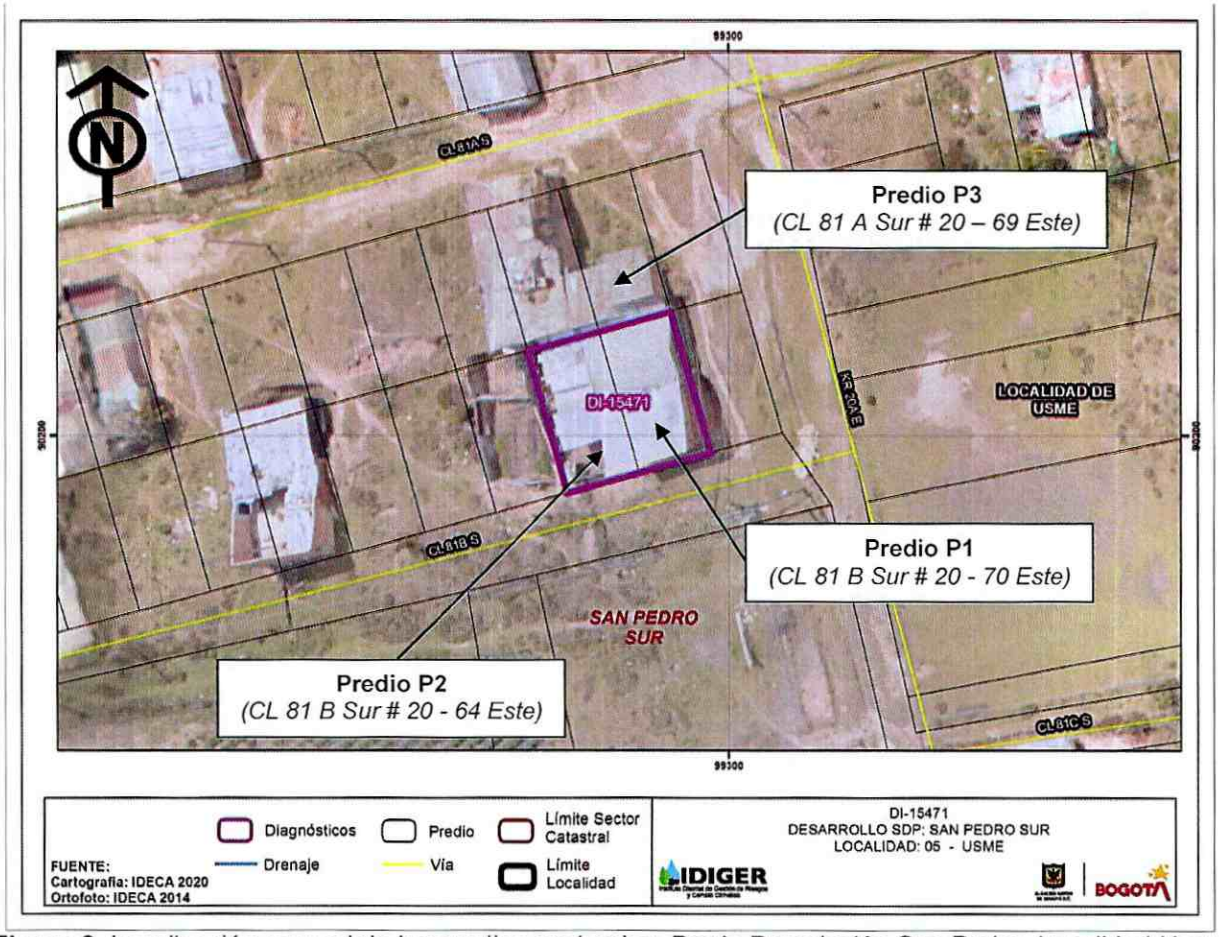


Figura 2. Localización general de los predios evaluados, Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER realizó visita técnica el día 24 de marzo de 2021, al predio de la CL 81 B Sur # 20 - 70 Este (predio P1), encontrando que el sector corresponde a una zona de ladera de pendiente media donde se llevaron a cabo taludes de corte y relleno para el emplazamiento de viviendas, por lo que estas presentan tendencia escalonada, no consolidado urbanísticamente, y cuyas vías de acceso vehicular no se encuentran pavimentadas.

En el predio P1 se emplaza una vivienda de 2 niveles en su parte frontal (ver Fotografía 1), y al parecer de un solo nivel en su parte posterior. En la parte frontal la vivienda está construida en mampostería parcialmente confinada, mientras que en su costado posterior está construida en paneles de prefabricados concreto sobre un posible relleno que tiene la misma altura del primer nivel de la parte frontal del predio.

La peticionaria manifiesta que en el costado occidental de la parte posterior del predio P1, donde se localizan algunas habitaciones de la vivienda, se escuchan algunos sonidos tipo "crujidos"; afirmación que no es posible corroborar en la visita realizada.

Se inspecciona la vivienda emplazada en el predio P1, haciendo énfasis en el costado occidental de la parte posterior de la misma, no evidenciando daños o condiciones de inestabilidad en los paneles de concreto que la conforman (ver Fotografía 2). Se aclara que, en el costado posterior de la vivienda, no se permite el acceso a la posible habitación que se encuentra en la parte intermedia, puesto que al parecer la arrendataria de esta no se encuentra en el lugar (ver Fotografía 3).

Se inspecciona el primer nivel de la vivienda del predio P1, identificando condiciones de humedad en el muro contiguo al posible relleno sobre el que al parecer se localiza la "estructura" conformada por elementos prefabricados (parte posterior del predio) (ver Fotografía 4). Se aclara que debido a la manera como está construida la vivienda, no es posible realizar una inspección al posible relleno sobre el que se localiza la zona prefabricada de la misma.

De manera complementaria, se realiza inspección a la vivienda emplazada al costado occidental del predio P1, esto es, en el predio de la CL 81 B Sur # 20 - 64 Este (predio P2), donde se emplaza una edificación de un nivel construida en mampostería parcialmente confinada con cubierta en teja de zinc, no identificando daños en los elementos que la conforman, únicamente condiciones de humedad en el muro perimetral localizado en el costado oriental de la zona posterior del predio P2, colindando con el predio P1 (ver Fotografías 1 y 5).

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

Código Postal: 111071

Al costado posterior del predio P1, esto es, en el predio con placa domiciliaria CL 81 A Sur # 20 – 69 Este (predio P3), se observa una edificación de un nivel construida en mampostería simple y cubierta en teja de fibrocemento, que se encuentra en condición de abandono y deshabitada de acuerdo con lo manifestado por la comunidad y por lo evidenciado en campo (ver Fotografía 6). De acuerdo con lo manifestado por las personas que atienden la visita, al parecer del predio P3 provienen las filtraciones de agua evidenciadas en el costado posterior del predio P2; información que no es posible corroborar en la visita realizada.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ejecución de taludes de corte de manera antitécnica sobre la ladera, para el emplazamiento de viviendas que no cuentan con impermeabilizantes

- Deficiencias constructivas de las viviendas evaluadas

- Posibles filtraciones de agua desde la edificación del predio P3.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de las viviendas de los predios P1 y P2



Fotografía 2. Habitación del predio P1 donde al parecer se escuchan sonidos tipo "crujidos"

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Posible habitación del predio P1 a la cual no se permite el ingreso



Fotografía 4. Condiciones de humedad en el muro del primer nivel del predio P1, contiguo al posible relleno sobre el que se localiza la "estructura" prefabricada



Fotografía 5. Condiciones de humedad en costado posterior del muro de P2, colindante con el predio P1



Fotografía 6. Fachada de la edificación del predio P3

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	CL 81 B Sur # 20 - 70 Este	Mampostería parcialmente confinada y paneles de concreto	Residencial	1	Leves
P2	CL 81 B Sur # 20 - 64 Este	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en las edificaciones de los predios evaluados

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las viviendas emplazadas en los predios de la CL 81 B Sur # 20 - 70 Este (predio P1) y de la CL 81 B Sur # 20 - 64 Este (predio P2), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones evaluadas, y de hacer seguimiento a las condiciones de estas. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Si bien, no se advierten condiciones de riesgo inminente en las viviendas emplazadas en los predios de la CL 81 B Sur # 20 - 70 Este (predio P1) y de la CL 81 B Sur # 20 - 64 Este (predio P2), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme, de acuerdo con el CT-8573 (2019), estas se sitúan en predios definidos en amenaza Alta por movimientos en masa y en Alto Riesgo NO Mitigable, con recomendación de inclusión, de las familias que los habitan, en el programa de reasentamiento.

15. RECOMENDACIONES

- Dado que, según las bases de datos del programa de reasentamiento, los propietarios del predio de la CL 81 B Sur # 20 - 70 Este (predio P1), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme, actualmente tienen en curso un proceso de reasentamiento con el IDIGER, se recomienda al área de Reasentamientos de la Subdirección para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, y a los responsables del predio P1, agilizar el proceso de reasentamiento sobre este predio.

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

Código Postal: 111071

- Dado que, según las bases de datos del programa de reasentamiento, los propietarios del predio de la CL 81 B Sur # 20 - 64 Este (predio P2), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme, actualmente tienen en curso un proceso de reasentamiento con la Caja de Vivienda Popular – CVP, se recomienda a la Caja de Vivienda Popular y a los responsables del predio P2, agilizar el proceso de reasentamiento sobre este predio.

- Al responsable y/o responsables del predio con placa domiciliaria CL 81 A Sur # 20 – 69 Este (predio P3), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme, realizar una inspección general al interior de la edificación emplazada en este, que se encuentra en condición de abandono, para descartar posibles filtraciones de agua hacia los predios aledaños.

- Al responsable y/o responsables del predio con placa domiciliaria CL 81 A Sur # 20 – 69 Este (predio P3), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme, y a la Alcaldía Local de Usme en el marco de sus competencias de control urbanístico, adelantar acciones para evitar posibles ocupaciones de la edificación en comento por parte de personas externas, que puedan desarrollar actividades contrarias a la convivencia en el sector.

- A la Alcaldía Local de Usme, desde sus competencias, identificar y contactar al responsable y/o responsables del predio de la CL 81 A Sur # 20 – 69 Este (predio P3), Barrio Parcelación San Pedro, Localidad Usme con el propósito de notificarlos sobre las recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico.

- A la Alcaldía Local de Usme, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios evaluados y de la comunidad del sector en general.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre. Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Responsable de la Coordinación 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