DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18943
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER8086

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	19 de abril de 2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	P1: Carrera 7A # 37 – 35 Sur P2: Carrera 7A # 37 – 47 Sur P3: Carrera 7A # 37 – 29 Sur P4: Calle 38 Sur # 7A – 22	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 4°.33´46´´, Y: -74°06´12´´	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Managua	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 M2	
UPZ:	50 – La Gloria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			35	
LOCALIDAD:	04 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	10	**ADULTOS**	25	**MENORES** 10
CHIP:	P1: AAA0008HTZM P2: AAA0008HUAW P3: AAA0008HTYX P4: AAA0008HSWW	**PREDIOS EVALUADOS**			4	
ÁREA INSPECCIONADA:	600 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48059	

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 por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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 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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Movimiento en masa

6. ANTECEDENTES

El Barrio Managua de la Localidad de San Cristóbal, donde se localiza el predio de la referencia, fue legalizado mediante el Decreto 431 del 05 de mayo de 1975; de acuerdo con los Planos Normativos de Amenaza por Movimientos en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 555 de 2021), presenta Amenaza media y baja por Fenómenos de movimientos en Masa, lo cual no genera restricción para ocupación o desarrollo urbano.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, se encuentra que el IDIGER no ha emitido Conceptos técnicos para el sector evaluado asociados a movimientos en masa, inundación o por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, en materia de riesgo, no hay restricciones para la ocupación del suelo; sin embargo, para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

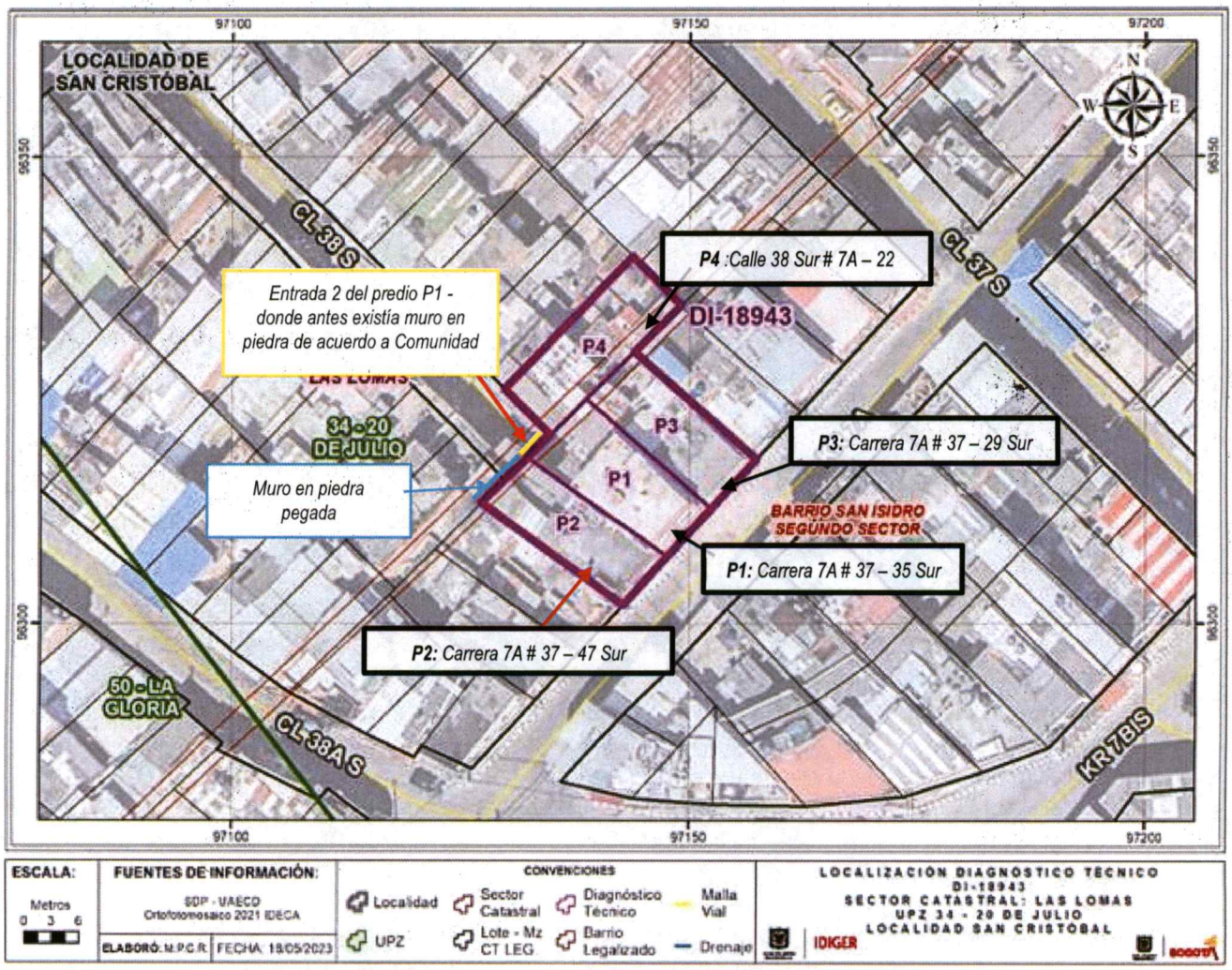

Figura 1. Localización general del polígono inspeccionado, Localidad de San Cristóbal

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No. 2023ER8086, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 19 de abril 2023, al predio de la Carrera 7A # 37 – 35 Sur, en el Barrio Managua de la

Localidad de San Cristóbal, encontrando que el sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y pendientes del terreno moderadas.

La visita se realiza a solicitud de la comunidad, quien informa su preocupación por las ampliaciones y adecuaciones constructivas en la vivienda emplazada en la Carrera 7A # 37 – 35 Sur (P1), afectando un muro de contención, el pavimento y redes de alcantarillado de los vecinos. En compañía de vicepresidente de la Junta de acción comunal del barrio Managua, se verifican inicialmente los predios de la Carrera 7A # 37 – 35 Sur (P1), y Carrera 7A # 37 – 47 Sur (P2). (ver fotos 1 y 2).

El predio P1 - Carrera 7A # 37 – 35 Sur, objeto de inspección, corresponde a una edificación de 5 niveles, construida al parecer en mampostería parcialmente confinada. En la parte posterior del predio, se observa un segundo acceso a la vivienda por la Calle 38 Sur (denominada Entrada 2 en el presente informe), señalada en campo con una nomenclatura *No oficial* como Calle 38 Sur # 7A – 18. En esta fachada de la Entrada 2, se evidencian fisuras de aberturas inferiores a 1mm de abertura y longitudes variables en diferentes direcciones. No es posible ingresar al predio, ya que al parecer no se encuentra nadie en la vivienda. (Foto 3).

El predio P2 emplazado en la Carrera 7A # 37 – 47 Sur, contiguo a P1 (costado sur), consta de una estructura conformada por 3 niveles, construida al parecer en un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y combinado en la zona posterior del primer nivel con un muro perimetral en piedra pegada y concreto. Se realiza inspección visual externa debido a que no es permitido el acceso, sin embargo no se evidencian fisuras en la fachada.
En el costado posterior de P2 (colindante con entrada 2 de P1), junto al muro perimetral del primer nivel, se encuentra un muro adicional en piedra pegada; al parecer, es una estructura independiente del sistema estructural de P2, que presenta una altura libre de 2.5 m aproximadamente y ancho aproximado de 3 metros y no se observan daños en el mismo como fisuras y/o grietas (ver foto 4 y 5). En la base del muro en piedra, se observa una separación y/o hundimiento no mayor a 1 cm respecto al suelo rasante (ver foto 6). En las placas de concreto de la vía de la Calle 38 Sur, se observan fisuras no mayores a 1mm de abertura.

Con el fin de verificar posibles daños en las viviendas aledañas, se verifica el predio P3: Carrera 7A # 37 – 29 Sur, contiguo a P1 (costado norte), cuya estructura está conformada por 3 niveles y terraza, construida al parecer en un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placas de entrepiso macizas; en el muro perimetral sur (colindante con P1) del primer nivel, se observan abombamientos en el material de acabado al parecer por filtraciones (ver foto 8); en el segundo nivel fisuras de 1mm de abertura con tendencia escalonada en el material de acabado (ver foto 9) y en el tercer nivel, en el material de acabado de la placa de contrapiso, se observan fisuras que han sido selladas con algún tipo de epóxido (ver foto 10); de acuerdo a lo informado por la propietaria de P3, éstas afectaciones han aparecido desde que se iniciaron las obras en P1 hace aproximadamente 10 años atrás y aumentaron cuando se construyeron los dos últimos niveles del predio P1 hace 4 años.

Se realiza visita al predio colindante (costado norte) con la entrada 2 de P1, esto es, predio P4 emplazado en la Calle 38 Sur # 7A – 22, en el cual se identificaron en la fachada, algunas fisuras con tendencia horizontal con aberturas cercanas a los 0.5mm (ver foto 8). La propietaria indica que no presenta afectaciones al interior de su vivienda.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en la edificación del predio P2 y P3 estén relacionados con los asentamientos diferenciales generados por las ampliaciones y/o construcciones realizadas en P1.

- Deficiencias constructivas

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

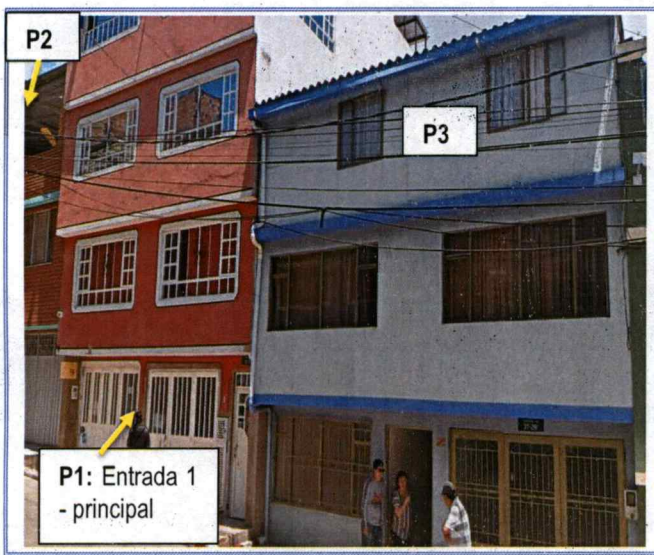

Foto 1. Vista Fachada de los predios P1, P2 y P3, sobre la Carrera 7A con calle 37 Sur

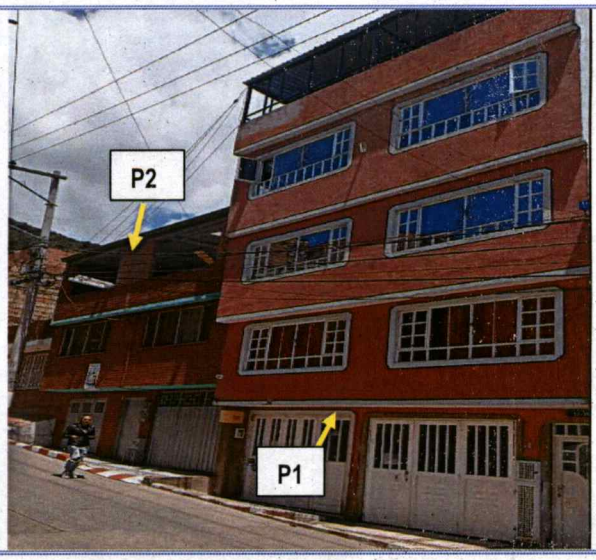

Foto 2. Vista Fachada de los predios P1 y P2, sobre la Carrera 7A con calle 37 Sur

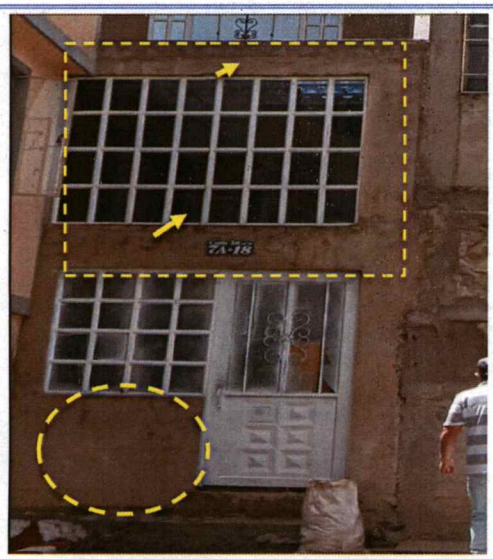

Foto 3. Fisuras en fachada de la Entrada 2 de P1

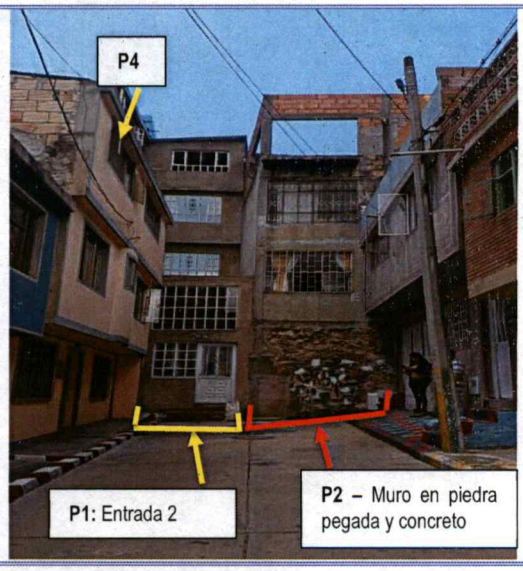

Foto 4. Vista de predios P1 y P2 desde el costado posterior y fachada P4



Foto 5. Vista zona posterior predios P1 y P2

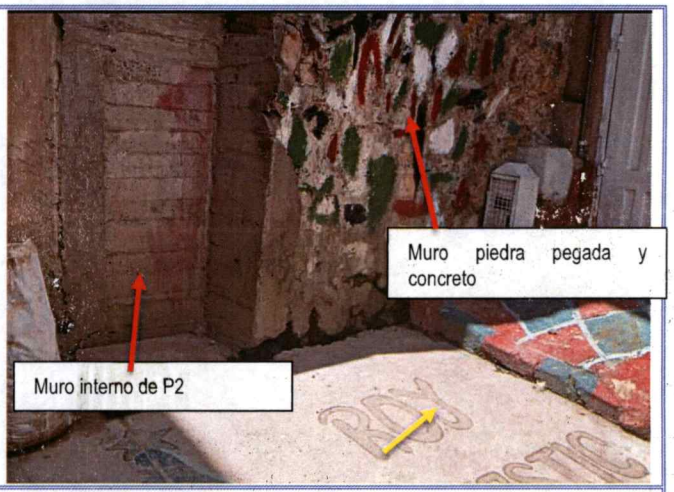

Foto 6. Muro en piedra pegada y fisuras en estructura de la vía Calle 378 Sur



Foto 7. Hundimiento muro y fisuras vía CL 38 Sur - zona posterior P2

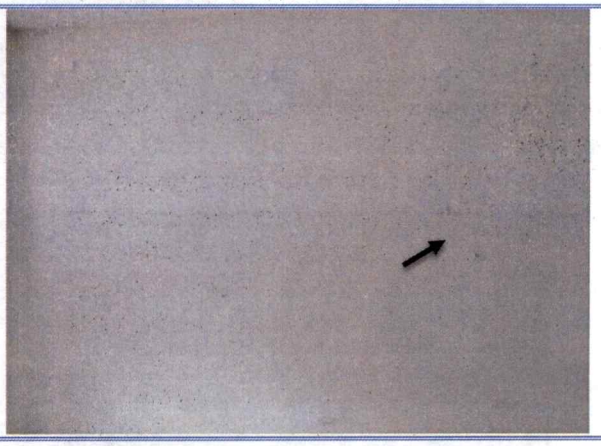

Foto 8. Abombamientos material de acabado en P3

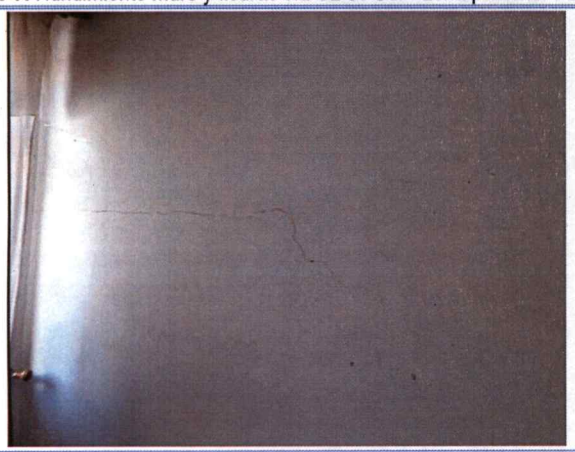

Foto 9. Fisuras en material de acabado en P3



Foto 10. Fisuras en terraza - P3

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Foto 11. Fachada sin aparentes afectaciones – P2



Foto 12. Fisuras evidenciadas en fachada P4

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Carrera 7A # 37 – 35 Sur	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	Leves
2	Calle 38 Sur # 7A - 22	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	Leves
3	Carrera 7A # 37 – 29 Sur	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	Leves
4	Carrera 7A # 37 – 47 Sur	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posible manifestación de daños en otros puntos de las viviendas P1, P2, P3 y P4, donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.
- Continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados en los predios P2 y P3, del Barrio Managua, Localidad San Cristóbal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de los predios P1, P2, P3 y P4, en el Barrio Managua de la Localidad de San Cristóbal.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y funcionalidad del muro en piedra ubicado en la parte posterior de P4, sobre la Calle 38 Sur con Carrera 7A, Barrio Managua de la Localidad de San Cristóbal.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- En el momento de la inspección, y de acuerdo al alcance de la inspección visual, la estabilidad global del muro en piedra ubicado en la parte posterior de P4 sobre la Calle 38 Sur con Carrera 7A, en el Barrio Managua de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños evidenciados.

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda P3: Carrera 7A # 37 – 29 Sur, en el Barrio Managua de la Localidad San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados.

- Dado que no fue posible realizar inspección visual y cualitativa del interior de los predios P1: Carrera 7A # 37 – 35 Sur, P2: Calle 38 Sur # 7A – 22 y P4: Carrera 7A # 37 – 47 Sur, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad. Desde el Desde el exterior no se identifican daños en las estructuras de los predios.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal desde sus respectivas competencias, desarrolle las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en las edificaciones P2, P3 y posiblemente P4, en el Barrio Managua de la Localidad de San Cristóbal; lo anterior con el propósito que el responsable del predio P1 dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de las mismas, así como a los daños identificados en la visita técnica. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio de la Carrera 7A # 37 – 35 Sur (P1), ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables de las edificaciones en los predios P2, P3 y P4, en el Barrio Managua de la Localidad de San Cristóbal, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, "Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad.", gestionar el respectivo control urbano en el predio de la Carrera 7A # 37 – 35 Sur (P1), en el Barrio Managua de la Localidad de San Cristóbal.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias, dar a conocer el presente documento a los responsables de los predios de la P1 Carrera 7A # 37 – 35 Sur Y P4: Carrera 7A # 37 – 47 Sur, con el objetivo de dar a conocer las condiciones de riesgo y se tengan en cuenta las recomendaciones mencionadas.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma:_____ *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*