DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16216
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER9147 – 2021ER9227 - 2021ER9454

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 14 de 2021	**HORA:**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 39G Sur No 2K – 82. (Manzana 37 – Lote 3)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:97391.65 Y1:95585.63		
DESARROLLO:	Malvinas.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 M2		
UPZ:	50 – La Gloria.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	2
CHIP:	AAA00246AJPA	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41276		

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

Teniendo en cuenta que algunos de los predios de interés del presente documento no se encuentran identificados de forma independiente en la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD; se decidió diferenciarlos teniendo en cuenta los atributos "Manzana – Lote" de cada uno de estos predios, conforme a la base cartográfica utilizada en el Concepto Técnico CT-5596.

En función de lo anterior, se referencian los predios así: **P1:** (Mz37 – L3).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 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; 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

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. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Estructural (Funcionamiento / Operación de edificaciones).

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

Al Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal, donde se ubican el predio evaluado, se le negó la legalización mediante la Resolución 1199 del 27 de diciembre de 2006 expedida por la SDP. De otra parte, el IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-4165 con adenda (CT-5596), con el fin de determinar la condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa, concluyendo que para el Predio 3 de la Manzana 37 se define una condición de amenaza media y riesgo medio por movimientos en masa.

Adicionalmente, se verifico que el predio no se encuentra incluido en el Programa de Reasentamiento de Familias. El Concepto Técnico en mención, recomendó para los predios en amenaza media adelantar estudios específicos para definir los lineamientos técnicos más apropiados en el desarrollo del proyecto. Asimismo, recomendó a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, examinar la conveniencia de legalizar los 32 predios distribuidos en las manzanas B8, 71, C1 y 37, que no se encuentran en amenaza alta o riesgo alto.

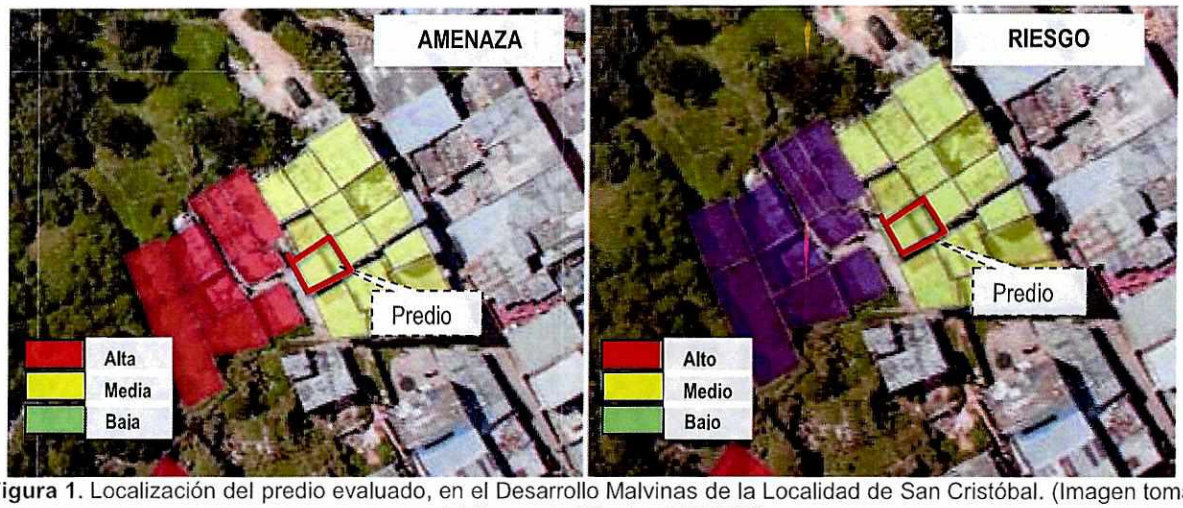


Figura 1. Localización del predio evaluado, en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal. (Imagen tomada del Concepto Técnico CT-5596).

Para el predio de la referencia, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, ha emitido los siguientes documentos.

Tabla 1 Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-7667	*(19/11/2014)*
DI-13474	*(29/07/2019)*

En el predio de la referencia se emplaza una vivienda de 2 niveles, construida en mampostería parcialmente confinada, dicha edificación ha sido visitada desde el año 2014 por parte del IDIGER; en los documentos emitidos se describe que al interior de la vivienda se identifican deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos de confinamiento y amarre tipo vigas y columnas, sumado a la falta de mantenimiento preventiva, en dichas evaluaciones no se

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

identificaron fisuras o grietas, por las condiciones evidenciadas se recomendó el mantenimiento preventivo de la vivienda, (Ver Figura 1).

7. LOCALIZACIÓN

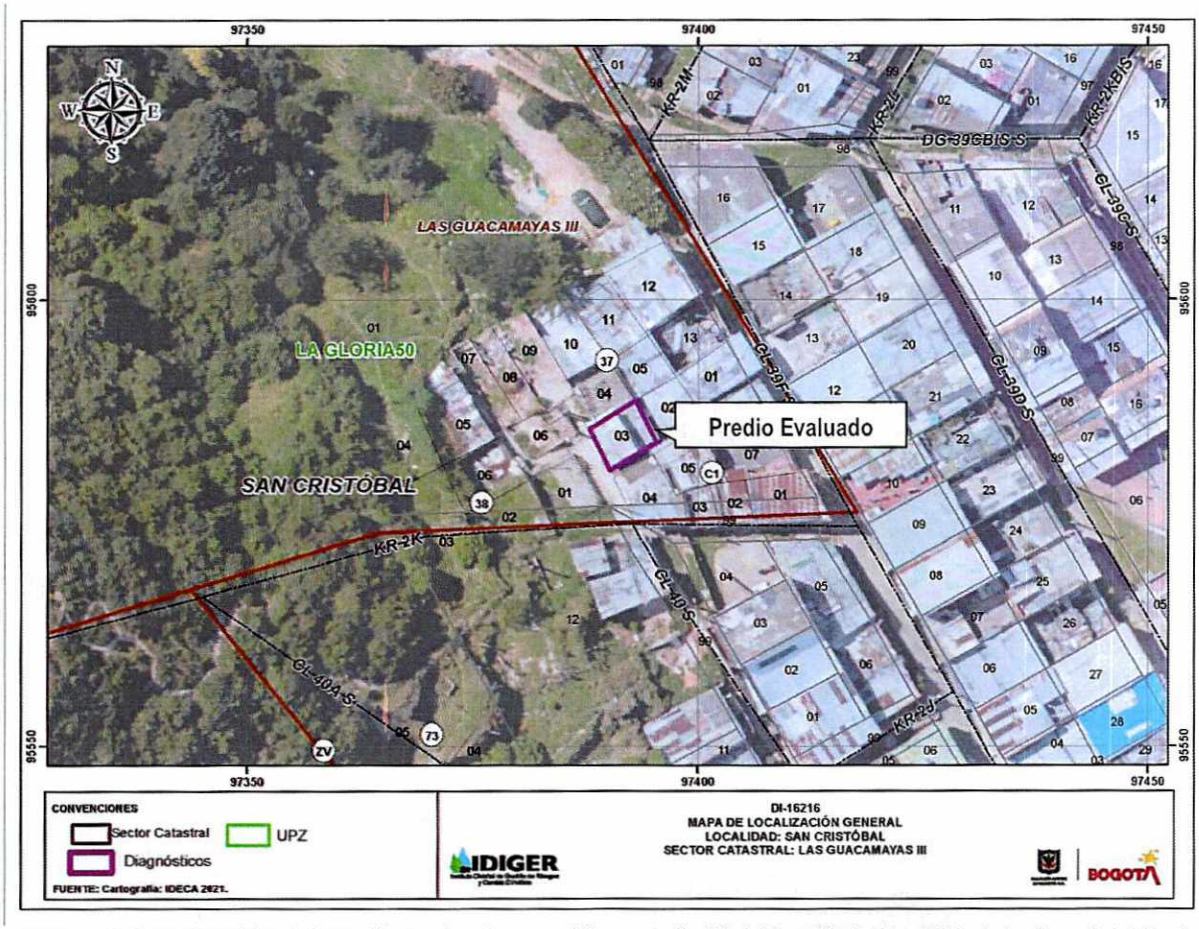


Figura 1. Localización del predio evaluado, en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal.

8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados IDIGER No 2021ER9147, 2021ER9227 y 2021ER9454, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de agosto de 2021 a la vivienda ubicada en la Calle 39G Sur No 2K - 82 (Mz 37 – L3), en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal. El sector evaluado, corresponde a una ladera de pendiente alta, sobre el cual se realizaron cortes y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de algunas viviendas, (Ver Fotografía 1).

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

Código Postal: 111071

Se realizó inspección visual al predio de la referencia, en compañía de la Señora María Duarte, quien es la hija de la propietaria de la edificación. En el predio se emplaza una vivienda de 2 niveles construida en mampostería semiconfinada con placa de entrepiso en concreto y cubierta en teja de zinc. Al interior de la vivienda se evidencian algunas deficiencias constructivas relacionadas principalmente con la carencia de elementos de confinamiento como vigas y/o columnas, pese a las mismas no se identifican grietas ni fisuras en los muros perimetrales ni divisorios, de acuerdo a los antecedentes se mantienen similares condiciones, (ver Fotografías 2 - 4).

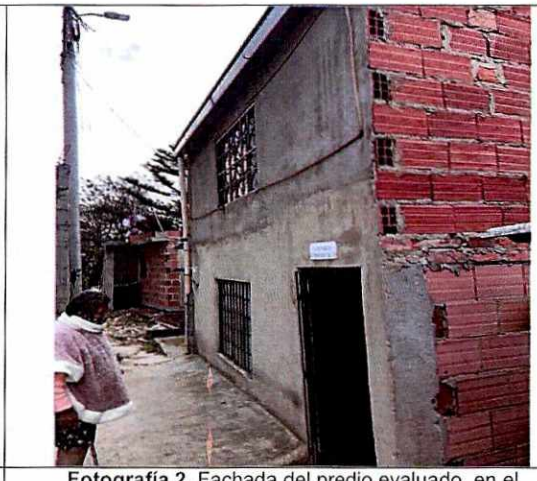
9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias Constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Sector de la vivienda del predio evaluado, en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal.



Fotografía 2. Fachada del predio evaluado, en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal.



Fotografía 3. Interior del predio evaluado, en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal.



Fotografía 4. Interior del predio evaluado, en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. 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	Calle 39G Sur No 2K - 82 (Mz 37 – L3)	María Duarte	Edificación.	Residencial	2	Leves.

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 la vivienda emplazada en el predio de la Calle 39G Sur No 2K - 82 (Mz 37 – L3), en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural de la vivienda emplazada del predio de la Calle 39G Sur No 2K - 82 (Mz 37 – L3), en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 39G Sur No 2K - 82 (Mz 37 – L3), en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las condiciones evidenciadas al interior de la vivienda.

- Es importante aclarar que los predios objeto de reasentamiento deben estar ubicados en zonas de alto riesgo NO mitigable, de acuerdo con lo establecido en el Articulo 5 del Decreto 255 de 2013. Para el caso particular de su predio, la categorización en materia de riesgo, de acuerdo a lo definido por el Concepto Técnico CT-4165 de 2005, indica que se encuentra en una zona de riesgo medio por remoción en masa, condición que no genera restricciones al uso del suelo; de igual manera, el estado actual de la vivienda no corresponde a una condición de riesgo NO mitigable.

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

Código Postal: 111071

Las anteriores razones permiten afirmar que el predio NO puede ser incluido en el Programa de Reasentamiento de Familias Localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, toda vez que no cumple los criterios necesarios establecidos por la Ley para tal fin.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 39G Sur No 2K - 82 (Mz 37 – L3), en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de la vivienda; esto con el fin de garantizar durante la vida útil de las mismas las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 39G Sur No 2K - 82 (Mz 37 – L3), en el Desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la vivienda y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesión: Ingeniero Civil - Esp. en Gerencia Integral de Obras Esp. en Aguas y Saneamiento Ambiental Profesional Especializado Código 222 Grado 23

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

Código Postal: 111071