DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-14360
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER20222

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Andrés Arandia Suárez				**SOLICITANTE:** Sandra Milena Celis
CAT	06	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	26/12/2019	**HORA:**	11:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 23B Este No. 9-02 Sur - Int 1	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 98293.27 Y_1: 95855.28		
BARRIO	Los Laureles Sur Oriental I Sector	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m²		
UPZ:	32 – San Blas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	04 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0000SPJZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	70 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36703		

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, determinando las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico 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).

Durante la visita técnica se estableció que la responsable actual del predio es la señora Sandra Milena Celis. Cabe mencionar que la señora Celis no se encuentra registrada en la base de datos del Programa de Reasentamiento.

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

Código Postal: 111071

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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 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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción – deficiencias constructivas

6. ANTECEDENTES

El barrio Los Laureles Sur Oriental I Sector de la Localidad de San Cristóbal, fue legalizado mediante el Decreto 1669 del 30 de diciembre de 2015. El IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-7901 de diciembre de 2014, documento que reemplaza al Concepto Técnico CT-5231 de 2008 y el cual indica que el predio evaluado en el presente informe, (identificado como Lote 11 de la Manzana 22), se encuentra categorizado en zona de Amenaza Alta y Alto Riesgo no Mitigable por movimientos en masa. El documento hace mención a que, en consideración a los materiales presentes en el sector, el deficiente manejo de agua y la posibilidad de retrogresión de los procesos de inestabilidad identificados, la zona donde se emplaza el predio es susceptible a la generación de procesos de movimientos en masa en el corto y mediano plazo.

Por otra parte, el IDIGER emitió el Diagnóstico Técnico DI-6877 del 2013, donde se valoró la condición de riesgo para el predio evaluado. En dicho documento se recomendó la evacuación definitiva del predio y la inclusión de sus habitantes en el Programa de Reasentamiento de Familias con Prioridad técnica 1.

Efectuando la respectiva consulta, el predio evaluado en el presente Diagnóstico se encuentra registrado en el Programa de Reasentamiento de familias de la Caja de Vivienda Popular – CVP, bajo el Identificador 2009-4-11071 y su estado es Terminado. El predio se encuentra clasificado como suelo de protección por riesgo, de acuerdo con la cobertura definida por la Resolución 1482 de 2019.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en el barrio Los Laureles Sur Oriental I Sector de la Localidad de San Cristóbal.



Figura 1. Localización del polígono evaluado, barrio Los Laureles Sur Oriental I Sector de la localidad de San Cristóbal

8. DESCRIPCIÓN

El 26 de diciembre de 2019, personal del IDIGER realizó visita al predio de la Calle 23B Este No. 9-02 Sur – Int. 1, para verificar sus condiciones de estabilidad y habitabilidad. El predio se encuentra localizado en una zona de ladera de pendiente media sobre la cual se realizaron cortes y rellenos para el emplazamiento de vías y viviendas, ver Fotografía 1. La visita fue acompañada por la señora Sandra Milena Celis, propietaria del predio y peticionaria.

En el predio evaluado se encuentra una edificación de un nivel, construida con paneles de madera, material de recuperación, láminas metálicas y plásticas, elementos soportados por parales de madera. El piso de la vivienda corresponde a estibas de madera en su parte delantera y en terreno natural en su parte posterior; la cubierta está conformada por tejas de zinc apoyadas sobre vigas de madera, que a su vez descansan sobre los elementos perimetrales de la edificación.

Teniendo como referencia lo descrito en los antecedentes, no se identifican en el terreno circundante al predio la presencia de movimientos en masa activos En el terreno circundante a la vivienda no se identifican grietas de tracción u otro indicio de movimientos activos, ver Fotografía 2; no obstante, la condición de riesgo descrita en los Conceptos Técnicos CT-5231 de 2008 y CT-7901 de 2014 continúa vigente debido a la geología del sector, las intervenciones antrópicas y a la inexistencia de obras de control de aguas.

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

Código Postal: 111071

Se identifican, en general, deficiencias constructivas en la vivienda, relacionadas con fallas en las conexiones entre los elementos de madera que conforman el sistema estructural y en las conexiones entre los elementos de fachada y los parales de madera que los soportan, ver Fotografías 2 y 3.

En el costado oriental de la edificación, donde se localiza la habitación principal y el baño, se percibe una inclinación leve con dirección hacia el nororiente; no se identifican hundimientos del suelo de la vivienda, pero se observa deterioro y algunas dilataciones formadas en las juntas de los elementos de madera ubicados en el contrapiso, ver Fotografías 4 y 6. Se observa igualmente que los elementos perimetrales del costado oriental se encuentran sostenidos con varas de madera apoyadas en la superficie del terreno, ver Fotografías 7 y 8.

9. POSIBLES CAUSAS

- Alta exposición a movimientos en masa.
- Deficiencias constructivas y carencia de acciones de mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO



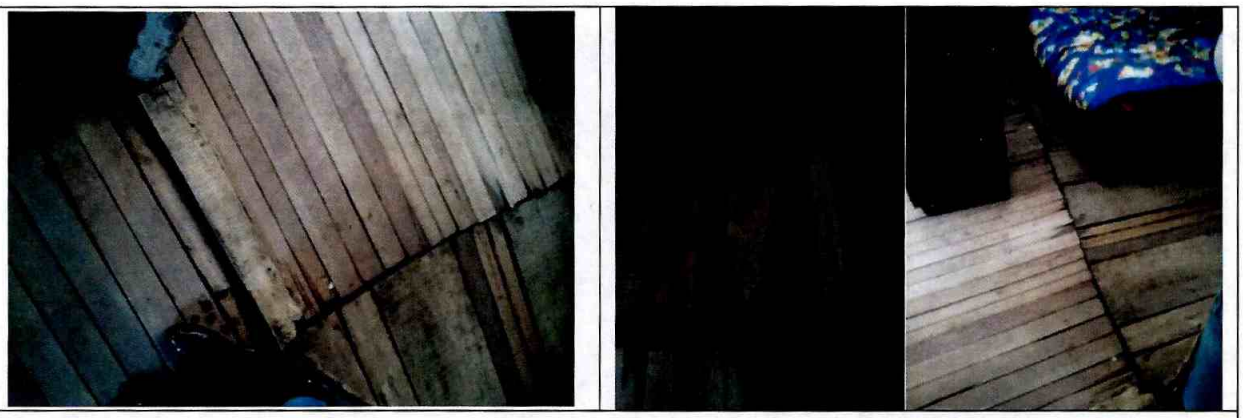
Fotografías 1 y 2. Panorámica del predio evaluado – Vista del terreno circundante al predio



Fotografías 3 y 4. Conexiones de madera en el área de cocina - vista de la estructura de contrapiso del área del baño.

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

Código Postal: 111071



Fotografías 5 y 6. Deterioro de la estructura de madera que sirve como contrapiso de la vivienda – costado oriental del predio evaluado.



Fotografías 7 y 8. Apuntalamiento del sector oriental de la edificación evaluada – estado del terreno en la zona posterior del predio.

11. DAÑOS

Tabla 4. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 23B Este No. 9-02 Sur Int. 1	Material de recuperación	Residencial	1	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Deterioro progresivo y posible aumento de los daños identificados en la vivienda evaluada, en caso de no implementar las correspondientes medidas de mantenimiento y reparación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 23B Este No. 9-02 Sur – Int. 1, en el barrio Los Laureles Sur Oriental I Sector de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

El predio localizado en la Carrera 23B Este No. 9 – 02 Sur – Int. 1, en el barrio Los Laureles Sur Oriental I Sector de la Localidad de San Cristóbal, fue categorizado dentro de una zona de Alto Riesgo No Mitigable por movimientos en masa, recomendando su inclusión al Programa de Reasentamiento de Familias ubicadas en zona de Alto Riesgo No Mitigable con Prioridad Técnica (1) bajo el identificador 2009-4-11071. Adicionalmente, el predio se encuentra categorizado como suelo de protección por riesgo, de acuerdo con la cobertura definida mediante la Resolución 1482 de 2019. Lo anteriormente descrito genera una restricción urbanística para ocupación del suelo en el predio evaluado.

15. RECOMENDACIONES

A los responsables del predio localizado en la Carrera 23B Este No. 9-02 Sur – Int. 1, en el barrio Los Laureles Sur Oriental I Sector de la Localidad de San Cristóbal, teniendo en cuenta que el proceso de reasentamiento se encuentra en estado de terminado, y que su ocupación actual puede corresponder a una nueva ocupación, se recomienda dirigirse a la Caja de Vivienda Popular con el fin de recibir orientación sobre el procedimiento de reasentamiento de familias.

A la Alcaldía Local de San Cristóbal, en el marco de su competencia de control urbano según lo estipulado en el Decreto 1203 de 2017, adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo - subsuelo y reforma urbana, así como de la adopción de medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público, ambiente y bienes de interés cultural del Distrito. Adicionalmente, desde su competencia y en el marco de las facultades otorgadas en el Art. 5 de la Ley 2 de 1991 así como a través del Decreto Distrital 038 de 2007, ordenar la desocupación de inmuebles ubicados en zonas de Alto Riesgo No Mitigable, evitando así su ocupación indebida por parte de particulares, así como ejercer el control urbanístico a fin de impedir que personas urbanicen y/o emplacen viviendas en predios ubicados en Zonas en Alto Riesgo No Mitigable.

A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus respectivas competencias, hacer un seguimiento de las recomendaciones formuladas en el presente Diagnóstico Técnico, con el fin de con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Andrés Arandia S. Nombre: Andrés Arandia Suárez Profesión: Ingeniero Civil - Magíster en Ingeniería Civil Profesional Universitario Código 219 Grado 12 *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071