DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13615
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2019ER14435, 2019ER14510 y 2019ER14590

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Paola Murcia Dávila				**SOLICITANTE: María Isabel Botero Mendoza.** Abogada del Departamento Jurídico de Constructora Las Galias S.A.
CAT	13	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	13 agosto 2019	**HORA:**	10:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIONES:	Calle 5B sur No. 5-08	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X1: 99434.69 Y1: 98420.92 X2: 99428.48 Y2: 98407.30 X3: 99481.92 Y3: 98379.25	X4: 99499.12 Y4: 98409.41 X5: 99463.67 Y5: 98426.35 X6: 99452.02 Y6: 98408.88		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	001101-Las Brisas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	300 m²			
UPZ:	33-Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	10			
LOCALIDAD:	04-San Cristóbal	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	7	**MENORES** 3
CHIP:	AAA0000BDBR	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
AREA INSPECCIONADA	1600 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-34767			

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

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, 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. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

4. ADVERTENCIAS

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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 información sobre el predio corresponde a la información suministrada y recopilada en campo.

No es competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública o privada, ni aprobar diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

El IDIGER no tiene dentro de su competencia la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones o terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos reparaciones o mejoramientos desarrollados en predios privados.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se no modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

Antes de realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 20/95).

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones o estructuras evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción – deficiencias constructivas y falta de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 5B sur No. 5-08 (en delante predio de la referencia) pertenece al Sector catastral las Brisas de la Localidad San Cristóbal. El Sector catastral las Brisas de la Localidad de San Cristóbal, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en los predios de referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Mediante consulta del Sistema de Información para la gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá SIRE, se encontró que de acuerdo al mapa de Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva de Cambio Climático para Suelo Urbano y de Expansión Res. 751 de 2018, el predio de la referencia, se localiza en la zona de nivel de amenaza "Media". Adicionalmente, para el predio de la referencia el IDIGER ha emitido los documentos técnicos relacionados en la Tabla 1.

Tabla 1: Documentos técnicos emitidos sobre el predio de la referencia.

Documento	Fecha
DI-1508	Junio de 2002
CAR-2539	Enero de 2015
DI-12496	Noviembre de 2018

De acuerdo a la documentación consultada, en junio de 2002 se observó evidencia de fisuras en muros internos y perimetrales del predio, hundimientos, desniveles en costado sur occidental de la edificación, fisuras e inclinación del muro de cerramiento del costado sur del predio.

En enero de 2015 se observó deterioro progresivo del muro de cerramiento del costado sur y la edificación. Se recomendó demolición del muro de cerramiento costado sur, y mantener deshabitada la edificación en tanto no se realizaran las acciones encaminadas a la recuperación estructural.

En noviembre de 2018 se evidenciaron colapsos parciales e inclinación del muro de cerramiento en mampostería del costado sur y occidental de la edificación emplazada en el predio. Así mismo se identificaron deterioros en la edificación y movimiento del terreno hacia el costado sur occidental. Se concluyó que la estabilidad estructural, habitabilidad y

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

funcionalidad de la edificación se encontraba comprometida. Se recomendó evacuación del inmueble y restricción parcial de uso del sendero peatonal adyacente al costado sur del predio y de la habitación del vigilante, hasta que se realizaran las acciones necesarias para garantizar la estabilidad de los elementos comprometidos. De igual forma se recomendó a la Caja de Vivienda Popular dar solución a la petición de vivienda digna para los habitantes de la vivienda en su momento.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio de la Calle 5B sur No. 5-08 del Sector catastral Las Brisas, Localidad de San Cristóbal.

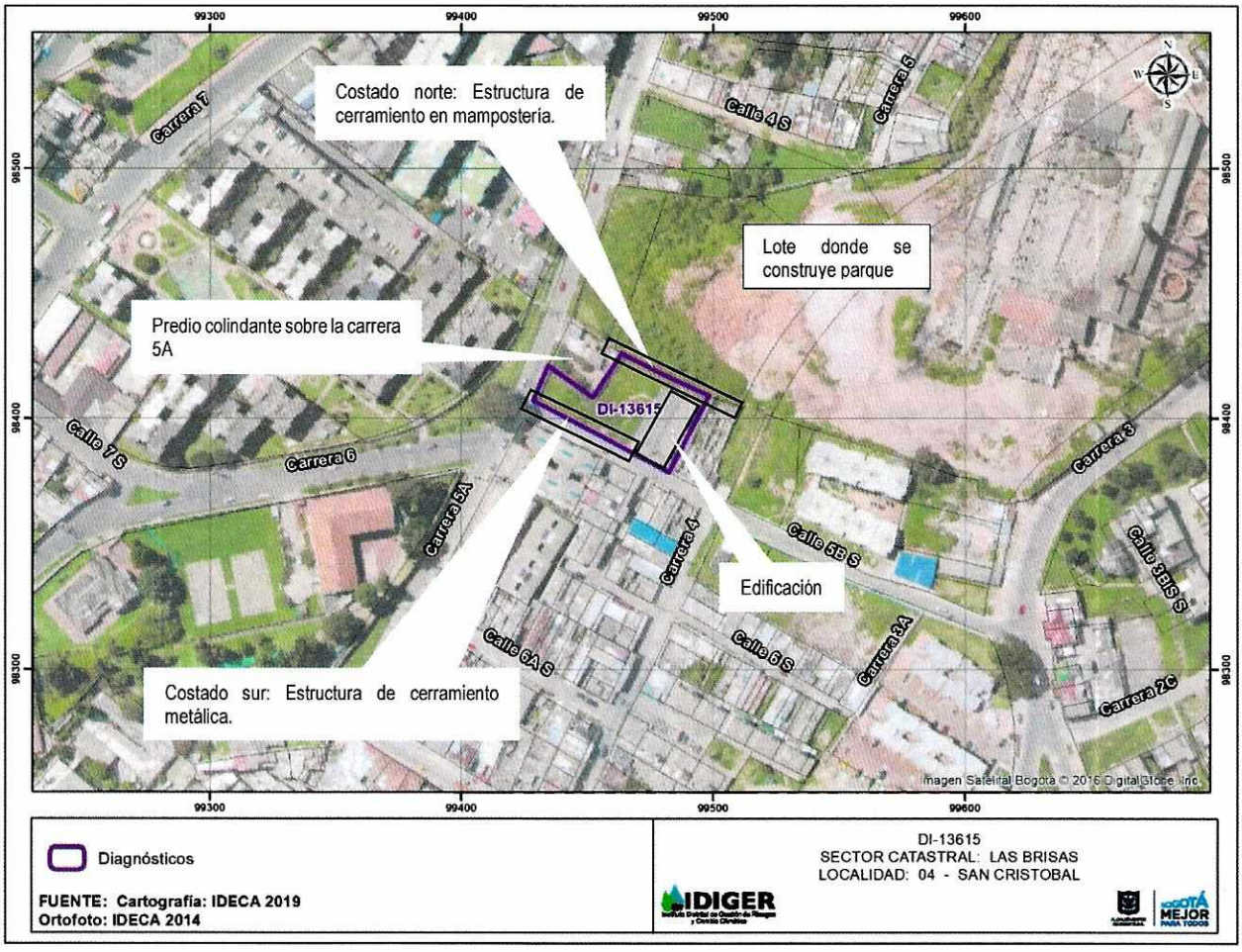


Figura 1. Localización del predio de la Calle 5B sur No. 5-08 en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

El 13 de agosto de 2019 personal del IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 5B sur No. 5-08 en el Sector catastral las Brisas de la Localidad de San Cristóbal. El sector donde se localiza el predio corresponde a una zona de pendiente moderada. El predio cuenta con una edificación, una amplia zona verde y un cerramiento perimetral que colinda sobre la carrera 5 con una edificación de un nivel (Ver Figura 1).

Sobre el predio se emitió el DI-12496 donde se evidenciaron daños en el muro de cerramiento del costado sur, al momento de la vista se advierte que el muro ha sido reemplazado por una estructura de cerramiento compuesta por teja de zinc apuntalada a columnas de madera (Ver fotografía 1). En el mismo diagnostico técnico se identificaron deterioros en la edificación (que corresponde al antiguo colegio Las Brisas) y se recomendó la evacuación del inmueble, al momento de la visita se observa acumulación de basuras en los alrededores de la edificación, la cual parece estar deshabitada.

Por el costado occidental del predio, continua el cerramiento en teja de zinc que colinda con una edificación de un nivel sobre la carrera 5 (Ver fotografía 2).
Por el costado norte, el predio se encuentra encerrado con un muro de mampostería en ladrillo tolete el cual colinda con el predio donde la *constructora las Galias* adelanta la construcción de un parque (Ver fotografía 3). De acuerdo al requerimiento hecho por la señora María Isabel Botero Mendoza, se realizó inspección del estado de este muro, por tanto no se realizó inspección de la edificación al interior del cerramiento. Se observó que el muro no posee elementos de confinamiento y presenta humedades, fisuras de manera generalizada, pérdida de mampuestos y en algunas zonas se encuentra cubierto de vegetación, estos deterioros posiblemente se deben a vetustez de los elementos, falta de mantenimiento del muro y deficiencias constructivas. También se evidenció una leve pérdida de verticalidad del muro y junto a la base del muro la existencia de un canal hidráulico de concreto colmatado con tierra, vegetación y basuras (Ver fotografía 4).

9. POSIBLES CAUSAS: Vetustez de los elementos, falta de mantenimiento y deficiencias constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. Vista del cerramiento sobre la calle 5B Sur.



Fotografía 2. . Vista del cerramiento sobre la carrera 5.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Vista del cerramiento en muro de mampostería, costado norte del predio.



Fotografías 4. Cerramiento costado Norte. Leve pérdida de verticalidad.

11. DAÑOS:

DIRECCIÓN	CHIP	NIVEL DE DAÑO	Observaciones
Calle 5B sur No. 5-08	AAA0000BDBR	Leve	Se inspecciona estructura de cerramiento en mampostería, costado norte.

12. AFECACIÓN A INFRESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

13. RIESGOS ASOCIADOS

Aumento en deterioro y colapsos parciales del muro de cerramiento del costado norte del predio de la referencia.

14. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural del cerramiento en mampostería del costado norte del predio de la referencia.

15. CONCLUSIONES

Si bien el muro de cerramiento del costado norte del predio de la Calle 5B sur No. 5-08 del Sector catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal, se encuentra deteriorado y presenta leve pérdida de verticalidad, su estabilidad no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

En caso de requerir cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente y tener en cuenta las recomendaciones impartidas en el presente diagnostico técnico.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

16. RECOMENDACIONES

A los responsables del predio de la Calle 5B sur No. 5-08 del Sector catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento del muro de cerramiento del costado norte del predio, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad.

A los responsables de la obra que se adelanta en el predio que colinda con el costado norte de la Calle 5B sur No. 5-08 del Sector catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 por el cual se reglamenta el acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento. 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. Además 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.

A la Alcaldía Local de San Cristóbal, de acuerdo con su respectiva competencia, adelantar el control urbanístico del sector en el que se emplaza del predio de la Calle 5B sur No. 5-08 del Sector catastral Las Brisas, en concordancia con las disposiciones establecidas en el Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010.

17. APROBACIONES

17.1 Elaboró
Firma: _____ Paola Murcia Dávila Profesión: Ingeniera Civil
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
17.2 Revisó y Aprobó
Firma: _____ Jairo William Torres Becerra 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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS