DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15203
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado 2020ER15580

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	CON	
FECHA:	19 de enero de 2021	HORA:	10:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13 Este # 41-03 Sur Int. 48	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X: Y:		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Urbanización Ciudadela Santa Rosa – Sector Catastral Altos del Zipa	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			0.01 Ha		
UPZ:	50 – La Gloria	POBLACIÓN ATENDIDA:			4		
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	MENORES	2
CHIP:	AAA0006XECN	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	0.01 Ha	DOCUMENTO REMISORIO			CR-39271		

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

El radicado 2020ER15580, hace referencia al predio de la Carrera 14 Este # 41-07 Sur Int. 48; sin embargo; a partir de la visita técnica desarrollada, y una vez revisada la información catastral disponible en la entidad, se pudo constatar que la nomenclatura oficial del predio en el que se emplaza la edificación objeto de su solicitud, es Carrera 13 Este # 41-03 Sur, el cual corresponde a un predio de gran extensión en el que se emplazan varias edificaciones. Por consiguiente, esta será la nomenclatura que será usada en el presente documento para

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

Código Postal: 111071

identificar el predio en cuestión y específicamente el inmueble objeto de consulta se identificará como interior 48.
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 realizan 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

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Movimientos en masa

6. ANTECEDENTES:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, y especialmente en atención a la solicitud elevada por parte de la Secretaría de Gobierno, como líder del Comité de Gobierno Distrital, ha emitido pronunciamientos y

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

Código Postal: 111071

conceptos donde se han considerado las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y a partir de lo cual ha efectuado las recomendaciones pertinentes para que los responsables de su reducción las adopten dentro del ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, con el fin de proteger la vida de los habitantes de la Urbanización Ciudadela Santa Rosa, así como, indirectamente, propender por la protección de su patrimonio, y contribuir así a su seguridad y la prevención de desastres previsibles técnicamente. Es de destacar que, en dichos pronunciamientos, no se han identificado condiciones de alto riesgo no mitigable que conllevarán a la recomendación de evacuación de los residentes e inclusión del suelo en categoría de protección por riesgo.

Dentro de este contexto, El IDIGER en cumplimiento de la Resolución No. 467 del 13 de noviembre de 2012, por medio de la cual se ordenó al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias- FOPAE (hoy IDIGER), la realización de los estudios, evaluaciones y/o análisis que como autoridad técnica considere pertinentes para determinar la mejor intervención de Bogotá Distrito Capital y la destinación final de los inmuebles que se han adquirido en cumplimiento de la Acción de Grupo No. 25000232700020010029-01, revisó los antecedentes existentes en la entidad para la ciudadela (Concepto Técnico CT-4361 de 2006), y emitió el Concepto Técnico No. CT- 6889 de 2013, en donde se concluyó:

"La Urbanización Ciudadela Santa Rosa de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizada en una zona de amenaza media y alta por procesos de remoción en masa, los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en riesgo alto, medio y bajo por procesos de remoción en masa".

De acuerdo con el CT- 6889, el predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur se encuentra localizado al interior de Manzana 99 lote 1 y presenta categorización de amenaza alta y riesgo medio por movimientos en masa, (ver Figura 1); destacando que en este concepto los inmuebles localizados al interior de esta manzana y lote fueron identificados como Locales comerciales. Para los predios con dicha categorización de riesgo, el CT-6889 recomendó *"realizar el reforzamiento estructural y de cimentación para cada uno de los predios que se encuentran en esta condición".*

Por solicitud de la Secretaría de Gobierno- SDG, como líder del Comité de Gobierno Distrital, se requirió al IDIGER en el marco de sus competencias, elaborar y expedir concepto de amenaza ruina de la Urbanización Ciudadela Santa Rosa, para lo anterior personal técnico de la Entidad, verificó el estado de las edificaciones que la conforman y emitió el Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR-2620 de 2015. Este Concepto concluye que los inmuebles que conforman la Urbanización Ciudadela Santa Rosa, incluido el inmueble objeto del presente diagnóstico, NO AMENAZAN RUINA y en líneas generales describe que:

"(...) las edificaciones que conforman la urbanización se encuentran en buenas condiciones estructurales y de mantenimiento, el daño estructural en la mayoría de los casos va de nulo a leve, el deterioro de los acabados de los elementos es leve. Sin embargo, en algunas casas

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

Código Postal: 111071

del extremo oriental del costado norte de la manzana 63 se detectaron fisuras y grietas en muros posteriores y daño fuerte de los muros divisorios de los patios (...)"

Es Pertinente destacar que, aunque exista una condición de Riesgo Alto, Medio y Bajo por movimientos en masa, esta condición es MITIGABLE para el sector en tanto se contemplen las medidas de reducción del riesgo en concordancia con la normativa actual.

En atención de lo anterior, y teniendo en cuenta que se mantiene la situación de amenaza identificada en los diferentes conceptos técnicos emitidos por la entidad, en el año 2019 el IDIGER adelantó el "Diseño detallado de obras de mitigación de riesgo por movimientos en masa en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa en la localidad de San Cristóbal en Bogotá D. C.", dentro de los alcances del estudio se encontraban identificar los factores detonantes que configuran las condiciones de amenaza por movimientos en masa en el escenario actual en la Ciudadela Santa Rosa, de igual forma diseñar las medidas de contención, drenaje o protección requeridas para reducir el riesgo en el sector.

Actualmente, en el IDIGER se encuentra en curso la gestión de la viabilidad (técnico, administrativo, financiero, ambiental, y social), factores que permitirán desarrollar las actividades tendientes a la ejecución de obras para la ciudadela Santa Rosa, estas obras se tienen priorizadas por la entidad en el plan de desarrollo 2020-2023.

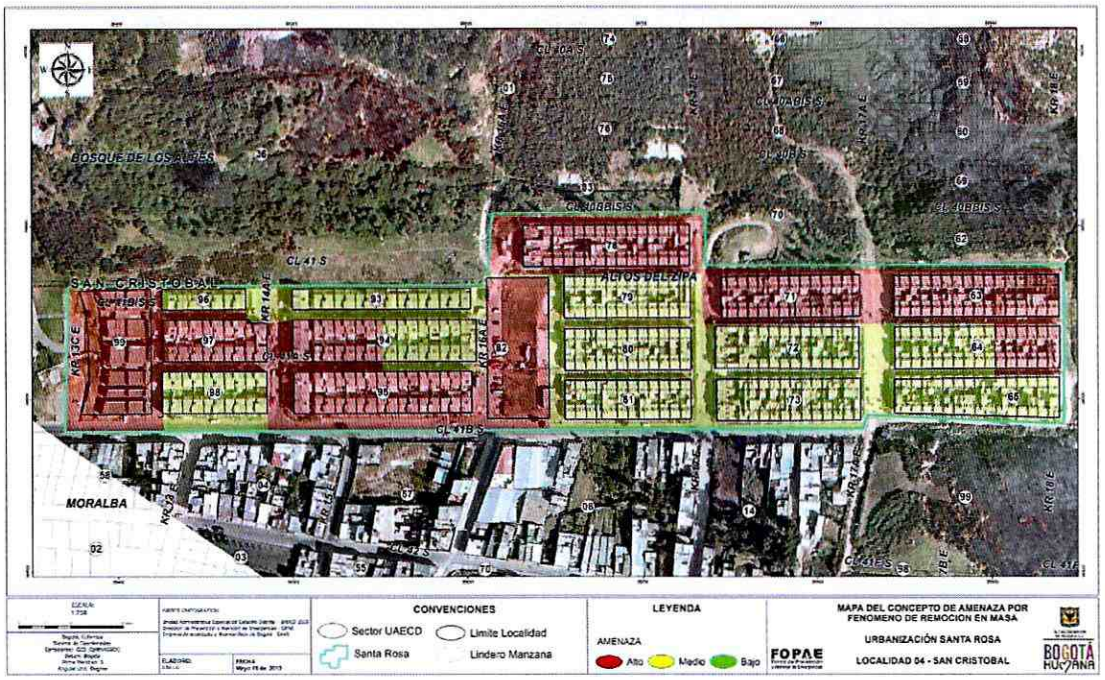


Figura 1. Categorización de amenaza alta por movimientos en masa, para el predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa, en la Localidad de la San Cristóbal (Imagen tomada del CT-6889)

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

Código Postal: 111071

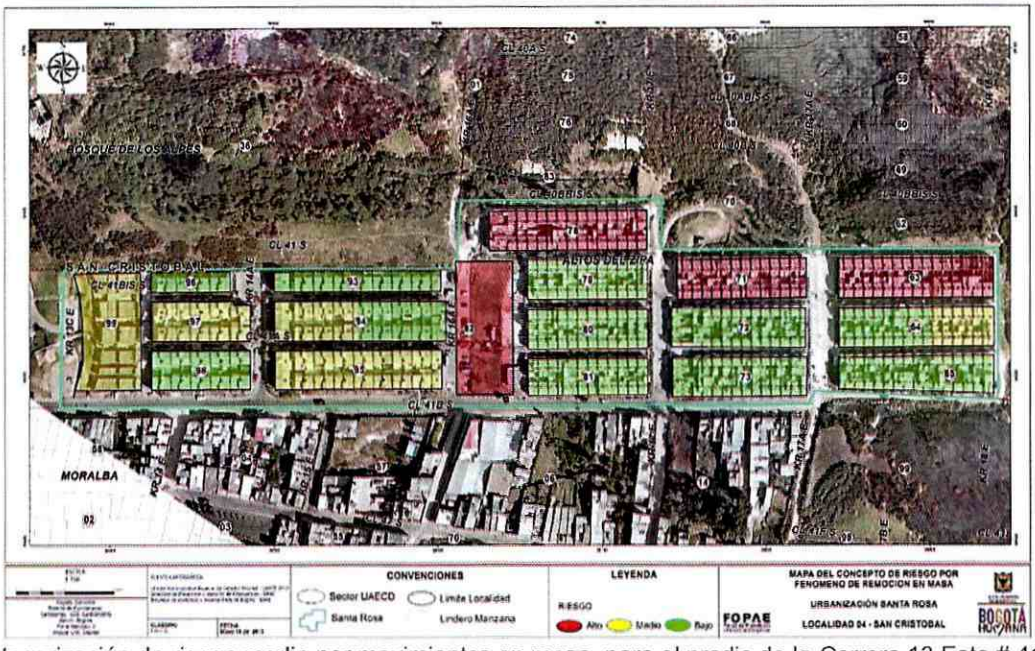


Figura 2. Categorización de riesgo medio por movimientos en masa, para el predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa, en la Localidad de la San Cristóbal (Imagen tomada del CT-6889)

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día diecinueve (19) de enero de 2021 al predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, interior 48 en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa de la Localidad de San Cristóbal.



Figura 3. Localización predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa, en la Localidad de la San Cristóbal Interior 48

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica adelantada en el marco del radicado 2020ER15580, se logró identificar que el inmueble objeto de consulta, se localiza al interior del predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur (lote 1 de la Manzana 99 según CT-6889) tal y como se señala en la figura 3 y se identifica como Interior 48, el cual se ubica en la zona occidental de la Urbanización Ciudadela Santa Rosa sobre la parte baja de la ladera.

El inmueble objeto de consulta corresponde a una edificación de 1 nivel construida bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería, con cubierta en teja de fibrocemento que se apoya sobre una gran viga metálica y los muros perimetrales de la construcción. Se destaca que este inmueble comparte los muros de cerramiento con los inmuebles localizados adyacentemente por los costados occidente, oriente y sur.

Se destaca que se han realizado algunas modificaciones sobre el inmueble objeto de verificación, en las cuales se han mezclado diferentes tipos de mampuestos; condición eventualmente ha podido modificar las condiciones estructurales de diseño.

Con base en la inspección visual adelantada al interior del inmueble objeto de análisis, no se identificaron grietas ni fisuras sobre los diferentes elementos estructurales y no estructurales que conforman la edificación evaluada; sin embargo, si se identificaron algunos problemas menores de humedad, los cuales no generan un compromiso en la estabilidad y funcionalidad de la edificación.

Es importante destacar que de acuerdo con lo observado y conforme con lo señalado en los antecedentes, el inmueble objeto de consulta, identificado como interior 48 para efectos del presente diagnóstico, originalmente pudo ser concebido como un local comercial que posteriormente fue ocupado con propósitos habitacionales.

9. POSIBLES CAUSAS

Dentro de las posibles causas por las cuales se esta presentando los problemas menores de humedad sobre algunos muros de la edificación identificada como interior 48 para efectos del presente diagnóstico y localizada en el predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, se destacan eventuales daños sobre el sistema de cubierta o posibles fugas de las redes internas de agua potable, los cuales con base en la inspección visual no fueron identificables.

Así mismo, es probable que esta situación se haya visto favorecida por una eventual falta de mantenimiento preventivo y correctivo sobre el inmueble.

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

Código Postal: 111071

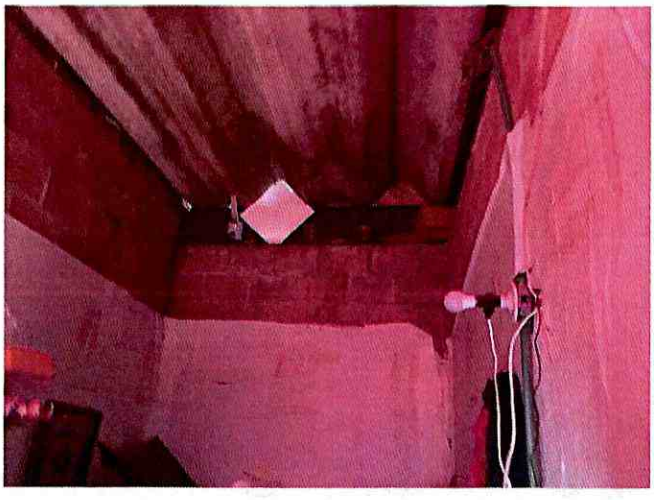
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto No. 1. Vista general del sector en el que se localiza el inmueble objeto de consulta, principalmente de la manzana 99 según CT-6889



Foto No. 2. Vista de la fachada del Int. 48, evidencia de las modificaciones adelantadas en las que se han generado mezcla de diferente tipo de mampuestos.





Fotos No. 3 y 4. Vista al interior del inmueble objeto de consulta, evidencia de algunos problemas de humedad identificados sobre los muros de la construcción.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 13 Este # 41-03 Sur Int. 48	María Navarrete	Muros de carga	vivienda	1	leves

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

Código Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no implementarse las medidas pertinentes para realizar el adecuado mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, específicamente sobre el Interior 48 (identificación para efectos del presente diagnóstico) es probable que se presente un avance en la severidad de las afectaciones identificadas que pueda degradar paulatinamente las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la estructura.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, específicamente sobre el Interior 48 (identificación para efectos del presente diagnóstico), en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, específicamente sobre el Interior 48 (identificación para efectos del presente diagnóstico), en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa de la Localidad de San Cristóbal, en la que habita la señora María Navarrete y su familia no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio a causa de las humedades identificadas al interior del inmueble. Es de destacar que se desconoce el comportamiento de la construcción ante la ocurrencia de cargas dinámicas, como por ejemplo sismos.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 13 Este # 41-03 Sur, específicamente sobre el Interior 48 (identificación para efectos del presente diagnóstico), en la Urbanización Ciudadela Santa Rosa de la Localidad de San Cristóbal, en el caso de no existir restricciones de uso, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la construcción. Dichas acciones deben realizarse con el apoyo de personal idóneo, teniendo en cuenta la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico

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

Código Postal: 111071

técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: JAIROP WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

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

Código Postal: 111071