DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16621
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2021ER12647

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Noviembre 09 de 2021	**HORA:**	09:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:99200.51 Y1:93166.55 X2:99152.36 Y2:93055.42 X3:99512.19 Y3:92916.78 X4:99546.06 Y4:92957.00	
SECTOR CATASTRAL:	Las Gaviotas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				50 m^2	
UPZ:	51- Los Libertadores.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1	
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal.	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0006LSYN	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	500 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-42058	

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 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

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

Código Postal: 111071

relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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.

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 reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal, donde se ubica el sector de la Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 1483 de 2019 de la SDP) que actualiza el mapa del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT), el sector donde se localiza el sector mencionado presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano

Para el sector evaluado en la Urbanización Las Gaviotas, en el Sector Catastral las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal, 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-1304	*Noviembre 2001*
DI-1721	*Abril 2003*
DI-2397	*Junio 2005*
RO-22096	*Octubre 2006*
DI-3855	*Julio 2008*
DI-8823	*Noviembre 2015*
DI-10365	*Mayo 2017*

El IDIGER desde el año 2001 ha visitado la Urbanización Las Gaviotas. A lo largo de los documentos se menciona que, sobre la zona de parqueadero, cancha deportiva y zona de juegos infantiles, se identificaron deformaciones y agrietamientos, mientras que en las viviendas se identificaron problemas de humedad. Por otra parte, se identificaron inclinaciones en las escaleras en concreto reforzado, separación entre los andenes y los muros de cerramiento perimetrales de las viviendas. A lo largo de las visitas se menciona que no se evidencia compromiso en las viviendas que conforman la Urbanización Las Gaviotas; razón por la cual se ha recomendado realizar el mantenimiento periódico de las viviendas, así como implementar las obras complementarias para el manejo de las aguas lluvias y flujos subsuperficiales, instalaciones de canales y bajantes, construcción de drenes y cunetas. En mayo de 2017 se menciona que sobre el talud vial de la Carrera 15 Este, no se identificaron problemas de inestabilidad.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1, se muestra la localización de la Urbanización Las Gaviotas en el Barrio Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

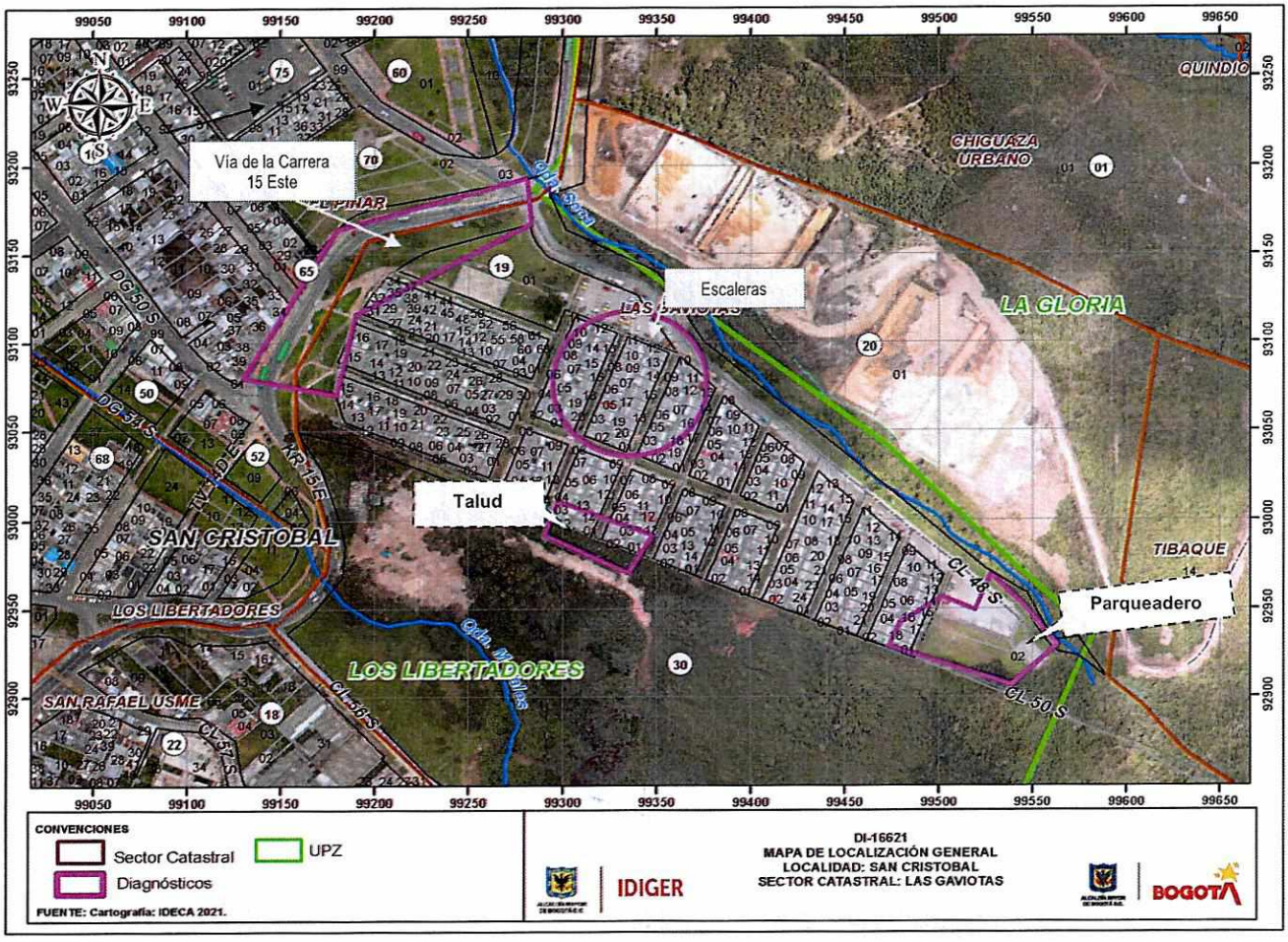


Figura 1. Localización de la Urbanización Las Gaviotas en el Barrio Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No 2021ER12647, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de noviembre de 2021 al interior de la Urbanización La Gaviotas, en el Sector Catastral La Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal. La visita se realizar en compañía del peticionario del radicado.

De acuerdo con los antecedentes (DI-8823), se mantienen las condiciones de estabilidad en las viviendas que conforman la Urbanización, pese a los problemas de humedad que se evidencian al interior de algunas viviendas, y sobre las escaleras de las zonas comunes al interior de la Urbanización.

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

Código Postal: 111071

Se realizó visita sobre el sector del parqueadero localizado al costado oriental de la Urbanización, donde según informa el Señor Israel Salcedo, se presentan filtraciones de agua desde la parte superior de la cancha a manera de caudal cuan llueve, situación que mediante inspección visual no es posible de precisar, sin embargo se observa que dicho sector no cuenta con adecuados sistemas de drenaje superficial que garanticen el adecuado de las aguas, de manera general dicho sector presenta buen estado de conservación, (ver Fotografías 1 - 4).



Fotografía 1. Sector del parqueadero del costado oriental de la Urbanización las Gaviotas.



Fotografía 2. Sector del parqueadero del costado oriental de la Urbanización las Gaviotas.



Fotografía 3. Sector del parqueadero del costado oriental de la Urbanización las Gaviotas.



Fotografía 4. Sector del parqueadero del costado oriental de la Urbanización las Gaviotas.

Al costado sur de la Urbanización las Gaviotas, se identifica un talud de corte posiblemente realizado como parte del emplazamiento de la urbanización, talud en el que no se identifican sistemas de contención y/o protección, así como sistemas para el adecuado manejo de las aguas superficiales y/o sub perficiales, situación que al parecer está ocasionando problemas de humedad al interior de

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

Código Postal: 111071

los muros perimetrales de algunas viviendas localizadas en dicho costado, es de anotar que la Urbanización no cuenta con muro de cerramiento, (ver Fotografías 5 - 8).



Fotografía 5. Costado Sur de la Urbanización Las Gaviotas.



Fotografía 6. Costado Sur de la Urbanización Las Gaviotas.



Fotografía 7. Talud de corte carente de sistemas de protección y/o contención.



Fotografía 8. Humedades al interior de una vivienda localizada al costado sur.

Se realizó inspección visual de las viviendas a lo largo de la Urbanización, desde el exterior de las viviendas no se observan daños relevantes sobre las mismas, presentando de manera general un buen estado de conservación, sin embargo, se aprecian manchas de humedad sobre las escaleras de las zonas comunes, así como asentamientos en los senderos de la Urbanización, (ver Fotografías 9 - 12).

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Viviendas de la Urbanización Las Gaviotas.



Fotografía 10. Humedades sobre las escaleras de las zonas verdes de la Urbanización.



Fotografía 11. Humedades sobre las escaleras de las zonas verdes de la Urbanización.



Fotografía 12. Humedades sobre las escaleras de las zonas verdes de la Urbanización.

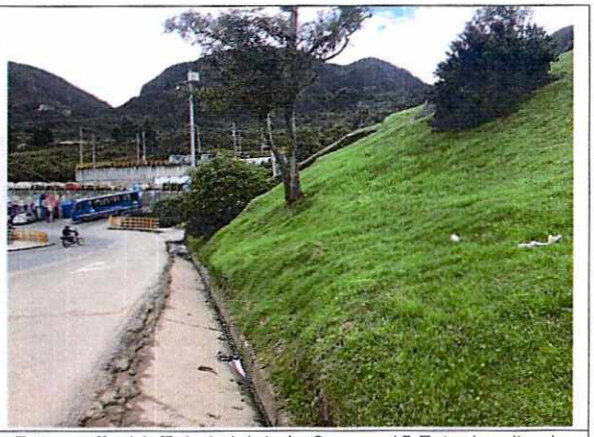
Al costado occidental de la Urbanización, se localiza un talud de corte vial implementado para la adecuación de la vía correspondiente a la Transversal 15 Bis Este, de pendiente cercana a los 60° con longitud de 100m aproximadamente con una altura de 4 m; a lo largo del talud no se observan algunas erosiones superficiales de material; situación que posiblemente se relaciona a la ausencia de una medida de protección y/o contención en el talud, así como a inadecuados sistemas de manejo de las aguas de escorrentía, (ver Fotografías 13 - 14).

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

Código Postal: 111071



Fotografía 13. Talud vial de la Carrera 15 Este, localizado al costado occidental de la Urbanización.



Fotografía 14. Talud vial de la Carrera 15 Este, localizado al costado occidental de la Urbanización.

9. POSIBLES CAUSAS

- Inadecuado manejo de las aguas superficiales y/o subsuperficiales.
- Deficiencias constructivas en los muros de contención en piedra pegada.

10. DAÑOS

Tabla 3. 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 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este.	Israel Salcedo	Urbanización	Vivienda.	-	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de los daños identificados en las escaleras de las zonas comunes de la Urbanización Las Gaviotas, emplazada en el Sector de la Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este, en el Sector Catastral Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

- Aumento de las humedades al interior de algunas de las viviendas de la Urbanización Las Gaviotas, emplazada en el Sector de la Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este, en el Sector Catastral Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad de la Urbanización Las Gaviotas, emplazada en el Sector de la Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este, en el Sector Catastral Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la Urbanización Las Gaviotas, emplazada en el Sector de la Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este, en el Sector Catastral Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas ante la acción de cargas normales de servicio por las humedades evidenciadas. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

- La estabilidad funcionalidad de las zonas comunes de la Urbanización Las Gaviotas, emplazada en el Sector de la Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este, en el Sector Catastral Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas ante la acción de cargas normales de servicio por las condiciones evidenciadas. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables de las viviendas de la Urbanización Las Gaviotas, emplazada en el Sector de la Calle 48 Sur entre las Carreras 15 Este y 16A Este, en el Sector Catastral Las Gaviotas de la Localidad de San Cristóbal, desarrollar acciones de mejoramiento y mantenimiento de las edificaciones, tendientes a garantizar la funcionalidad de estas; acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias correspondientes.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia identificar al responsable y/o responsables de realizar el mantenimiento preventivo de las zonas comunes que conforman la Urbanización Las Gaviotas, donde se incluya la implementación y/o mejoramiento del sistema de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y/o subsuperficiales.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, desde su respectiva competencia identificar el responsable y/o responsables de realizar las medidas de protección y/o contención en el talud de corte vial evaluado, esto con el fin de evitar que pudieren presentarse afectaciones en la funcionalidad y transitabilidad de la vía localizada al costado occidental de la Urbanización Las Gaviotas a la altura de la Transversal 15 Bis Este.

- 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.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
15.2 Revisó
Firma:_____ _____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071