DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20460
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER7297

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad / Lucia Venegas
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de abril de 2024	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 127A BIS 2A 33 P2: KR 2A 127A 31	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:1059036.27, Y_1:111883.52 X_2:105906.92, Y_2:111870.14		
SECTOR CATASTRAL:	Las Delicias del Carmen II sector	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²		
UPZ:	11- San Cristóbal Norte	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	5	**MENORES**	1
CHIP:	P1: AAA0160FBTD P2: AA0157MYAW	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	72 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR- 51923		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

3. ACLARACIONES

De acuerdo con la información remitida a la entidad mediante el radicado IDIGER No. 2024ER7297 el predio evaluado se ubica en la CL 128 2 03, en el Barrio Delicias del Carmen de la localidad de Usaquén. Verificada la información geográfica oficial de la Secretaría Distrital de Planeación SDP y realizada la visita de verificación en campo, el predio se localiza en la KR 2A 127A 31 en el Sector

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén; información empleada en el presente informe para la identificación del predio **P2**.

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la Localidad de Usaquén, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Para el sector considerado el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER emitió el Concepto Técnico de Riesgo CT- 7982 del 31 de julio de 2015, donde se establecieron las zonas con condición de amenaza por movimientos en masa y definieron la condición de riesgo para predios y viviendas existentes que se encontraban expuestos a determinado tipo de amenaza, para el desarrollo Delicias del Carmen.

Posteriormente, el IDIGER emitió los Conceptos Técnicos CT-8515 (22 de enero de 2019), CT-8593 (20 de mayo de 2019) y este último adendado por el Concepto Técnico CT- 8621 del 19 de junio de 2019 (Adenda No. 3 CT-7982). En la Tabla 1 y Figuras 1 y 2 se presenta la categorización de amenaza y riesgo por movimientos en masa para los predios evaluados de acuerdo con la cartografía de la Secretaría de Planeación – SDP empleada para la realización del Concepto Técnico CT- 8621.

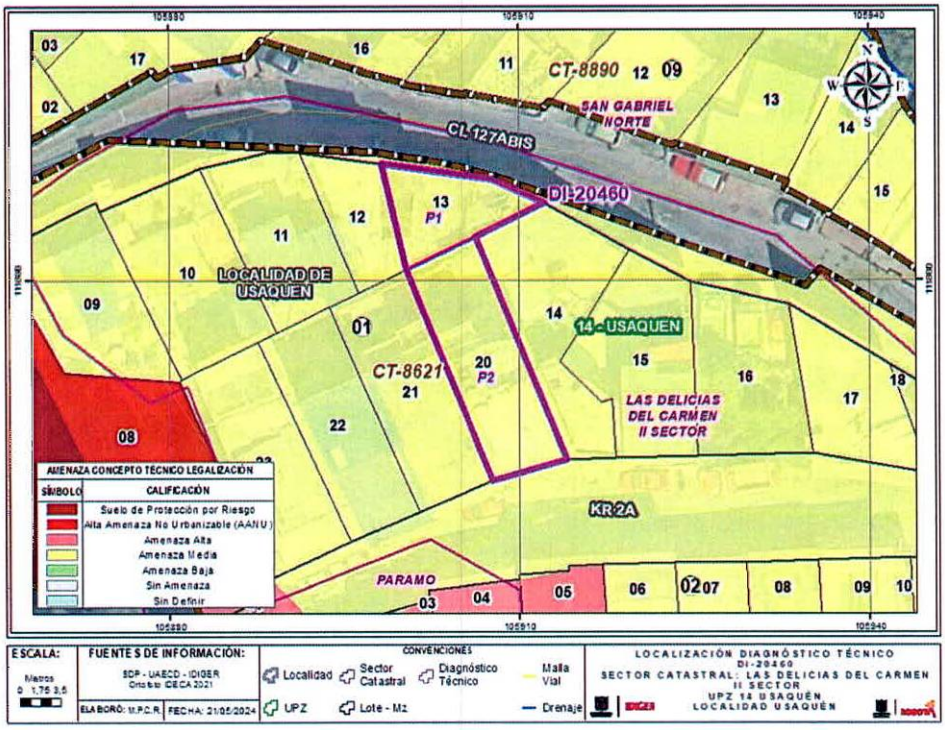


Figura 1. Localización y categorización de Amenaza por movimientos en Masa para los predios evaluados (Tomado del CT- 8621).

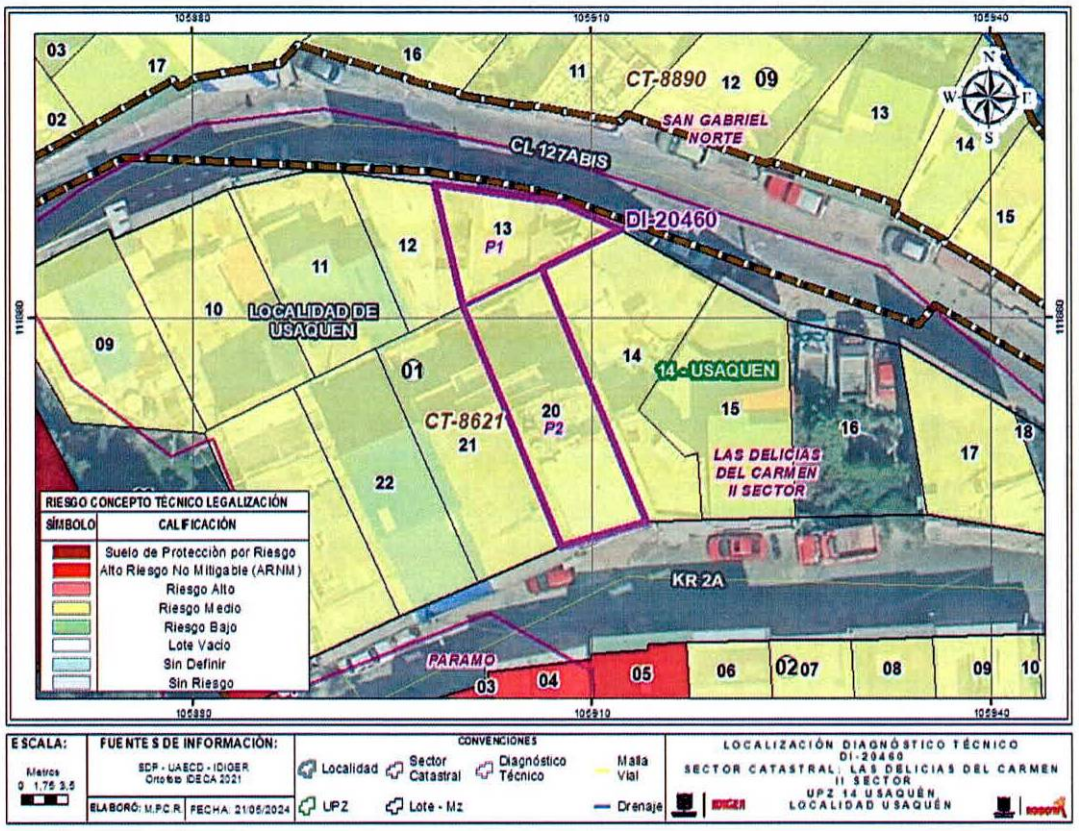


Figura 2. Localización y categorización de Riesgo por movimientos en Masa para los predios evaluados (Tomado del CT- 8621).

Tabla 1. Calificación de amenaza y riesgo para los predios evaluados (CT- 8621)

PREDIO	MANZANA	LOTE	CATEGORIZACIÓN AMENAZA	CALIFICACIÓN DE RIESGO
P1	01	13	Media	Medio
P2		20	Media	Medio

Para los predios en condición de amenaza media y riesgo medio el CT- 8621 recomendó entre otros, dado que dichos predios se localizan en zonas cercanas de taludes de alta pendiente, los cuales sus condiciones de estabilidad pueden cambiar producto de intervenciones a los responsables de las edificaciones para que las intervenciones que se realicen deben estar soportadas mediante estudios técnicos y requisitos contempladas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, así como a los responsables de los predios realizar el monitoreo permanente de las laderas aledañas.

Así mismo como a los responsables de los predios, realizar la evaluación de los sistemas estructurales de las edificaciones con el propósito de garantizar las condiciones óptimas de habitabilidad y funcionalidad en cumplimiento de la normatividad vigente. Adicionalmente acoger la reglamentación urbanística del sector, en cuanto al trámite de licencias de construcción, en

particular a diseños estructurales y estudios geotécnicos de acuerdo con lo previsto en el Decreto 523 de 2010.

Los Conceptos Técnicos relacionados, pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 3 se muestra la localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la Localidad de Usaquén y en la Tabla 1 la identificación de estos.

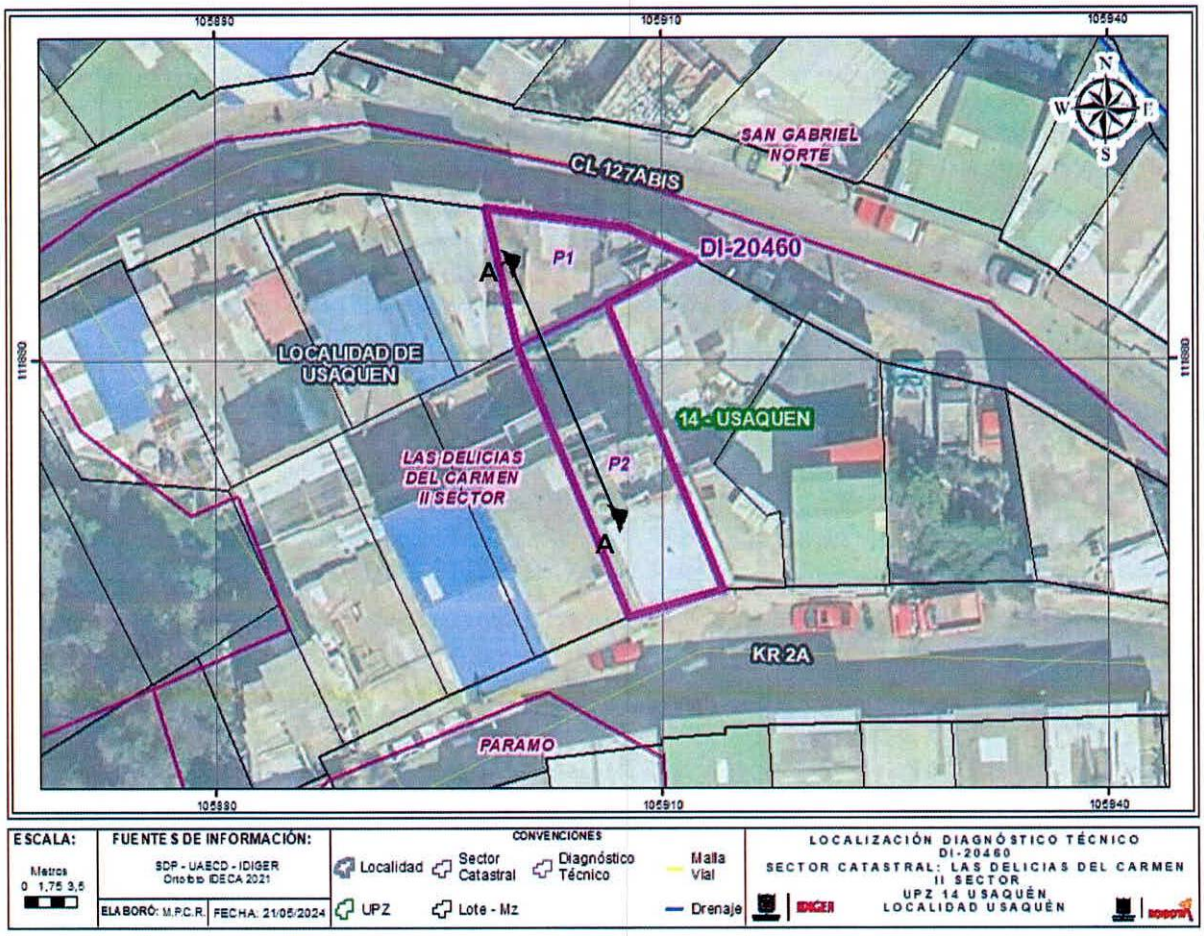


Figura 3. Localización de los predios evaluados en el sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén.

Tabla 2. Información de los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico

Predio	Dirección	CHIP	USO
P1	CL 127A BIS 2A 33	AAA0160FBTD	Residencial
P2	KR 2A 127A 31	AA0157MYAW	Residencial

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado 2024ER7297, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 17 de abril de 2024, al sector donde se localizan los predios relacionados en la Tabla 1, localizados en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén, encontrando que corresponde a una zona de pendiente de media a alta, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se emplazan edificaciones de entre uno (1.0) y cuatro (4.0) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de mampostería confinada y parcialmente confinada, que para el emplazamiento de las edificaciones se realizaron taludes de corte y relleno, debido a las condiciones topográficas del sector.

En la solicitud realizada por la señora Lucia Venegas responsable de la edificación que se emplaza en el predio **P1** de la CL 127A BIS 2A 33, informa sobre condiciones inseguras para su vivienda debido a los procesos de ampliación y/o mejoramiento de la edificación que se emplaza en el predio **P2** de la KR 2A 127A 31, localizada hacia el costado sur del inmueble (ver Imagen 1).

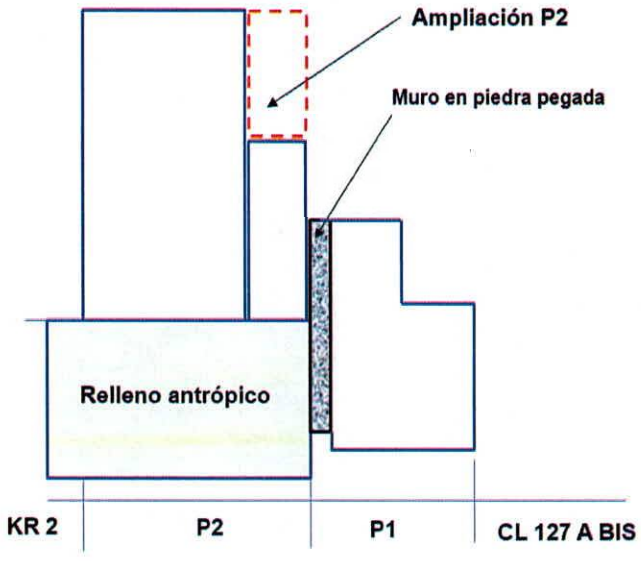


Imagen 1. Perfil de la situación identificada en el sector evaluado Sección A-A'

En el predio P1, se emplaza una edificación de uso residencial, de 3 niveles con terraza, construida bajo sistema estructural mixto en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto en la parte posterior, y hacia el costado frontal, los muros interiores del primer nivel se encuentran construidos por estructuras prefabricadas, (ver Fotografía 1).

La persona que atiende la visita técnica manifiesta que hacia el costado posterior de la edificación se implementó un muro en piedra pegada como estructura de protección y/o contención del talud

para el emplazamiento de la vivienda, el cual tiene una altura aproximada de 6m. Dicha estructura de contención hace a las veces de lindero con el predio P2.

Se realiza la verificación de las condiciones generales de la estructura del muro en piedra pegada del costado posterior de P1, donde se identifican manchas de humedad y filtraciones de agua, posiblemente provenientes desde el predio P2, lo que ha propiciado que haya crecido vegetación en unas partes de la estructura del muro, visibles en el segundo y tercer nivel de la vivienda donde la estructura se encuentra descubierta, sin embargo no se identifican deformaciones o daños en la estructura que comprometa su estabilidad, (ver Fotografías 2 a 6).

Desde el tercer nivel de la edificación de P1, donde se localiza la terraza, se observa hacia el costado posterior que se adelantan actividades constructivas de ampliación o mejora en el predio P2, del costado posterior del segundo y tercer nivel de la edificación, donde se observa la implantación de la placa de entrepiso, (ver fotografías 7 y 8).

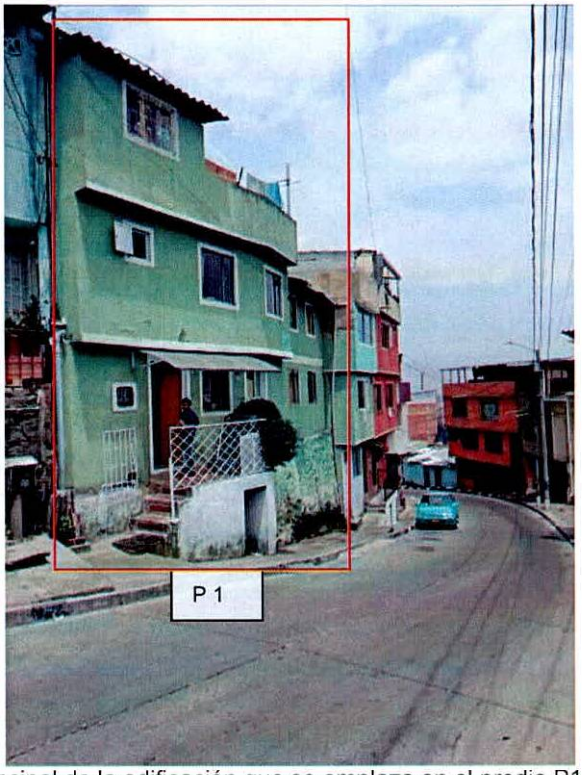
En la visita de verificación a P1, no se identifican daños o patologías en la estructura de la vivienda que advierta una condición de riesgo inminente para las personas que la habitan.

Con el fin de verificar el estado de las intervenciones que se adelantan en el costado posterior de la edificación de P2, correspondiente a una edificación de 4 niveles, construida aparentemente en mampostería parcialmente confinada con placa de entrepiso en concreto, la visita de verificación a la edificación se realiza desde el exterior toda vez, que al momento de realizar la inspección no se encontró una persona que atendiera la visita. No se evidencian condiciones o patologías en la estructura de la misma, así como daños en los elementos de fachada, que puedan advertir una situación de riesgo para sus habitantes y/o personas del sector, (ver Fotografía 9).

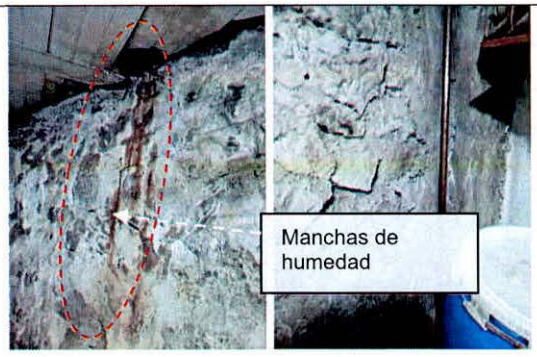
9. POSIBLES CAUSAS

Las filtraciones de agua y la humedad identificadas en el costado posterior de la edificación que se emplaza en el predio P1 de la CL 127A BIS 2A 33 donde se localiza la estructura del muro en piedra pegada, posiblemente se encuentran relacionados con daños en la red de acueducto y alcantarillado de la edificación contigua emplazada en el predio P2 y/o deficiencias constructivas de las redes hidrosanitarias al interior de la vivienda.

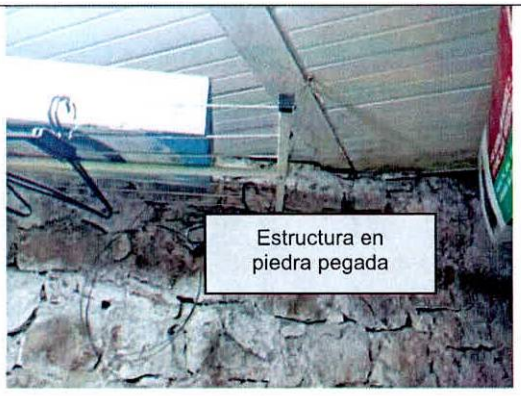
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



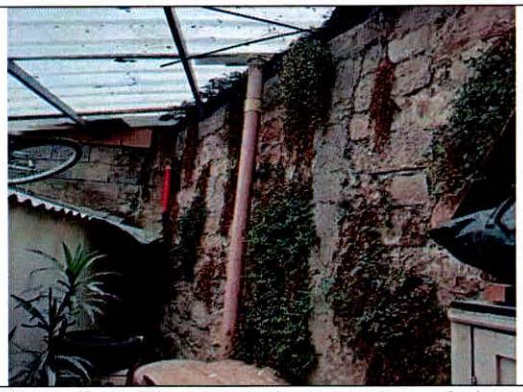
Fotografía 1. Fachada principal de la edificación que se emplaza en el predio P1 de la CL 127A BIS 2A 33.



Fotografía 2. Muro en piedra pegada del costado posterior de la edificación vista desde el segundo nivel del inmueble.



Fotografía 3. Muro en piedra pegada del costado posterior de la edificación vista desde el segundo nivel del inmueble.



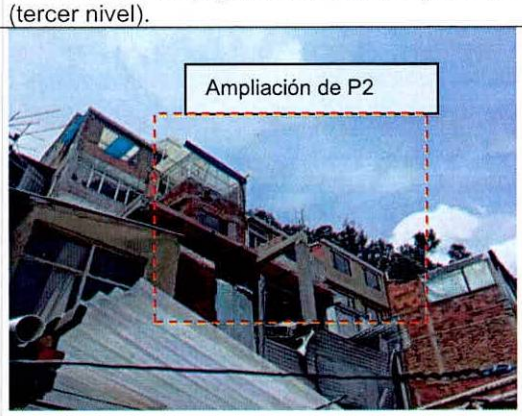
Fotografía 4. Filtraciones de agua y humedad en el muro en piedra pegada del costado posterior de P1 (tercer nivel).



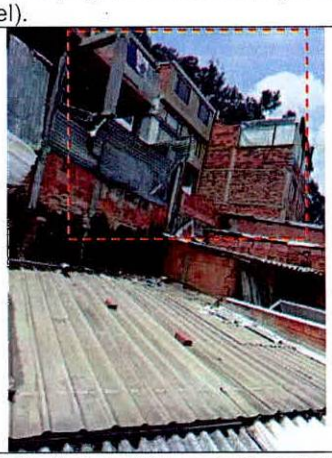
Fotografía 5. Filtraciones de agua y humedad en el muro en piedra pegada del costado posterior de P1 (tercer nivel).



Fotografía 6. Filtraciones de agua y humedad en el muro en piedra pegada del costado posterior de P1 (tercer nivel).



Fotografía 7. Ampliación que se construye en el predio P2.



Fotografía 8. Ampliación que se construye en el predio P2.



Fotografía 9. Fachada principal de P2.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
P1	CL 127A BIS 2A 33	Mampostería parciamente confinada y estructura prefabricada	Residencial	Leves
P2	KR 2A 127A 31	Mampostería parciamente confinada	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados al interior de la edificación que se emplaza en el predio **P1** de la CL 127A BIS 2A 33 en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de las construcciones que se emplazan en los predios **P1** de la CL 127A BIS 2A 33 y **P2** de la KR 2A 127A 31 en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén, esta última realizada desde el exterior de la edificación.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita técnica, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con el Concepto Técnico CT - 8621 de 2023, los predios **P1** de la CL 127A BIS 2A 33 (Lote 13 de la Manzana 01) y **P2** de la KR 2A 127A 31 (Lote 20 de la Manzana 01), presentan calificación de amenaza media y riesgo medio por movimientos en masa, por lo cual se indica que no existen restricciones en el uso del suelo en materia de riesgo. Sin embargo, cualquier intervención que se realice para la construcción y/o mejora de las edificaciones que en ellos se emplazan, deben estar soportadas bajo los requerimientos establecidos en la normatividad vigente (NSR -10), así como bajo el amparo de una licencia de construcción de conformidad con la reglamentación urbanística establecida para el sector.

- De acuerdo con las condiciones evidenciadas en la visita técnica la estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio **P1** de la CL 127A BIS 2A 33 así como del muro en piedra pegada implementado como medida de contención del talud del costado posterior de la edificación, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, sin embargo de no realizarse las reparaciones de las redes hidrosanitarias de la edificación que se emplaza **P2** de la KR 2A 127A 31, causante de las filtraciones de agua del costado posterior de **P1**, la estabilidad y/o funcionalidad de la misma puede verse comprometida.

- Las condiciones de estabilidad estructural de la vivienda emplazada en el predio **P2** de la KR 2A 127A 31 en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante cargas normales de servicio, por las condiciones físicas identificadas. Sin embargo, dado que no fue posible el ingreso a la vivienda, no es posible concluir sobre las condiciones internas. Por otra parte, el comportamiento de la estructura de la vivienda es incierto ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995),donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables de las edificaciones que se emplazan en los predios **P1** de la CL 127A BIS 2A 33 y **P2** de la KR 2A 127A 31 en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los inmuebles, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estos frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, en particular a los responsables de la edificación del predio **P2**, realizar la verificación mantenimiento y/o reparación de las redes hidrosanitarias al interior del inmueble, dado que las filtraciones de agua hacia el costado posterior del predio **P1**, pudiesen estar proviniendo de **P2**.

- A los responsables de las edificaciones que se emplazan en los predios **P1** de la CL 127A BIS 2A 33 y **P2** de la KR 2A 127A 31 en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén, verificar el estado actual de las redes hidráulicas internas de las edificaciones e implementar las acciones de reparación o mejoramiento a que haya lugar con el propósito de evitar los riesgos asociados, teniendo en cuenta que en la inspección llevada a cabo por parte del IDIGER en **P1**, se identificaron condiciones de humedad y filtraciones en la zona contigua a la edificación en **P2**, que posiblemente se podría asociar con fugas o escapes en estas redes.

- Se reitera a los responsables de las edificaciones que se emplazan en los predios **P1** de la CL 127A BIS 2A 33 y **P2** de la KR 2A 127A 31 en el Sector Catastral Delicias del Carmen II sector de la localidad de Usaquén, que para adelantar el proceso de construcción, adecuación y/o mejoramiento de las edificaciones, dichas intervenciones se deben cumplir los requisitos técnicos contemplados en la Norma Sismo Resistente NSR-10, en particular acoger la reglamentación urbanística del sector, en cuanto al trámite de licencias de construcción, en particular a diseños estructurales y estudios geotécnicos de acuerdo con lo previsto en el Decreto 523 de 2010, recomendación impartida en los Conceptos Técnicos CT- 7982 del 31 de julio de 2015 y CT- 8621 del 19 de junio de 2019.

- Teniendo en cuenta las condiciones evidenciadas en el sector, con relación a las intervenciones realizadas en el costado posterior de la edificación que se emplaza en el predio **P2** de la KR 2A 127A 31, se recomienda a la Alcaldía local de Usaquén:

    - En el marco de sus competencias de inspección, vigilancia y control - IVC, adelantar los operativos de inspección urbanística para verificar si las actividades de construcción que se adelantan en el predio **P2** cuenta con la respectiva licencia y autorizaciones para su ejecución y en caso contrario se realicen las debidas actuaciones a las que haya lugar, lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010.

    - Ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el Artículo 2. 2. 6.1. 4. 11 Competencia del control urbano del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, realizar la verificación de si las intervenciones que se desarrollan en **P2** cuentan con la licencia y debidos permisos para su realización, así como el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones correspondientes estipulados en la normatividad vigente.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dar a conocer lo manifestado en el presente diagnóstico técnico a los responsables de la edificación **P2** de la KR 2A 127A 31, para que sean tenidas en cuenta las recomendaciones impartidas en este documento con el fin de mitigar las condiciones de riesgo evidenciadas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 Grado 29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático