

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	1 de 10
			Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20563
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER7240

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	17	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	15/05/2024	HORA:	12:00 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCION:	Calle 79 Sur # 11 - 10 Este Casa # 5 - Manzana 3	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X: 97860.69 Y: 90524.04			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Bolonia I	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	15 m ²			
UPZ:	57 – Gran Yomasa	POBLACIÓN ATENDIDA:	5			
LOCALIDAD:	05 – Usme	FAMILIAS	1	ADULTOS	5	MENORES 0
CHIP:	AAA0246TDMS	PREDIOS EVALUADOS	1			
AREA INSPECCIONADA	150 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-52147			

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

Tampoco, hace parte de la competencia del IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para 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 el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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

Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

Para el Sector Catastral Bolonia I de la Localidad de Usme, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Consultadas las bases de información, se ha podido establecer que para el sector objeto de evaluación se emitió por parte del IDIGER el Concepto Técnico CT-4271 de 2005, documento en el cual se realizó la caracterización y zonificación de la amenaza por movimientos en masa para el Plan Parcial denominado “Ciudadela Bolonia”, por solicitud de la Gerencia de Planes Parciales del Departamento Administrativo de Planeación Distrital DAPD, actualmente la Secretaría Distrital de Planeación SDP. De acuerdo al CT-4271, la zona evaluada presenta una categorización de amenaza media por movimiento en masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático– SIRE, se encuentra que el IDIGER ha emitido los siguientes documentos técnicos para el predio inspeccionado:

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

Tabla 1. Diagnósticos técnicos emitidos para el sector evaluado.

DOCUMENTO	FECHA DE EMISIÓN
DI-16466	Octubre 2021

En octubre de 2021, personal del IDIGER, visitó el predio de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, específicamente en la parte posterior de la Manzana 6 ubicada en el costado oriental del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, en atención a una solicitud realizada por los habitantes, por un deslizamiento de tierra en abril de ese año, en la parte posterior de las viviendas que conforman la Manzana 6, las cuales en su momento se encontraban deshabitadas; en la visita acompañada por el ingeniero residente de la Constructora encargada del proyecto, este “movimiento en masa” consistió en la disposición controlada del material del talud que resultó de las actividades de corte y perfilado llevadas a cabo en este. En la inspección visual adelantada se observó un talud perfilado (sin determinar la fecha en que fue realizada esta actividad), y no se observó disposición de material del talud sobre la infraestructura aledaña, tampoco se identificaron daños o condiciones de inestabilidad tipo grietas de tracción que permitieran advertir movimientos en masa activos. Se recomendó al ejecutor de las obras, en este caso la empresa Agora Construcciones S.A., como responsable del proyecto Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, garantizar en todo momento no sólo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones e infraestructura localizadas en el área de influencia del desarrollo de las obras; así mismo a la Alcaldía Local de Usme, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico en el proyecto.

7. LOCALIZACIÓN

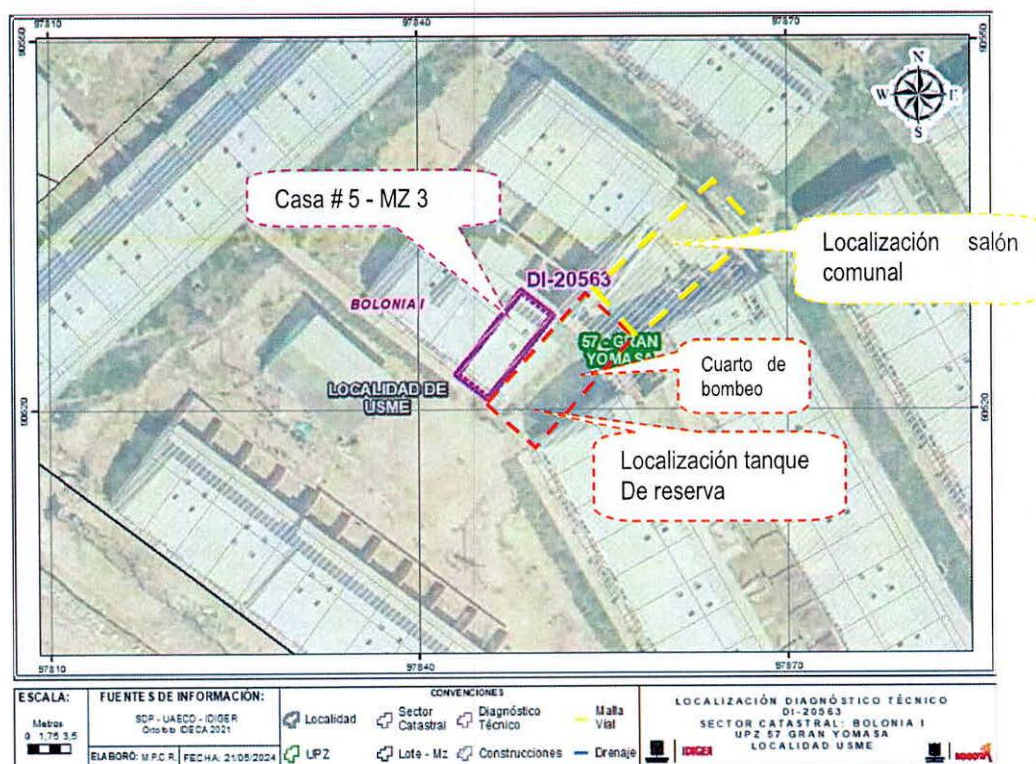


Figura 1. Localización de la casa # 5 Mz 3 de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este - objeto de inspección - Localidad Usme.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	4 de 10
			Vigente desde:	24/09/2021

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2024ER7240, personal del IDIGER realizó visita de inspección visual a la Casa # 5 de la Manzana 3 del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, emplazado en la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, en el sector catastral Bolonia I de la Localidad de Usme, encontrando que el sector pertenece a una zona de ladera de pendiente moderada, semi-consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en afirmado, donde se emplazan casas de hasta 3 niveles. Teniendo en cuenta las condiciones topográficas del sector, para el emplazamiento de estas casas se han realizado taludes de corte y/o relleno, por lo que éstas presentan una configuración escalonada.

El Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, esta conformado por casas de 2 y 3 niveles construidas al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, entrepiso en placa fácil y cubiertas en tejas de fibrocemento, agrupadas por manzanas. El proyecto del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II inició su construcción hace aproximadamente 10 años por la empresa AGORA CONSTRUCCIONES S.A, sin embargo, la persona solicitante y quien atiende la visita la señora Maria Nely Sanabria, responsable de la Casa # 5 MZ 3, indica que, la constructora ha sido negligente en la entrega de las viviendas por lo que algunas casas ya se encuentran habitadas en su mayoría porque han sido ocupadas por los potenciales propietarios.

De acuerdo con lo informado por la persona responsable de la Casa # 5 MZ 3, en marzo 2021 por parte de la constructora se inició la construcción del tanque de reserva del conjunto, justo al costado sur de su vivienda; denuncia irregularidades en el proceso constructivo del tanque y que a mediados de diciembre de 2021 fue entregado el mismo a la copropiedad.

La Casa # 5 de la MZ 3, corresponde a una edificación de tres niveles construida en un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, entrepiso en placa fácil y cubiertas en tejas de fibrocemento. La responsable de la vivienda en comento, indica que desde la entrega del tanque de reserva (dic/2021), se han venido presentando filtraciones desde el tanque hacia su vivienda; se realiza verificación al interior del predio, evidenciando humedades en el muro perimetral del primer nivel colindante con el tanque y del muro del segundo nivel, que han ocasionado desprendimientos y abombamientos en el material de acabado en la parte inferior de las caras internas del muro. (Ver fotos 1 a 3). Se revisan las demás zonas de la vivienda sin encontrar daños en los elementos estructurales de la misma. En la cara externa del muro perimetral sur de la vivienda (colindante con el tanque), se observan manchas por humedad, evidenciando en el muro del segundo nivel que las humedades son provenientes desde la cubierta y en la zona inferior del muro del primer nivel, se observan rastros de humedades por capilaridad; si bien se visualizan algunos resanes en esta zona del muro que han sido realizados por la constructora según indica la propietaria del predio, éstos no han sido medidas correctivas definitivas (ver fotos 4 y 5)

Por otro lado, su preocupación se eleva a que, al parecer este tanque, no se encuentra localizado en el lugar correspondiente referenciado en los planos aprobados por la curaduría (situación que mediante inspección visual no es posible precisar); así mismo, le preocupa el consumo del agua que reposa en este tanque por las condiciones de higiene al interior del mismo; indica que por parte de la constructora no reciben respuesta a favor, en cuanto al retiro del tanque de este punto y su reubicación, ni la impermeabilización y desinfección del mismo.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	5 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

Se realiza una inspección visual a las condiciones internas del tanque de reserva construido en muros de concreto reforzado y del cuarto de bombas (localizado sobre el tanque) construido en un sistema de mampostería confinada; en el cuarto de bombas se evidencian algunas filtraciones y/o goteo en las tuberías del sistema de bombeo, así como perforaciones antitécnicas en los mampuestos para las salidas de las tuberías; la comunidad realiza la apertura de la compuerta superior del tanque de reserva, evidenciando que este se encuentra lleno y las escaleras internas de acceso al mismo, las cuales se conforman por varillas de acero, presentan oxidación y al parecer formaciones de hongo blanco. (Ver fotos 6 a 8).

Por parte de los responsables de atender la visita, indican su inconformidad con la entrega del salón comunal construido bajo un sistema de mampostería confinada, ya que éste permanece inundado cuando llueve y se encuentra en deplorables condiciones (situación que mediante inspección visual no es posible precisar); en la visita se observa desde el exterior, que éste efectivamente se encuentra inundado y presenta perforaciones en algunos mampuestos inferiores del muro posterior del salón comunal por donde se está generando el descargue de las aguas acumuladas directamente hacia la zona posterior del tanque de reserva; no es posible ingresar al mismo al no encontrarse el responsable de su apertura (ver fotos 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Humedades por filtraciones en la Casa # 5 MZ 3, provenientes del tanque de reserva y/o del salón comunal.
- Deficiencias constructivas
- Ausencia de medidas de manejo de aguas lluvias y subsuperficiales
- Ausencia y/o deficientes medidas de impermeabilización del tanque.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto No. 1. Localización de la Casa # 5 MZ 3



Foto No. 2. Estado del muro interno del primer nivel de la Casa # 5 MZ 3

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 10
Vigente desde:	24/09/2021

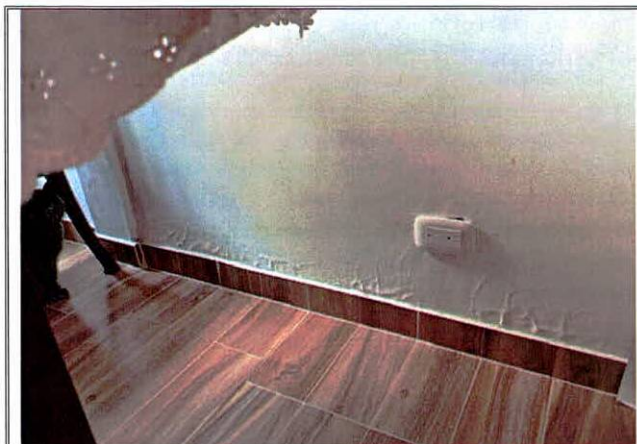


Foto No. 3. Estado del muro perimetral interno segundo nivel de la Casa # 5 MZ 3



Foto No. 4. Estado del muro perimetral externo de la Casa # 5 MZ 3



Foto No. 5. Resanes en muro perimetral externo de la Casa # 5 MZ 3



Foto No. 6. Vista frontal de tanque de reserva y cuarto de bombeo



Foto No. 7. Filtraciones de tuberías en cuarto de bombeo



Foto No. 8. Vista al interior del tanque de reserva

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 10
Vigente desde:	24/09/2021



Foto No. 9. Lámina de agua de encharcamiento al interior del salón comunal



Foto No. 10. Filtraciones desde el salón comunal hacia la zona del tanque y de la casa # 5 MX 3

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados - Predio Casa # 5 - Manzana 3 de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑOS
Casa # 5 - Manzana 3 de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este	Pórticos de concreto	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	☐	NO	☒	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos no estructurales al interior de la Casa # 5 - Manzana 3 de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este.
- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos estructurales y no estructurales del salón comunal del predio de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este.
- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos estructurales y elementos no estructurales del tanque de reserva y cuarto de bombeo del predio de la de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la Casa # 5 - Manzana 3 del predio de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este.
- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de las zonas comunes del predio de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, especialmente el tanque de reserva, cuarto de bombas y salón comunal.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación que conforma la Casa # 5 - Manzana 3 del predio de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, no se encuentra comprometida en la actualidad por las afectaciones reportadas. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas.
- La estabilidad estructural y funcionalidad de la estructura que conforma el tanque de reserva, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las condiciones evidenciadas. Sin embargo, se desconoce la calidad de agua que se encuentra depositada dentro del mismo, y de la cual, de acuerdo a lo informado por la responsable de la Casa # 5 - Manzana 3, se abastecen para su consumo.
- La estabilidad estructural y funcionalidad de las estructuras que conforman el cuarto de bombas y salón comunal, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las condiciones evidenciadas.

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.

- A la Alcaldía Local de Usme, desde sus competencias, 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, sobre el proyecto urbanístico “Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II” emplazado en la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, del sector catastral Bolonia I, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de urbanización y en la normatividad constructiva vigente. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.
- A la Alcaldía Local de Usme, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, “Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad.”, dado que los daños evidenciados en la Casa # 5 - Manzana 3, en el salón comunal, en el cuarto de bombas y en el tanque de reserva del predio de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, pueden estar asociados a deficiencias en el proceso constructivo y funcionamiento del tanque de reserva construido al lado de la vivienda en comento desde finales del año 2021, a las deficiencias en sistemas de drenajes internos de las estructuras, posibles desempates de las tuberías y las posibles irregularidades en la localización del tanque conforme a los planos aprobados en la licencia de construcción según indican las denuncias de los copropietarios del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II - Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, se recomienda a la Alcaldía Local de Usme, adelantar las gestiones de acompañamiento entre los copropietarios del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II del y la constructora AGORA CONSTRUCCIONES S.A, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños no solo en la Casa # 5 Mz 3 (objeto del presente diagnóstico técnico) sino también de los demás daños evidenciados en las estructuras de zonas comunes, como lo son la impermeabilización del tanque de reserva, daños por oxidación en las escaleras internas del mismo y filtraciones y perforaciones evidenciadas en el en el salón comunal y cuarto de bombas; todo esto, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad urbanística y constructiva vigente y con el apoyo de personal idóneo y así, el responsable de la constructora AGORA CONSTRUCCIONES S.A, de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las deficiencias constructivas en las estructuras de zonas comunes mencionadas, así como la localización del tanque de reserva, ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños evidenciados en los mismos y en la casa objeto de inspección.

- Se recuerda que, es responsabilidad de la constructora AGORA CONSTRUCCIONES S.A como ejecutor y/o ejecutores del proyecto urbanístico Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II en el Sector Catastral Bolonia I - Localidad de Usme, garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública y privada localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. 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 estas.
- 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 la Casa # 5 de la MZ 3 de la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños en el muro perimetral del costado sur de la vivienda, especialmente los evidenciados por filtraciones desde la cubierta, con el fin que se garantice

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	10 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

el buen comportamiento de los elementos estructurales y no estructurales frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la Secretaría Distrital de Salud, dentro de sus competencias, se recomienda adelantar una visita de inspección Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II en la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este - Sector Catastral Bolonia I de la Localidad de Usme, con el fin de constatar las condiciones de salubridad del agua almacenada en el tanque de reserva del Conjunto y que pueden estar afectando actualmente la salud de sus residentes, y así adelanten las acciones pertinentes y proceda de conformidad.
- A la Alcaldía Local de Usme, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II en la Calle 79 Sur # 11 - 10 Este - Sector Catastral Bolonia I de la Localidad de Usme.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma: _____ <i>Angela Ibeth Rodríguez Toro</i> <i>Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras</i> <i>Contratista</i>
16.2 Aprobó
 Firma: _____ <i>Nelson David Millán Delvalle</i> <i>Profesional Especializado 222-23</i> <i>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</i>



INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO 27-10-2021 05:

Al Contestar Cite este Nro.: 2021EE14713 C 1 Fol:1 Anex:4

Origen: Sd:5803 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PILAR DEL ROCIO

Destino: ALCALDIA USME/MABEL ANDREA SUA TOLEDO

Asunto: CR-41739

Observ.: COPIA DI-16466 SERGIO GOMEZ

Para consultar el estado de su tramite ingresa: www.idiger.gov.co/correspondencia

CR-41739

(Al contestar cite este número)

Doctora:

PAOLA ANDREA PÉREZ BANGUERA

Directora de investigaciones de protección al consumidor

Superintendencia de Industria y Comercio

KR 13 # 27 - 00, Pisos 1 y 3

Teléfono: +60 (1) 5870000

contactenos@sic.gov.co

Ciudad.

Asunto: Respuesta a los Radicados IDIGER No. 2021ER14773 y 2021ER14912

- Radicados de la Superintendencia de Industria y Comercio No. 19-131966- - 19 y 19-131966- -18-0, Trámite: 187, Evento: 328, Actuación: 330

Reciba un cordial saludo:

En atención a los radicados del asunto, me permito informarle que en el marco de las competencias otorgadas al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en virtud de lo establecido en el Decreto 173 de 2014, se desarrolló inspección visual y cualitativa al Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, localizado en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este (CL 79 Sur # 11 – 60 Este según radicados del asunto), Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme, el día 15 de octubre de 2021, producto de la cual se emitió el Diagnóstico Técnico DI-16466, documento del que se anexa copia para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

PILAR DEL ROCIO GARCÍA GARCÍA

Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Ing. Sergio Alexander Gómez Nemocón		20/10/2021
Revisó:	Ing. Jairo William Torres Becerra		26/10/2021
Aprobó:	Ing. Jairo William Torres Becerra		26/10/2021
Cc:	- Dra. Mabel Andrea Sua Toledo, Alcaldesa Local de Usme, CL 137 B Sur # 14 – 24, 7693100, cdi.usme@gobiernobogota.gov.co, alcalde_usme@gobiernobogota.gov.co, alcaldiausme@gmail.com (con Anexos) - Sra. María Cagua, Persona que atiende la visita, 3144624179, rociocagua38@gmail.com (con Anexos) - Sr. Omar Hernández, Ing. Residente Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, Agora Construcciones S.A., 3223662941, direccionpuertadelrey@cuatro.com.co (Con Anexos)		
Anexos	Copia Diagnóstico Técnico DI-16466 (04 folios)		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

CR-41739

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

Código Postal: 111071



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 1 de 1

**INSTITUTO DISTRITAL DE
GESTIÓN DE RIESGOS
Y CAMBIO CLIMÁTICO**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y GESTIÓN TERRITORIAL

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: **GAR- FT - 03**

Versión: **04**

Fecha de
Revisión: **20/04/2018**

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16466
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2021ER14773 Y 2021ER14912

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				SOLICITANTE: Superintendencia de Industria y Comercio
CAT	13	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	15 de octubre de 2021	HORA:	10:30 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 79 Sur # 11 – 10 Este	COORDENADA		X: 97860.69 Y: 90524.04		
		ÁREA INSPECCIONADA				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Bolonia I	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		15 M2		
UPZ:	57 – Gran Yomasa	POBLACIÓN ATENDIDA:		5		
LOCALIDAD:	05 – Usme	FAMILIAS	1	ADULTOS	5	MENORES 0
CHIP:	AAA0246TDMS	PREDIOS EVALUADOS		1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1200 M2	DOCUMENTO REMISORIO		CR-41739		

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, 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 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 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.

Página 1 de 8

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

Código Postal: 111071

DI-16466



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de	20/04/2018
		Revisión:	

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.

Según verificación realizada a la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD, se pudo establecer que la dirección suministrada en los radicados IDIGER No. 2021ER14773 y 2021ER14912 (CL 79 Sur # 11 – 60 Este) no corresponde a la dirección del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, logrando establecer que la zona evaluada se localiza en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este; dirección que será usada en el presente documento.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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 solicitud (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 con el 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 Sector Catastral Bolonia I de la Localidad Usme, donde se localiza la zona evaluada, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Según los planos normativos de “Amenaza por movimientos en masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, la zona evaluada presenta categorización de amenaza Media/Alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización de la zona evaluada, que se sitúa en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme, correspondiente al Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II.

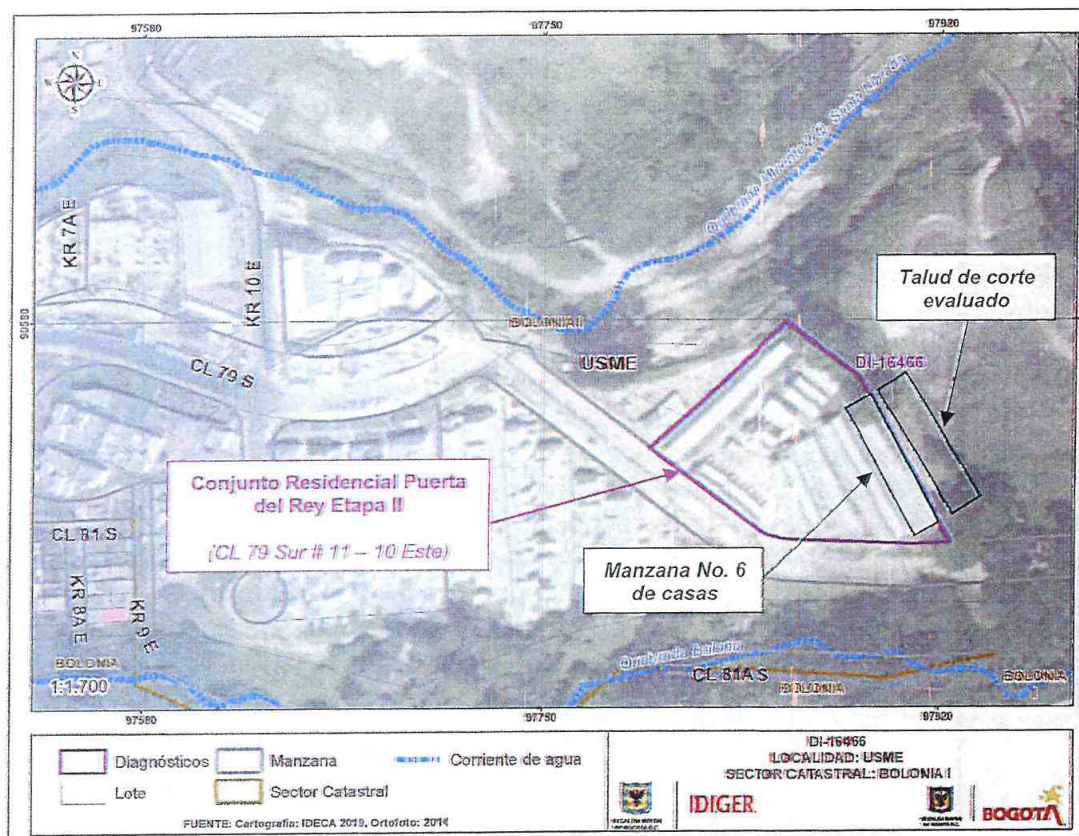


Figura 1. Localización general de la zona evaluada

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de	20/04/2018
		Revisión:	

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía de una representante de la comunidad y del ingeniero residente de la empresa Agora Construcciones S.A., el día 15 de octubre de 2021 realizó visita técnica al predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, correspondiente al Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, encontrando que el sector pertenece a una zona de ladera de pendiente moderada, semi consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, principalmente la vía de la CL 79 Sur, donde se emplazan casas hasta de 3 niveles que hacen parte de conjuntos residenciales. Teniendo en cuenta las condiciones topográficas del sector, para el emplazamiento de estas casas se han realizado taludes de corte y/o relleno, por lo que estas presentan una configuración escalonada.

El sector evaluado hace parte del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, conformado por casas de 2 y 3 niveles construidas al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, entepiso en placa fácil y cubierta en tejas de fibrocemento, agrupadas por Manzanas. El proyecto del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II se encuentra en construcción por parte de la empresa Agora Construcciones S.A., no obstante, algunas casas ya se encuentran habitadas, ya sea porque fueron entregadas por la Constructora o porque han sido ocupadas por los potenciales propietarios.

En el costado oriental del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II se ubica la Manzana de casas No. 6, que, por medio de un sendero peatonal de aproximadamente 3 m de ancho, se encuentra separada de un talud de corte conformado por areniscas y arcillolitas posiblemente de la Formación Río Siecha (ver Fotografías 1 y 2). El talud tiene aproximadamente una longitud de 60 m y una altura de 8 m, no cuenta con medidas de protección ni sistemas para el manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial, y en su base presenta un muro de contención en concreto reforzado de altura cercana a 1,7 m a todo lo largo del talud (ver Fotografía 3).

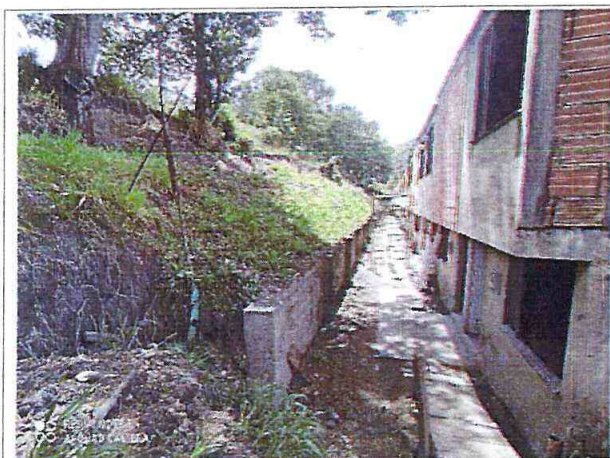
Este talud corresponde a la zona donde, de acuerdo con lo indicado en los Radicados IDIGER No. 2021ER14773 y 2021ER14912, *“se encuentra una montaña que, según lo informado por los habitantes, al parecer, presentó deslizamiento de tierra en abril de este año”*, no obstante, de acuerdo con lo manifestado por el ingeniero residente del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, este “movimiento en masa” consistió en la disposición controlada del material del talud que resultó de las actividades de corte y perfilado llevadas a cabo en este; afirmación que no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo, teniendo en cuenta que esta acción se llevó a cabo hace aproximadamente 6 meses. En la inspección visual adelantada se observa que efectivamente el talud fue perfilado (sin determinar la fecha en que fue realizada esta actividad), no se observa disposición de material del talud sobre la infraestructura aledaña, y no se identifican daños o condiciones de inestabilidad tipo grietas de tracción que permitan advertir movimientos en masa activos (ver Fotografías 4, 5 y 6). Adicionalmente no se identifican daños o pérdida de estabilidad del muro de contención de este talud, que puedan advertir empujes excesivos sobre este y/o condiciones de riesgo inminente de colapso estructural de este.

Se aclara que las casas de la Manzana No. 6 que dan hacia el talud de corte evaluado, correspondientes a las casas 19 – 38, de acuerdo con lo manifestado por el ingeniero residente, todavía se encuentran en proceso de construcción y se encuentran deshabitadas, a excepción de la casa 35, que presenta ocupación al parecer por los potenciales propietarios.

9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles actividades de corte y perfilado del talud localizado al costado oriental de la Manzana No. 6 de casas del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, ejecutadas por la empresa Agora Construcciones S.A.; constructora de este proyecto.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 y 2. Vista lateral de la zona evaluada, donde se identifica el talud de corte y las casas de la Manzana No. 6 del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II



Fotografía 3. Vista lateral del muro de contención del talud de corte evaluado, de noroccidente a suroriente

Fotografía 4. Vista frontal del talud de corte evaluado de suroriente a noroccidente

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto Distrital de Estudios y Planificación y Gestión Urbana	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de	20/04/2018
		Revisión:	



11.DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	Nº DE PISOS	DAÑOS
1	CL 79 Sur # 11 – 10 Este <i>Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II</i>	Talud de corte	Zona verde	N/A	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

12.RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Leves desprendimientos del material suelto del talud de corte evaluado, sobre el sendero peatonal contiguo.

13.ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del talud de corte situado al costado oriental de la Manzana No. 6 del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, que se localiza en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme.
- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el propósito de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la zona evaluada y hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del talud de corte situado al costado oriental de la Manzana No. 6 del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, que se localiza en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las posibles acciones de corte y perfilado que, al parecer, la constructora del proyecto, esto es, Agora Construcciones S.A., llevó a cabo en este.
- La funcionalidad del sendero peatonal contiguo al talud de corte situado al costado oriental de la Manzana No. 6 del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, que se localiza en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las posibles acciones de corte y perfilado que al parecer la constructora del proyecto, esto es, Agora Construcciones S.A., llevó a cabo en este.
- La estabilidad de las casas que conforman la Manzana No. 6 del Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, que se localiza en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las posibles acciones de corte y perfilado que, al parecer, la constructora del proyecto, esto es, Agora Construcciones S.A., llevó a cabo en el talud situado al costado oriental de esta manzana.

15. RECOMENDACIONES

- Es necesario mencionar que es responsabilidad del ejecutor de las obras, en este caso la empresa Agora Construcciones S.A., como responsable del proyecto Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, que se localiza en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme, y cuya construcción actualmente se está desarrollando, garantizar en todo momento no sólo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones e infraestructura localizadas en el área de influencia, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. 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 estas.
- A la Alcaldía Local de Usme, desde sus competencias, 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, y verificar el cumplimiento con las especificaciones dadas en la licencia de Construcción, por parte del responsable y/o responsables de la construcción del proyecto Conjunto Residencial Puerta del Rey Etapa II, que se localiza en el predio de la CL 79 Sur # 11 – 10 Este, Sector Catastral Bolonia I, Localidad Usme, con el propósito de evitar que se lleven a cabo intervenciones que puedan generar procesos de inestabilidad en el sector.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de	20/04/2018
		Revisión:	

- A la Alcaldía Local de Usme, desde sus competencias, 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 transeúntes y potenciales habitantes de la zona evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma: 

Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón
Profesión: Ingeniero Civil
Contratista

16.2 Revisó

Firma: 

Nombre. Jairo William Torres Becerra
Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático