DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11109
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER16423 – 2017ER16424

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	4	Secretaría de Hábitat
FECHA	Octubre 04 de 2017	**HORA**	09:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 138 A Sur No. 14 I – 58 Torre 13 Apartamento 503 Torre 03 Apartamento 503	**ÁREA DIRECTA**				120 m².			
SECTOR CATASTRAL	Centro Usme Urbano.	**POBLACIÓN ATENDIDA**				6			
UPZ	61 – Ciudad Usme.	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	6	**NIÑOS**	0		
LOCALIDAD	05 – Usme.	**PREDIOS EVALUADOS**				2			
CHIP	AAA0238YBOE	**OFICIO REMISORIO**				CR – 28656.			

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño leve.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I - 58, se localiza en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme y de acuerdo con el Plano 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), presenta categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa (ver figura 1).

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por radicado emitió el Diagnóstico Técnico DI-10871, como producto de una inspección visual y evaluación cualitativa en el conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, documento que se relaciona a continuación en la Tabla No. 1 y que puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER.

Tabla No. 1. Diagnóstico Técnico DI-10871 emitido por el IDIGER en atención a los radicados 2017ER12196 – 2017ER15525 – 2017ER15534 - 2017ER15620 y al evento SIRE 4777243.

INFORME	FECHA	DESCRIPCIÓN
DI – 10871	Julio 27 y Septiembre 13 de 2017	En el conjunto residencial Vista del Rio II, desde el talud implementado entre la torre 9 ubicada en la parte alta y las torres 12 y 13 localizadas en la parte baja de dicho talud, se presentó un movimiento en masa de carácter local involucrando un volumen cercano a los 15 m³ de suelo residual y cobertura vegetal, el cual se deposita en la parte baja del talud y ocupando parte del andén peatonal que igualmente se ubica en la parte baja, en un ancho de 1 m y una longitud de 10 m aproximadamente, sin obstruir los accesos a las torres 12 y 13. En los pisos del hall de acceso a los apartamentos del primer nivel de la torre 9 se identifican algunas fisuras con abertura de 1.5 mm en una longitud de 1.5 m a 2 m aproximadamente. Se concluyó: La funcionalidad del andén peatonal ubicado en la parte baja del talud localizado entre la torre 9 y la torre 12 y 13, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, adyacente al movimiento en masa identificado en el sector, se encuentra comprometida en la actualidad por el material movilizado y la posibilidad de mayores desprendimientos, situación que atenta contra la integridad física de los transeúntes de dicho conjunto residencial. La estabilidad y habitabilidad de las torres de apartamentos 9, 12 y 13 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad por el movimiento en masa identificado entre dichas torres de apartamentos, sin embargo es posible que puedan presentar daños importantes ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sino, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual. Se recomendó entre otras: A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, mantener la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal adyacente al movimiento en masa identificado entre la torre 9 y las torres 12 y 13, en un tramo de 10 m aproximadamente, hasta que se desarrollen las acciones que garanticen la estabilidad del talud afectado. A la empresa constructora, a la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, desde sus competencias implementar las medidas y/o acciones necesarias para la protección y/o contención y manejo a las aguas de escorrentía superficial y sub-superficial, en el talud afectado y ubicado entre la torre 9 y las torres 12 y 13. Acciones que se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos si es pertinente.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

4. LOCALIZACIÓN.

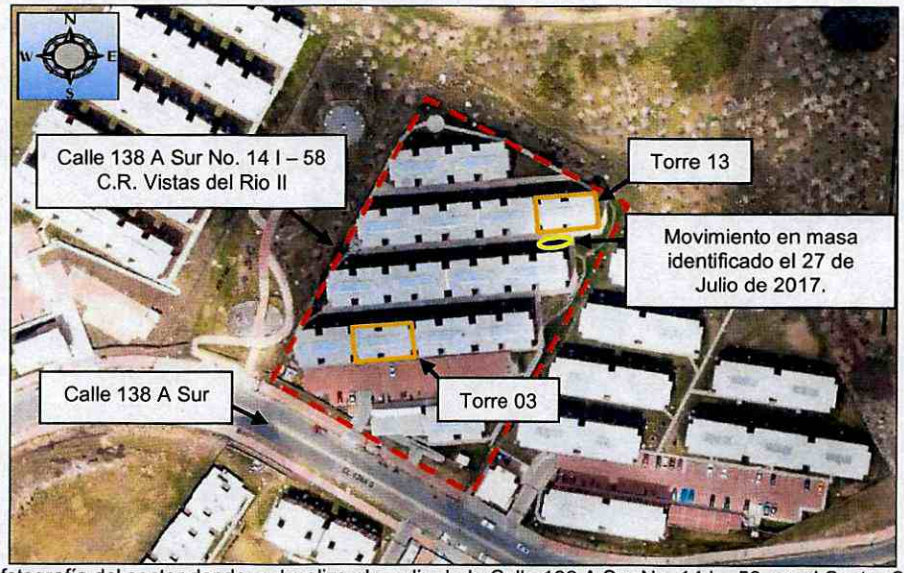


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.

5. DESCRIPCIÓN.

En atención a los radicados IDIGER 2017ER16423 y 2017ER16424 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 04 de Octubre de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, encontrando el conjunto residencial Vistas del Rio II, en una zona de ladera con pendiente cercana a los 20°, consolidada parcialmente urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El mencionado conjunto residencial está conformado por torres de apartamentos de seis (6) niveles *(ver fotografía 1)*, construidos bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería estructural reforzada, con placa de contrapiso en concreto, losas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas. Dadas las condiciones topográficas del terreno para el emplazamiento de las torres de apartamentos se implementaron terraceos y taludes con alturas entre 2.5 m y 3.5 m en longitudes cercanas a los 70 m aproximadamente y pendiente cercana a los 45° *(ver fotografía 2)*.

El apartamento 503 de la torre 13 *(ver fotografías 2 y 3)* y el apartamento 503 de la torre 03 *(ver fotografías 6 y 7)*, cuentan con un área cercana a los 60 m² y sobre algunos muros divisorios y de cerramiento se identifican fisuras de tendencia vertical con abertura inferior

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

a 1 mm en longitudes entre 0.5 m y 2 m aproximadamente *(ver fotografías 4, 5 y 8)*. Sobre las losetas de recubrimiento de la placa de contrapiso se observan fisuras de 0.5 mm en longitudes cercanas a los 0.5 m *(ver fotografía 10)*. En algunos puntos aledaños a las ventanas se identifican huellas de humedad *(ver fotografía 9)*.

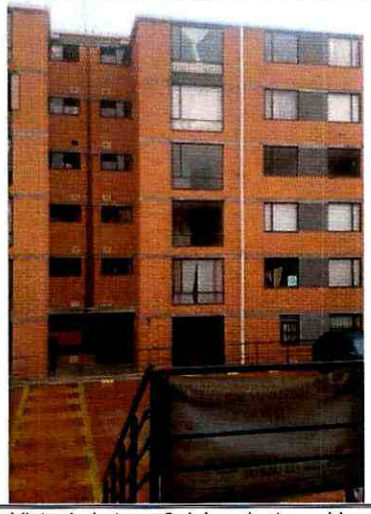
Se observa que el movimiento en masa identificado entre la torre 9 y las torres 12 y 13 *(ver fotografías 11 y 12)*, no ha presentado cambios significativos en relación con lo apreciado el día 13 de Septiembre 2017, además no se observan intervenciones en el terreno afectado orientadas a la estabilización del mismo.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras observadas en el apartamento 503 de la torre 13 y 503 de la torre 3 se encuentran la ocurrencia de asentamientos diferenciales de las torres de apartamentos donde se ubican, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



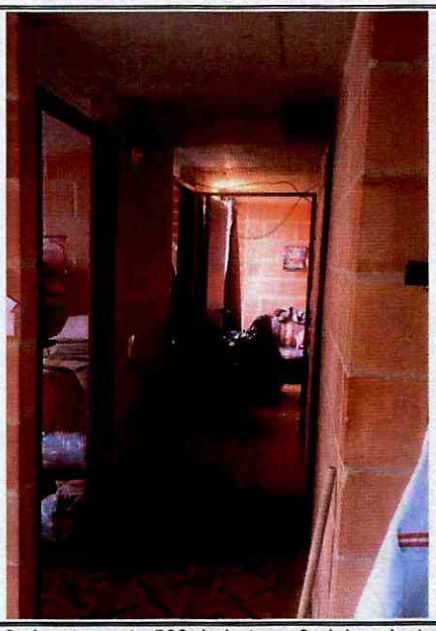
Fotografía 1. Vista del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.



Fotografía 2. Vista de la torre 3 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

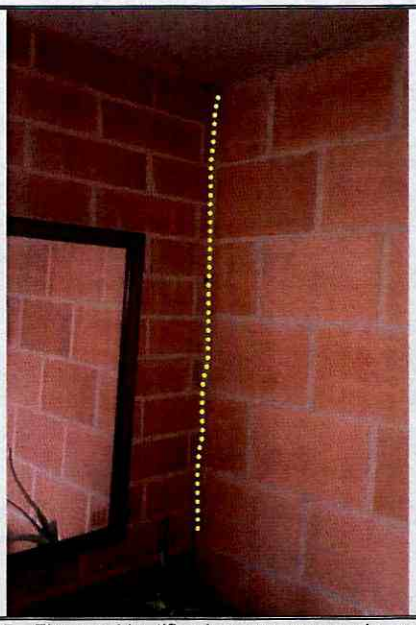
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 3. Apartamento 503 de la torre 3, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme donde habita la señora Rubi Esperanza Cruz Espinosa.



Fotografía 4. Fisuras identificadas en muros de cerramiento y divisorios del Apartamento 503 de la torre 3, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.



Fotografía 5. Fisuras identificadas en muros de cerramiento y divisorios del Apartamento 503 de la torre 3, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.



Fotografía 6. Vista de la torre 13 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

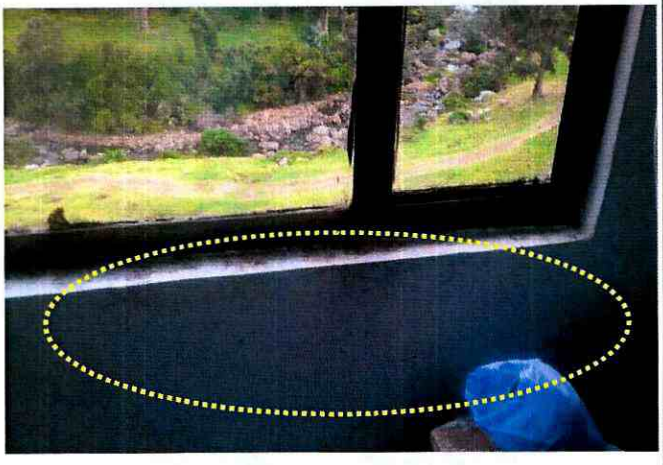
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



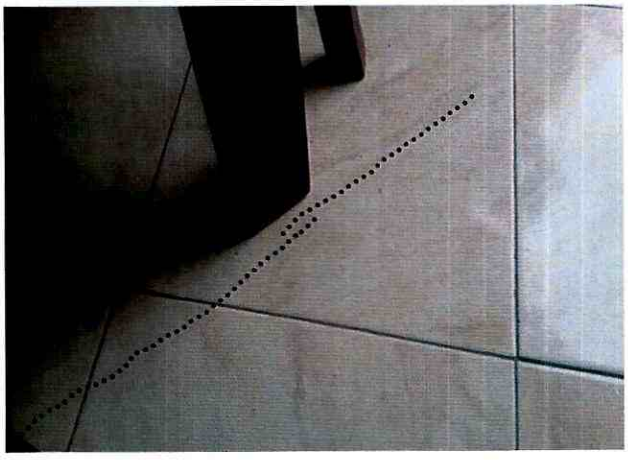
Fotografía 7. Apartamento 503 de la torre 13, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme donde habita la señora Rosa Janneth Lovera.



Fotografía 8. Fisuras identificadas en muros de cerramiento y divisorios del Apartamento 503 de la torre 13, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.



Fotografía 9. Humedades observadas en muros de cerramiento del Apartamento 503 de la torre 13, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.



Fotografía 10. Fisuras en losetas de piso del Apartamento 503 de la torre 13, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 11. Movimiento en masa identificado entre la torre 9 y las torres 12 y 13 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme. (fotografía tomada el 04 de Octubre. de 2017)



Fotografía 12. Movimiento en masa identificado entre la torre 9 y las torres 12 y 13 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme. (fotografía tomada el 13 de Septiembre. de 2017)

7. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención de los radicados IDIGER 2017ER16423 y 2017ER16424 en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Rosa Janeth Lovera	Calle 138 A Sur No. 14 I – 58 Torre 13 Apartamento 503	Fisuras en algunos muros de cerramiento y divisorios Fisuras en pisos Humedad en algunos muros	1	1	4	0
Rubi Esperanza Cruz Espinosa	Calle 138 A Sur No. 14 I – 58 Torre 03 Apartamento 503	Fisuras en algunos muros de cerramiento y divisorios Fisuras en pisos Humedad en algunos muros	1	1	2	0

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

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

- Es posible que los daños leves identificados en el apartamento 503 de la torre 13 y el apartamento 503 de la torre 03, del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, se incrementen gradualmente con el tiempo, deteriorando las condiciones físicas de los elementos donde se identificaron.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

9. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 503 de la torre 13, del apartamento 503 de la torre 03 y del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme. Inspección realizada el día 04 de Octubre de 2017.

10. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y habitabilidad del apartamento 503 de la torre 13 y del apartamento 503 de la torre 03 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños leves identificados; sin embargo, es posible que los daños se incrementen ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sino, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

11. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – 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 edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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.

- 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.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

12. RECOMENDACIONES.

- A la empresa constructora, a la administración, consejo de copropietarios y habitantes del apartamento 503 de la torre 13 y del apartamento 503 de la torre 03 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, desde sus competencias, implementar las medidas y/o acciones necesarias para la reparación de los daños leves identificados en dichos apartamentos. Acciones que se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos si es pertinente.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas los daños leves observados en el apartamento 503 de la torre 13 y del apartamento 503 de la torre 03 del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme; lo anterior con el propósito de que el constructor de solución a los daños que presenta la mencionada edificación y a las inconformidades manifestadas por los habitantes, si es el caso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, mantener la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal adyacente al movimiento en masa identificado entre la torre 9 y las torres 12 y 13, en un tramo de 10 m aproximadamente, hasta que se desarrollen las acciones que garanticen la estabilidad del talud afectado.

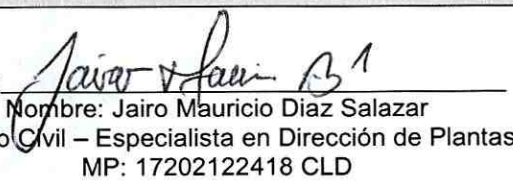
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, implementar la señalización correspondiente que impida el paso de transeúntes por el andén peatonal restringido, hasta que se desarrollen las acciones que garanticen la estabilidad del talud afectado.

- A la empresa constructora, a la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, desde sus competencias implementar las medidas y/o acciones necesarias para la protección y/o contención y manejo a las aguas de escorrentía superficial y sub-superficial, en el talud afectado y ubicado entre la torre 9 y las torres 12 y 13. Acciones que se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos si es pertinente.

- A la Alcaldía Local Usme, a la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Vistas del Rio II, ubicado en el predio de la Calle 138 A Sur No. 14 I – 58, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la Localidad Usme, desde su respectiva competencia desarrollar las gestiones que conduzcan al seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las torres de apartamentos y del terreno en general, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan que la integridad física de la comunidad de dicho conjunto pueda verse comprometida.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co