DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10895
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER10910

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Julio 13 de 2017	**HORA**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 8 No. 167 D – 62	**ÁREA DIRECTA**				7840 m².			
SECTOR CATASTRAL	Santa Teresa	**POBLACIÓN ATENDIDA**				1100			
UPZ	10 – La Uribe.	**FAMILIAS**	391	**ADULTOS**	600	**NIÑOS**	500		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**				391			
CHIP	AAA0245MFNN	**OFICIO REMISORIO**				CR – 28222.			

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.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 8 No. 167 D - 62, se localiza en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén 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), el sector donde se ubica presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa (ver figura 1).

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

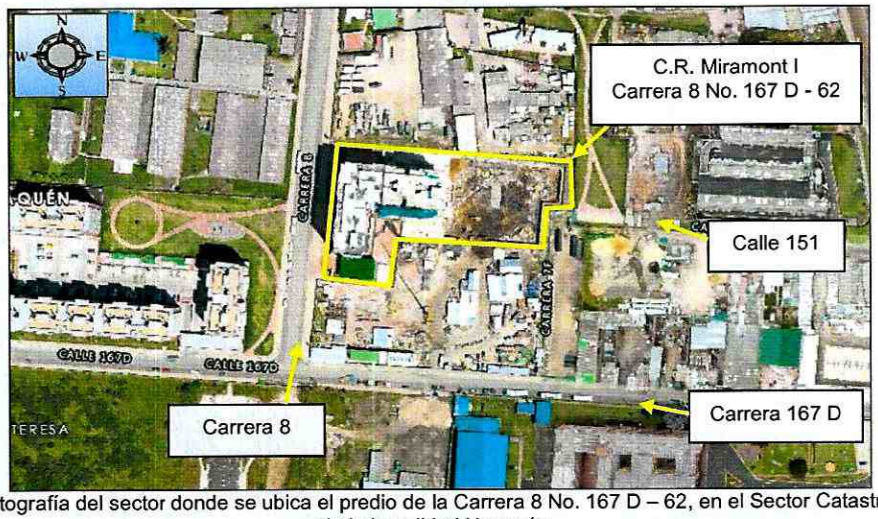


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de Julio de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 8 No. 167 D - 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, encontrando el conjunto residencial Miramont I, en una zona con una pendiente cercana los 5° consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografías 1 y 2)*.

El conjunto residencial Miramont I *(ver fotografías 1 y 2)*, se encuentra conformado por torres de apartamentos de 17 niveles y 2 sótanos de estacionamiento de vehículos construidas bajo un sistema industrializado de paneles de concreto prefabricados, con placas de entrepiso y cubierta en losa de concreto reforzado, junto con una plataforma construida en pórticos de concreto reforzado y placa en concreto reforzado conformando los sótanos de estacionamiento de vehículos y las zonas de acceso a las mencionadas torres, jardines y áreas de recreación infantil.

Sobre muros divisorios y de cerramiento de las torres de apartamentos y de la plataforma de estacionamiento de vehículos se identifican algunas fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal *(ver fotografías 3 y 4)* con aberturas de 1 mm en longitudes entre 0,5 m y 2 m aproximadamente. En las placas de entrepiso de los sótanos de estacionamientos *(ver fotografía 5)* se identifican múltiples fisuras con aberturas entre 1 mm y 2 mm en longitudes de 2 m a 4 m aproximadamente *(ver fotografías 6 y 7)*. Sobre la placa de entrepiso que conforma las zonas comunes y de acceso a las torres se identifica un leve hundimiento hacia el costado sur *(ver fotografía 8)*, generando una separación entre los adoquines que conforman el pavimento de 5 mm en una longitud de 4 m aproximadamente. En algunos muros de los pasillos del nivel 6 al nivel 14 de la torre 2, los cuales están conformados por láminas de yeso cemento y que son adyacentes a redes hidráulicas, se evidencian marcas de humedad *(ver*

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 9). Según personal de la administración del conjunto residencial Miramot I, en ocasiones se han presentado fugas de gas domiciliario en las zonas donde se ubican los contadores, situación que con base en la inspección visual no es posible evidenciar.

Sobre algunos de los muros en mampostería y las placas de yeso cemento implementados como elementos de recubrimiento de las pantallas de contención que se observaron a nivel de sótanos, se identifican huellas de humedad *(ver fotografías 10 y 11)*, a su vez se identificaron filtraciones de aguas las cuales se acumulan en algunos estacionamientos generando encharcamientos *(ver fotografía 12)*.

Al costado sur del conjunto residencial Miramont I, en el predio de la Calle 167 D No. 7 F – 28, se desarrolla un proyecto de construcción de características semejantes al mencionado conjunto residencial, el cual se encuentra en etapa de construcción de estructura entre el segundo y sexto nivel y en el que a su vez se desarrollaron intervenciones de excavación profunda *(ver fotografías 13 y 14)*.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan los daños identificados en el conjunto residencial Miramont I, se encuentran la ocurrencia de asentamientos diferenciales de las estructuras que conforman las edificaciones de dicho conjunto residencial, así como las vibraciones transmitidas al terreno donde se emplaza y generadas por las intervenciones de excavación y pilotaje del proyecto vecino.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Vista del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

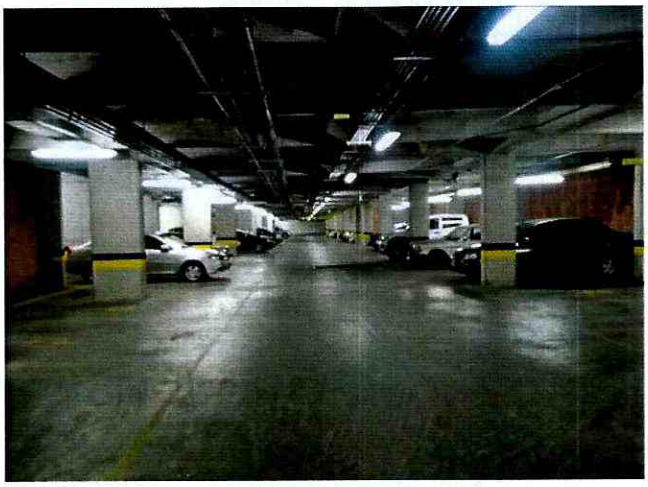
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



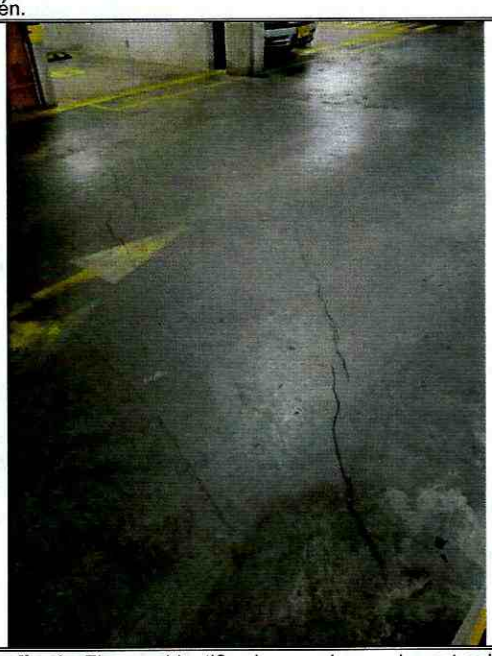
Fotografía 3. Fisuras identificadas en muros del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 4. Fisuras identificadas en muros del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 5. Vista del sótano de estacionamiento de vehículos del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 6. Fisuras identificadas en losas de entrepiso del sótano de estacionamiento de vehículos del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.

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



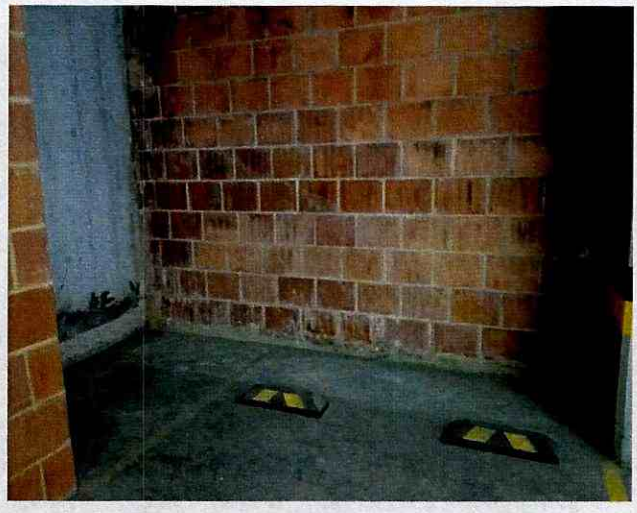
Fotografía 7. Fisuras identificadas en losas de entrepiso del sótano de estacionamiento de vehículos del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Separación entre adoquines en zona comuan de acceso a las torres del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 9. Humedades identificadas en muros de los pasillos del nivel 6 al 14 de la torre 2 del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



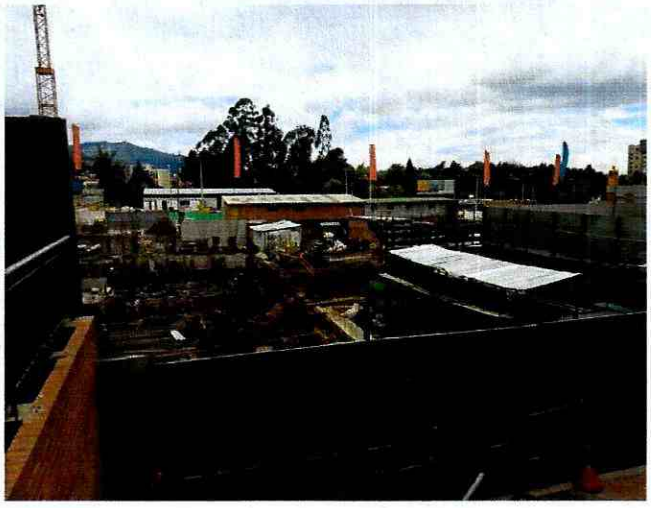
Fotografía 10. Humedades identificadas en muros de mampostería de recubrimiento de las pantallas de contención del sótano de estacionamiento de vehículos del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 11. Humedades identificadas en láminas de yeso cemento implementadas como de recubrimiento de las pantallas de contención de los sótanos de estacionamiento de vehículos del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 12. Encharcamientos identificados en los sótanos de estacionamiento de vehículos del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén.



Fotografía 13. Proyecto de construcción que se desarrolla al costado sur del conjunto residencial Miramot I, en el predio de la Calle 167 D No. 7 F – 28.



Fotografía 14. Proyecto de construcción que se desarrolla al costado sur del conjunto residencial Miramot I, en el predio de la Calle 167 D No. 7 F – 28.

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

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2017ER10910, en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Elizabeth Piraquive Diaz Admnistradora C.R. Miramont I	Carrera 8 No. 167 D – 62	Fisuras en muros divisorios y de cerramiento Fisuras en placas de entrepiso de los sótanos Presencia de humedades en falso muros de pasillos en torre 2 Presencia de humedades en recubrimientos de las pantallas de contención. Desempates en redes hidráulicas y de gas Encharcamiento en sótanos	391	391	600	500

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

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

- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de los daños identificados en el conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén y por ende las acciones y/o intervenciones correctivas, es posible que los daños identificados se incrementen progresivamente al punto de deteriorar las condiciones físicas actuales del mencionado conjunto residencial, así como la manifestación de daños en otros puntos, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 13 de Julio de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten mayores daños, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

10. 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.

11. RECOMENDACIONES.

- A la Constructora, administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que se ubican en el predio mencionado, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patologia y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dicha estrutura presenta; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar las estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para

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

lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- 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 las afectaciones que se identifican en el conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén; lo anterior con el propósito de que el constructor de solución a los daños que presenta el mencionado conjunto residencial y a las inconformidades manifestadas por los habitantes de dicho edificio, si es el caso.

- Al responsable y/o los responsables del proyecto que se desarrolla en el predio de la Calle 167 D No. 7 F – 28, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D - 62, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se han presentado afectaciones asociadas a la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar el predio a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- Al responsable y/o los responsables del proyecto que se desarrolla en el predio de la Calle 167 D No. 7 F – 28, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento", en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas, y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32 del mismo decreto, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación, los cuales son citados a continuación:

  Artículo 32°.- Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático), deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riegos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

- A la Alcaldía Local Usaquén, verificar que se cumpla lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables del proyecto que se desarrolla en el predio de la Calle 167 D No. 7 F – 28, en el Sector Catastral Santa Teresa.

- A la Empresa de Agua, Aseo, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB, desde sus respectivas competencias desarrollar una revisión de las redes hidráulicas del sector donde se ubica el conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, con el propósito de descartar posibles fugas de agua desde dichas redes y en el caso de presentarse desarrollar los correctivos necesarios.

- A la Empresa Gas Natural Fenosa S.A, desde sus respectivas competencias desarrollar una revisión de las redes de gas ubicadas en el conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, con el propósito de descartar posibles fugas y en el caso de presentarse desarrollar los correctivos necesarios.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del del conjunto residencial Miramont I, ubicado en el predio de la Carrera 8 No. 167 D – 62, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

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