DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15231
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado 2020ER16394

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	CON	
FECHA:	26 de enero de 2021	HORA:	9:55	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 187 # 19A - 85 Interior 7 Apto 240	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X: Y:		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Vervenal	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			50 m²		
UPZ:	9 – Verbenal	POBLACIÓN ATENDIDA:			1		
LOCALIDAD:	1 - Usaquén	FAMILIAS	1	ADULTOS	1	MENORES	0
CHIP:	AAA0181XEYN	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	0.01 Ha	DOCUMENTO REMISORIO			CR-39304		

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.

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

Código Postal: 111071

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizan 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.

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.

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 187 # 19A - 85, se localiza en el Sector Catastral El Vervenal de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No.3 "Amenaza por Remoción 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), el predio objeto de evaluación no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

Así mismo, De acuerdo con el Mapa No.4 "Amenaza por Inundación" 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 predio objeto de consulta tampoco presenta cobertura de amenaza.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En atención al radicado 2020ER16394 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintiséis (26) de enero de 2021 al predio de la Calle 187 # 19A - 85, Sector Catastral El Vervenal de la Localidad de Usaquén, en el cual se emplaza el Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses y que se muestra a continuación en la Figura 1.

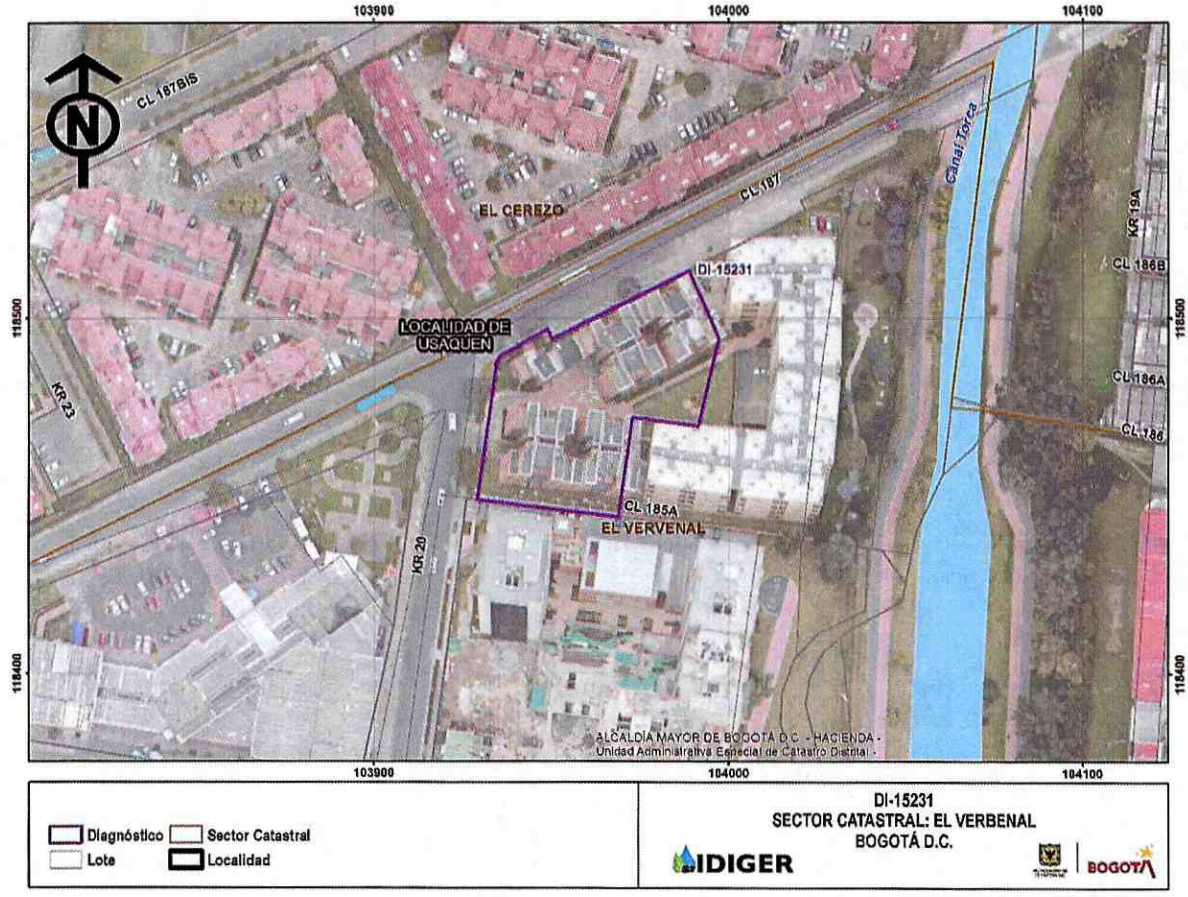


Figura 1. Localización del predio de la Calle 187 # 19A - 85, Sector Catastral El Vervenal de la Localidad de Usaquén, en el cual se emplaza el Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al predio de la Calle 187 # 19A - 85, se identificó que el sector en el que se emplaza éste, corresponde con una zona relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

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

Código Postal: 111071

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses, el cual esta conformado por torres de 6 niveles y 1 sótano construidas en lo que según la inspección visual es un sistema estructural combinado entre pórticos en concreto y muros de carga. Específicamente el interior 7 está conformado por apartamentos dúplex concebidos mediante la implementación de una estructura tipo mezanine en madera y perfilería metálica.

Con base en la inspección visual realizada al interior del apartamento 240, no se identifican fisuras, agrietamientos ni ningún otro tipo de daños que sugiera un compromiso en la estabilidad de la edificación; sin embargo, si fueron evidentes problemas de humedad avanzados sobre la placa de techo y varios muros del inmueble principalmente en el nivel del mezanine, sobre los costados oriental y occidental del apartamento, siendo los más severos los identificados en este último costado. Los muros del costado oriental del apartamento, coincide con la fachada de la torre hacia este sector, mientras que los muros del costado occidental dan hacia un área común que esta cubierta y en la cual no se identifican problemas asociados a humedades.

Finalmente es preciso señalar que conforme a la configuración general de los apartamentos que conforman interior 7, la cocina y el patio de ropas de cada apartamento se encuentran localizados en el primer nivel de estos, hacia el costado occidental.

9. POSIBLES CAUSAS

A partir de la verificación adelantada, se considera que los problemas de humedad identificados al interior del apartamento 240 del interior 7, eventualmente pueden estar asociados a las siguientes situaciones; sin embargo, es algo que con base en la inspección visual no es posible precisar:

- Es probable que los problemas de humedad identificados sobre el costado oriental del apartamento 240, estén asociados con una falta de mantenimiento del mecanismo de impermeabilización de la fachada; lo que ha favorecido la filtración de agua hacia el inmueble en este costado.

- Por otra parte, es probable que los problemas de humedad identificados sobre el costado occidental del apartamento 240, estén asociados con eventuales fugas en las redes internas de agua del apartamento inmediatamente superior (apto 340), considerando que hacia este costado deben estar el patio de ropas y la cocina de acuerdo con la configuración general de apartamentos.

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

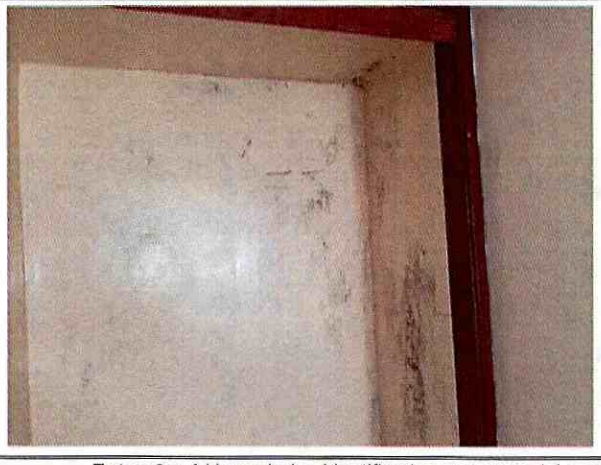
Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:





Fotos 1 y 2. Vista general de la configuración estructural de las torres del Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses





Fotos 3 y 4 Humedades identificadas en muros del costado oriental, los cuales coinciden con la fachada de la torre.





Fotos 5 y 6. Humedades identificadas en muros del costado occidental, los cuales coinciden con áreas comunes del interior 7 y con la ubicación de la cocina y el patio de ropas del apartamento 340 de acuerdo a la configuración general de los inmuebles.

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

Código Postal: 111071





Fotos 7 y 8. Vista de los muros del costado occidental, desde el exterior del apartamento zona común del interior 7, no hay evidencia de humedades.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 187 # 19A - 85 Interior 7 Apto 240	Gustavo Segura Garcia	Aporticada – muros de carga	Residencial	2	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de los problemas de humedad identificados al interior del apartamento 240, interior 7 del Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses, lo que puede conllevar a un deterioro progresivo de las condiciones de habitabilidad del mismo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apartamento 240, interior 7 del Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses, emplazado en el predio de la Calle 187 # 19A - 85, Sector Catastral El Vervenal de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural del interior 7 y la habitabilidad del apartamento 240 de dicho interior, no se encuentran comprometidas por los problemas de humedad identificados ante

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

Código Postal: 111071

cargas normales de servicio. no es posible determinar el comportamiento de la estructura ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A la copropiedad del Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses, emplazado en el predio de la Calle 187 # 19A - 85, Sector Catastral El Vervenal de la Localidad de Usaquén, implementar las acciones pertinentes para el mantenimiento y/o mejoramiento del mecanismo de impermeabilización de la fachada del interior 7, con el propósito de garantizar durante la vida útil de la edificación, las condiciones adecuadas para su uso.

- A los responsables del apartamento 240, interior 7 del Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses, emplazado en el predio de la Calle 187 # 19A - 85, Sector Catastral El Vervenal de la Localidad de Usaquén, implementar las acciones pertinentes encaminadas al mantenimiento de los muros que hacen parte del apartamento en mención, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- A los responsables del apartamento 340, interior 7 del Conjunto Residencial Mirador de los Cipreses, emplazado en el predio de la Calle 187 # 19A - 85, Sector Catastral El Vervenal de la Localidad de Usaquén, realizar una revisión integral de las redes internas de suministro y evacuación de agua, con el objeto de identificar posibles fugas y de ser el caso adelantar las reparaciones pertinentes.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

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

Código Postal: 111071