ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	20/04/2018

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI- 13936
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER18610

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Yuli Delgado González				**SOLICITANTE:** María Elisa Hurtado Melo Representante Legal Recodo del Country IV
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 17 de 2019	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 128 No. 9-60	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X: 104867.26 Y: 112407.93				
SECTOR CATASTRAL:	La Carolina	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	200 m²				
UPZ:	15-Country Club	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	48				
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	16	**ADULTOS**	30	**MENORES**	18
CHIP:	AAA0100XKNN y otros	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA	1000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-35857				

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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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 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.

Para adelantar cualquier intervención en predios, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C, (Acuerdo 20/95).

ESCENARIO DE RIESGO: Actividades de la construcción.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

5. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 128 No. 9-60 se encuentra ubicado en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

6. LOCALIZACIÓN

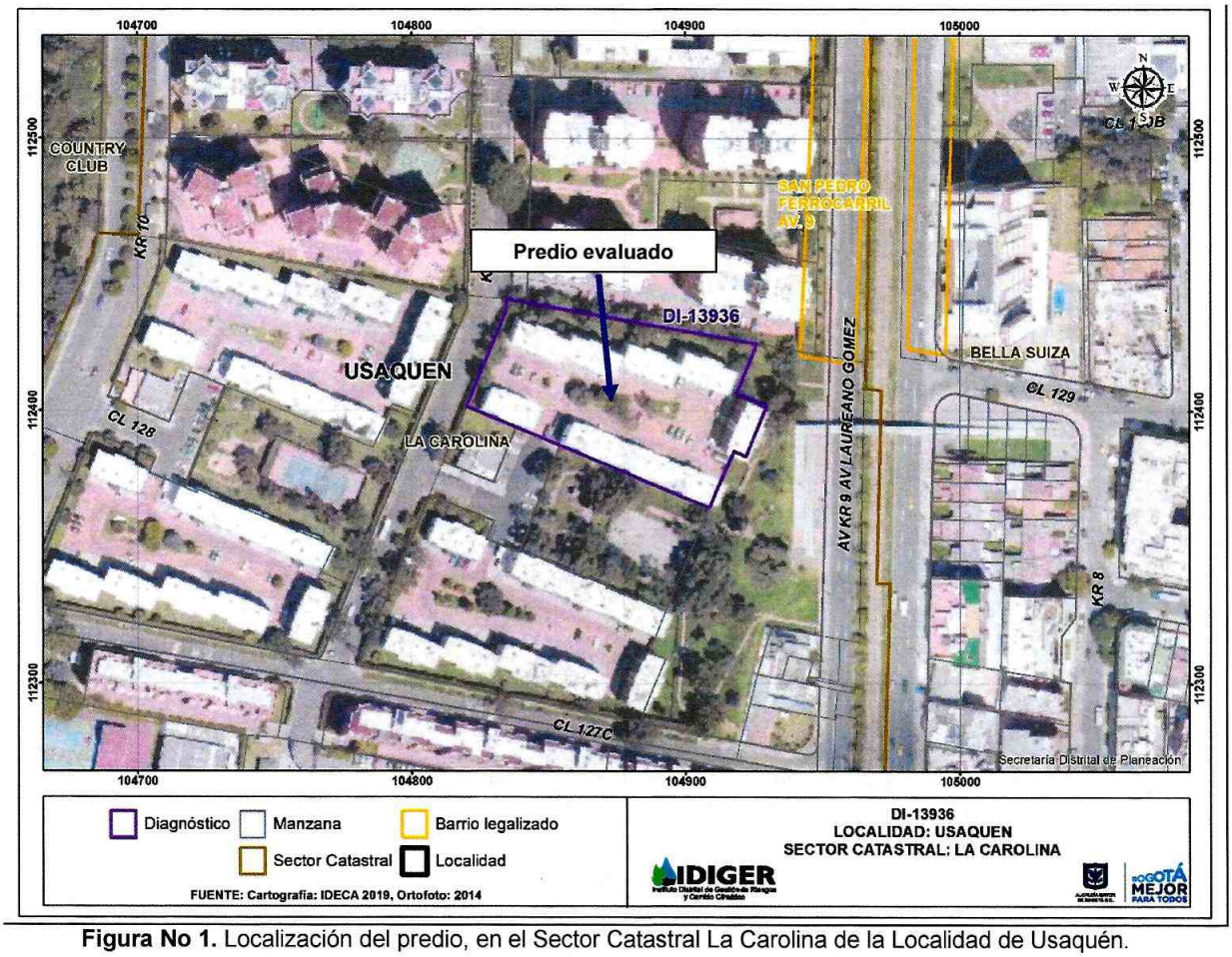


Figura No 1. Localización del predio, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

DESCRIPCIÓN

El 17 de octubre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio donde se emplaza el Conjunto Residencial Recodo del Country IV, Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén, encontrando que la zona es relativamente plana, consolidada urbanísticamente, donde se encuentran varias edificaciones entre cuatro y 16 niveles para uso residencial.

El Conjunto Residencial con aproximadamente 33 años de construido, está conformado por (9) torres de apartamentos de 5 niveles, donde el primer nivel es usado como parqueaderos y depósitos. Las torres se encuentran construidas en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso de concreto y cubierta conformada por placa de concreto; el interior de los bloques cuenta con acabados de obra blanca, (Fotografía 1). En el presente informe se reportan las condiciones encontradas en la inspección realizada a la torre 2 y 6.

La señora María Elena Hurtado, peticionaria y quien recibe la visita comenta que la torre 2 giro y se separó de la torre 3 situación que no es posible confirmar con la inspección visual realizada. Debido a esto, se contrató una firma consultora para estudios de verticalidad y control topográfico de las torres que conforman el conjunto, en este estudio se concluye que se han presentado inclinaciones y desnivel en la torre 2 y 6.

Las torres 2, 3, 4 y 5 se encuentran colindando hacia el costado norte con una zona verde con árboles de gran tamaño (Fotografía 2).

En la inspección realizada al predio se encontró:

- Las torres 2, 3, 4 y 5 que colindan con la zona verde del Conjunto Residencial presentan una leve inclinación hacia el costado norte.

- Frente a la entrada de la torre 2 se encuentran fisuras en losas prefabricadas, que se extienden hacia la entrada de los parqueaderos (Fotografía 3 y 4).

- En la torre 6 se evidencia una leve inclinación hacia el costado norte donde se encuentra fisuras y hundimientos de las losas prefabricadas y en el piso del área habilitada como bicicletero el cuál se encuentra al costado sur de la torre 6 (Fotografía 6 a 9).

- En uno de los depósitos de la torre 4 se encuentra una dilatación de 2 mm entre muro de cerramiento y divisorio (Fotografía 10).

- Se inspecciono el apartamento 402, donde se presenta una leve inclinación hacia el costado norte. También presenta fisuras en muros divisorios y en la placa de (Fotografías 11 a 14).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Panorámica de la torre 2 y 3.



Fotografía 2. Zona verde colindante con la las torres 2 y 3.



Fotografía 3. Fisuras frente a la torre 2.



Fotografía 4. Daños frente a las torres 2 y 3.



Fotografía 5. Panorámica torre 6.



Fotografía 6. Leve inclinación en entrada de la torre 6.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



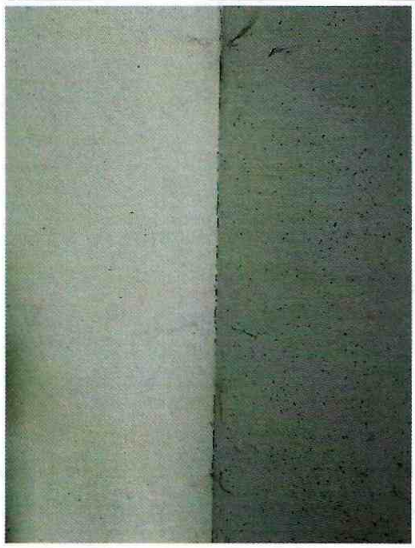
Fotografía 7. Grieta y hundimiento en bicicletero.



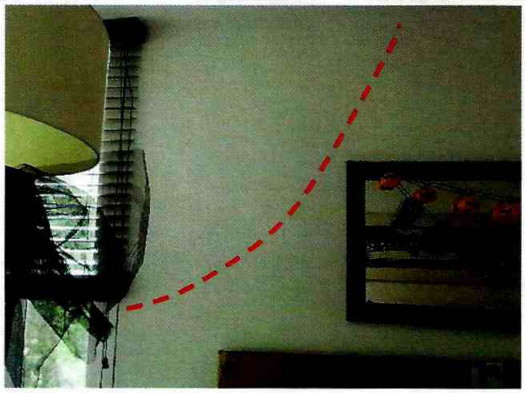
Fotografía 8. Fisuras en mampuestos frente a torres 3 y 4.



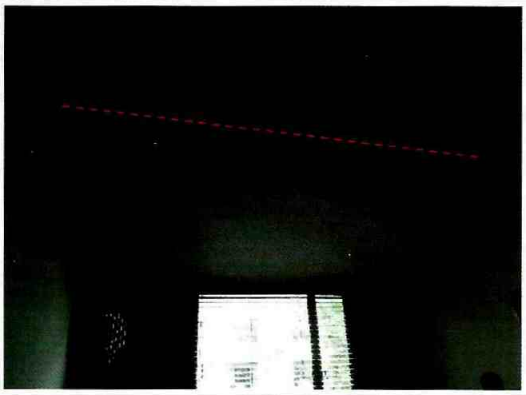
Fotografía 9. Daños frente a torre 6.



Fotografía 10. Dilatación entre muros de cerramiento.



Fotografía 11. Fisura en muro de cerramiento apto 402.



Fotografía 12. Fisuras en losa de cubierta apto 402.

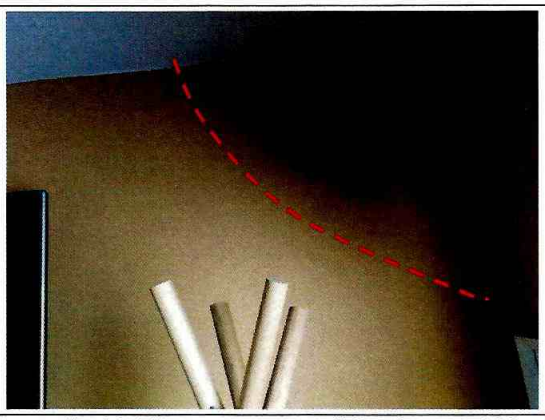
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 13. Fisuras en muro divisorio apto 402.



Fotografía 14. Fisuras en muro divisorio apto 402.

POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales causados por la dinámica del flujo de agua, inducida por los individuos arbóreos localizados al costado norte del conjunto residencial.
- Efecto radicular de los individuos arbóreos cercanos al predio inspeccionado

11. DAÑOS:

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

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 128 No. 9-60	Pórticos en concreto	residencial	5	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en las torres inspeccionadas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la torre 2 y 6.
- Se dan las recomendaciones verbales a los responsables del predio, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad del edificio. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las torres 2 y 6 emplazadas en el predio de la Calle 128 No. 9-60, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento antes cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio localizado en la Calle 128 No. 9-60, se recomienda adelantar todas las acciones encaminadas a reparar los daños evidenciados en las zonas comunes, garantizando con ello condiciones óptimas de servicio de la infraestructura. Estas acciones deben ser realizadas con el acompañamiento de personal idóneo. De requerir conocer a fondo las causas de los daños se recomienda seguir con los controles topográficos periódicos, así como estudios de vulnerabilidad estructural, patología estructural y de suelos, que determine el grado de afectación de cada uno sus elementos, información con la cual se podrá establecer el tipo de intervención que debe implementarse, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad de las personas que allí habitan.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones que conduzcan a determinar la posible incidencia de los individuos arbóreos ubicados al costado norte de las torres 2, 3, 4 5 y 6 del predio de la Calle 128 No. 9-60, sobre los daños que se están manifestando al interior de las torres, y de ser el caso, adelantar las medidas correctivas del caso.

- 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

16.1 Elaboró
Firma: Yuli Delgado G YULI DELGADO GONZÁLEZ Profesión: Ingeniero Civil - Especialista en Geotecnia Vial
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS