DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15988
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER9224

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Constanza Mateus Virviescas
CAT:	4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	12 de julio de 2021	**HORA:**	4:30 Pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 168 No.08G-61	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 4.745796 Y_1: -74.029580 X_2: 4.745301 Y_2: -74.029618 X_3: 4.745325 Y_3: -74.030565 X_4: 4.745975 Y_4: -74.030554		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Teresa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			40 M^2		
UPZ:	10-La Uribe	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1960		
LOCALIDAD:	01- Usaquén	**FAMILIAS**	960	**ADULTOS**	1920	**MENORES**	40
CHIP:	AAA0233LAWW y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	7271,7 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-40817		

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida 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.

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

Código Postal: 111071

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.

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 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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 el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria 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.

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 168 No.08G-61, se localizan en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el plano normativo 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), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo o desarrollo urbano del predio inspeccionado. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

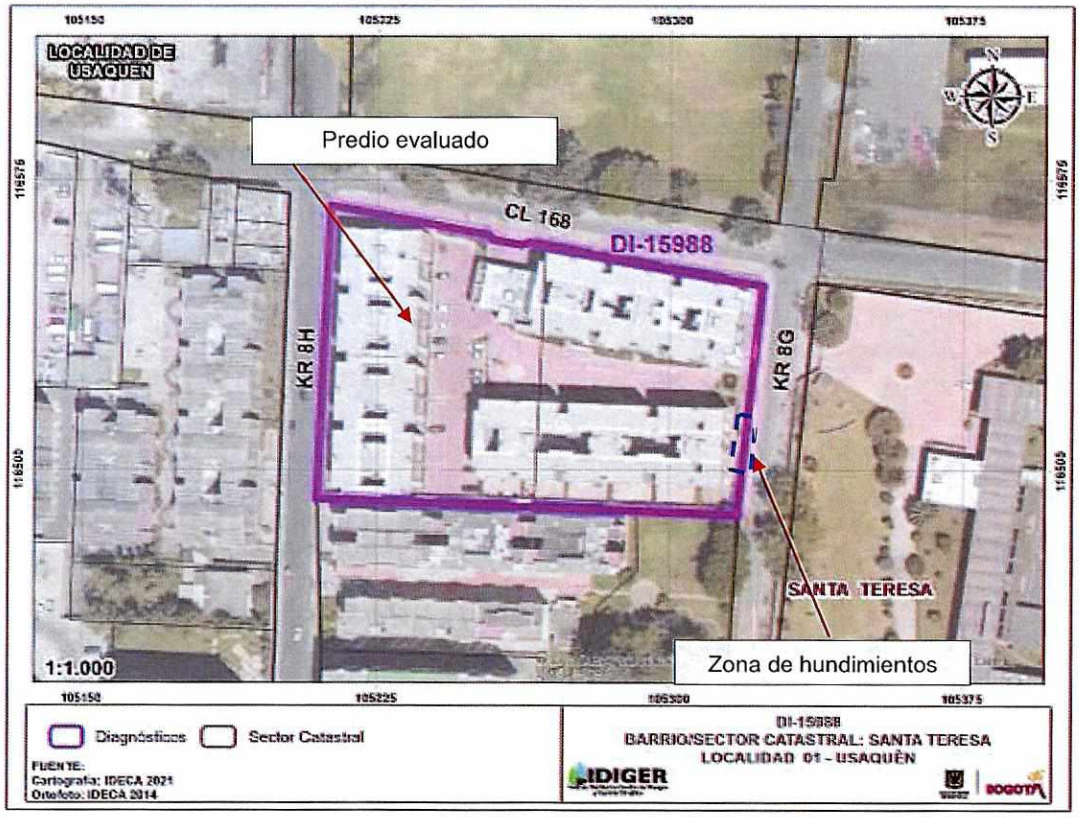


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de julio de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de tres (03) a seis (06) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Vivaldi conformado por diez (10) torres de apartamentos de seis (06) niveles y un (01) sótano, de uso residencial, construidas bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, muros tipo pantalla y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía del señor Mauricio Orejarena administrador del edificio y la señora Fabiola Millán residente de la edificación y señora Andrea Muñoz vicepresidenta del consejo. En el predio se identificaron los siguientes daños: fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 2m de longitud y 1.5mm de abertura en mampostería de muros perimetrales costado noroccidente, vestigio de antiguas reparaciones de fisuras en mampostería de muros perimetrales costado oriental, a nivel de sótano se observan manchas de humedad acompañadas de eflorescencias en puntos del sistema de la red de acueducto y alcantarillados y en varios puntos de la cara inferior de la placa inferior de esa zona, fisuras de tendencia vertical en recubrimiento de viga perimetral a nivel de sótano; y fisuras en muros de zona de depósitos, (Ver fotografías 3 a la 11). Por otro lado se identifican algunos hundimientos en adoquines de senderos interiores y senderos peatonales, que de acuerdo a lo informado por la comunidad los daños identificados en el sendero peatonal costado oriental se han producido por el tránsito de vehículo automotores del sistema de Transmilenio, situación que no es posible corroborar mediante inspección visual, también se identifican hundimientos y fracturas en cajas de ventilación externas; y manchas de humedad en zonas comunes, (Ver fotografías 12 a la 18). Adicionalmente se realiza inspección a los apartamentos 404 en compañía de la señora Yaneyh Langthon quien es la responsable del inmueble, donde se evidencian algunas fisuras de aproximadamente 1.5mm de abertura hasta 60cm de longitud localizadas en cara inferior de placa de entrepiso y muros interiores. También se e inspecciona al apartamento 603 del bloque B4 en compañía de la señora y Marcela Sáenz quien es la responsable del inmueble, evidenciando algunas manchas de humedad en muros perimetrales y caída de baldosas en muros de la zona de ropa, (Ver fotografías 19 a la 24).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos propios de la edificación, falta de mantenimiento de las estructuras y posibles vibraciones trasmitidas por la vía vehicular de la Carrera 8G a la altura de la Calle 168.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

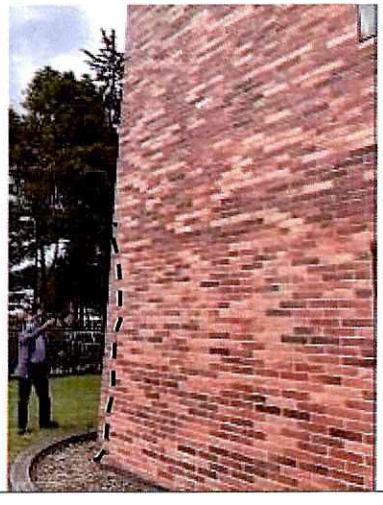
Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio inspeccionado.

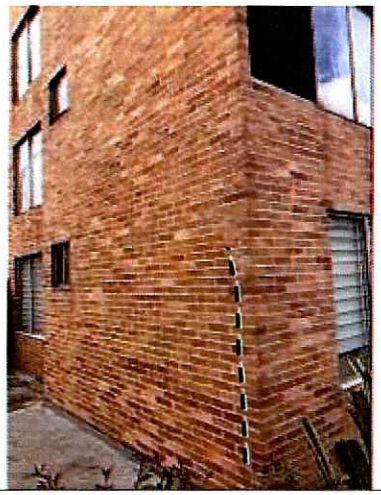




Fotografías 3 y 4. Fisuras en mampuestos muros perimetrales costado noroccidental predio inspeccionado.

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

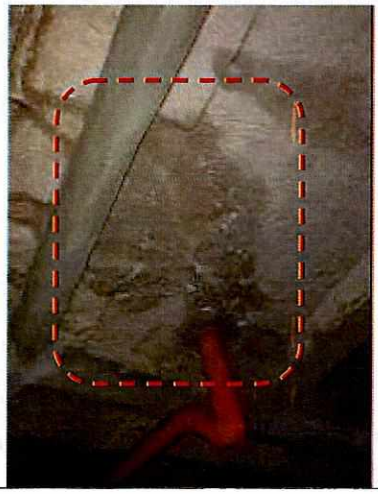
Código Postal: 111071



Fotografía 5. Reparación de fisuras en mampuestos muros perimetrales costado suroriental predio inspeccionado.



Fotografía 6. Interior nivel de sótanos.





Fotografías 7 y 8. Manchas de humedad y eflorescencias cara inferior placa de entrepiso nivel de sótano.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



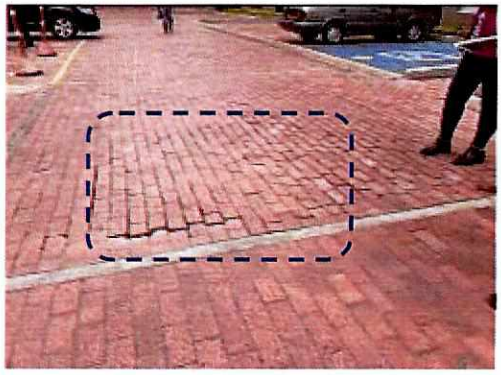
Fotografía 9. Manchas de humedad nivel de sótano.



Fotografía 10. Fisuras en recubrimiento de vigas perimetrales nivel de sótano.



Fotografía 11. Fisuras en mampuestos uros depósitos.



Fotografía 12. Hundimientos en adoquines internos del predio inspeccionado.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



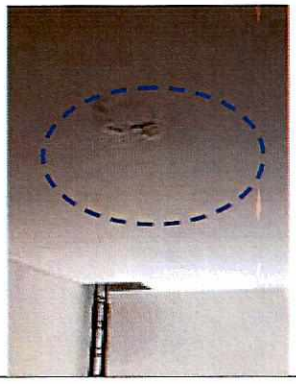


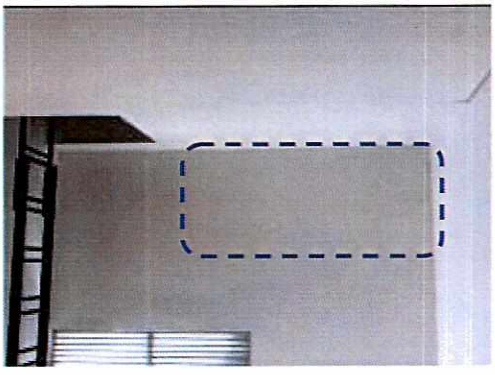
Fotografías 13 y 14. Hundimientos en adoquines senderos peatonales externos costado oriental del predio inspeccionado.





Fotografías 15 y 16. Hundimientos y fracturas de cajas de ventilación externas del predio inspeccionado.





Fotografías 17 y 18. Manchas de humedad zonas comunes sexto nivel predio inspeccionado.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

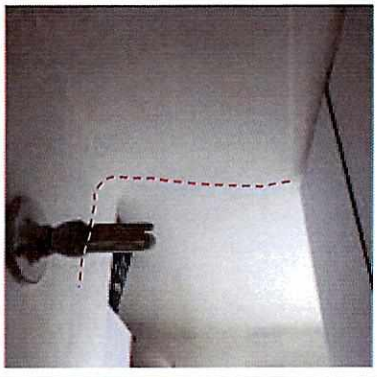
Código Postal: 111071



Fotografía 19. Apartamento 603 torre B4.



Fotografía 20. Fisura en cara inferior de placa de entrepiso apartamento 603 torre B4.



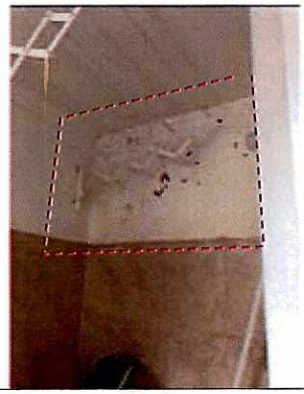
Fotografía 21. Fisura en cara inferior de placa de entrepiso y muro interior apartamento 603 torre B4.



Fotografía 22. Apartamento 404 torre B4.



Fotografía 23. Caída de baldosas zona de ropas apartamento 404 torre B4.



Fotografía 24. Machas de humedad muros interiores apartamento 404 torre B4.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 168 No.08G-61	Pórticos en concreto y muros tipo pantalla	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados de no implementar acciones de reparación y mantenimiento en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones localizadas en el Conjunto Residencial Vivaldi emplazado en el predio de la Calle 168 No.08G-61, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del Conjunto Residencial Vivaldi emplazado en el predio de la Calle 168 No.08G-61, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o encargados del Conjunto Residencial Vivaldi emplazado en el predio de la Calle 168 No.08G-61, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, se recomienda realizar la reparación de los daños identificados y el mantenimiento rutinario de la estructuras que conforman el inmueble, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A los responsables y/o habitantes del Conjunto Residencial Vivaldi emplazado en el predio de la Calle 168 No.08G-61, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología y vulnerabilidad estructural, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se

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

Código Postal: 111071

deriven de estos estudios. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio se deben llevar a cabo por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- A la Administración del Conjunto Residencial Vivaldi, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes en el predio de la Calle 168 No.08G-61, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén.
- A la Secretaría Distrital de Movilidad- SDM, desde sus competencias, determinar si las vibraciones transmitidas por el paso de vehículos sobre la Carrera 8G a la altura de la Calle 168, inciden en los daños identificados en el predio de la Calle 168 No.08G-61, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a los responsables de predio.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio visitado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071