DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16073
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER9736

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** María del Socorro Valencia
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	03 de agosto de 2021	**HORA:**	12:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 17 No.136-53	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:103706.88 Y_1:113806.13 X_2:103732.81 Y_2:113805.20 X_3:103729.50 Y_3:113756.39 X_4:103703.44 Y_4:113757.44	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Contador	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				12 M^2	
UPZ:	13-Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				88	
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	28	**ADULTOS**	84	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0222AZDE y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
ÁREA INSPECCIONADA:	1.308,5 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40981	

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 17 No.136-53, se localiza en el Sector Catastral El Contador 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 presentan 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 de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado al predio inspeccionado, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicha edificación, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el sector inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13120	26 de abril de 2019

El Diagnóstico técnico DI-13120 describe daños correspondientes a fisuras de tendencia vertical en muros divisorios y perimetrales, manchas de humedad, abombamiento de cielo raso, separaciones de algunas baldosas en zonas de baños. Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados a asentamientos diferenciales ocasionados por asentamientos propios de la edificación. El documento concluye que la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la edificación no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se recomendó a los responsables del inmueble implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños y la realización de un estudio de ingeniera a modo de determinar las causas reales de los daños y la metodología de intervención.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

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

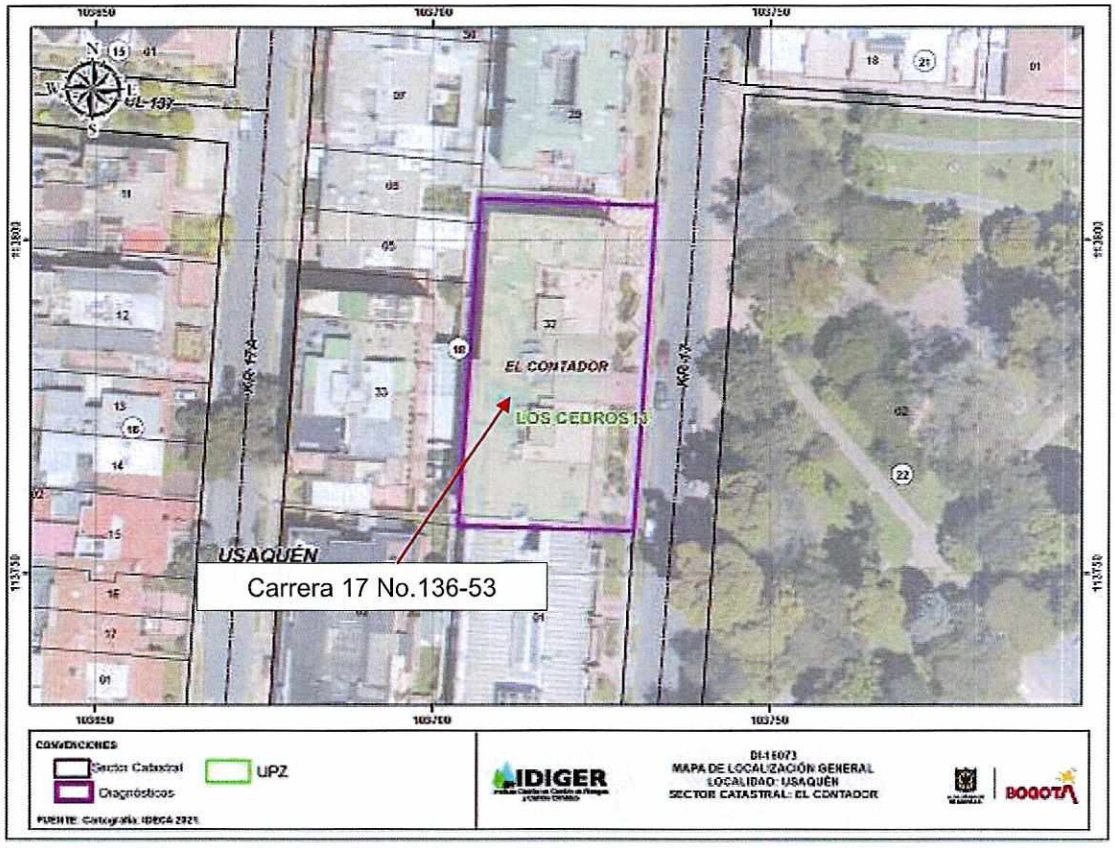


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de agosto de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se emplaza el "Edificio Mirador del Parque PH", conformado por dos torres de apartamentos de cinco (05) niveles y un (01) semisótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto reforzado, (ver fotografías 1 y 2). La visita técnica se realiza en compañía de la señora María Del Socorro

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

Código Postal: 111071

Valencia administradora de la edificación. Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnóstico Técnico DI-13120, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- Se realiza la inspección al interior apartamento 503 localizado en la torre costado sur en compañía del señor Jorge Perdomo quien es el encargado del inmueble, se observa que los daños identificados correspondientes a fisuras de tendencia vertical localizadas en muros divisorios y perimetrales, manchas de humedad, abombamiento de cielo raso, separaciones de algunas baldosas en baños, y fisuras en closet han aumentado, (Ver fotografías 3 a la 10).

Adicionalmente se realiza inspección a las demás áreas de la edificación por solicitud de la administradora identificando los siguientes daños:

TORRE COSTADO SUR

- **Apartamento 201:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Sara Francisca Clerice quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica entre vértices de muros interior y placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 2.5mm de abertura, adicionalmente se observa fisura de tendencia vertical de aproximadamente 2mm de abertura de aproximadamente 1m de longitud localizada en muro perimetral costado norte, (Ver fotografías 11 a la 13).
- **Apartamento 202:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Claudia Buitrago quien es la responsable del inmueble. Se identifican fisuras de tendencia horizontal y escalonada de aproximadamente 1.5mm de abertura y 40cm de longitud localizadas en muros de antepecho, fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 60cm de longitud y 1.5mm de abertura localizada en muros perimetrales, adicionalmente se observa fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, (Ver fotografías 14 a la 17).
- **Apartamento 203:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Jaime Acevedo Sánchez quien es el cargado del inmueble. Se identifican fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal de entre 1.5mm y 3mm de abertura y 1.5m de longitud localizadas en muros interiores y perimetrales, también se evidencia fisuras de tendencia longitudinal entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso, adicionalmente se observa fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur (Ver fotografías 18 a la 24).
- **Apartamento 204**: Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Gustavo bedoya quien es el responsable del inmueble. Se identifican fisuras típicas de tendencia longitudinal entre vértices de muros perimetrales y placa de entrepiso, fisuras de tendencia diagonal y vertical de aproximadamente 2mm de abertura y 80cm de longitud localizadas en muros interiores y perimetrales, (Ver fotografías 25 a la 28).
- **Apartamento 304:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Julián Garcés quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan fisuras entre

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

Código Postal: 111071

vértices de muros interiores y placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura y fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 35cm de longitud y 2mm de abertura localizada en muros interiores, (Ver fotografías 29 a la 32).

- **Apartamento 403:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora María Mercedes Fernández quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura y fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 35cm de longitud y 2mm de abertura localizada en muros interiores, (Ver fotografías 33 a la 34).
- **Apartamento 404:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Tania Balaguera quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura, manchas de humedad en muros interiores y cara inferior de placa de entrepiso, desprendimiento de pañete en muro de antepecho y fisura de tendencia vertical y diagonal en muro interior, (Ver fotografías 35 a la 42).
- **Apartamento 504:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Juan Fernando Torres quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura típica de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur, también se observan manchad de humedad en muros de antepecho, (Ver fotografías 43 a la 46).

TORRE COSTADO NORTE

- **Apartamento 201:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Marlén leal quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 1mm de abertura y 15cm de longitud localizada en muros interiores, fisuras en recubrimiento de columnas costado norte y fisura en acaobados de baldosa se zona de baño, (Ver fotografías 47 a la 50).
- **Apartamento 301:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Andrés Mayorga quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 1.5mm de abertura y 1m de longitud localizada en muro interior, fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso de tendencia longitudinal, fisura en muros de antepecho de tendencia horizontal de aproximadamente1.5mm de abertura y 35cm de longitud, (Ver fotografías 51 a la 54).
- **Apartamento 304:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Santiago deluchi quien es el responsable del inmueble. Se identifica fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso de tendencia longitudinal, fisuras en muros interiores y perimetrales de tendencia vertical de parociamdamernt1.5mm de abertura y hasta 80cm de longitud, (Ver fotografías 55 a la 58).

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

Código Postal: 111071

- **Apartamento 401:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Luisa Matheus quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso de tendencia longitudinal, fisuras en muros interiores y perimetrales de tendencia escalonada y vertical de hasta 1.5m de longitud y 2mm de abertura; y manchas de humedad en muro interior, (Ver fotografías 59 a la 63).
- **Apartamento 402:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Julia Cuellar quien es la responsable del inmueble. Se identifica fisura en acabados de baldosa, (Ver fotografías 65 a la 66).
- **Apartamento 501:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía de la señora Juana Arbeláez quien es la responsable del inmueble. Se identifican fisura y grietas de tendencia vertical, diagonal y horizontal de entre 3mm de abertura y 6mm de abertura y hasta 1.5m de longitud localizadas en muros interiores y perimetrales, así como fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 1, fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso, manchas de humedad en muros interiores y cara inferior de la placa de entrepiso, (Ver fotografías 67 a la 76).
- **Apartamento 502:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en compañía del señor Jorge Ospina quien es el responsable del inmueble. Se identifican fisura de tendencia diagonal en muro perimetral de aproximadamente 1mm de abertura 20cm de longitud, fisura típica entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso, fisura de tendencia longitudinal en cara inferior de placa de entrepiso de aproximadamente 1mm de abertura y 35cm de longitud,(Ver fotografías 77 a la 80).
- **Apartamento 503:** Se realiza la inspección al interior del apartamento en donde se identifican fisura típica en vértices entre muro y placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 1.5mm de abertura, (Ver fotografías 81 a la 82).

Es importante resaltar que en algunos apartamentos torre costado sur y costado norte se tiene dificultad para abrir o cerrar puertas y ventanas o desniveles de dichos elementos.

ZONAS COMUNES

- **Pasillo de torre costado sur y costado norte:** Se identifica fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 2mm de abertura y hasta 60cm de longitud localizada en muros de cerramiento e interiores y manchas de humedad en muros de cerramiento, (Ver fotografías 83 a la 86).
- **Zona de semisótano - parqueadero:** Se identifica fisuras en mampuestos muros perimetrales zona de parqueadero de tendencia diagonal de aproximadamente. 1.5mm de abertura y 40cm de longitud, fisuras de tendencia diagonal en muros perimetrales y de cerramiento en depósito, y fisura de tendencia horizontal localizada en cara exterior de placa de entrepiso zona de parqueadero, (Ver fotografías 87 a la 92).

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

Código Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos propios de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 3. Apartamento 503 torre costado sur.



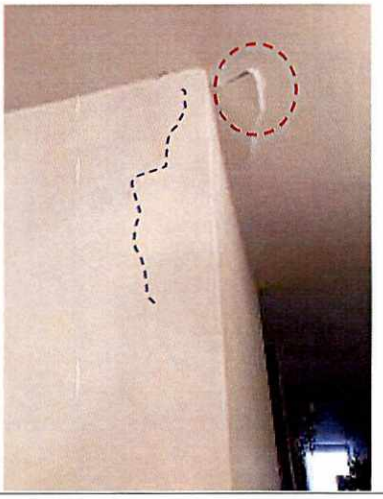
Fotografía 4. Fisura en muro de chimenea apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada DI-13120).

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

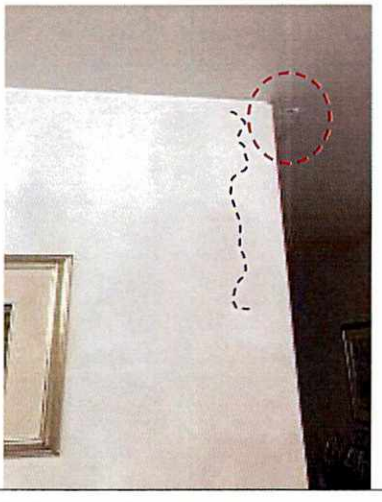
Código Postal: 111071



Fotografía 5. Estado actual de fisura en muro de chimenea apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).



Fotografía 6. Abombamiento de cielo raso y fisura. En muro interior apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada DI-13120).



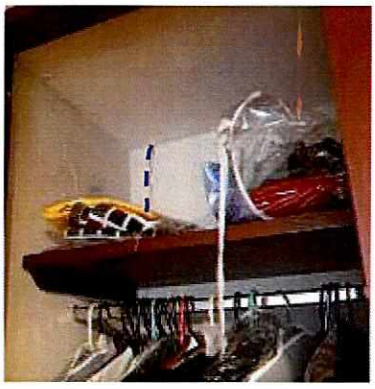
Fotografía 7. Abombamiento de cielo raso y fisura. En muro interior apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).



Fotografía 8. Fisura en zona de closet apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada DI-13120).

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Estado fisura en zona de closet apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).

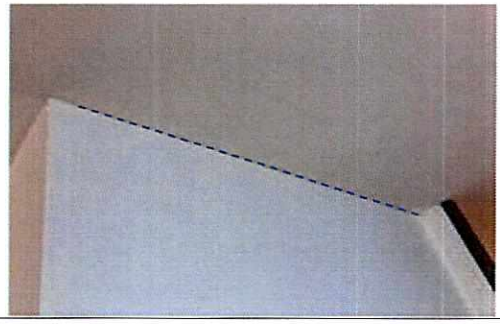


Fotografía 10. Estado fisuras en muros perimetrales costado occidental apartamento 503 torre costado sur. (Fotografía tomada el 03 de agosto de 2021).

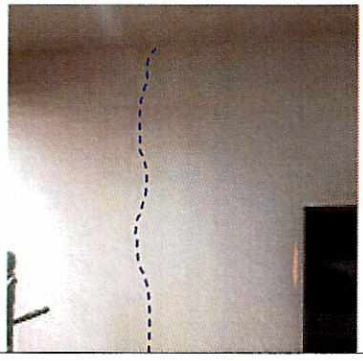
TORRE COSTADO SUR



Fotografía 11. Apartamento 201 torre costado sur.



Fotografía 12. Fisura en vértices entre muros interiores y palca de entrepiso fisura típica apartamento 201 torre costado sur.



Fotografía 13. Fisura de tendencia vertical en muro perimetral apartamento 201 torre costado sur.

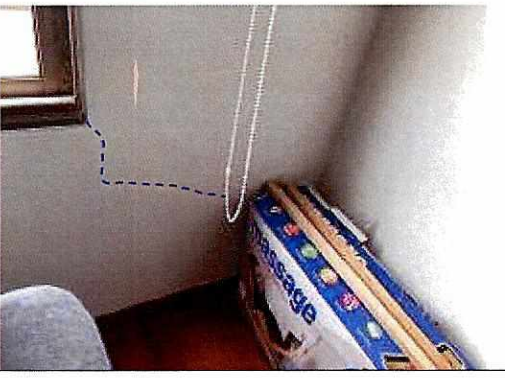


Fotografía 14. Apartamento 202 torre costado sur.

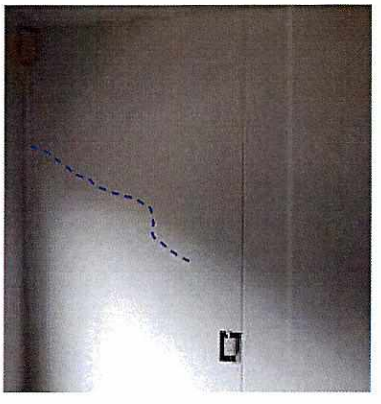
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





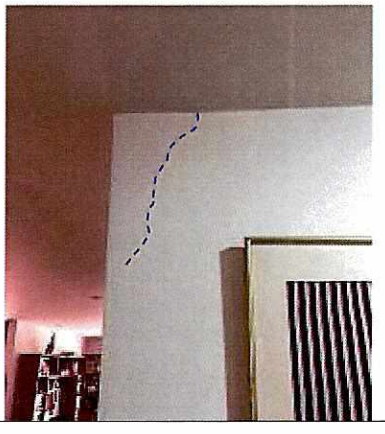
Fotografías 15 y 16. Fisuras en muro de antepecho apartamento 202 torre costado sur.



Fotografía 17. Fisura den muro perimetral apartamento 202 torre costado sur.



Fotografía 18. Apartamento 203 torre costado sur torre costado sur.



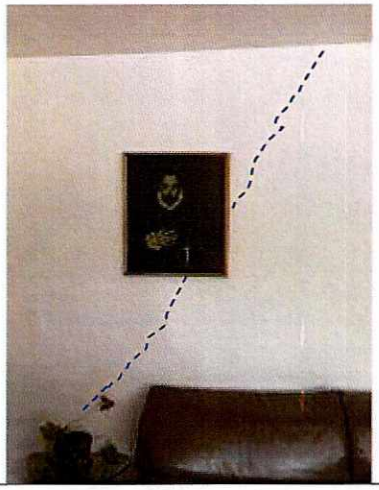
Fotografía 19. Fisuras en muro interior apartamento 203 torre costado sur.



Fotografía 20. Fisura en muro perimetral apartamento 203 torre costado sur.

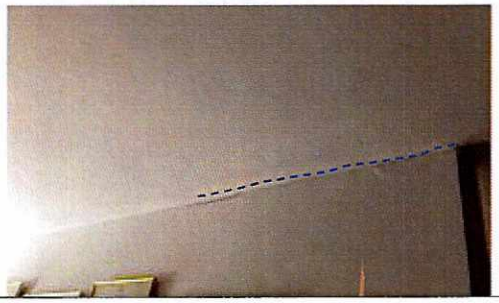
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

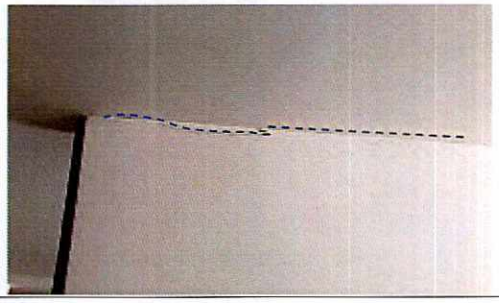
Código Postal: 111071





Fotografías 21 y 22. Fisuras en muro perimetral apartamento 203 torre costado sur.

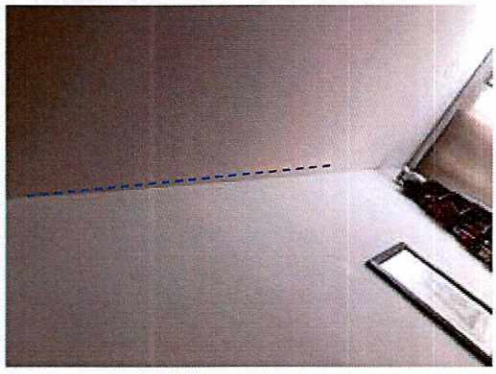




Fotografías 23 y 24. Fisura entre vértices entre muros y placa de entrepiso apartamento 203- fisura típica torre costado sur.



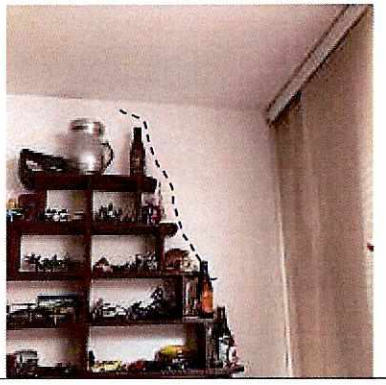
Fotografía 25. Apartamento 204 torre costado sur.



Fotografía 26. Fisuras entre vértices muros perimetrales y placa de entrepiso apartamento 204- fisura típica torre costado sur.

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

Código Postal: 111071

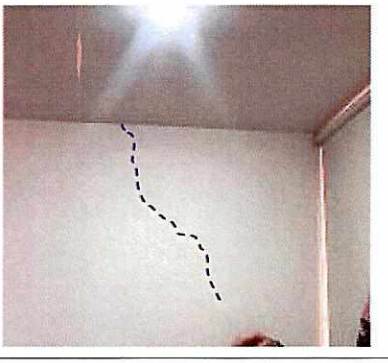




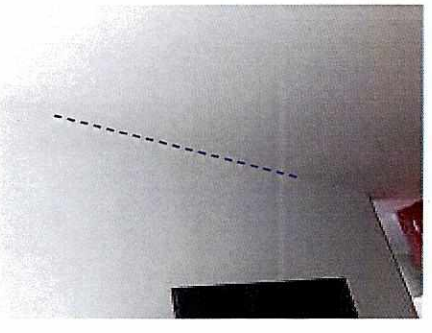
Fotografías 27 y 28. Fisuras en muros interiores apartamento 204 torre costado sur.



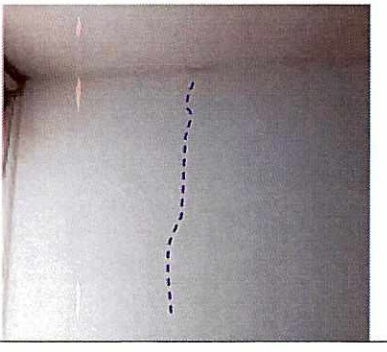
Fotografía 29. Apartamento 304 torre costado sur.



Fotografía 30. Fisura de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur-fisura típica apartamento 304 torre costado sur.



Fotografía 31. Fisuras entre vértices muros perimetrales y placa de entrepiso apartamento 304 torre costado sur.



Fotografía 32. Fisura en muros perimetrales apartamento 304 torre costado sur.

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

Código Postal: 111071



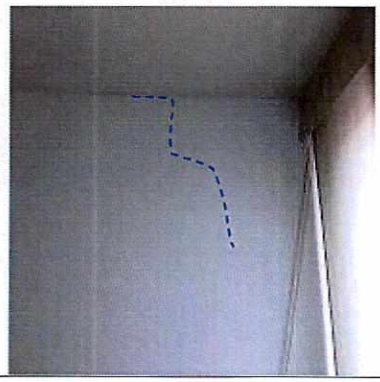
Fotografía 33. Apartamento 403 torre costado sur.



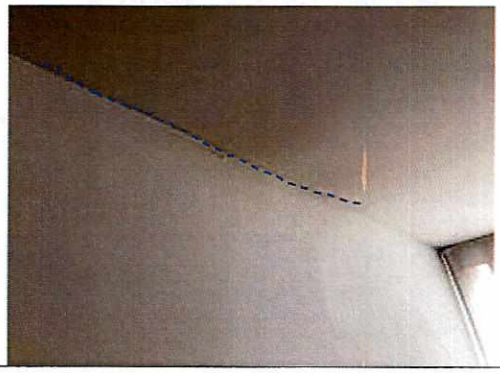
Fotografía 34. Fisuras en muros interiores apartamento 403 torre costado sur.

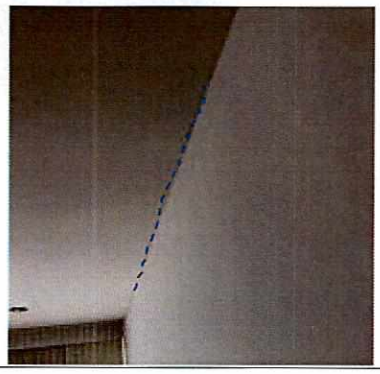


Fotografía 35. Apartamento 404 torre costado sur.



Fotografía 36. Fisura de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur-fisura típica apartamento 404 torre costado sur.

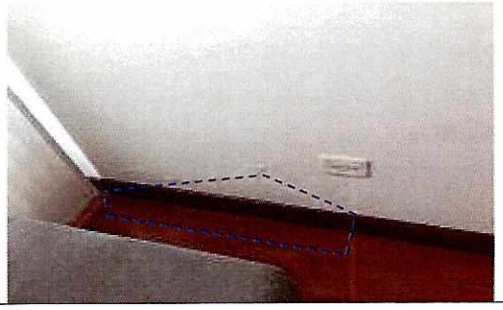




Fotografías 37 y 38. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 404- fisura típica torre costado sur.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 39. Manchas de humedad en muros interiores apartamento 404 torre costado sur.



Fotografía 40. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso apartamento 404 torre costado sur.



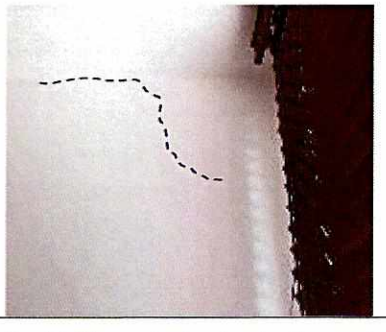
Fotografía 41. Desprendimiento de pañete muro de antepecho apartamento 404 torre costado sur.



Fotografía 42. Fisuras de tendencia vertical y diagonal en muros interiores apartamento 404 torre costado sur.



Fotografía 43. Apartamento 504 torre costado sur.



Fotografía 44. Fisura de tendencia diagonal en muro perimetral costado sur-fisura típica apartamento 504 torre costado sur.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 45 y 46. Manchas de humedad muro de antepecho apartamento 504 torre costado sur.

TORRE COSTADO NORTE



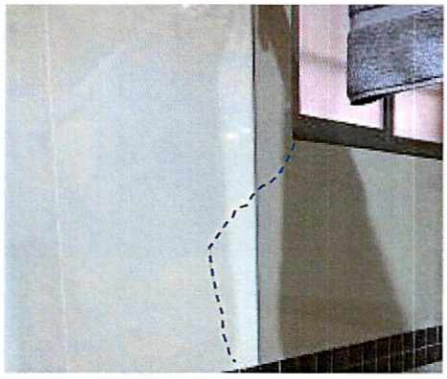
Fotografía 47. Apartamento 201 torre costado norte.



Fotografía 48. Fisura en muro interior apartamento 201 torre costado norte.



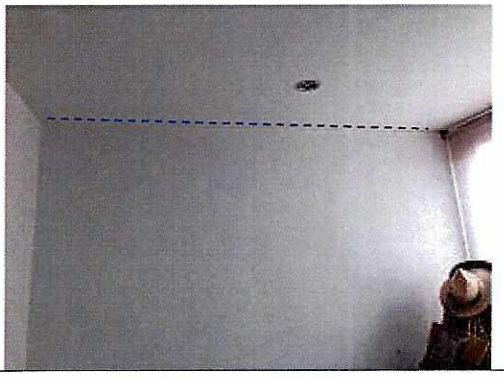
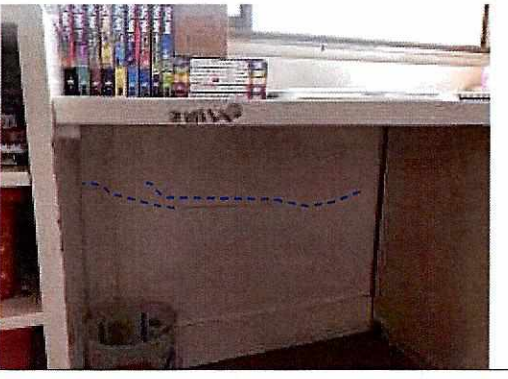
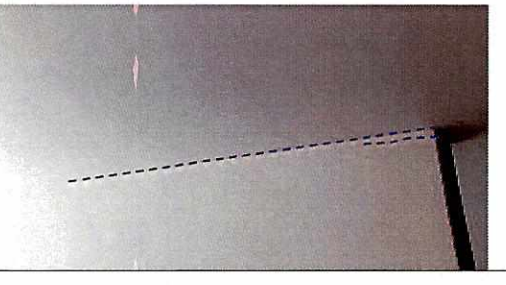
Fotografía 49. Fisura en recubrimiento de columna costado norte apartamento 201 torre costado norte.



Fotografía 50. Fisura en acabados de baldosa de baño apartamento 201 torre costado norte.

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

Código Postal: 111071

	
Fotografía 51. Apartamento 301 torre costado norte.	**Fotografía 52.** Fisura en muro interior apartamento 301 torre costado norte.
	
Fotografía 53. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 301- fisura típica torre costado norte.	**Fotografía 54.** Fisura en muros de antepecho apartamento 301 torre costado norte.
	
Fotografía 55. Apartamento 304 torre costado norte.	**Fotografía 56.** Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 304- fisura típica torre costado norte.

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

Código Postal: 111071

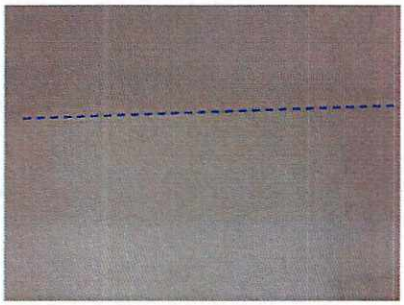




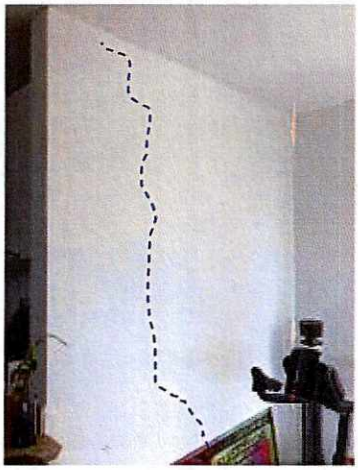
Fotografías 57 y 58. Fisura en muros interiores y perimetrales apartamento 304 torre costado norte.

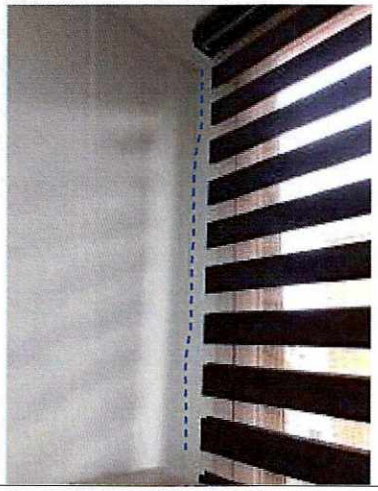


Fotografía 59. Apartamento 401 torre costado norte.



Fotografía 60. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 401- fisura típica torre costado norte.

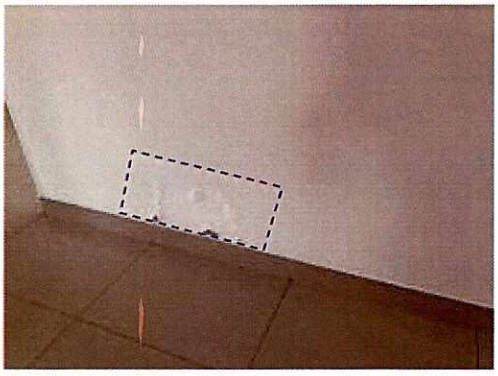
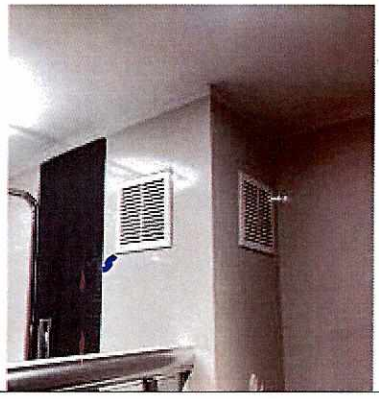




Fotografías 61 y 62. Fisuras en muros interiores apartamento 401 torre costado norte.

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

Código Postal: 111071

	
Fotografía 63. Fisuras en muros perimetrales apartamento 401 torre costado norte.	**Fotografía 64.** Manchas de humedad muro interior apartamento 401 torre costado norte.
	
Fotografía 65. Apartamento 402 torre costado norte.	**Fotografía 66.** Fisuras en acabados de baldosa zona de baño apartamento 402 torre costado norte.
	
Fotografía 67. Apartamento 501 torre costado norte.	**Fotografía 68.** Fisuras en muro interior apartamento 501 torre costado norte.

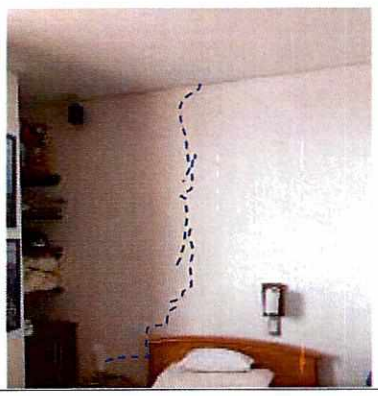
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

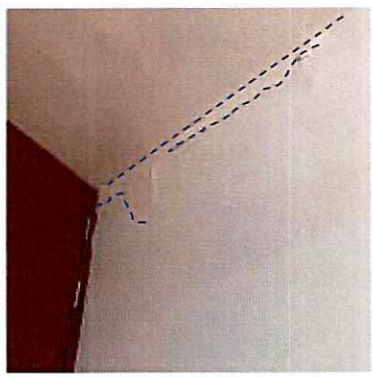




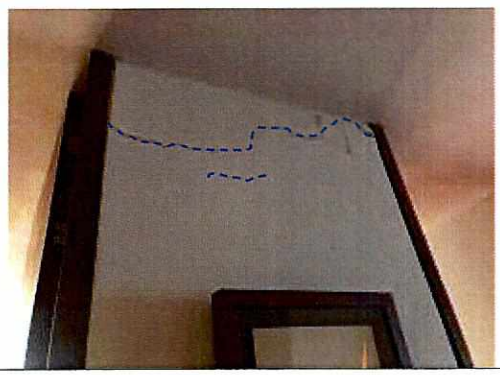
Fotografías 69 y 70. Grietas en muros interiores apartamento 501 torre costado norte.



Fotografía 71. Grietas en muros interiores apartamento 501 torre costado norte.



Fotografía 72. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 501- fisura típica torre costado norte.



Fotografía 73. Fisura en muros interiores apartamento 501 torre costado norte.



Fotografía 74. Fisuras de tendencia diagonal en muros exteriores zona de balcón apartamento 501 torre costado norte.

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

Código Postal: 111071

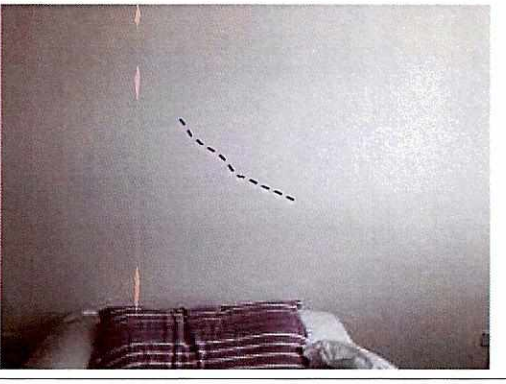




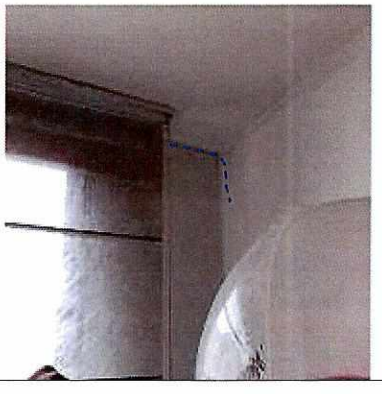
Fotografías 75 y 76. Manchas de humedad en muros interiores y cara inferior de placa de entrepiso apartamento 501 torre costado norte.



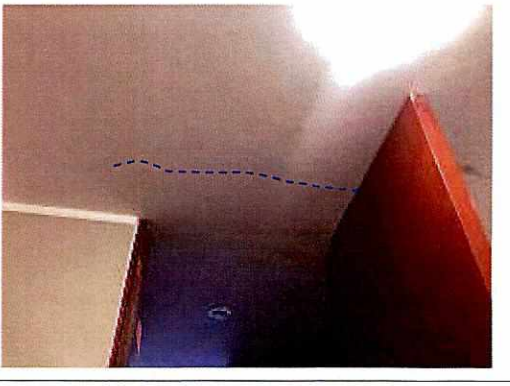
Fotografía 77. Apartamento 502 torre costado norte.



Fotografía 78. Fisura en muro perimetral apartamento 502 torre costado norte.



Fotografía 79. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 502 fisura típica torre costado norte.



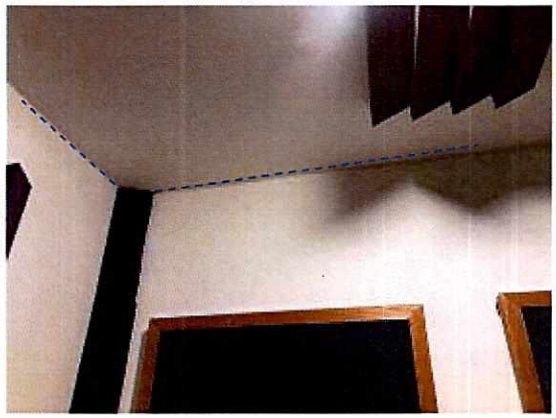
Fotografía 80. Fisura en cata inferior de placa de entrepiso apartamento 502 torre costado norte.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 81. Apartamento 503 torre costado norte.

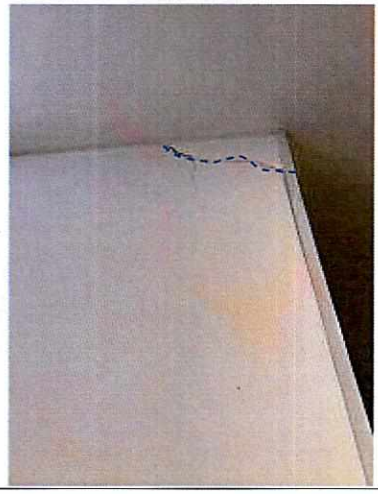


Fotografía 82. Fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso apartamento 503 fisura típica torre costado norte.

ZONAS COMUNES



Fotografía 83. Fisura en muros de cerramiento torre costado sur.



Fotografía 84. Fisura en muros de cerramiento torre costado norte.

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

Código Postal: 111071

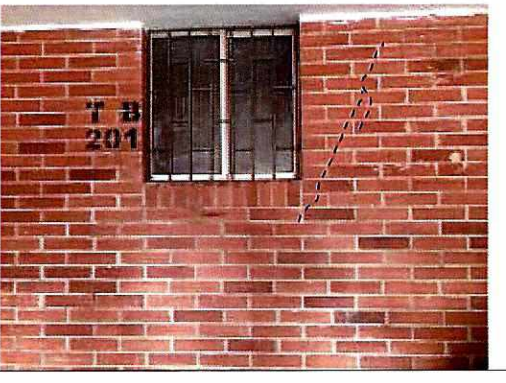


Fotografía 85. Fisura en muros de cerramiento torre costado norte.

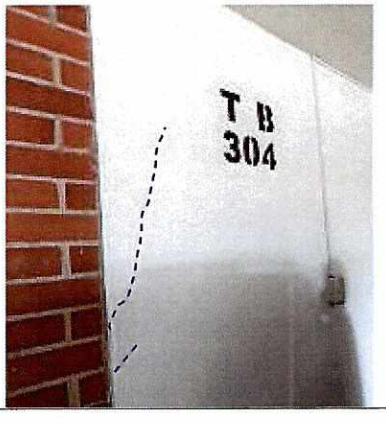


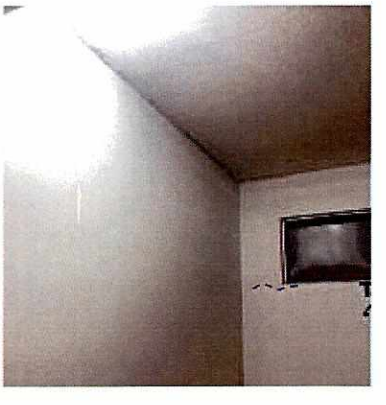
Fotografía 86. Manchas de humedad torres costado sur.





Fotografías 87 y 88. Fisuras en mampuestos muros perimetrales zona de parqueadero.





Fotografías 89 y 90. Fisuras en muros perimetrales zona de parqueadero.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 91. Fisuras en depósito zona de parqueaderos.



Fotografía 92. Fisura en cara exterior de placa de entrepiso zona de parqueaderos.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 17 No.136-53	Pórticos en concreto	residencial	5	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 mantenimiento y reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador 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 inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

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

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños identificados. Es importante resaltar que de no adelantar las acciones necesarias de intervención en los daños identificados, es posible que se genere aumento de los mismo o nuevos daños los cuales pudiesen comprometer a futuro la estructura. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, se recomienda realizar las gestiones necesarias para la intervención en los daños identificados, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil del inmueble.

- Se reitera a los propietarios y/o encargados del "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, de en caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural, patología y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- 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, dados los daños que se presentan en el "Edificio Mirador del Parque PH" localizado en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén, lo anterior con el propósito de que el constructor de acuerdo al proceso que se lleva ante Secretaría Distrital del Hábitat solucione los daños que presenta el mismo y atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.

- A la Administración del "Edificio Mirador del Parque PH", dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes en el predio de la Carrera 17 No.136-53, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

- 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 de los predios visitados.

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