DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.12579
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER20128

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Johana Díaz Martínez
CAT	05	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29 de noviembre de 2018	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7D Bis No 129-40	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:105111,12 Y:112449,47		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Bella Suiza	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1600M2		
UPZ:	14 – Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	1- Usaquén	**FAMILIAS**	72	**ADULTOS**	100	**MENORES**	50
CHIP:	AAA025OXACX y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1600M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-32369		

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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

4. 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

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES:

El predio evaluado en la Carrera 7D Bis No 129-40, hace parte del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén. (Ver Figuras No. 1).

El Sector Catastral Bella Suiza, no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector.

De acuerdo con la Resolución 0751 de 2018 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 las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa, por lo que no hay restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

DI-11835 Visita del 6 de junio de 2018:

Se presentan desprendimientos parciales de los marcos decorativos en S*uperboard* que sobresalen de la fachada posterior, en el costado nororiental del edificio Valsesia 129. El material desprendido cae sobre los parqueaderos de visitantes al aire libre en este costado, razón por la cual se recomendó la restricción de uso de dichos parqueaderos hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de los marcos de fachada.

7. LOCALIZACIÓN



Figura No 1. *Localización del pedio de la Carrera 7D Bis No 129-40 en el Sector Bella Suiza de la Localidad de Usaquén*

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado corresponde al edificio Valsesia 129, de 7 niveles, construido aproximadamente hace 3 años cuya conformación estructural está basada en pórticos y pantallas de concreto reforzado con cubierta en placa de concreto (Ver Fotografía 1).

Las fachadas poseen en sus ventanas marcos decorativos en *Superboard* que sobresalen del plano de la misma en aproximadamente 15 cm (Ver Fotografía 2). No se evidencia que se hayan adelantado acciones de reparación o reforzamiento de los marcos de *Superboard* que presentaban desprendimiento en el costado noroiental en la fachada posterior (Ver Fotografía 3).

Se observan ahora desprendimientos parciales de pintura en los marcos de *Superboard* del costado sur- oriental de la fachada posterior, los cuales han caído sobre los parqueaderos en este costado, que corresponden a parqueaderos de visitantes. (Ver Fotografía 4). De acuerdo con la información suministrada por la administración del edificio, los desprendimientos que se presentaron en la fachada posterior en el costado nororiental, iniciaron con desprendimientos de pintura.

9. POSIBLES CAUSAS

Los desprendimientos de los marcos de *Superboard* de las ventanas de fachada, posiblemente se deben a deficiencias en el sistema de anclaje de los mimos.

Los desprendimientos de pintura en los marcos de *Superboard* de las ventanas de fachada, posiblemente se deben a carencias en el sistema de impermeabilización de estos elementos. La humedad existente en los marcos puede contribuir a la inestabilidad de los elementos de conexión o anclaje de los mismos, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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

Código Postal: 111071

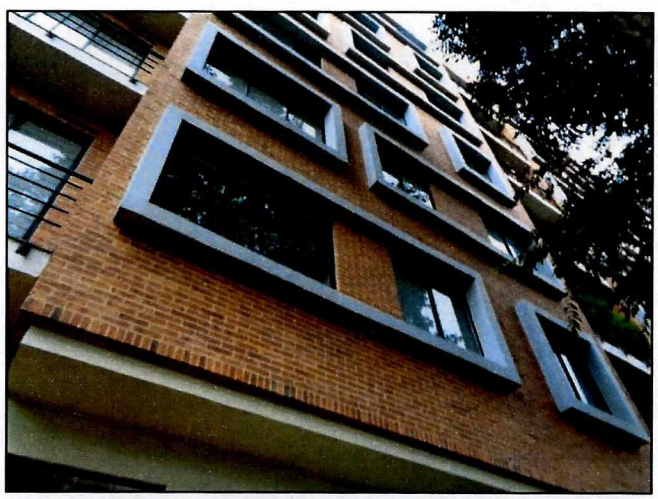
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. *Edificio Valsesia 129 de la Carrera 7D Bis No 129-40 en la Localidad de Usaquén*



Fotografía 2. *Marcos decorativos de Superboard en las ventanas de fachada.*

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

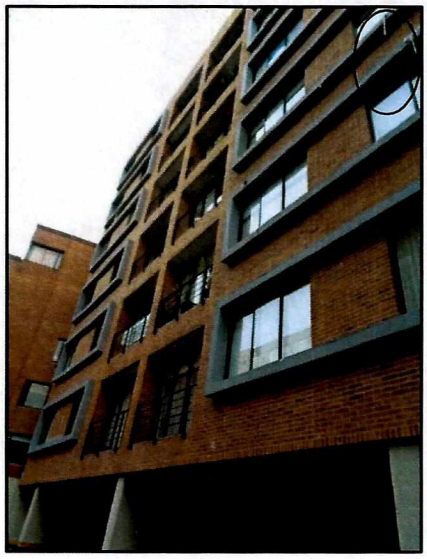
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema



Fotografía 3. *Marcos de ventanas en la fachada posterior hacia el costado nororiental.*



Fotografía 4. *Desprendimientos de pintura en los marcos de ventanas en la fachada posterior hacia el costado suroriental.*

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

10. DAÑOS:

Tabla1

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 7D Bis No 129-40	Propietarios	Pórticos y muros pantalla	vivienda	7	Moderado

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

- Nuevos desprendimientos de los marcos de *Superboard* en las ventanas de fachada del costado posterior tanto en el costado nororiental como en el costado suroriental cuyo material caería sobre los parqueaderos de visitantes del primer piso.
- Nuevos desprendimientos de los marcos de *Superboard* en las ventanas de fachada, en sectores diferentes a los que ya se han presentado.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al edificio Valsesia 129, ubicado en el predio de la Carrera 7D Bis No 129-40, en el Sector Catastral Bella Suiza, de la Localidad de Usaquén.
- Solicitud de restricción de uso de los parqueaderos de visitantes localizados hacia el costado posterior del primer piso de la edificación, mediante el formato 1751 del 29 de noviembre de 2018.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del edificio Valsesia 129, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados.
- La funcionalidad de los parqueaderos del primer piso edificio Valsesia 129 ubicados en el costado posterior, se encuentra comprometida en la actualidad ante posibles nuevos desprendimientos de los marcos de *Superboard* de la fachada en este sector.

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables del edificio Valsesia 129, acatar la recomendación de restricción de uso de los parqueaderos hacia el costado posterior del primer piso de la edificación, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de los marcos de fachada.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

- A los constructores del edificio Valsesia 129, adelantar las acciones necesarias para garantizar la estabilidad de los marcos en *Superboard* de fachada, en los sectores en donde se han presentado desprendimientos.

- Nuevamente se recomienda a los constructores del edificio Valsesia 129, realizar una revisión del sistema de anclaje de los marcos de fachada en toda la edificación y adelantar las acciones necesarias que garanticen su estabilidad en caso de ser necesario.

- 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 Valsesia 129, lo anterior con el propósito de que el constructor 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 Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector

11.1 Elaboró

Firma:_____

Iván Camilo Ibagos Vargas
Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras
Profesional Especializado-Código 222- Grado 23

11.2 Revisó

Firma: Adriana Martínez R.

Adriana Martínez Rodríguez
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

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema