DIAGNÓSTICO TÉCNICO –DI-15976
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER8502 Y EVENTO 5380020

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Juan David Cuervo Rodríguez
CAT:	4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	12 de julio de 2021	**HORA:**	7:54 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 7 D Bis No.129-40	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:10505.36 Y_1:112476.15 X_2:105125.13 Y_2:112476.15 X_3:105126.19 Y_3:112418.60 X_4:105095.63 Y_4:112424.29		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Bella Suiza	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				300 M²		
UPZ:	14- Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				30		
LOCALIDAD:	01- Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	20	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0250XACX	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1.657 M²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40805		

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.

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.

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

Código Postal: 111071

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-Deficiencias Constructivas.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40, se localiza en el Sector Catastral Bella Suiza 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

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

Código Postal: 111071

la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza baja 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 ha emitido documentos técnicos asociado al predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40 como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicha edificación, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-11835	6 de Junio de 2018
DI-12303	19 de Septiembre de 2018
DI-12579	29 de noviembre de 2018
DI-12937	22 de Marzo de 2019

De acuerdo a los diagnósticos técnicos emitidos para el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40 se relacionan daños correspondientes a desprendimientos parciales de los marcos decorativos en Superboard que sobresalen de la fachada posterior. Los daños identificados se encuentran relacionados con deficiencias constructivas en los sistemas de anclaje de los mismos, humedades y asentamientos diferenciales. De acuerdo al último diagnóstico técnico DI-12937 la estabilidad estructural del inmueble no se encuentra comprometida; sin embargo la funcionalidad de los parqueadero primer nivel costado oriental si se encuentra comprometida por los desprendimientos de los marcos de Superboard. El documento recomienda la restricción de uso de los parqueaderos del primer piso de la edificación, adicionalmente se recomienda adelantar las acciones necesarias para garantizar la estabilidad de los marcos en Superboard de fachada y al a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantar las acciones necesarias para que el constructor solucione los daños que presentan en el inmueble.

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.

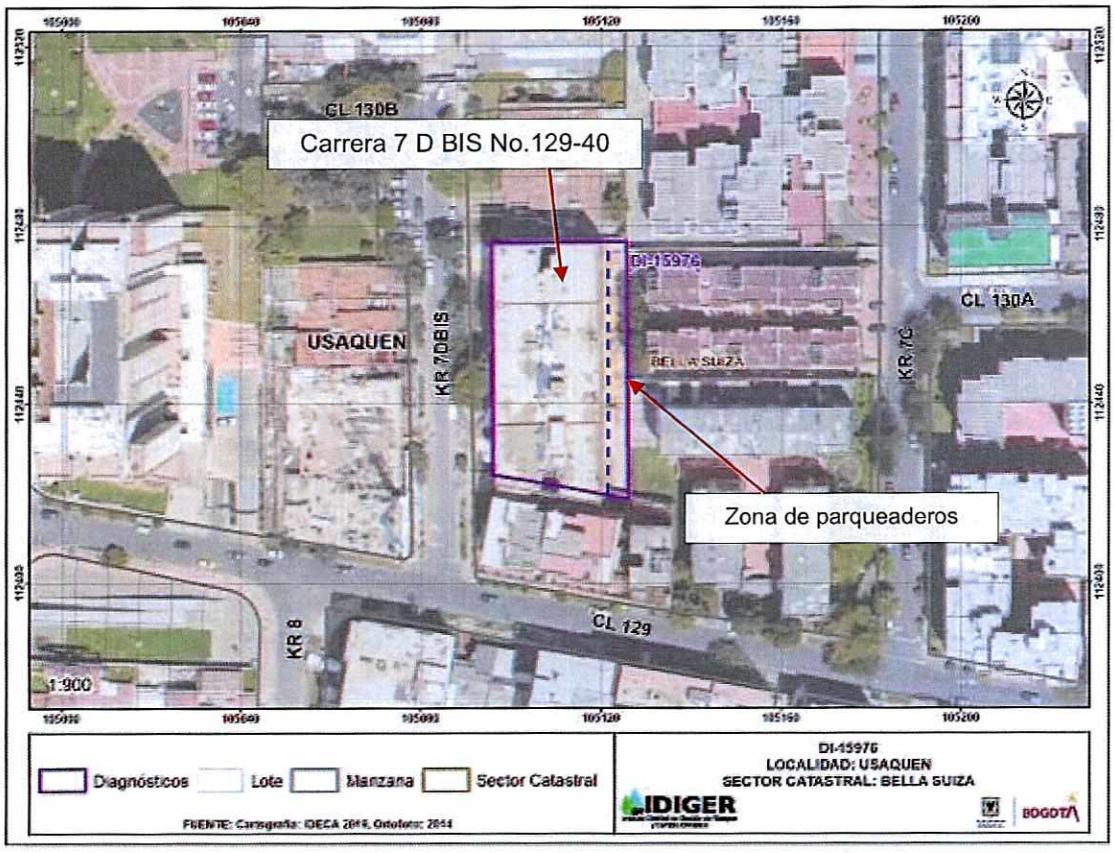


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

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 uno (01) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se localiza el edificio "Valsesia 129" conformado por siete (07) niveles y dos (02) sótanos, de uso residencial construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y muros tipo pantalla; y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La visita se realiza en compañía de los residentes de la edificación. Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnóstico Técnico DI-12937, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- Se observa que se ha realizado el retiro parcial de algunos marcos de Superboard en las ventanas de fachada del costado oriental zona donde se localizan los parqueaderos del primer

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

Código Postal: 111071

nivel; sin embargo se evidencia algunas fisuras en los demás marcos de dicho costado y es posible que se generen desprendimientos de dichas estructuras, (Ver Fotografías 3 a la 7).

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

- Desprendimientos parciales de los marcos de Superboard en las ventanas de fachada de los apartamentos 702 y fisuras en las mismas estructuras de los apartamentos 502, 602 y costado occidental, (Ver fotografías 10 a la 12).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas en el sistema de anclaje de los marcos de Superboard de las ventanas de fachada (costado occidental y oriental), humedades, y asentamientos diferenciales propios de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio inspeccionado.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 3 y 4. Marcos decorativos de Superboard en las ventanas de fachada y parqueaderos (Fotografía tomada del DI-12937).



Fotografía 5. Zona de parqueadero primer nivel costado oriental (Fotografía tomada el 12 de julio de 2021).



Fotografía 6. Retiro parcial de marcos decorativos de Superboard en las ventanas de fachada costado oriental (Fotografía tomada el 12 de julio de 2021).

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Marcos decorativos de Superboard en las ventanas de fachada costado oriental (Fotografía tomada el 12 de julio de 2021).



Fotografía 8. Desprendimiento marco decorativo de Superboard en las ventanas de fachada costado oriental séptimo nivel (Fotografía tomada el 12 de julio de 2021).



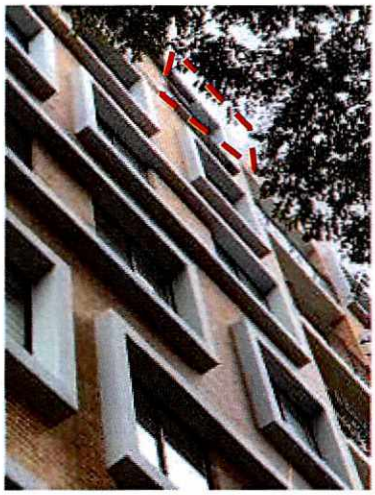
Fotografía 9. Retiro parcial de marcos decorativos de Superboard en las ventanas de fachada costado oriental (Fotografía tomada el 12 de julio de 2021).



Fotografía 10. Desprendimientos de marcos decorativos de Superboard en las ventanas de fachada costado occidental (Fotografía tomada el 12 de julio de 2021).

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

Código Postal: 111071



(a)



(b)

Fotografías 11 y 12. Desprendimientos (a) y fisuras (b) en de marcos decorativos de Superboard en las ventanas de fachada costado occidental (Fotografía tomada el 12 de julio de 2021).

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 7 D Bis No.129-40	Pórticos en concreto y muros pantalla	Residencial	7	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posibles nuevos desprendimientos de los marcos de Superboard en las ventanas de la fachada costado oriental cuyo material caería en la zona de parqueadero primer nivel de dicho costado.
- Posibles desprendimientos de los marcos de Superboard en las ventanas de fachada de los apartamentos 502, 602 y 702 costado occidental.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40, en el Sector Catastral Bella Suiza 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

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

Código Postal: 111071

condiciones de estabilidad del inmueble y de los marcos de Superboard en las ventanas de la fachada. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

- Recomendación de restricción preventiva y temporal de los parqueaderos costado oriental primer nivel 7, 8, 14, 15, 19 y 20; y de las ventanas costado occidental apartamentos 502, 602 y 702 de la edificación localizada en el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, (Ver tabla 3).

Tabla 3. Relación de formato emitido en atención al evento en referencia.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6695	12 de julio de 2021	Silvio Mesa	Carrera 7 D Bis No.129-40	Recomendación de restricción de los parqueaderos costado oriental primer nivel 7, 8, 14, 15, 19 y 20; y de las ventanas costado occidental apartamentos 502, 602 y 702

14. CONCLUSIONES

- Si bien la estabilidad estructural y habitabilidad del "Edificio Valsesia 129" localizada en el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados; la funcionalidad de los parqueaderos costado oriental primer nivel 7, 8, 14, 15, 19 y 20 y de las ventanas costado occidental apartamentos 502, 602 y 702; sí se encuentran comprometidas por los daños identificados, y ante posibles nuevos desprendimientos de los marcos de Superboard en las ventanas de fachada. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Valsesia 129" localizado en el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, se recomienda mantener la restricción de uso de los parqueaderos 7, 8, 14, 15, 19 y 20 ubicados en el costado oriental primer nivel y de las ventanas costado occidental apartamentos 502, 602 y 702, hasta dichas zonas.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Valsesia 129" localizado en el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, se recomienda realizar las gestiones para la intervención necesarias en los elementos que presentan daños; así como adelantar la revisión del sistema de marcos de Superboard de todo el predio, con el fin de tomar las adecuadas medidas de mitigación del riesgo, en caso de ser necesario

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

Código Postal: 111071