DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7751
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER22371

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	**MOVIL**	06	**DR. JAIME PORRAS CORTÉS** Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
FECHA	16 de Diciembre de 2014	**HORA**	16:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Edificio Bella Suiza 127 Carrera 7B No. 127-82	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha			
SECTOR CATASTRAL	Bella Suiza	**POBLACIÓN ATENDIDA**			75			
UPZ	14 – Usaquén	**FAMILIAS**	16	**ADULTOS**	60	**NIÑOS**	15	
LOCALIDAD	1 – Usaquén	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
CHIP	AAA0239HJLW	**OFICIO REMISORIOS**			**CR-19335**			

1. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Carrera 7B No. 127-82 se localiza en la Manzana 27 - Lote 08 - Código de Sector 008404, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 16 de Diciembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER22371, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Edificio Bella Suiza 127, ubicado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, observando una torre de siete (7) pisos y dos sótanos usados como zonas de parqueo. El sistema estructural está compuesto posiblemente por mampostería confinada mediante pórticos en concreto y placas de entrepiso. El edificio tiene aproximadamente 2 años de construido.

En el sector de los sótanos, se observan lesiones de tipo mecánico en placas de entrepiso, relacionadas con grietas de tendencia irregular, a las cuales en el momento de la visita, se les estaba aplicando un sellador epóxico, por lo cual no fue posible apreciar su abertura. Según manifiesta personal de mantenimiento del Edificio, estas reparaciones se estarían empleando para la totalidad de las lesiones en las losas de entrepiso (ver fotografías 3 y 4).

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Dentro de las posibles causas de las lesiones presentes en la torre, se tienen los asentamientos normales de la edificación, desde su construcción a la fecha, lo cual no compromete la estabilidad ni funcionalidad ante cargas normales de servicio. No se descartan posibles deficiencias constructivas, para lo cual el responsable deberá realizar los estudios pertinentes que permitan establecer las causas detonantes de las afectaciones antes descritas.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación del Edificio y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

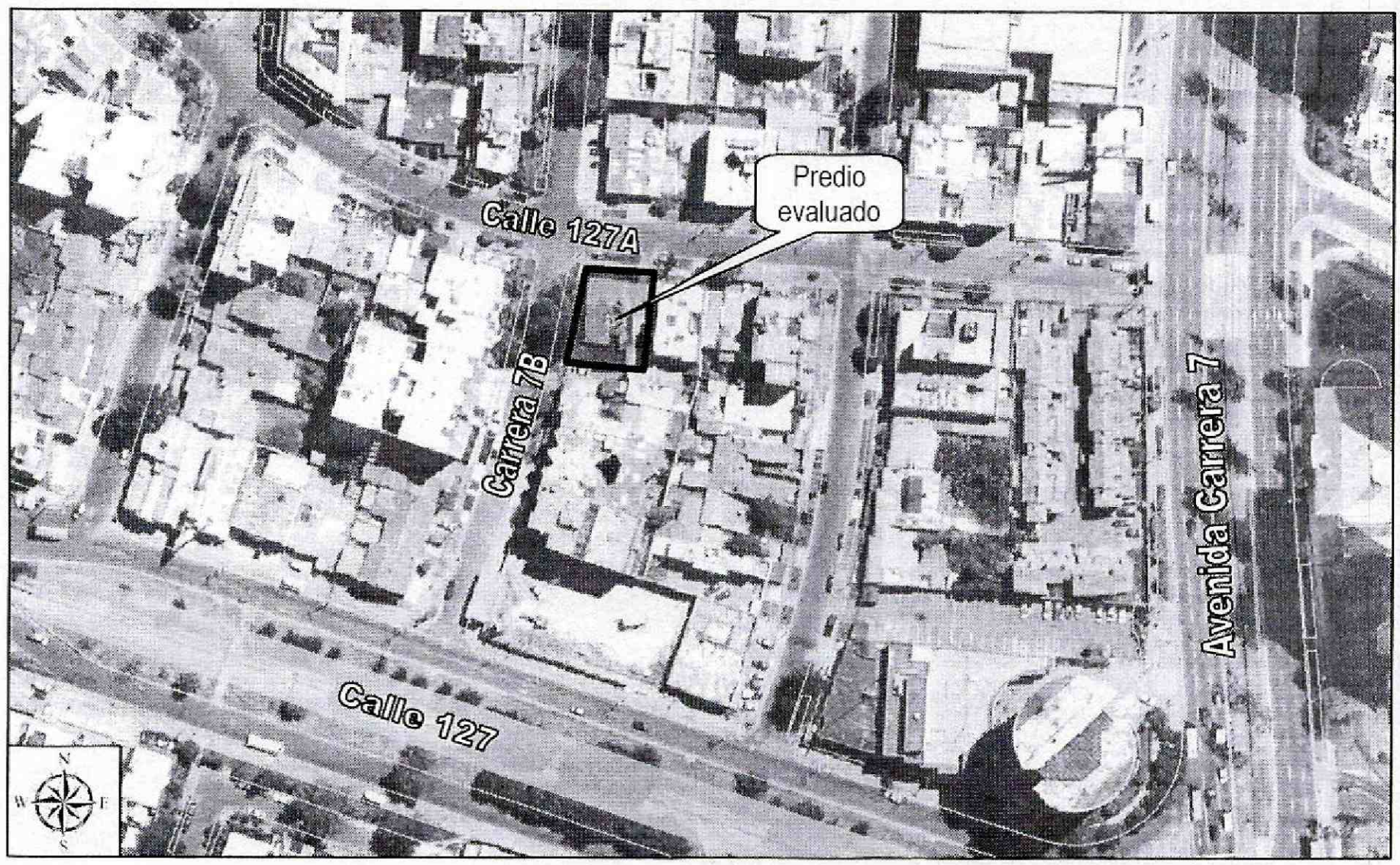


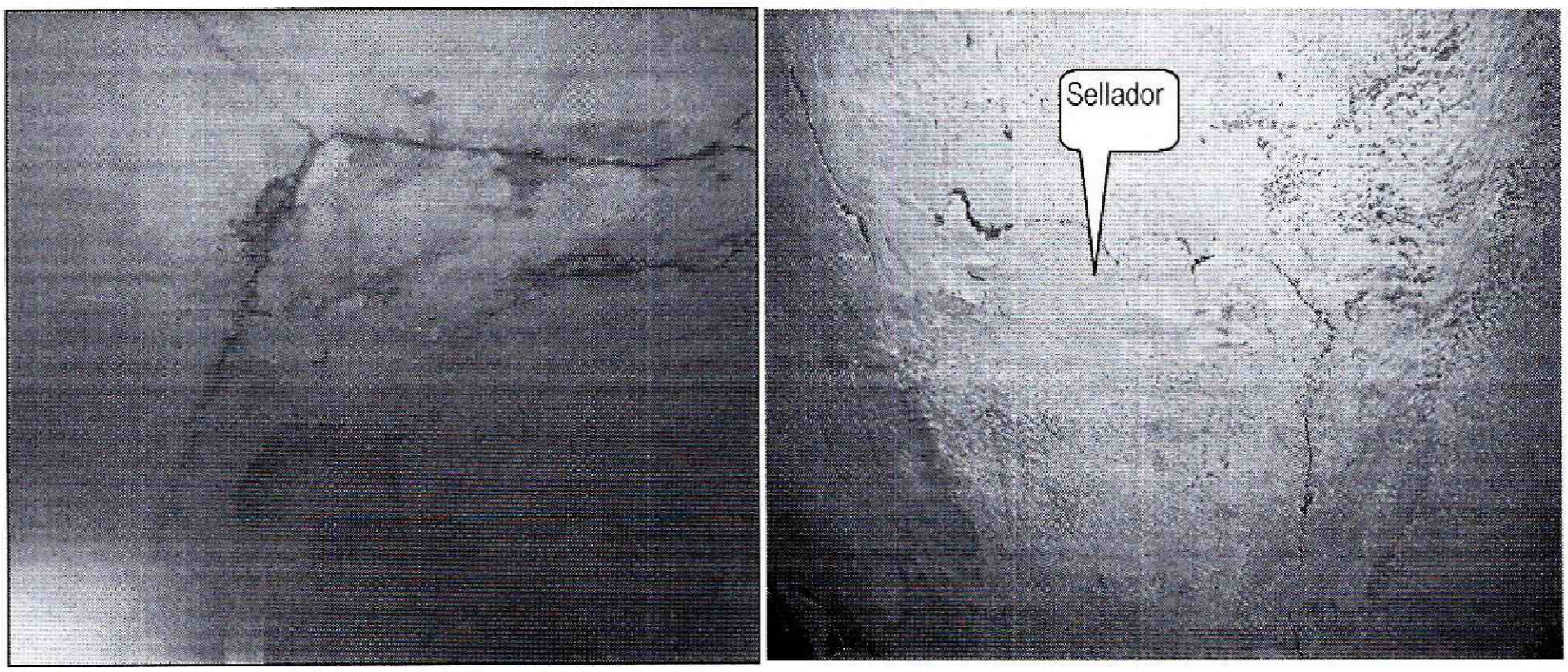
***Figura 1**. Localización del Edificio Bella Suiza 127 ubicado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 y 2. *Fachada principal del Edificio Bella Suiza 127 ubicado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén*



Fotografía 3 y 4. *Vista de las grietas en placas de entrepiso en el sótano del Edificio Bella Suiza 127 ubicado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

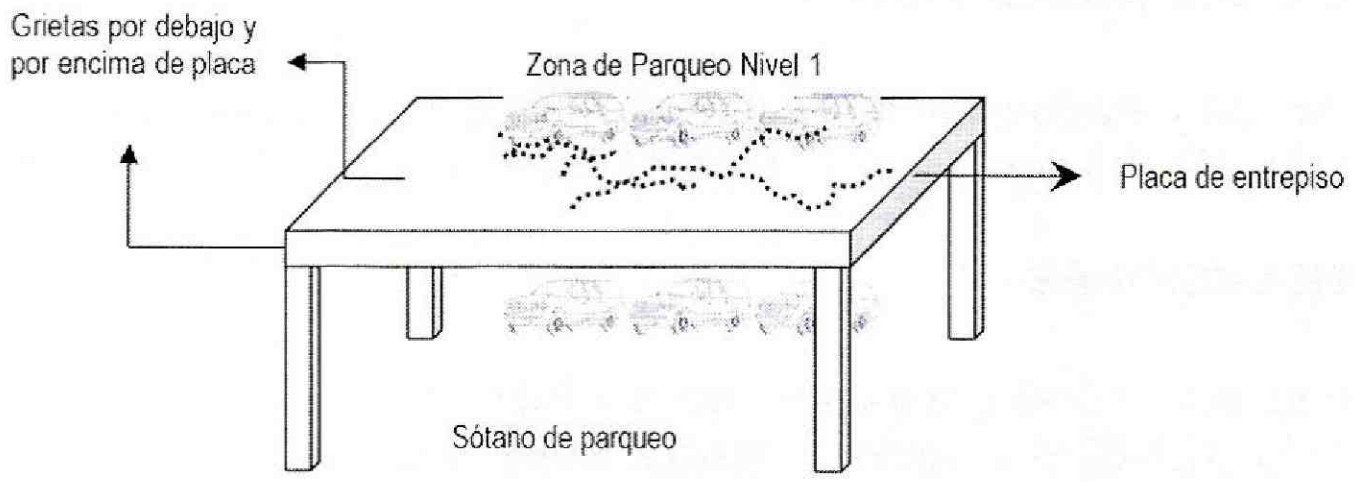


Diagrama 1. Ubicación de las lesiones en placa de entrepiso entre sótano 1 y 2

5. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER22371 del 24/11/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Carrera 7B No. 127-82 Sector Catastral Bella Suiza Localidad de Usaquén	75	60	15	Grietas de tendencia irregular en sótano, situación que **no compromete** en **la actualidad** la estabilidad y habitabilidad en general del Edificio ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

7. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de la construcción y de los apartamentos del Edificio Bella Suiza 127 ubicado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, obras de reparación pertinentes de los elementos afectados, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, provocando colapsos parciales ante el tráfico de vehículos.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Edificio Bella Suiza 127 emplazado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Bella Suiza 127 ubicado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las afectaciones en placa de entrepiso del sótano 1 y 2, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Edificio Bella Suiza 127 ubicado en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Edificio

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Bella Suiza 127 o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

- Me permito recordar que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- 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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES

- Adelantar de manera inmediata por parte de los responsables de la construcción del Edificio Bella Suiza 127, de la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, un estudio detallado de patología, que permita establecer las causas detonantes de las lesiones observadas así como las obras de reparación y demás obras necesarias, esto con el fin de mitigar los daños evidenciados; estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables de la construcción del Edificio Bella Suiza 127, de la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, implementen de manera técnica y con personal idóneo, un estudio detallado de patología, con el fin de determinar las causas detonantes de las lesiones evidenciadas

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

y para que la Estructura principal de la edificación, tenga las condiciones óptimas para su estabilidad, así como un buen desempeño frente a movimientos sísmicos.

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Carrera 7B No. 127-82 del Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

12. APROBACIONES

12.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
12.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co