DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14309
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER23551 – 202ER412 – EVENTO SIRE No. 5350450

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** David Mauricio León Forero.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Enero 13 de 2020	**HORA:**	02:57 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7D Bis No 129 – 40.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1:105095.84 Y1:112476.07 X2:105125.47 Y2:112475.80 X3:105125.34 Y3:112419.97 X4:105095.71 Y4:112423.94	
SECTOR CATASTRAL:	Bella Suiza.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					500 M2	
UPZ:	14 – Usaquén.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					3	
LOCALIDAD:	1 – Usaquén.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1	
CHIP:	AAA0250XACX.	**PREDIOS EVALUADOS**					1	
AREA INSPECCIONADA	1600 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-36586	

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

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

Código Postal: 111071

relación con el 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 efectuada para la asistencia técnica 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.

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como 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 detalle 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. 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.

4. ADVERTENCIAS

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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, donde se ubica el predio de la Carrera 7D Bis No 129 - 40. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción 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), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el sector donde se localiza el predio de la referencia presenta categorización de amenaza baja, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo, para ocupación o desarrollo urbano.

Para el predio de la Carrera 7D Bis No 129 - 40, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, ha emitido los siguientes documentos:

Tabla 1 Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	FECHA
DI-11835	(06/06/2018)
DI-12303	(19/09/2018)
DI-12579	(29/11/2018)
DI-12937	(22/03/2019)

El Edificio Valsesia 129 PH, ha sido visitado desde el año 2018 por parte de IDIGER. En los documentos consultados se describe, que el Edificio consta de 7 niveles y 2 sótanos de parqueaderos, construido al parecer bajo un sistema estructural de pórticos y pantallas en concreto reforzado con cubierta en placa de concreto. En dichas visitas se ha identificado, desprendimientos parciales de los marcos decorativos en Superboard que sobresalen de la fachada posterior del edificio, los cuales se han depositados en los parqueaderos del primer nivel. Adicionalmente se menciona que en el vacío del costado norte se han presentado desprendimientos de pañete de los muros, con riesgo a caer en la rampa de acceso a los parqueaderos del primer nivel, mientras que en el vacío del costado sur se han identificado fisuras sobre el pañete de los muros. Finalmente se menciona la evidencia de encharcamiento en varios sectores de la terraza del Edificio. Por todo lo anterior, se recomendó la restricción de uso de los parqueaderos del primer nivel de la edificación, así como de la rampa de acceso a los mismos.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1, se presenta la localización del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 -40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

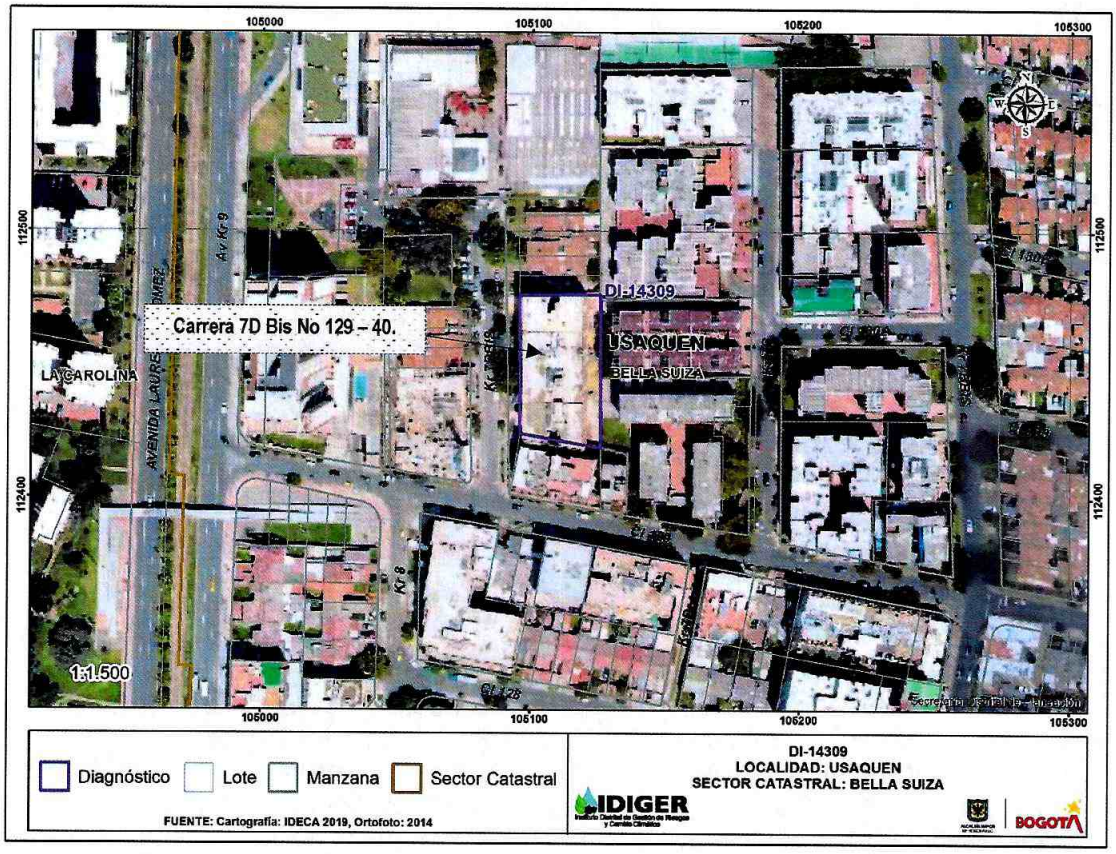


Figura 1. Localización del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 -40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de enero de 2020, al Edificio Valsesia 129 PH en el predio de la Carrera 7D Bis No 129 - 40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, en una zona consolidada, con pendiente baja (15° inclinación aproximadamente) y vías de acceso vehicular pavimentadas (ver Fotografías 1).

El Edificio Valsesia 129 PH, se encuentra conformado por 7 niveles de altura y dos sótanos, construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos y pantallas en concreto reforzado con cubierta en placa de concreto, con una edad de construcción de aproximadamente 5 años, (ver Fotografía 2).

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

Código Postal: 111071

Se realizó inspección visual al interior del Edificio Valsesia 129 PH, en compañía del Señor Giovanny Méndez quien es el todero del Edificio. Se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación, en donde se evidencia la presencia de fisuras y grietas sobre los acabados en pañete de los muros de los vacíos del costado norte y sur. Daños que se mantienen a la fecha, para lo cual se ha recomendado a través de los documentos la restricción de uso de los parqueaderos del primer nivel, los cuales al momento de la visita se encuentran con restricción de uso, (ver Fotografías 3 - 6).

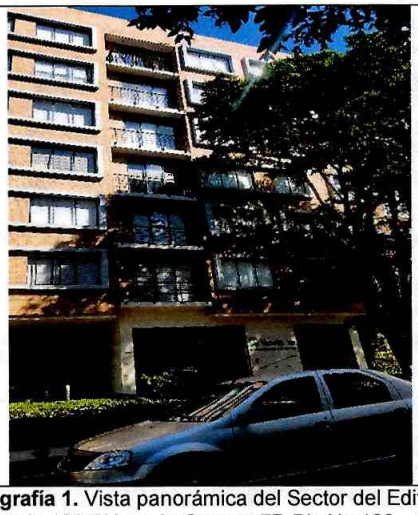
Adicionalmente, se realizó el recorrido sobre la terraza del Edificio, en donde no se observa el encharcamiento sobre el manto de la cubierta, de acuerdo a lo evidenciado en marzo del 2019 (DI-12937), (ver Fotografía 7).

Finalmente se realizó inspección visual al interior del apartamento 702, en compañía de la Señora Lizzeth Rivera, quien es la arrendataria del apartamento. Al interior del apartamento se apreciaron signos de humedad sobre el cieloraso, así como la evidencia de fisuras y el deterioro en algunos de los marcos decorativos en Superboard que sobresalen de la fachada, los cuales presentan riesgo de caer sobre el antejardín de la fachada de la edificación, (ver Fotografía 8 - 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas.
- Carencia de eficientes sistemas de drenaje sobre la terraza de la edificación.
- Asentamientos diferenciales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



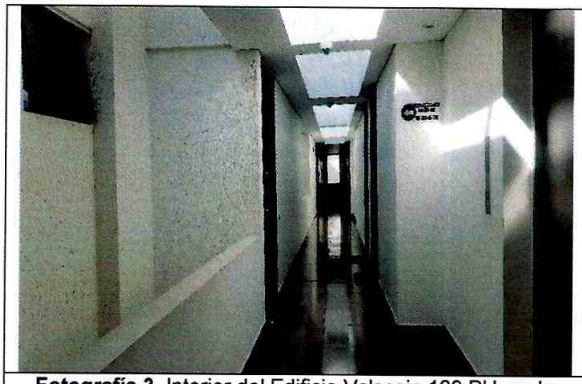
Fotografía 1. Vista panorámica del Sector del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 - 40.



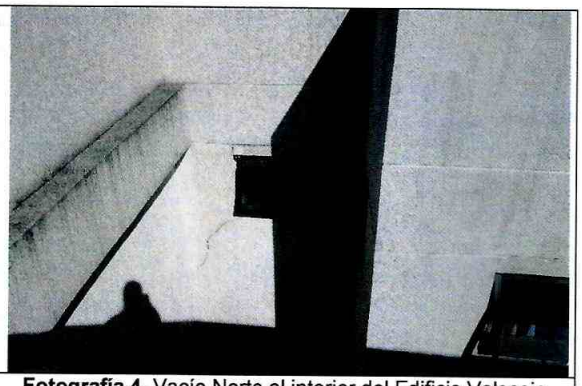
Fotografía 2. Vista de la fachada del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 - 40.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Interior del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 - 40.



Fotografía 4. Vacío Norte al interior del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 - 40.



Fotografía 5. Vacío Sur al interior del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 - 40.



Fotografía 6. Parqueaderos del primer nivel del Edificio Valsesia 129 PH, en la Carrera 7D Bis No 129 - 40.



Fotografía 7. Terraza del Edificio Valsesia 129 PH.



Fotografía 8. Interior del Apartamento 702, del Edificio Valsesia 129 PH.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Humedad al interior del Apartamento 702, del Edificio Valsesia 129 PH.



Fotografía 10. Acabados en el la fachada del Apartamento 702, del Edificio Valsesia 129 PH.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 7D Bis No 129 - 40	Lizzeth Rivera	Edificación	Residencial	7	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. 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 cuyo material caería sobre los parqueaderos de visitantes del primer piso.
- Nuevos desprendimientos de los marcos de Superboard en las ventanas de fachada principal y fachada posterior, en sectores diferentes a los que ya se han presentado.
- Desprendimientos de pañete de los muros que conforman el vacío del costado norte, cuyos trozos caerían sobre la rampa vehicular que permite el acceso a los parqueaderos del primer piso.
- En el mediano plazo se puede presentar desprendimientos del cielorraso de los apartamentos de séptimo piso

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

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del Edificio Valsesia 129 PH, en el predio de la Carrera 7D Bis No 129 - 40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

- Recomendación de restricción parcial de uso de los parqueaderos del primer nivel y de la rampa de acceso a los mismos al interior del Edificio Valsesia 129 PH, en el predio de la Carrera 7D Bis No 129 - 40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

- Recomendación de restricción parcial de uso del antejardín localizado en la fachada del apartamento 702 del Edificio Valsesia 129 PH, en el predio de la Carrera 7D Bis No 129 - 40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

Tabla 3. Relación de formatos de recomendación emitidos en atención al Evento SIRE No. 5350450

No. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
4846	13/01/2020	Giovanny Méndez	Recomendación de restricción de uso de los parqueaderos del primer nivel, así como de la rampa de acceso a los mismos y de una parte del antejardín localizado en la fachada del apartamento 702.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Valsesia 129 PH, en el predio de la Carrera 7D Bis No 129 - 40, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- La funcionalidad de los parqueaderos del primer piso, de la rampa de acceso y del antejardín localizado en la fachada del apartamento 702 del Edificio Valsesia 129 PH, se encuentra comprometida en la actualidad, ante posibles desprendimientos de pañete proveniente del vacío del costado norte, así como por los posibles desprendimientos de los marcos de Superboard de la fachada posterior.

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que al momento de la nueva visita técnica no se han acatado las recomendaciones dadas en el Diagnostico Técnico DI-12937 en el cual se realizó visita el día 22 de marzo de 2019, se mantienen vigentes las relacionadas con:

- *Nuevamente se recomienda "A los responsables del Edificio Valsesia 129, acatar la recomendación de restricción de uso de los parqueaderos del primer piso de la edificación, así como de la rampa de acceso a los mismos, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que tienen riesgo de caer en este sector."*

- *Nuevamente se recomienda "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, así como del pañete de los muros de los vacíos."*

- *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 los responsables del Edificio Valsesia 129, acatar la recomendación de restricción de uso del antejardín localizado en la fachada del apartamento 702, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que tienen riesgo de caer en este sector.

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

Código Postal: 111071

- 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

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071