DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10315
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2017ER5747, 2017ER5951

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE COMUNIDAD
CAT	8	MOVIL	6	
FECHA	Abril 22 de 2017	HORA	9:49 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 131 # 19 – 32	ÁREA DIRECTA	0.10 Ha				
SECTOR	Urbanización Santa Coloma	POBLACIÓN ATENDIDA	70				
UPZ	15 – Country Club	FAMILIAS	30	ADULTOS	68	NIÑOS	2
LOCALIDAD	1 – USAQUEN	PREDIOS EVALUADOS	70				
CHIP	AAA0219EUWF y Otros	OFICIO REMISORIO	CR-27053				

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

Según conversación telefónica con la Señora Silvia Acero López, administradora del Edificio Verde Sol se pudo establecer que el inmueble se encuentra ubicado en la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén y no a la Calle 131 # 116 – 37 tal como se menciona en el Radicado IDIGER 2017ER5747.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños leves

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 131 # 19 – 32 se encuentra en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta cobertura de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

4. LOCALIZACIÓN



***Figura 1**. Localización del predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén.*

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de abril de 2017 en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al Edificio Verde Sol ubicado en la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.

En el predio se emplaza una edificación de siete pisos y un sótano con sistema estructural conformado por pórticos de concreto reforzado con placa de entrepiso y contrapiso del mismo material y una plataforma de sótano que rodea la edificación principal; esta plataforma corresponde al aislamiento del Edificio y es utilizada como parqueaderos en el sótano y terrazas en el segundo piso. La visita fue atendida por la

señora Silvia Acero López administradora del Edificio Verde Sol permitiendo el acceso a los parqueaderos, sótanos y zonas comunes y apartamento 703. El uso de la edificación es residencial. Las características del inmueble y del sector se pueden apreciar en las fotografías 1 y 2.

Con base en la inspección visual realizada al inmueble se evidencia desprendimientos parciales de los acabados de fachada tipo fachaleta a la altura del séptimo piso cayendo sobre las terrazas ubicadas en el segundo nivel (ver fotografía 4). Se observa presencia de humedad en los muros laterales ubicados sobre el costado oriental del predio y desgaste en la superficie de rodadura de la placa de contrapiso del sótano (ver fotografía 5).

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen las posibles deficiencias en el mortero de pega utilizados para la implantación de las fachaletas y la construcción de la placa de contrapiso. Cabe resaltar que estas causas no son posibles confirmar mediante inspección visual.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO

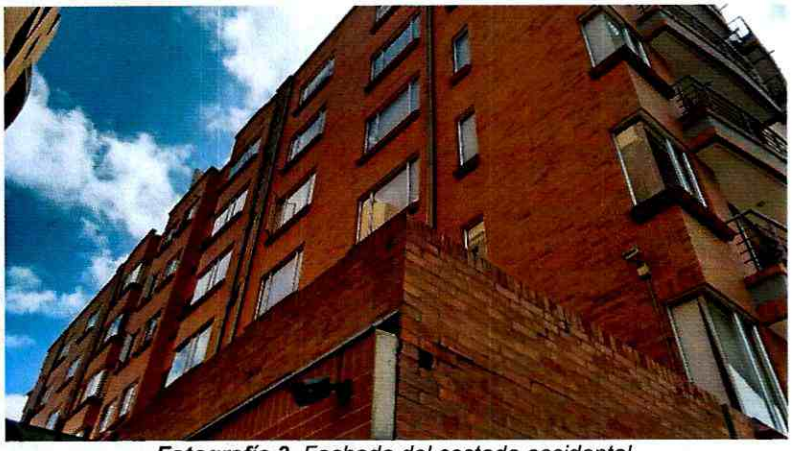


Fotografía 1.*Vista general del inmueble ubicado en la Calle 131 # 19 – 32.*

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



Fotografía 2. *Vista general de las vías cercanas el predio de la Calle 131 # 19 – 32.*



Fotografía 3. *Fachada del costado occidental.*



Fotografía 4. *Desprendimiento de los acabados de la fachada costado oriental.*

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



Fotografía 5. *Desgaste en la superficie de rodadura de la placa de contrapiso del sótano.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o mejoramiento de los elementos de acabados de fachada del Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén, se podrían presentar aumento en los daños presentados. Adicionalmente, podrían presentarse colapsos parciales de los acabados de las fachadas tipo fachaleta frente a cargas dinámicas (sismo y otros) y peso propio de estos elementos.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén.

- Restricción de uso de las terrazas ubicadas en los costados oriental y occidental de los apartamentos 202 al 207 del Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén. Acción desarrollada bajo el acta No. 0956 del 22 de abril de 2017.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados. Sin embargo, es necesario que se realicen las medidas

de mejoramiento de los acabados de fachaleta del Edificio para evitar riesgo de colapso parcial de estos elementos.

10. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con 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 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo 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.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y 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.

- 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 evaluado.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén, acatar la recomendación de restricción de uso correspondiente a las terrazas ubicadas en los costados oriental y occidental de los apartamentos 202 al 207 del Edificio realizada mediante el acta No 0956 del 22 de abril de 2017, hasta tanto se desarrollen las acciones que garanticen las condiciones de seguridad de los elementos de fachada que presentan colapsos parciales y riesgo de desprendimiento.

- A la constructora, la administración y consejo de copropietarios del Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de los daños que se presentan en la edificación, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso.

- A la administración y consejo de copropietarios del Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén, dirigirse a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en la edificación en comento, sean resueltas por la empresa constructora si es el caso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del Edificio Verde Sol emplazado en el predio de la Calle 131 # 19 – 32, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad y seguridad de los acabados de la fachada del Edificio, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en el inmueble.

12. APROBACIONES

Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático