DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.11835
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER6328
RADICADO IDIGER 2018ER8071

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** David Mauricio León Forero
CAT	05	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	6 de Junio de 2018	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique 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**	172	**ADULTOS**	100	**MENORES**	50
CHIP:	AAA025OXACX y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1600M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-30545		

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. 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. 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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

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 pertenece 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 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 presenta amenaza media por movimientos en masa.

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. 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. 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 15cm (Ver Fotografía 2). De acuerdo con la información suministrada por la persona que atendió la visita, hace algunos meses los marcos decorativos de la fachada del costado posterior (nor- oriental) han venido presentando desprendimientos, ocasionando que caiga este material sobre los parqueaderos del primer nivel en este sector. Los parqueaderos mencionados poseen las nomenclaturas 1-2-3-4-5-6-7-8-9 (Ver Fotografías 2-4).

Adicionalmente los responsables del apartamento 703, informan que hace algunos meses se presentó el colapso del cielorraso de Drywall en el sector de la cocina, debido a una acumulación de agua sobre el mismo. El cielorraso fue reparado por la constructora (Ver Fotografías 5 y 6).

9. POSIBLES CAUSAS

Los desprendimientos de los marcos de superboard de las ventanas de fachada, posiblemente se deba a deficiencias en el sistema de anclaje de los mimos.

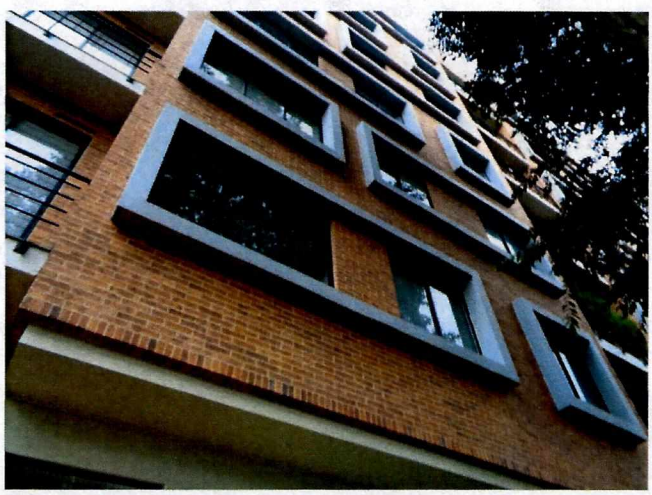
Los daños en el Dryswall del cielorraso del apartamento 703, posiblemente se deban a una acumulación de agua sobre los mismos, debido a deficiencias en el sistema de drenaje o impermeabilización en la cubierta

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

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



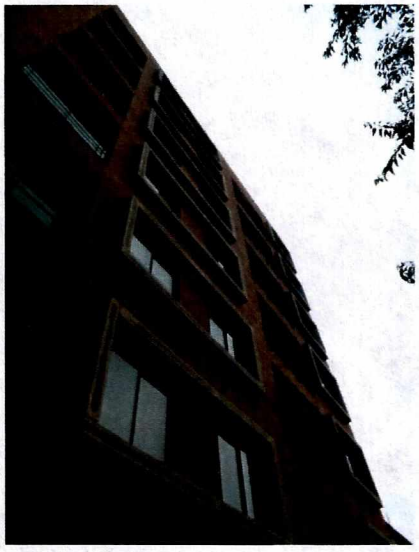
Fotografía 1. *Edificio Valsecia 129 de la Carrera 7D Bis No 129-40 en la Localidad de Usaquén*



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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 3. *Desprendimientos de los marcos de ventanas en la fachada posterior hacia el costado nor-oriental.*



Fotografía 4. *Parqueaderos 1-9 del costado nor oriental (posterior) en el primer nivel de edificio Valsesia 129*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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





Fotografías 5 y 6. *Cielorraso en el sector de la cocina del apartamento 703*

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

10. 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 (nor - oriental) cuyo material caería sobre los parqueaderos aledaños del primer piso (parqueaderos 1-9)

- Deterioro en los cielorrasos del séptimo piso a causa de las humedades provenientes de la cubierta. En el mediano plazo se podrían presentar desprendimientos de los mismos.

- Nuevos desprendimientos de los marcos de superboard en las ventanas de fachada, en sectores diferentes a los que ya se han presentado.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

11. 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 1-9 localizados hacia el costado posterior (nor - oriental) del primer piso de la edificación, mediante el Acta 2092 del 9 de Junio de 2018.

12. 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 del costado nor oriental (posterior) del edificio Valsesia 129, se encuentra comprometida en la actualidad ante posibles nuevos desprendimientos de los marcos de superboard de la fachada en este sector.

13. RECOMENDACIONES

- A los responsables del edificio Valsesia 129, acatar la recomendación de restricción de uso de los parqueaderos 1-9 localizados hacia el costado posterior (nor - oriental) del primer piso de la edificación, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de los marcos de fachada

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

- 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 los constructores del edificio Valsesia 129, adelantar las acciones necesarias que garanticen el buen funcionamiento en el sistema de drenaje e impermeabilización de la cubierta de la edificación.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- 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 Valesia 129; lo anterior con el propósito que el constructor de solución a los daños que presenta el mismo y a 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 Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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