Teniendo en cuenta que continúan los daños identificados en el predio evaluado manifestados en el Diagnóstico Técnico DI-12937, se mantienen vigentes las recomendaciones dadas en el mismo en lo relacionado con:

- 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 la Administración del "Edificio Valsesia 129", dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes en el predio de la Carrera 7 D Bis No.129-40, se localiza en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15980
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER9063

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Ana María Velázquez Díaz
CAT:	4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	12 de julio de 2021	**HORA:**	9:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 58 A No.30-12	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:99823.93 Y_1:105863.80 X_2:99822.87 Y_2:105847.92 X_3:99850.65 Y_3:105846.47 X_4:99851.31 Y_4:105861.55	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Campin Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				5 M^2	
UPZ:	106 - La Esmeralda	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				23	
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	9	**ADULTOS**	18	**MENORES**	5
CHIP:	AAA0054OLKL	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
ÁREA INSPECCIONADA:	455.3M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40809	

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.

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

Código Postal: 111071

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.

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.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 58 A No.30-12, se localiza en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo. 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 la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza 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 no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo o desarrollo urbano del predio inspeccionado. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

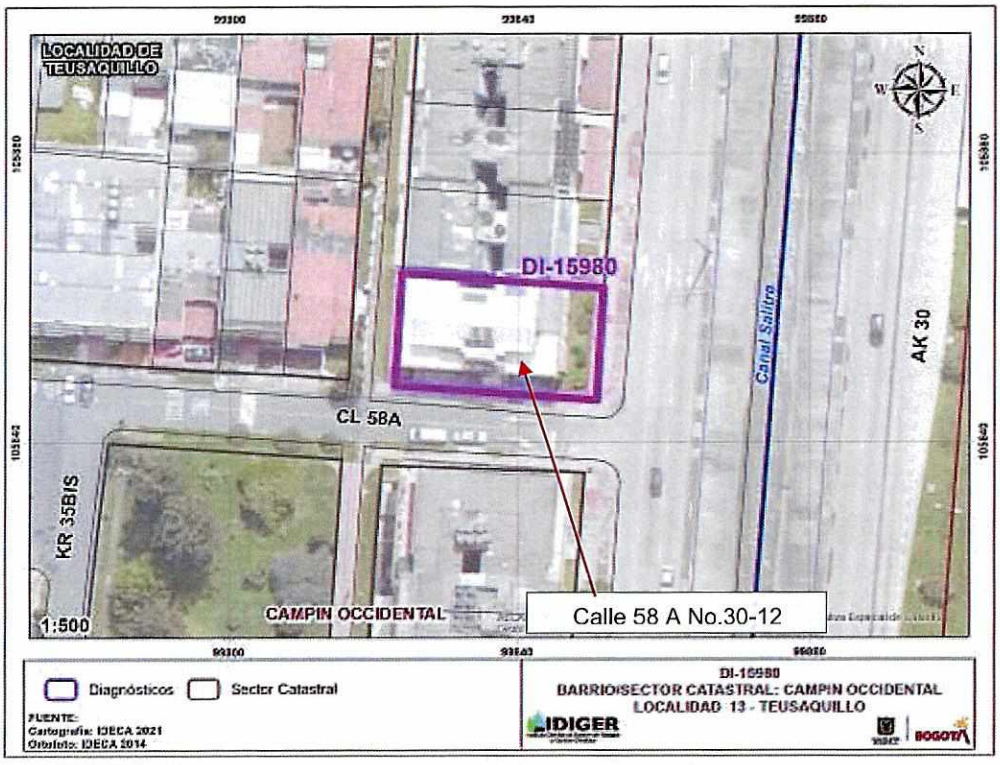

Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo.

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

Código Postal: 111071

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 seis (06) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

El predio inspeccionado corresponde al "Edificio Martha Yanive P.H" conformado por seis (06) niveles, y un (01) semisótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 1). La visita técnica se realiza en compañía de la señora Amalia Velásquez quien es la administradora del edificio y algunos residentes del inmueble. Se realiza inspección a las zonas exteriores (jardineras) donde de acuerdo a lo informado por la administradora constantemente se inunda debido a la falta de canalización para las aguas lluvias que se caen sobre unas tejas de una cubierta que han instalado en el último nivel del predio, (Ver fotografías 2 a la 4). En las zonas de jardín exterior no se evidencia hundimiento del terreno ni grietas de tracción en el suelo. Adicionalmente los residentes manifiestan que cuando llueve toda la zona de parqueaderos localizados en el semisótano se inunda, sin embargo no es posible corroborar dicha información mediante la inspección visual. Se observan algunas manchas de humedad en muros perimetrales de la zona de semisótano, (Ver fotografías 5 a la 7).

Por otro lado, los residentes manifiestan que en el apartamento 601 se han realizado actividades constructivas, se tiene comunicación con la responsable de dicho apartamento sin embargo no permite el acceso al apartamento para verificar las intervenciones que se han realizado. Desde el exterior se observa inclinaciones de la edificación.

9. POSIBLES CAUSAS

Deficiencias en el sistema de canalización de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial del predio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Zona donde se han instalado las tejas.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Zona de jardín costado occidental predio inspeccionado.



Fotografía 4. Individuo Zona de jardín costado oriental predio inspeccionado.





Fotografías 5 y 6. Zona de semisótano.



Fotografía 7. Manchas de humedad en muros perimetrales zona de semisótano.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 58 A No.30-12	Pórticos en concreto	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados de no implementar acciones de reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Martha Yanive P.H" emplazado en el predio de la Calle 58 A No.30-12, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del "Edificio Martha Yanive P.H" emplazado en el predio de la Calle 58 A No.30-12, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o encargados del "Edificio Martha Yanive P.H" emplazado en el predio de la Calle 58 A No.30-12, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda realizar la reparación de los daños identificados y el mantenimiento rutinario de la edificación, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- A los propietarios y/o encargados del "Edificio Martha Yanive P.H" emplazado en el predio de la Calle 58 A No.30-12, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología y vulnerabilidad estructural, de tal forma que permita aplicar las acciones

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

Código Postal: 111071

requeridas que se deriven de estos estudios. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio deberán cumplir con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10) y con el apoyo de personal idóneo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus competencias, dado que no es posible ingresar al apartamento 601, para verificar las condiciones actuales de dicho inmueble y las posibles actividades constructivas que de acuerdo a lo manifestado en el radicado 2021ER9063 se han adelantado se recomienda ejercer el control urbanístico; además de verificar de ser el caso el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte de los responsables de construcciones que posiblemente se ejecutaron en el apartamento del predio de la Calle 58 A No.30-12, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo

- A la Administración del edificio "Martha Yanive P.H", dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes en el predio de la Calle 58 A No.30-12, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071