

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 9024
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER616

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE	
COE	24	MÓVIL	08	Marco A. Ospina Benavidez	
FECHA	20 de Enero de 2016	HORA	10:45 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Mirador de Niza P.H. Calle 127 A No. 51 A - 60	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Urbanización Hacienda Córdoba Niza	POBLACIÓN ATENDIDA	240		
UPZ	19 – El Prado	FAMILIAS	60	ADULTOS	200
LOCALIDAD	11 – Suba	NIÑOS	40		
CHIP	AAA0124AFJH	PREDIOS EVALUADOS	1		
		OFICIO REMISORIOS	CR-23352		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
 INUNDACIÓN
 ESTRUCTURAL

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 edificación inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60 se localiza en la Manzana 79 - Lote 03 - del Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, Código de Sector 009117, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad de Suba, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, por lo cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo. Por lo anterior para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para este sector por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2016ER616, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 20 de Enero de 2016, al Conjunto Residencial Mirador de Niza P.H., emplazado en el predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, encontrando un Conjunto conformado por tres (3) torres independientes estructuralmente, de cinco (5) niveles cada una, donde se emplazan 60 apartamentos. Estas edificaciones están construidas mediante sistema estructural posiblemente conformado por pórticos en concreto, con fachada en mampostería. La edificación fue construida hace más de 20 años según información catastral. El sector evaluado corresponde a una zona plana con accesos principales en vías pavimentadas.

El conjunto cuenta con zonas de circulación en adoquines y enchapes cerámicos. Hacia el costado oriental, existe una zona verde que no pertenece al Conjunto, donde se observan varios elementos arbóreos de altura cercana a los 20.0 metros. Uno de estos árboles se encuentra a 1.5 metros aproximadamente del cerramiento de la edificación evaluada. Existe un parque de recreación interno hacia el costado oriental, donde se evidencian hundimientos y deformaciones en los adoquines de piso (ver fotografía 3 - 6).

	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

En las Torres del conjunto o en elementos de cierre no se evidencian lesiones, sin embargo en un sector de la cara occidental de una de las torres que colinda con la zona verde descrita, se presenta una pequeña dilatación entre la base de la edificación y el terreno, situación que podría favorecer el ingreso de aguas de escorrentía superficial al sistema de cimentación (ver fotografía 7).

Dentro de las posibles causas de las afectaciones en adoquines del parque de recreación del Conjunto, se tiene la influencia de las raíces de los individuos arbóreos cercanos de acuerdo con el patronamiento del hundimiento que rodean al árbol más cercano.

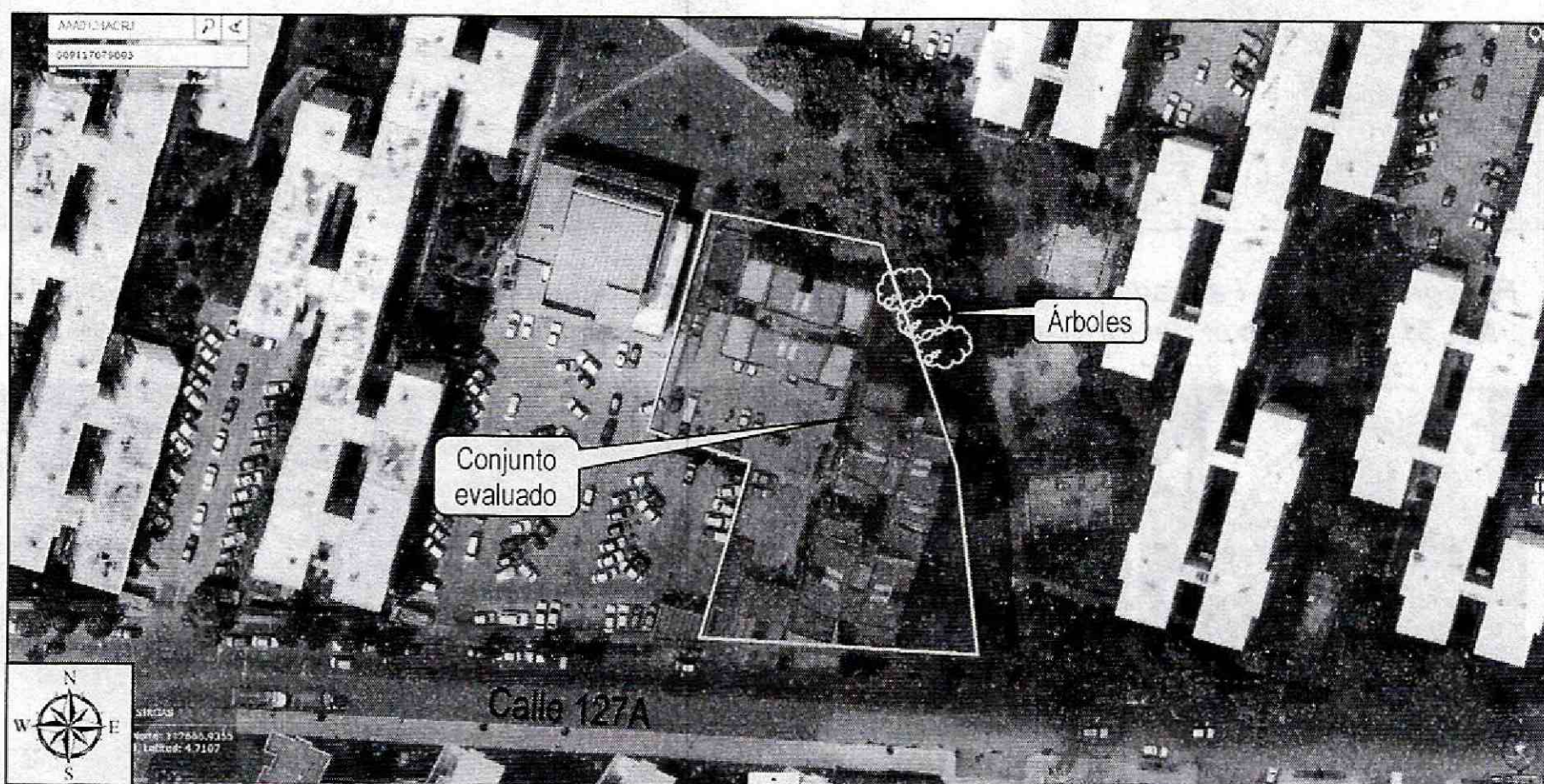
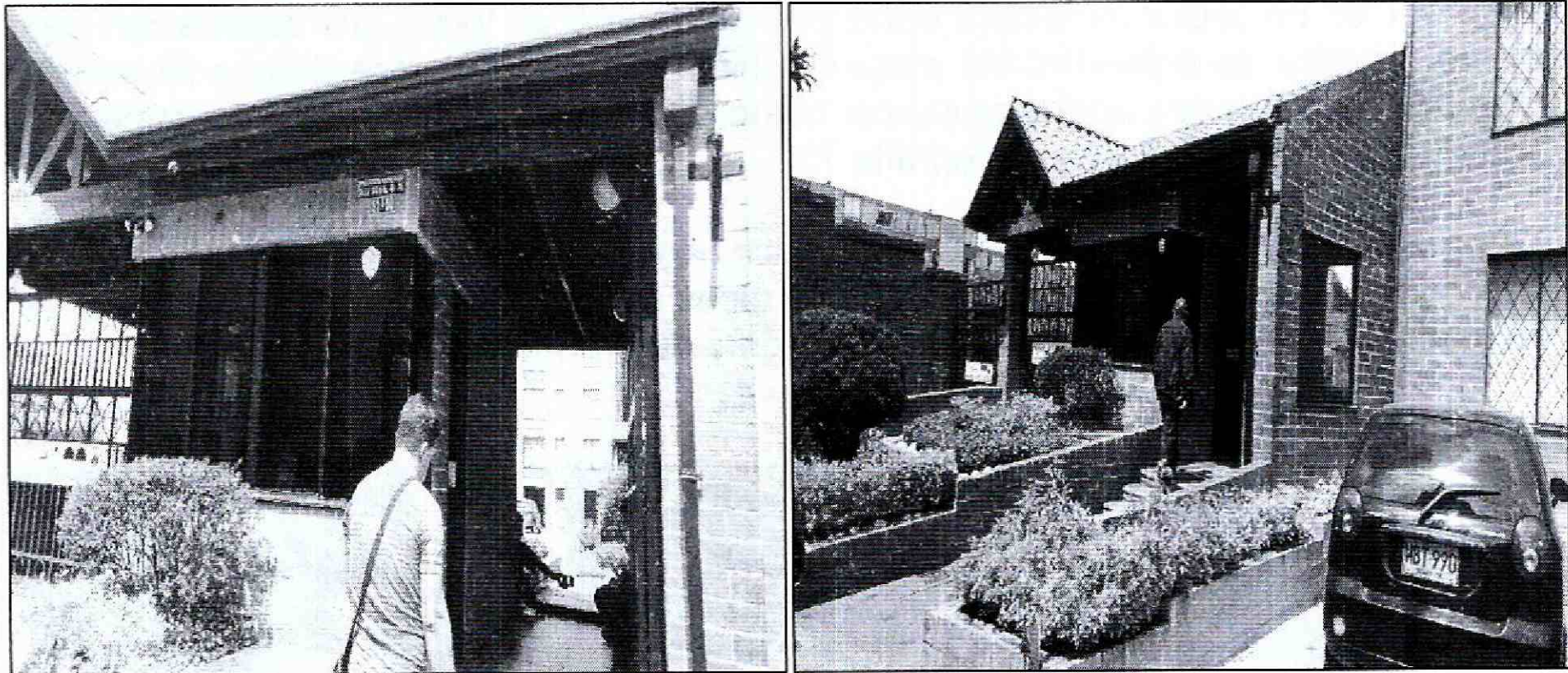


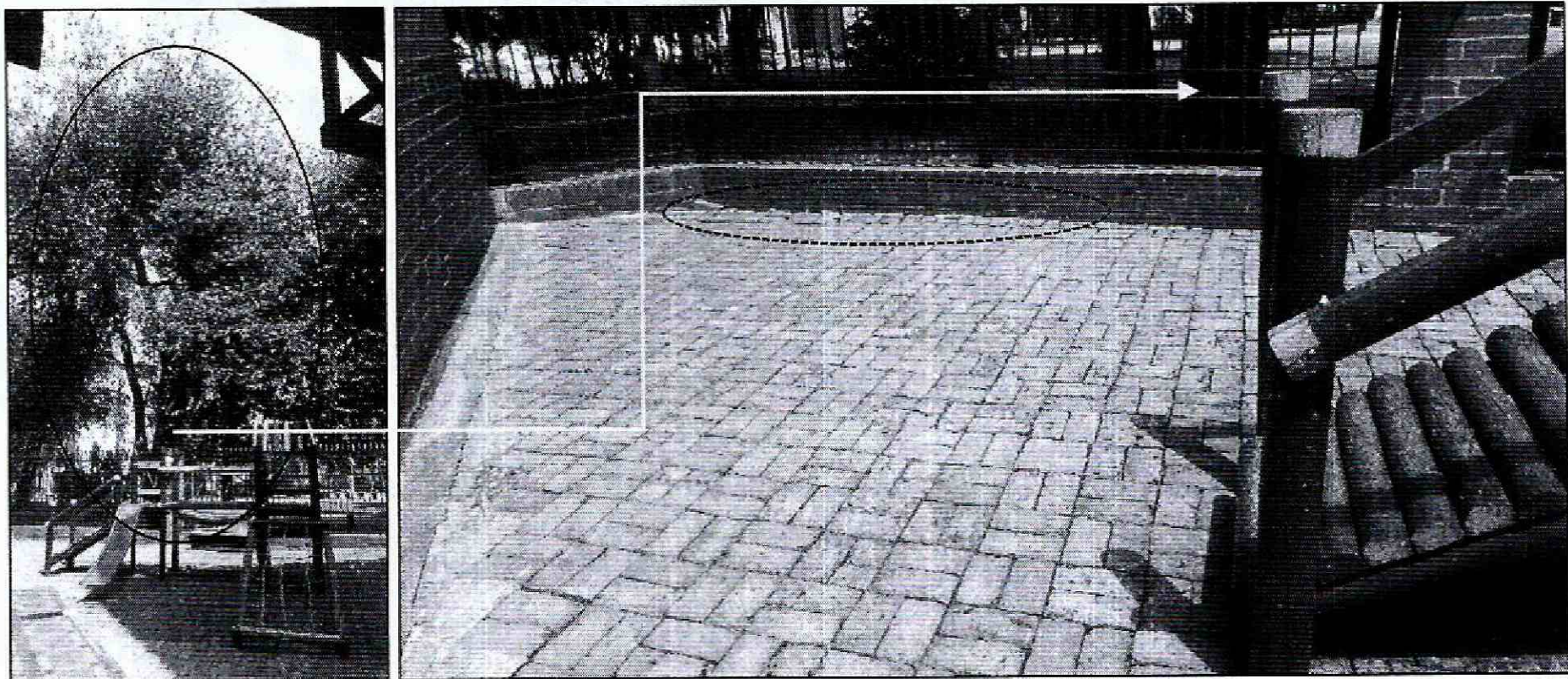
Figura 1. Localización del Conjunto Residencial emplazado en la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba donde se observa la ubicación de la Edificación

	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

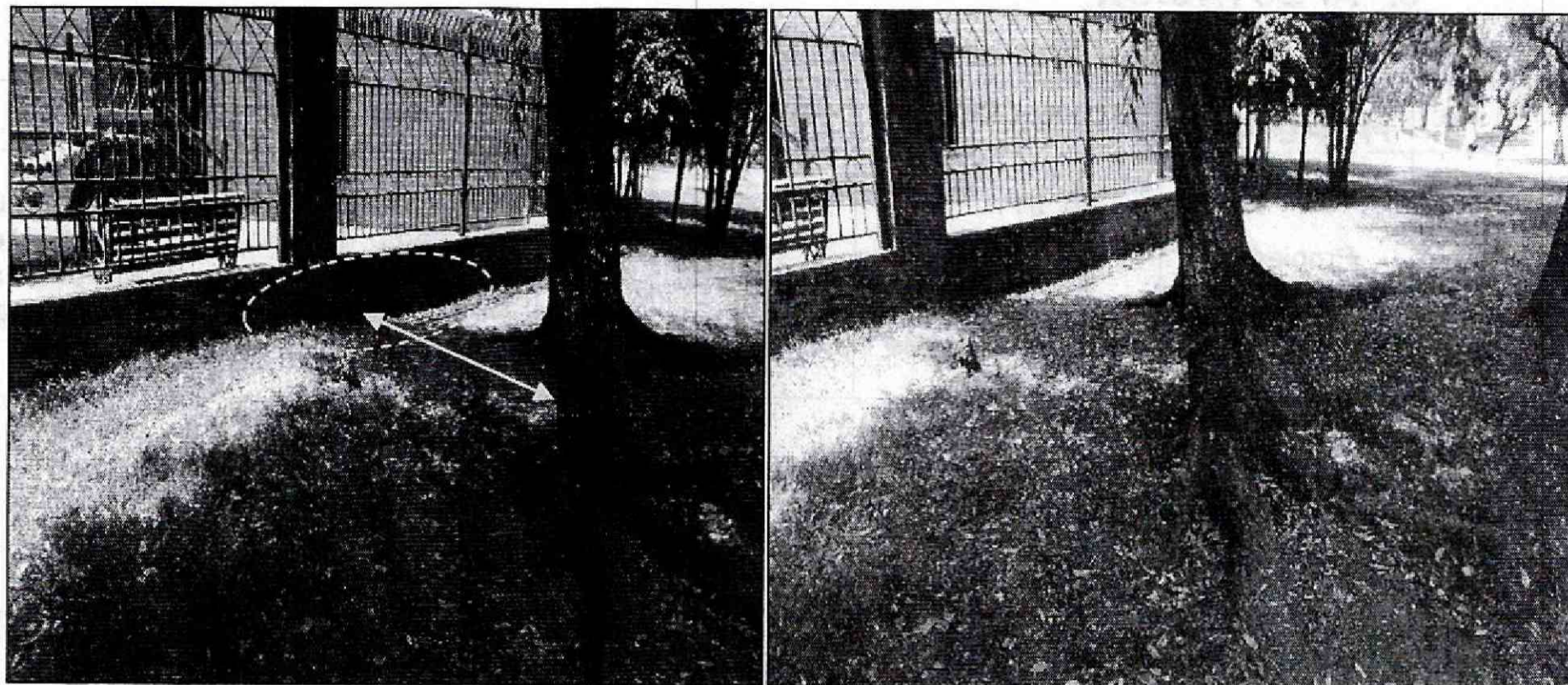


Fotografía 1 y 2. Fachada principal del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba.

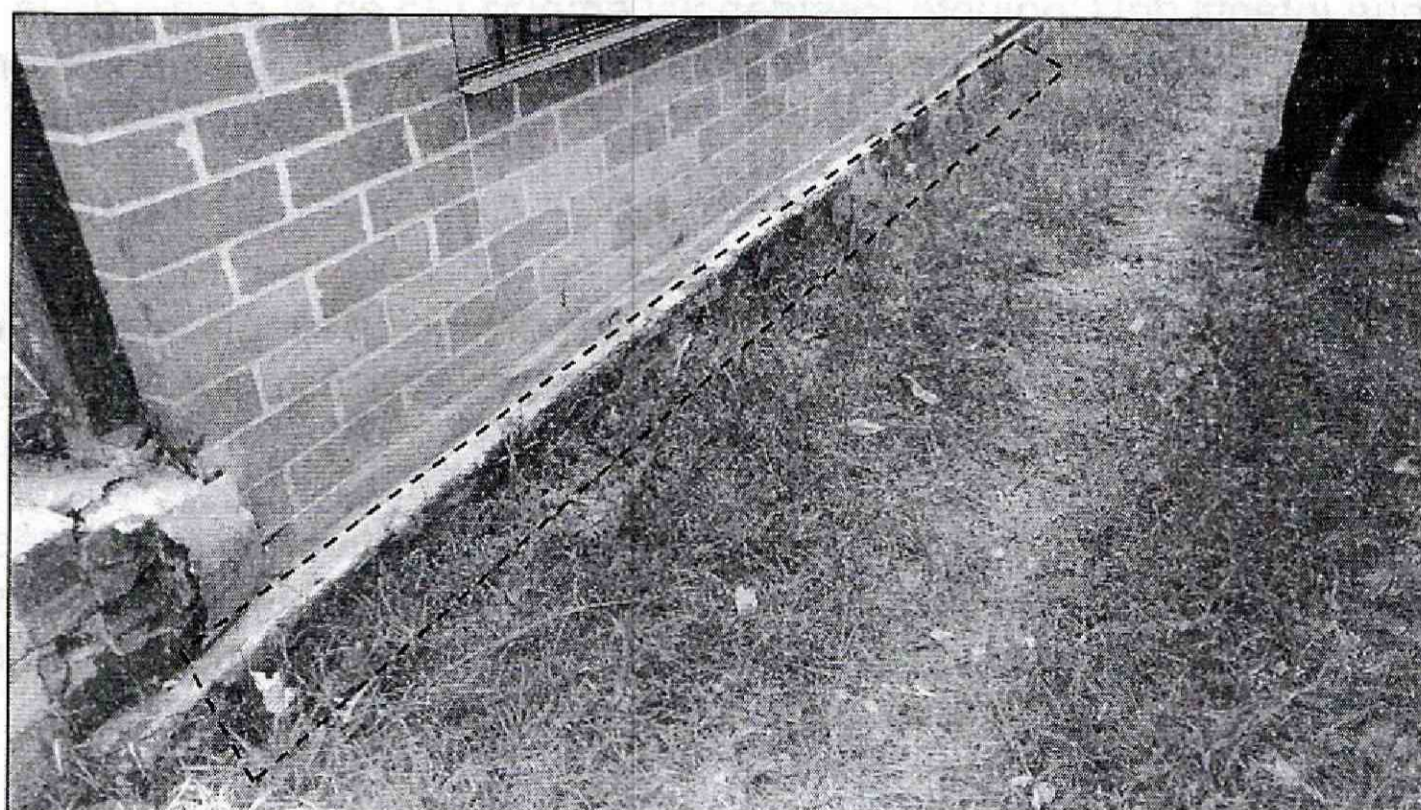


Fotografía 3 y 4. Vista del individuo arbóreo cercano al cerramiento del Conjunto. Se observa las rejas de acceso a la Edificación de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 5 y 6. Vista de la cercanía de los individuos arbóreos con los antepechos de cerramiento de la Edificación de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba



Fotografía 7. Vista de la dilatación entre una de las torres y el terreno de la zona verde de la Edificación de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predio evaluado en Atención al Radicado IDIGER No. 2016ER616 del 10/12/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 127 A No. 51 A – 60 Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza Localidad de Suba	240	200	40	Deformación en adoquines del parque infantil interno del Conjunto, situación que no compromete en la actualidad su estabilidad general, ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUÁL?
----	----	---	--------

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

- Avance de las deformaciones evidenciadas en los adoquines de piso y antepechos del parque infantil del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60, situación que podría afectar la funcionalidad de este sector de manera parcial o total.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la edificación emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba.
- Se dan las recomendaciones verbales al personal que atiende la visita técnica, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la edificación. Del mismo modo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

10. CONCLUSIONES


- La estabilidad estructural del Conjunto Residencial Mirador de Niza P.H. emplazado en el predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones leves en elementos no estructurales del parque infantil interno. Sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.), puede presentar afectaciones, las cuales eventualmente pueden comprometer su estabilidad general y/o parcial.

11. ADVERTENCIAS



- 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.
- 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 técnica 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.
- Las inspecciones realizadas por el IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones frente a trámites legales y la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.
- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación, ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable y/o propietario del inmueble, deberá contratar los estudios respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o propietarios del Conjunto Residencial Mirador de Niza P.H. emplazado en el predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, realizar obras de reparación y mantenimiento preventivo a todos los elementos que componen el Conjunto, con el fin de evitar afectaciones por factores propios del uso.
- A la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna silvestre, de la Secretaría de Ambiente, realizar la revisión de los individuos arbóreos ubicados al costado oriental del Conjunto Residencial emplazado en la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, con el fin de verificar el estado de los mismos y establecer si sus raíces pueden estar afectando la edificación evaluada y el andén frontal a la misma.
- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 127 A No. 51 A - 60, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad del muro 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.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró

MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND <i>Profesional Especializado Código 222 Grado 23</i> <i>Coordinación de Asistencia Técnica</i>
13.2 Revisó

JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático