

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10130
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2017ER435
CODIGO PQRS No. 2649

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE COMUNIDAD	
COE	29	MOVIL	6		
FECHA	Enero 17 de 2017	HORA	1:33 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Calle 127B Bis # 51A – 69	ÁREA DIRECTA	0.09 Ha				
SECTOR	Urbanización Hacienda Córdoba Niza	POBLACIÓN ATENDIDA	152				
UPZ	19 – El Prado.	FAMILIAS	38	ADULTOS	130	NIÑOS	22
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS	38				
CHIP	AAA0123YLAW	OFICIO REMISORIO	CR-26361				

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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños Leves.

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, se ubica en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba y de acuerdo con el Plano 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), el sector donde se localiza el predio no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (Ver figura 1).

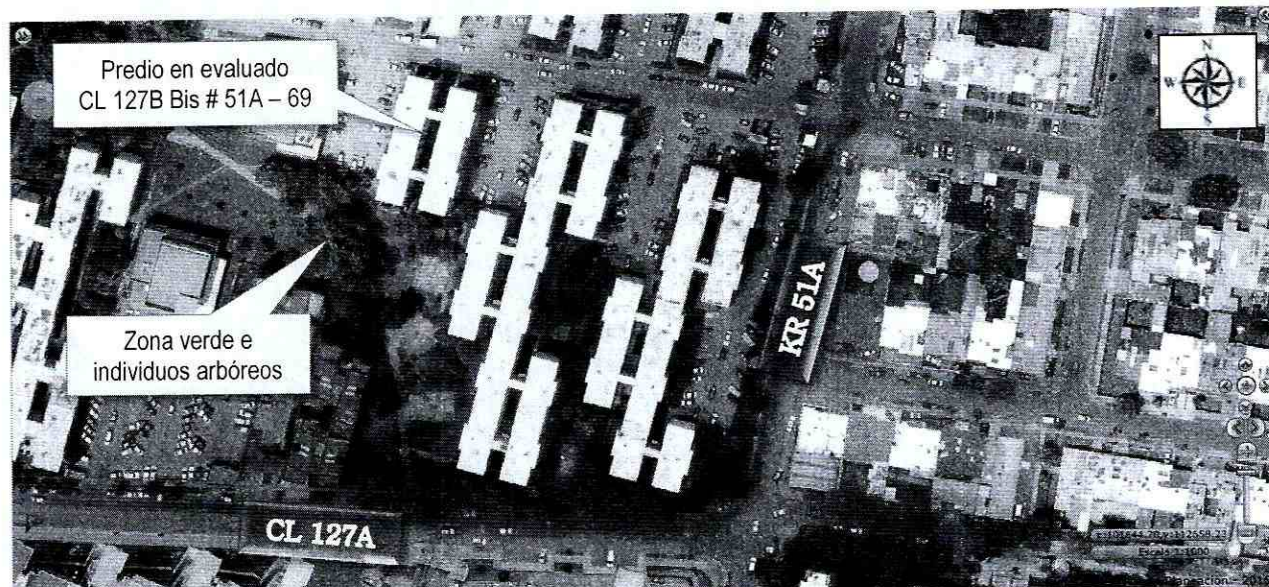


Figura 1. Ubicación de la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 17 de enero de 2017 en atención al radicado 2017ER435, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, encontrando la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14 en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas y zonas verdes, 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.

La Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, se encuentra conformada por una torre de apartamentos de cinco (5) niveles, construidas bajo un sistema estructural de mampostería confinada, placa de contrapiso en concreto recubierta de losetas, placas de

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

entrepiso y cierre de cubierta en concreto reforzado. Sobre el costado sur del Bloque 14 se encuentra una zona verde con presencia de individuos arbóreos.

Con base en la inspección visual realizada al inmueble de la Calle 127B Bis # 51A – 69 Bloque 14 se determina lo siguiente:

Tabla 1. Registro y evaluación de daños del predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69 Bloque 14

Elementos estructura soporte		Indicar % del elemento para cada nivel de Daño					Comentarios <i>Se asigna para cada nivel de daño un porcentaje equivalente a la cantidad o extensión del elemento.</i>
		Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
		N	L	M	F	S	
Elementos esenciales	Muros	80	20	0	0	0	Se presenta agrietamiento sobre las superficies de los muros con tendencia vertical y diagonal con pérdida de revoque (pañete) en los apartamentos 307, 407 y 507
	Columnas	/	/	/	/	/	Estos elementos no existen en la edificación por lo tanto no presentan evaluación.
	Nudos/ Conexiones	/	/	/	/	/	
Otros elementos	Vigas	/	/	/	/	/	Se presenta fisuras en la placa de entrepiso del apartamento 307 y pérdida de verticalidad en el bloque 14.
	Entrepisos	90	10	0	0	0	

Registro y evaluación de daños del inmueble

Elementos no estructurales - Arquitectónicos		Indicar Daño					Comentarios <i>Se listan los elementos más representativos a juicio del ingeniero evaluador.</i>
		N	L	M	F	S	
Cubierta		x					Un nivel de daño clasificado como ninguno (N) corresponde a que no hay daño aparente
Cielo raso		x					Un nivel de daño clasificado como ninguno (N) corresponde a que no hay daño aparente
Escaleras		x					El daño clasificado como ninguno (N) corresponde a fisuras casi imperceptibles sobre la superficie de concreto
Muro de fachada			x				Un nivel de daño clasificado como leve (L) corresponde a agrietamiento perceptible sobre la superficie del muro.
Mortero de pega en muros		x					Un nivel de daño clasificado como ninguno (N) corresponde a que no hay daño aparente

Tabla 2. Clasificación global del daño de las edificaciones

Clasificación del daño	Descripción	Posibles recomendaciones
Ninguno	Sin daño o daño insignificante	Ninguna
Leve	Daño localizado en algunos elementos y que no ofrecen peligro para la integridad de sus ocupantes y/o transeúntes	Reparar elementos. Realizar mantenimiento para contrarrestar deterioro

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

Moderado	Daño menor localizado en muchos elementos no estructurales, y/o daño menor localizado en algunos elementos estructurales y/o daño puntual en elemento que ofrece peligro para la integridad de las personas	Restringir zonas (esta recomendación es imprescindible en situaciones de peligro inminente). Reparar elementos de la estructura de soporte. Reparar y/o retirar los elementos que ofrezcan peligro de caerse. Realizar mantenimiento para contrarrestar deterioro. Evacuación por funcionalidad.
Fuerte	Daño extensivo en elementos estructurales, con la consecuente disminución en su capacidad para resistir cargas y/o daño en elemento estructural que representa un compromiso en la estabilidad global de la edificación	Evacuar edificación. Proteger calles, edificaciones vecinas. Reparar elementos. Retirar elementos que puedan caer. Apuntalar. Realizar estudio para establecer medidas de intervención e implementarlas. De no acometer esta recomendación se debe demoler la edificación o parte de esta (Nota: los bienes de interés cultural poseen régimen especial)
Severo	Daño grave generalizado en su estructura, presentan peligro de colapso o derrumbe inminente	Evacuar edificación. Proteger calles, edificaciones vecinas. Demoler edificación o parte de esta (Nota: los bienes de interés cultural poseen régimen especial)

De acuerdo a la tabla anterior se establece que la edificación evaluada presenta una calificación de daños leve.

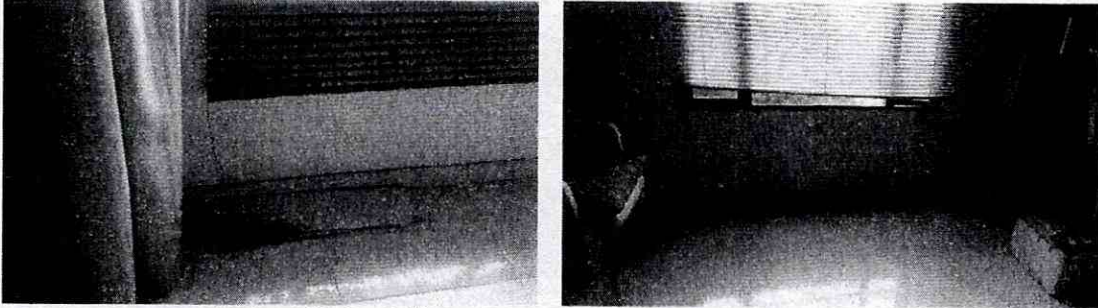
Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales propios de la edificación emplazada en el predio de la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, localizado en Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, sumado a los cambios volumétricos que puede presentar el subsuelo por variaciones en su contenido de humedad y a procesos de succión y acción radicular causados por los árboles que se encuentran en la zona verde; situaciones que con base en la inspección visual no se pueden precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

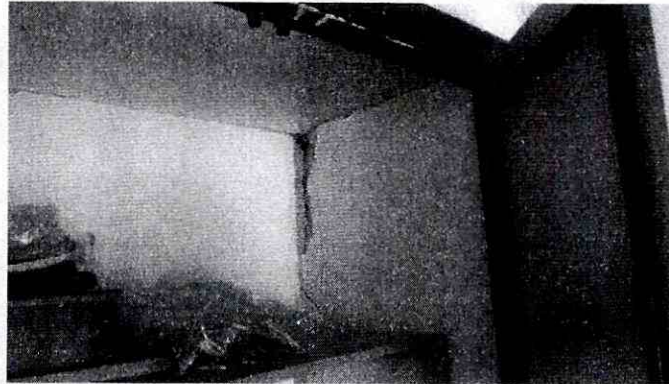


Fotografía 1. Vista general del Bloque 14 ubicado en la Calle 127B Bis # 51A – 69.

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



Fotografía 2 y 3. Fisuras en muro de antepechos de ventanas



Fotografía 4. Grieta de tendencia vertical en muros interiores



Fotografía 5. Fisura con tendencia horizontal en muro de fachada



Fotografía 6 y 7. Presencia de árboles y zona verde cerca al bloque 14

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento en la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, ubicada en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, se podrían presentar aumento en las afectaciones presentadas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al inmueble de la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, ubicada en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del inmueble que conforma la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, ubicada en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio por las afectaciones evidenciadas. Sin embargo, podrían presentarse colapsos parciales de elementos estructurales y no estructurales frente a cargas dinámicas (sismo y otros), de no realizarse las obras de reparación necesarias.

9. 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.

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

- 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 que escapen 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 son de carácter temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la edificación que conforma la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, ubicada en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación allí existente. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.
- Al responsable y/o responsables de la edificación que conforma la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, ubicada en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, en el caso de querer establecer con mayor detalle las afectaciones presentadas en el inmueble, se

 <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

recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer las causas y aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión de los árboles localizados en el costado sur de la edificación que conforma la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, ubicada en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de afectación de la edificación emplazada en el predio en comento, en caso que se determine que existe una relación entre dichos asentamientos y los individuos arbóreos cercanos al emplazamiento de la edificación.
- Al responsable y/o responsables de la edificación que conforma la Unidad Residencial Niza IX Bloque 14, ubicada en el predio de la Calle 127B Bis # 51A – 69, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza de la Localidad Suba, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en el inmueble.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró	
Firma:  Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL	
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica	
11.2 Reviso	
 MARIO HELBERTO LEAL Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático	