DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI- 13739
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER16635

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Yuli Delgado González				**SOLICITANTE:** Susana Irene Salazar
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	septiembre 18 de 2019	**HORA:**	8:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 127B Bis No. 52A- 68 Bloque 3 Apto 506	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 101962.92 Y: 112759.72		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Prado Veraniego Sur	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m²		
UPZ:	19-EL PRADO	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	11-SUBA	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0123XDLW	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	60 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35154		

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. Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

El peticionario suministro la dirección del predio como Calle 127B Bis No.52-68. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la vivienda objeto de inspección técnica corresponde a la dirección Calle 127B Bis No.52A-68, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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 predios, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector 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. Adicionalmente, 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.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Se aclara 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 visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C, (Acuerdo 20/95).

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividades de la construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 127B Bis No. 52A-68, se encuentran ubicado en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio objeto de la evaluación no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

Una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográficos disponibles en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se obtuvieron los siguientes resultados para el predio de la referencia, documentos que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS
DI-12419 (19/10/2018)

El Diagnóstico Técnico DI-12419 hace referencia a las condiciones estructurales del interior 1 del conjunto Residencial Niza IX etapa II, que consisten en separaciones entre baldosas y fisuras en losas de entrepiso y en escaleras.

El diagnóstico concluye que según los daños evidenciados el interior 1, no presenta afectaciones en la funcionalidad y estabilidad estructural ante cargas normales de servicio y recomienda a la administración del Conjunto Residencial Niza IX Etapa II, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad de la edificación y de las demás existentes al interior del conjunto, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector. El diagnostico recomendó entre otras que en caso de requerir conocer a fondo las causas de los daños leves evidenciados en el Interior 1, adelantar controles topográficos periódicos, así como estudios de vulnerabilidad estructural, patología estructural y de suelos, que determine el grado de afectación de cada uno los elementos que constituyen el Interior 1; información con la cual se podrá establecer el tipo de intervención que debe implementarse.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio de la Calle 127B Bis No. 52A-68 Bloque 3 apto 506.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

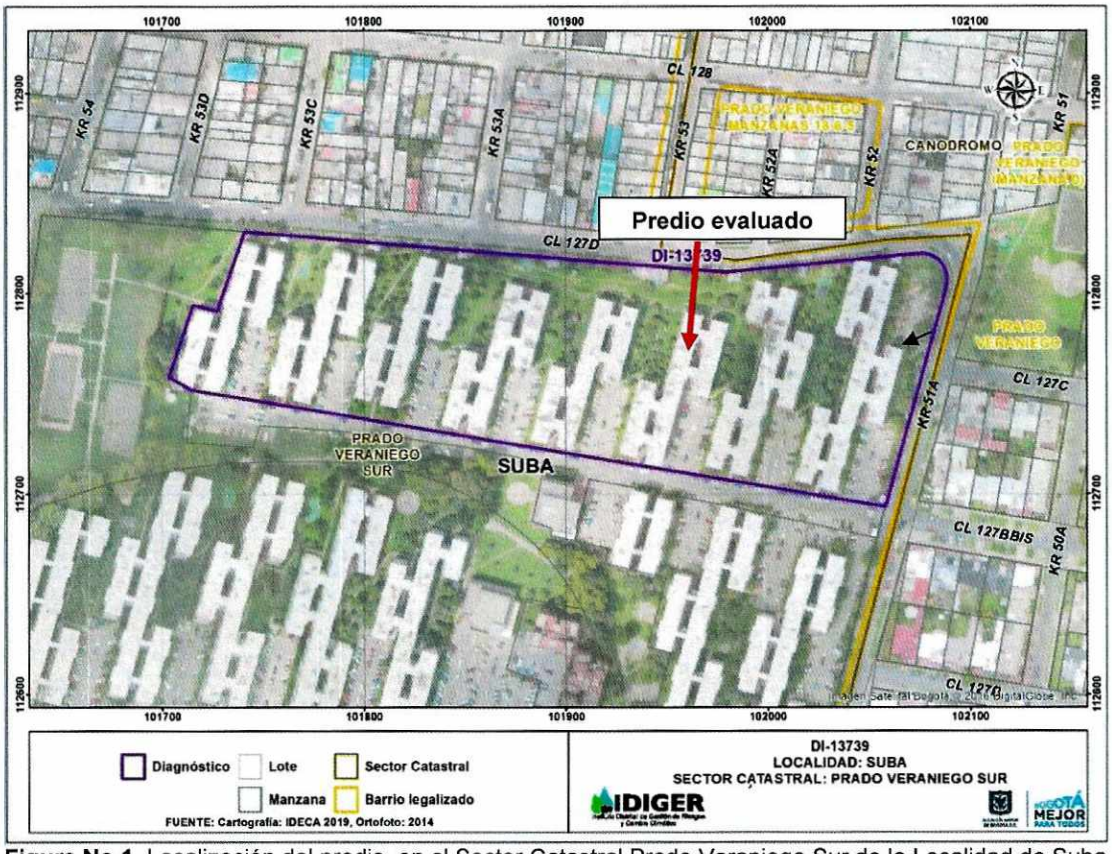


Figura No 1. Localización del predio, en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

El día 18 de septiembre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio evaluado encontrando que este se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, donde está construido el conjunto residencial Niza IX etapa II, conformado por 8 agrupaciones de edificaciones de 5 niveles construidas hace más de 35 años. Cada agrupación se distribuye entre 2 y 3 Interiores ubicados de forma lineal. Para la conformación de cada interior, las edificaciones que se encuentran enfrentadas, se conectan entre sí por medio de un hall y las escaleras.

La conformación estructural de las edificaciones está basada en muros en concreto y entrepisos formados por módulos prefabricados de plaquetas aligeradas en concreto con algunas columnas y vigas en este mismo material.

Durante la visita realizada al predio del apartamento 506 – Bloque 3 se encontró lo siguiente:

- En el área de sala comedor se presenta unas fisuras a lo largo de la losa de cubierta.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Humedades en habitaciones y baños. Existe una humedad que se concentra en el área del comedor donde la dueña del predio aduce que en temporada de lluvias se presentan goteras de alta infiltración.

- En una de las habitaciones se encuentra una grieta de aproximadamente 3 mm de abertura en muro perimetral con una longitud de 1,20 aprox..

Se llamó al apartamento vecino de este mismo piso para determinar si presenta las mismas condiciones del predio evaluado, sin embargo el llamado no fue atendido.

9. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Entrada al predio evaluado.



Fotografía 2. Humedad en cocina.



Fotografía 3. Humedades losa de cubierta en sala-comedor.



Fotografía 4. Zona donde se presentan goteras.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Humedades en baño principal.



Fotografía 6. Humedad en área de lavandería.



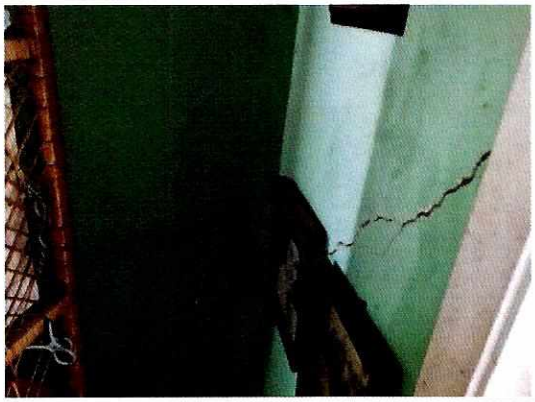
Fotografía 7. Humedades en techo de sala.



Fotografía 8. Humedades en techo de habitaciones.



Fotografía 9. Humedades en techo de habitaciones.



Fotografía 10. Grieta en muro perimetral.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento general de la infraestructura del edificio.
- Falta de impermeabilización efectiva de la losa de cubierta.

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 127B Bis No. 52A – 68 Bloque 3 apt: 506	Susana Irene Salazar	Muros de carga en mampostería	Residencial	1	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en el edificio inspeccionado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del edificio.
- Se dan las recomendaciones verbales a los responsables del predio, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad de la vivienda, Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del predio en la Calle 127B Bis No. 52A – 68 bloque 3 apto 506, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños que presenta, se desconoce su comportamiento antes cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable de la Unidad Residencial Niza IX, ubicado en la Calle 127B Bis No. 52A – 68 de la Localidad de Suba, desarrollar las acciones pertinentes para la impermeabilización de la placa de cubierta del bloque 3, así como tomar las medidas de manejo de aguas a que haya lugar en dicho espacio, con el propósito de prevenir y desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- Se mantienen vigentes las recomendaciones hechas en el DI-12419 en cuanto a realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad de las edificaciones existentes al interior del Conjunto Residencial Niza IX Etapa II, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- De requerir conocer a fondo las causas de los daños leves evidenciados en el predio de la Calle 127 B Bis No 52 A-68, Bloque 3- del Conjunto Residencial Niza IX Etapa II, se recomienda a los responsables del mismo, adelantar controles topográficos periódicos, así como estudios de vulnerabilidad estructural, patología estructural y de suelos, que determine el grado de afectación de cada uno sus elementos, información con la cual se podrá establecer el tipo de intervención que debe implementarse, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad de las personas que allí habitan.

- A la Alcaldía Local de Suba, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Yuli Delgado G. YULI DELGADO GONZÁLEZ Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia Vial
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS