DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17075
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER3614

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de marzo 2022	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 54 A No. 127A-85	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 101528.06 Y1: 112756.00			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Prado Veraniego Sur	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 M2			
UPZ:	19- El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6			
LOCALIDAD:	11-SUBA	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**MENORES**	2	
CHIP:	AAA0184KTMS	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	200 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42986			

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 por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica, 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

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.

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como 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 detalle 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. 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El barrio catastral Prado Veraniego Sur, de la Localidad de Suba, donde se localiza el predio de la Carrera 54A No. 127A-85, fue legalizado mediante el Decreto 299 de 2002, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD.

Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta una condición de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa ni categorización de amenaza por inundación por desbordamiento.
Para el predio evaluado, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, ha emitido los siguientes documentos.

Tabla 1 Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-16190	(23/08/2021)

El día 23 de agosto de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 54A No. 127A-85, por reporte de actividades de demolición de muros en el cuarto de bombas del predio y en las casas 44, 52, 53, 67, 83, 103, 107 y 122. Se observó que en la zona de cuarto de bombas se realizaron ductos y rejillas de ventilación a través de muros en mampostería no estructurales, identificando que los elementos estructurales se encuentran en buen estado; al inspeccionar las casas mencionadas, se pudo constatar que en algunas casas no se realizaron demolición de muros, y en las que si se realizaron demoliciones, se verificó que los muros correspondían a elementos no estructurales de las viviendas, por tanto, se concluye en el Diagnóstico técnico emitido DI-16190, que la estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad del cuarto de máquinas y las casas 44, 52, 53, 67, 83, 103, 107 y 122, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita.

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. Localización general del predio, Barrio catastral Prado Veraniego Sur, Localidad Suba

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2022ER3614, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 08 de marzo de 2022, al Conjunto Residencial "Niza Real" emplazado en la Carrera 54 A No. 127 A-85, barrio catastral Prado Veraniego Sur, Localidad de Suba, encontrando que el sector pertenece a una zona consolidada urbanísticamente, de pendiente baja, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de tres (03) a cuatro (04) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y muros en mampostería confinada.

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Niza Real, conformado por casas de tres (03) niveles y sótano, construidas hace aproximadamente 16 años, bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y posible placa de entrepiso en losa maciza en concreto reforzado (ver fotografía 1 y 2).

La visita se realiza en compañía del representante Legal del Conjunto Residencial Niza Real quien informa su preocupación por las posibles afectaciones ocasionadas a la casa # 149 en el muro estructural colindante con la casa # 148 por la intervención realizada en ésta en el mes de diciembre de 2021, para la instalación de un tramo de tubería eléctrica.

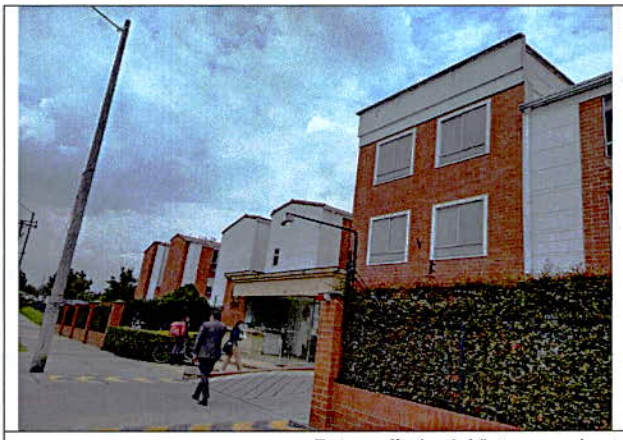
Se inspecciona el interior de la casa # 148, de acuerdo a información del propietario, se intervino uno de los muros de la sala (al parecer es muro de carga en concreto, colindante con casa # 149), realizando regatas de aproximadamente 2 cm de profundidad para la instalación de la tubería eléctrica, aclarando que no se expuso el acero de refuerzo del muro, solo se intervino la zona de recubrimiento de concreto. Se observa en el momento de la visita, que el muro se encuentra aparentemente en buenas condiciones, con acabados terminados. Se inspecciona el segundo nivel para verificar posibles afectaciones, sin embargo, no se encuentran daños visibles. (Ver fotografías 3 y 4).

Se inspecciona la casa # 149, en compañía de su propietaria, se verifica el muro colindante con la casa # 148, sin embargo, no se observan fisuras ni aparentes afectaciones. Se observan fisuras menores a 1mm de abertura en la zona bajo escalera. (Ver fotografías 5 a 7).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ninguna en el momento de la inspección visual realizada en el predio de la Carrera 54A No. 127A-85, en el Barrio catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

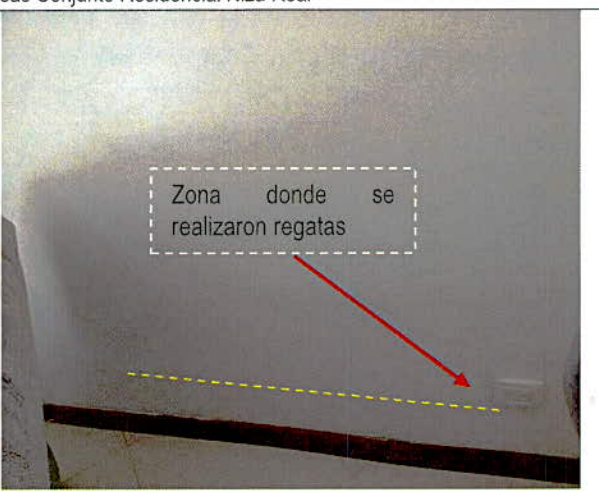




Fotografía 1 y 2. Vista general entrada y casas Conjunto Residencial Niza Real



Fotografía 3. Fachada Casa # 148, en aparente buen estado



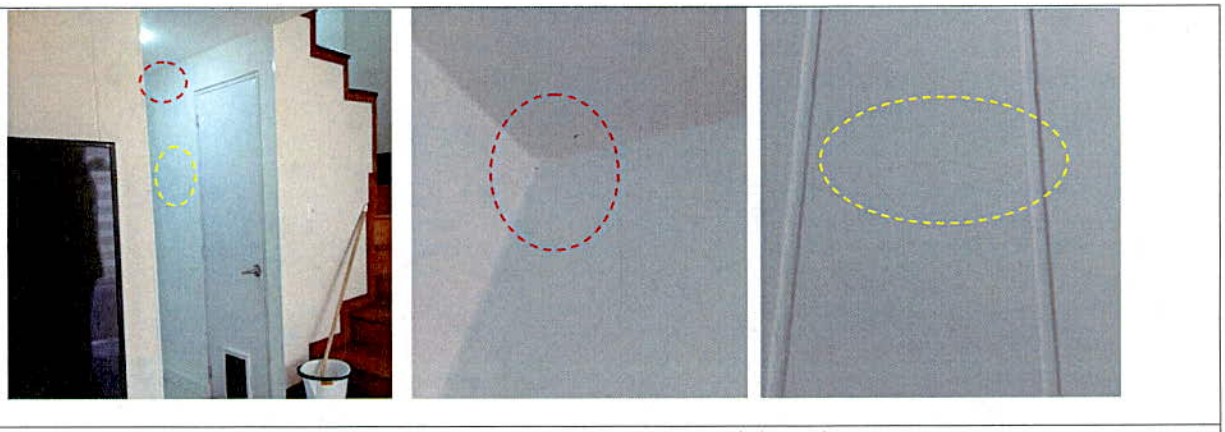
Fotografía 4. Muro intervenido en casa # 148



Fotografía 5. Fachada Casa # 149, en aparente buen estado



Fotografía 6. Muro sala en casa # 149, colindante con casa # 148



Fotografía 7. Fisuras observadas en casa # 149, zona bajo escaleras.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Casa # 148	Pórticos de concreto	Residencial	3	Ninguno
2	Casa # 149	Pórticos de concreto	Residencial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños evidenciados en casa # 149.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las casas 148 y 149 del Conjunto Residencial Niza Real, Carrera 54 A No. 127 A-85, barrio catastral Prado Veraniego Sur, Localidad de Suba.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad de las casas 148 y 149 emplazadas en el predio de la Carrera 54A No. 127A-85, en el Barrio catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños

evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- A la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 54A No. 127A-85, en el Barrio catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba , adelantar acciones de mantenimiento rutinario y periódico de los elementos no estructurales de las viviendas con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil,

- A la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 54A No. 127A-85, en el Barrio catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba, en caso de querer conocer el estado actual y real de las viviendas, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan. Cabe mencionar que, en caso de realizar los estudios se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.

- A la administración del predio de la Carrera 54A No. 127A-85, en el Barrio catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente Diagnostico Técnico a los habitantes de las casas 148 y 149 con el fin de informar sobre lo identificado en el momento de la visita técnica realizada el 08 de marzo de 2022.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios de la edificación evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma:_____ *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*