DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14192
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER21528

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Ana Cecilia Escorcia
CAT	4	**MÓVIL:**	11	
FECHA:	19 de Diciembre de 2019	**HORA:**	12:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 127 A No 51-A-80/68	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:101619.10 Y_1:112684.49 X_2:101607.45 Y_2:112594.54 X_3:101878.39 Y_3:112580.25 X_4:101886.86 Y_4:112607.76 X_5:101870.98 Y_5:112614.11 X_6:101880.51 Y_6:112647.98 X_7:101906.96 Y_7:112643.75 X_8:101860.40 Y_8:112694.02 X_9:101726.52 Y_9:112715.71 X_{10}:101653.94 Y_{10}:112570.61				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Prado Veraniego Sur	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			6.143 M2			
UPZ:	19-El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			36			
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	10	**ADULTOS**	30	**MENORES**	6	
CHIP:	AAA0123YZEP	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	32.362M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36439			

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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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. 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.

Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

El peticionario suministro la dirección del predio de la Calle 127A No.51A-80. 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 el predio objeto de inspección técnica que ubica en la dirección Calle 127A No.53A-68, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

4. ADVERTENCIAS

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.

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 edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción - Obra Aledaña.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 127A No.53A-68 se localiza en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No.3 "Amenaza por Remoción 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), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa, la cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Calle 127A No.53A-68 relacionados a continuación, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 127A No.53A-68.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-71013	13 de junio de 2014
DI-8290	20 de mayo de 2015
DI-8581	25 de agosto de 2015
DI-11466	28 de febrero, 1 y 7 de marzo de 2018
DI-11815	17 de mayo de 2018
DI-11928	29 de junio de 2018
DI-12466	7 de noviembre de 2018
RO-104556	17 de noviembre de 2018
DI-12695	15 de enero de 2019
DI-12770	7 de febrero de 2019
DI-13683	7 Y 10 de Septiembre de 2019

Desde el año 2014 el IDIGER ha adelantado visitas técnica al Conjunto Residencial Niza IX-3, encontrado que varias de las torres que lo conforman presentan asentamientos diferenciales, varias de ellas con daños considerables.

Los daños evidenciados en las torres evaluadas posiblemente correspondan a asentamientos diferenciales que han sufrido las mismas. De acuerdo con la información de los antecedentes, posiblemente estos asentamientos se presenten como producto del cambio en el estado de esfuerzos experimentados en el terreno posiblemente ocasionados desde el año 2014 por las sobrecargas inducidas a los mismos por la construcción del Centro Empresarial Colpatria localizado en la Calle 127 A No 53 A-45, situación que con base en la evaluación visual no se puede asegurar.

El IDIGER recomendó la evacuación temporal y preventiva de la totalidad de las torres 19 y 26, así como el no ingreso a las mismas. Adicionalmente recomendó en el interior 25 la evacuación de la serie de apartamentos terminados en 6, en el interior 20 la evacuación de la serie de apartamentos terminados en 11 y 12; y en el interior 21 serie de apartamentos terminados en 15 y 16,

De acuerdo a la revisión de los documentos técnicos realizados por parte del IDIGER en general se dan recomendaciones a los responsables y /o propietarios de los apartamentos y/o interiores inspeccionados que conforman el Conjunto Unidad Residencial Niza IX-3 correspondientes a acatar la recomendación de los espacios evacuados, además de realizar actividades de monitoreo, e intervenciones de reparación y/o reforzamiento s en las áreas donde se presentan daños los cuales deberán realizarse de acuerdo a un estudio detallado de patología, vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura y a los responsables de la construcción en el predio de la Calle 127A No.53A-45 "Centro empresarial Colpatria" adelantar las acciones de monitoreo necesarias para

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de las torres que conforma el predio de la Calle 127A No.53A-68.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 2 presenta la ubicación del predio evaluado.

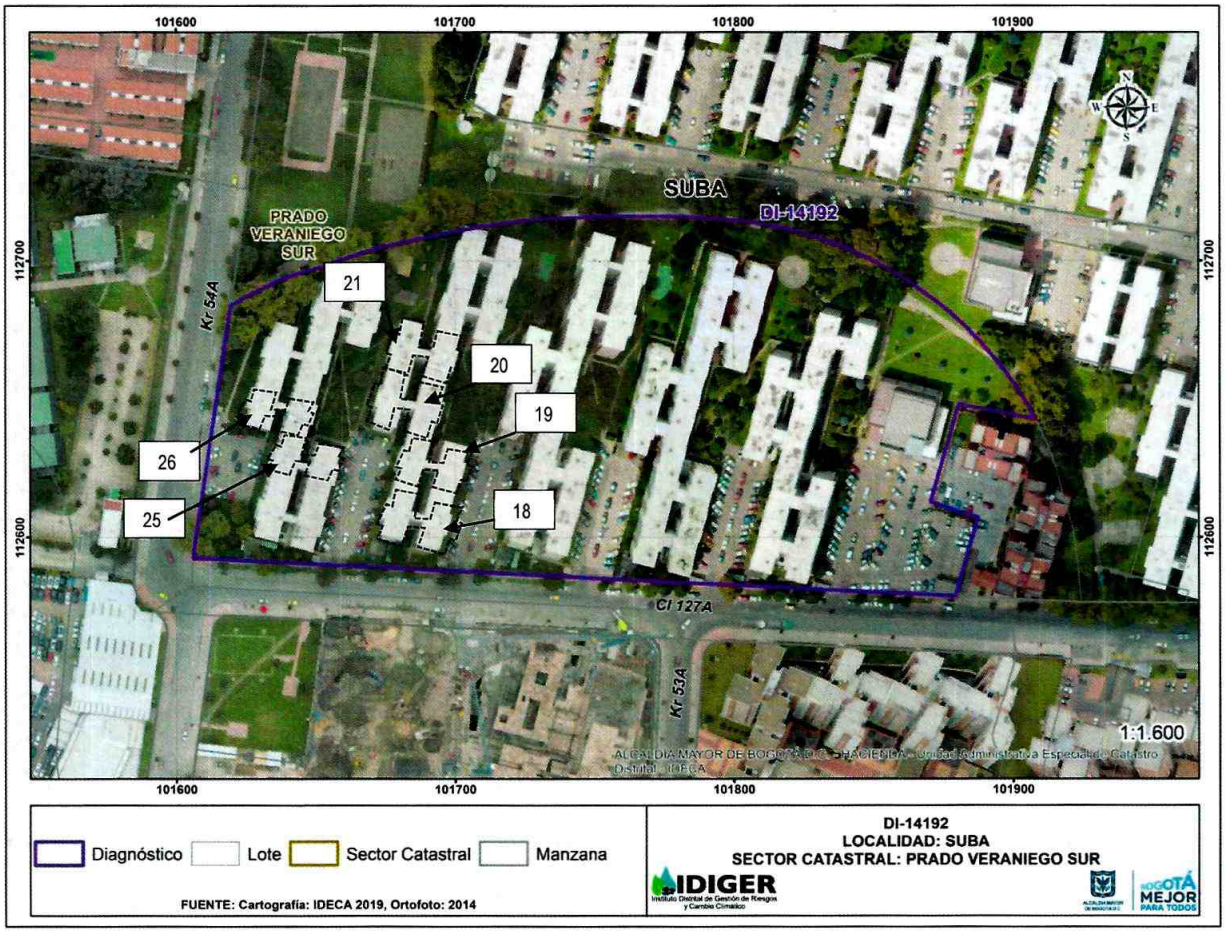


Figura 2. Localización de los interiores evaluados predio evaluado en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita el día 19 de Diciembre de 2019 a las interiores 18, 19 y 26.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En el interior 18 sólo se tuvo acceso al apartamento 202 en donde solo se evidenció una fisura de tendencia vertical con abertura aproximada al milímetro y una longitud de 30cm aproximadamente en uno de los muros de la cocina (Ver Fotografías 2 y 3). Las zonas comunes incluidas las escaleras se encuentran en buen estado (Ver Fotografía 4).

El interior 19 que tiene recomendación de evacuación y de restricción de uso se encuentra actualmente deshabitado, y con restricción de ingreso (Ver Fotografía 5). Se ingresa al interior de la edificación evidenciado que las separaciones de las escaleras con su muro contiguo se mantienen en las magnitudes similares a las evidenciadas en Septiembre de 2019 (Ver Fotografías 6-9).

Se ingresa al interior 26 en donde se evidencia que se ha acatado la recomendación de evacuación en todos los apartamentos así como su restricción de ingreso. Al interior de la edificación se evidencia una separación de las escaleras con su muro contiguo en magnitudes similares a las evidenciadas en Septiembre de 2019 (Ver Fotografías 10-12).

Se establece comunicación con el ingeniero Felipe Márquez, de la Constructora Colpatria, quien comunica que la constructora ha invitado a nuevos propietarios del conjunto residencial, para que adelanten evacuaciones a parte de las ya realizadas, sin embargo manifiesta que estas invitaciones no se realizan por razones técnicas sino por razones administrativas.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados están asociados posiblemente con asentamientos diferenciales por obra aledaña.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. *Vista desde el exterior del Interior 18 en el Conjunto Niza IX Etapa III.*

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografías 2 y 3 . *Fisura en muro al interior del apartamento102 del Interior 18*



Fotografía 4. *Escaleras Interior 18 en el Conjunto Niza IX Etapa III.*

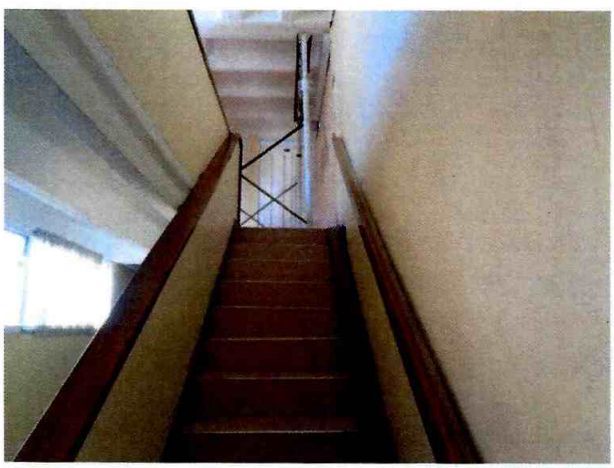
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. *Interior 19 en el Conjunto Residencial Niza IX Etapa III*





Fotografía 6 y 7. *Escaleras del último piso en el interior 19 del Conjunto Residencial Niza IX Etapa III*

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 8 *Separaciones de escaleras con muro contiguo Tomada el día 10 de septiembre de* 2019.



Fotografía 9 *Separaciones de escaleras con muro contiguo. Tomada el día 19 de Diciembre de* 2019.



Fotografía 10. *Interior 26 del Conjunto Residencial Niza IX Etapa III*

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 11 *Separaciones de escaleras con muro contiguo en último piso del interior 26. Tomada el día 10 de septiembre de* 2019.



Fotografía 12 *Separaciones de escaleras con muro contiguo en último piso del interior 26. Tomada el día 19 de Diciembre de* 2019.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Calle 127A No.53A-68 – interior 18	Muros en concreto	Residencial	5	Leves
Calle 127A No.53A-68 – interior 19	Muros en concreto	Residencial	5	Fuertes
Calle 127A No.53A-68 – interior 26	Muros en concreto	Residencial	5	Fuertes

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- En el interior 19 del Conjunto Unidad Residencial Niza IX-3, debido a los daños identificados en las placas de entrepiso de algunos apartamentos y en las escaleras y muro adjunto de las zonas comunes, se podría presentar colapso de estos elementos.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- En el interior 26 del Conjunto Unidad Residencial Niza IX-3, debido a los daños identificados en las placas de entrepiso de algunos apartamentos y en las escaleras y muro adjunto de las zonas comunes, se podría presentar colapso de estos elementos.
- En el interior 18, en el largo plazo se podrían empezar a presentar daño menores en elementos estructurales y no estructurales.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y cualitativa a los interiores 18, 19 y 26 del Conjunto Residencial Niza IX Etapa III

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de los interiores 19 y 26 del Conjunto Residencial Niza IX Etapa III, continúan comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.
- La estabilidad estructural y funcionalidad del interior 18 no se encuentran comprometida en la actualidad ante cargas normales dadas las condiciones actuales. Se desconoce el comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del conjunto residencial Niza IX Etapa III, mantener las torres 26 y 19 evacuadas y restringido sus accesos, así como en el interior 25 mantener la evacuación de la serie de apartamentos terminados en 6, en el interior 20 mantener la evacuación de la serie de apartamentos terminados en 11 y 12; y en el interior 21 la serie de apartamentos terminados en 15 y 16.
- A la constructora Colpatria responsable del predio de la Calle 127A No.53A-45, en el Sector Catastral de Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba, continuar con las acciones de monitoreo correspondientes a control topográfico de los interiores que conforman el Conjunto Unidad Residencial Niza IX-3 localizado en el predio de la Calle 127A No.53A-68, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de la misma.
- Nuevamente se recomienda *"A la Alcaldía Local Suba, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en los edificaciones evaluadas están asociados a la construcción que se llevó a cabo en el predio de la de la Calle 127 A No 53 A-45, Centro Empresarial Colpatria, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción de las Edificaciones del Centro Empresarial Colpatria ocasionaron y/ ó actuaron como detonantes de los daños existentes en los Interiores del Conjunto Residencial Niza IX tercer sector."*

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Nuevamente se recomienda *"A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, si es el caso desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en las edificaciones evaluadas; lo anterior con el propósito de que los constructores o responsables del Centro Empresarial Colpatria emplazado en la Calle 127 A No 53 A-45 den la solución a los daños identificados en la visitas técnicas mencionadas en el presente documento."*

- Nuevamente se recomienda *"Las intervenciones que se lleven a cabo en el Conjunto Residencial Niza IX Etapa III deberán adelantarse de acuerdo con estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar las estructuras a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos y normatividad vigente."*

- Nuevamente se recomienda *"A la Alcaldía Local de Suba, verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al predio en construcción ubicado en la Calle 127 A No 53 A-45- Centro Empresarial Colpatria y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan."*

- Nuevamente se recomienda *"Al responsable del proyecto de construcción que se desarrolla en el predio Calle 127 A No 53 A-45- Centro empresarial Colpatria, dado que se tiene proyectado construir una nueva torre en el predio de la Calle 127 A No 53 A-45 garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32 del decreto en mención, es responsabilidad de quien ejecuta obras realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación correspondientes."*

- Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de la zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

- Nuevamente se recomienda *"Al responsable del proyecto de construcción que se desarrolla en el predio Calle 127 A No 53 A-45 - Centro empresarial Colpatria, tener en cuenta la Resolución 600 de 2015 "Por la cual se adoptan Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C.", la cual constituye una guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones, con el fin de contribuir en la prevención, control y transferencia de los riesgos propios de las actividades de excavaciones, que pueden generar afectaciones a personas, construcciones e infraestructuras localizadas en su área de influencia; con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y los planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento, dentro de sus competencias sectoriales"*

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Nuevamente se recomienda *"Al responsable del proyecto de construcción que se desarrolla en el predio Calle 127 A No 53 A-45- Centro empresarial Colpatria, en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba, adelantar las acciones de monitoreo necesarias sobre las edificaciones e infraestructura adyacentes, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de las mismas.*

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 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