# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8581
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
# COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2015ER13039
# RADICADO IDIGER 2015ER14816

## 1. DATOS GENERALES

| ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA | | | | SOLICITANTE |
|---|---|---|---|---|
| **COE** | 24 | **MOVIL** | 08 | **JUAN ABÚA BRIL CASTILLO** |
| **FECHA** | 26 de Agosto de 2015 | **HORA** | 10:30 am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN** | Unidad Residencial Niza IX-3 Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19 | **ÁREA DIRECTA** | | | 0.01 Ha | | |
| **SECTOR CATASTRAL** | Urbanización Hacienda Córdoba Niza | **POBLACIÓN ATENDIDA** | | | 80 APROX. | | |
| **UPZ** | 19 – El Prado | **FAMILIAS** | 20 | **ADULTOS** | 75 | **NIÑOS** | 5 |
| **LOCALIDAD** | 11 – Suba | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | | |
| **CHIP** | AAA0123YZFZ | **OFICIO REMISORIOS** | | | **CR-21825** | | |

## 2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

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 habitabilidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

## 3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, se localiza en la Manzana 79 - Lote 02 - en el 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, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por Inundación.

El predio de la referencia ha sido visitado con anterioridad por parte de personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, visita de la cual se ha emitido el documento relacionado a continuación:

Diagnóstico Técnico **DI-8290**, 20 de Mayo de 2015:

"Se realiza inspección visual en la torre denominada "Escalera 19" encontrando en el sector de las escaleras, dilataciones entre las juntas de muros, con aberturas entre 2.5 y 4.0 milímetros, ocasionando en algunos sectores el desprendimiento de los enchapes de guarda escoba. Así mismo se observa en muros divisorios, grietas de tendencia vertical de aberturas cercanas a los 1.5 centímetros y longitud de 0.4 metros. Al interior de algunos apartamentos, se presentan en muros divisorios, fisuras de tendencia irregular de aberturas que no superan los 1.5 milímetros. En losa de entrepiso al interior de algunos apartamentos, se encuentran fisuras de tendencia longitudinal y transversal de aberturas de 1.0 milímetro aproximadamente. En el apartamento 406, se evidencia en el muro divisorio de mayor luz, una dilatación con la losa de entrepiso, que generó desprendimientos de la capa de recubrimiento. En la losa de entrepiso, se observan dilataciones en la junta de enchapes de hasta 1.0 centímetro."

Debido a las lesiones observadas y de acuerdo a la inspección visual, se concluyó que la estabilidad estructural y habitabilidad no se encontraron comprometidas, sin embargo



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

se recomendó implementar en caso de ser necesario, obras de emergencia, medidas de estabilización, monitoreo y/o control topográfico de verticalidad y horizontalidad, tanto en los equipamientos cercanos al sector y que pudieren haber resultado afectados por las deformaciones y/o asentamientos diferenciales inducidos al terreno por las sobrecargas aplicadas al mismo durante las obras de construcción cercanas. Así mismo se recomendó adelantar un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural (interacción suelo-estructura) de la torre denominada "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3, con el fin de determinar la capacidad y desempeño estructural de la torre, para conocer de manera certera, el grado de afectación y las obras requeridas para el reforzamiento y/o reparación, que garanticen el comportamiento óptimo frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas tipo sismo.

## 4. DESCRIPCIÓN ACTUAL Y CAUSAS:

En atención a los Radicados IDIGER No. 2015ER13039 y 2015ER14816, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó nuevamente visita técnica, el día 26 de Agosto de 2015, a la Unidad Residencial Niza IX-3, emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba. En la inspección, se encontró un conjunto residencial compuesto por cinco (5) torres de cinco (5) pisos cada una, donde se emplazan cuatro (4) apartamentos en cada nivel. El sistema estructural se compone de mampostería confinada mediante columnas, con losas de entrepiso y cierre de cubierta en concreto. La edificación se construyó hace 31 años, según información de sus residentes. La torre objeto de evaluación, se denomina "Escalera 19".

La visita se adelanta en compañía del Administrador del Conjunto, el señor Juan Abú Abril, la vocera de la Escalera 19, la señora Ana Lucía Torres, propietarios de los apartamentos de la torre y personal de la Constructora Colpatria.

Se evidencian en sectores de circulación, fisuras de tendencia vertical en muros perimetrales, de aberturas variables entre 0.5 y 2.5 milímetros (ver fotografías 3 y 4), grietas en sectores de junta de muro con losas de entrepiso y elementos de soporte de escaleras, de aberturas hasta 0.8 cm (ver fotografías 5 – 8), lo cual ha generado



BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

desprendimientos de la capa de recubrimiento de muros y guardaescobas (ver fotografías 9 y 10).

Se tiene ingreso a los cuatro (4) apartamentos del quinto piso, que corresponden al número 505 donde habita el señor José Parra y su familia, 506 del señor Carlos Cataño y su familia, 507 de la señora Mónica Romero y 508 de la señora María Teresa Lugo y su familia. En este quinto nivel, se presentan lesiones similares al interior de cada una de las unidades residenciales, tales como fisuras de tendencia vertical en muros perimetrales y divisorios, de aberturas cercanas a 1.0 milímetro (ver fotografías 11 y 12), fisuras de tendencia longitudinal en losa de entrepiso (ver fotografías 13 y 14), fractura de enchapes en baños y cocinas (ver fotografías 15 y 16).

Del cuarto nivel, se tiene acceso a los apartamentos 405 y 406, donde habitan la señora Gloria Ríos y su familia y Florencia Vélez respectivamente. En el apartamento 405 se presentan fisuras de tendencia vertical y horizontal de 1.0 milímetro de abertura, en muros divisorios (ver fotografías 17 y 18). En el 406, se presentan varios enchapes de piso con fracturas y dilataciones entre juntas (ver fotografías 19 y 20), fisuras en muros y se observa que se instaló una viga en perfil metálico en el muro divisorio de la sala con una de las habitaciones, posiblemente instalada con el fin de evitar dilataciones entre la losa de entrepiso y dicho muro y evitar así algún tipo de colapso (ver fotografías 21 y 22).

En el segundo nivel, se tiene ingreso a los apartamentos 205 del señor José Edgar Sandoval y su familia y 206 de la señora Emilce Cala y su familia. Se presentan lesiones similares en ambas unidades residenciales, tales como fisuras de tendencia vertical en muros y losa de entrepiso de aberturas que no superan 1.0 milímetro (ver fotografías 23 y 24), así como fisuras en enchapes de piso y cornisas (ver fotografías 25 y 26) y grieta de tendencia irregular en un muro divisorio (ver fotografías 27).

En el primer nivel se ingresa al apartamento 105 donde habita la señora Yadira Cuellar y se evidenció una fisura a lo largo de la losa de sobre piso, de aproximadamente 4.0 metros de largo (ver fotografías 28 y 29) y grieta de tendencia diagonal en antepecho de ventana de abertura 1.5 milímetros (ver fotografía 30).

Al exterior de la torre denominada "Escalera 19" se evidencia un desnivel leve del terreno en su base, de aproximadamente 3.0 cm (ver fotografía 31).



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Con base en la inspección visual, no es posible determinar con precisión si se han presentado avances de las lesiones evidenciadas en mayo de 2015, más cuando estos cambios pueden ser leves e imperceptibles a simple vista, razón por la cual deberán remitirse a los informes arrojados por los seguimientos topográficos y de asentamientos respectivos, los cuales se recomendaron en el Diagnóstico técnico DI-8290.

Hacia el costado sur de la Unidad Residencial, se terminaron recientemente trabajos de construcción del Centro Empresarial Colpatria emplazado en el predio de la Calle 127A No. 53A-45, con un área construida de 7.582 $m^2$, repartidos en tres (3) torres de 12 pisos. En la actualidad se encuentran en etapas de acabados.

Entre las posibles causas de las lesiones de tipo mecánico presentes en la Torre denominada "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 y de acuerdo al patronamiento de las grietas y fisuras, se tiene la sumatoria de varios factores, tales como deficiencias de diseño y/o construcción (inherentes a la fecha en que se edificaron las torres), cambios en los niveles freáticos, así como la imposición de nuevas cargas en los lotes colindantes donde se adelantan obras de construcción, situaciones que pudieron haber favorecido el asentamiento de tipo diferencial evidenciado.

Se reitera, que con base en la inspección visual, no es posible establecer en forma detallada el grado de afectación de la torre denominada "Escalera 19", ni las causas reales de las lesiones observadas; por lo anterior se hace necesario realizar estudios técnicos de detalle (patología estructural y estudio de suelos), que permitan establecer las causas detonantes de las grietas y fisuras presentes, así como las medidas de reforzamiento, estabilización y/o reparación que permitan a la edificación el comportamiento óptimo frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas. Se resalta que estos estudios se salen de la competencia de IDIGER y que ya fueron recomendados en el Diagnóstico Técnico DI-8290 de Mayo de 2015.




BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

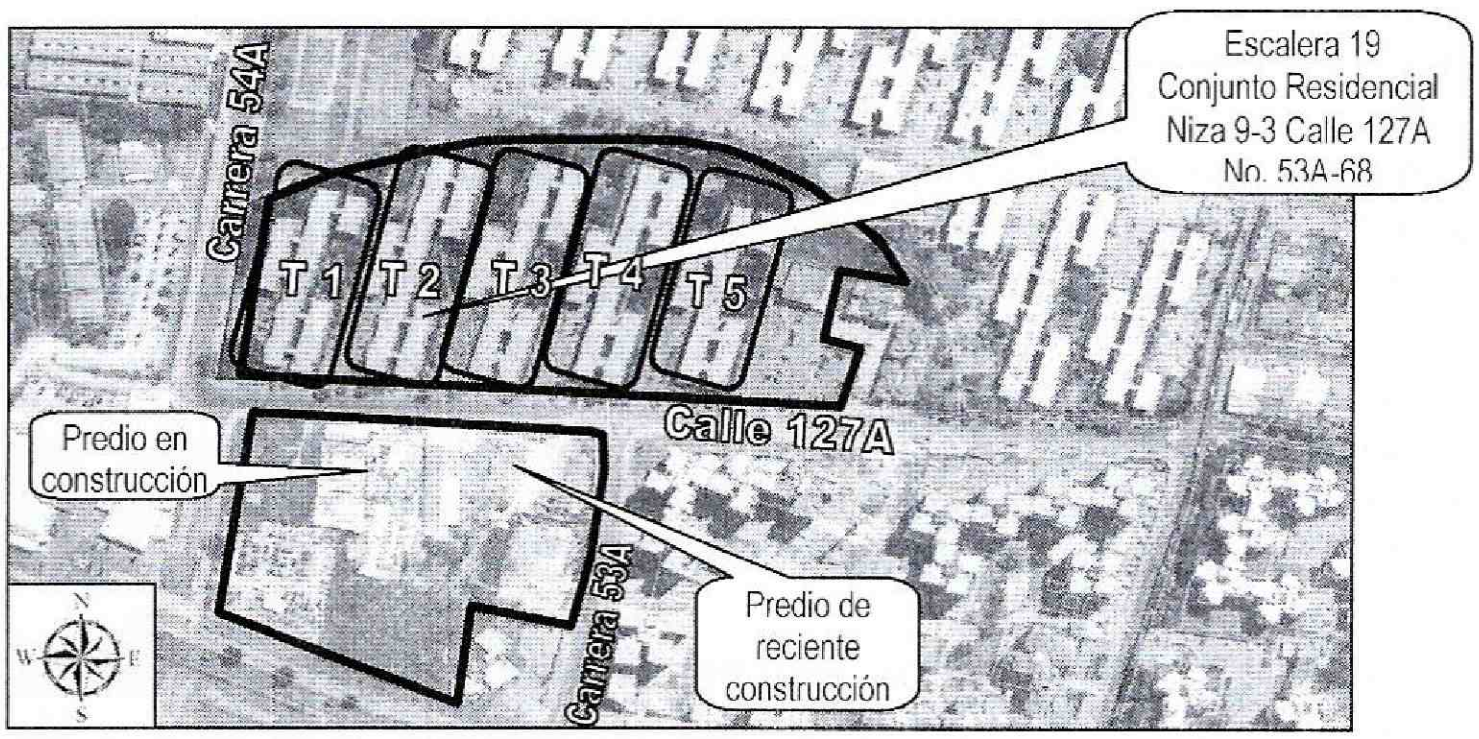



***Figura 1**. Localización de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

## 5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



***Fotografía 1.** Fachada principal de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

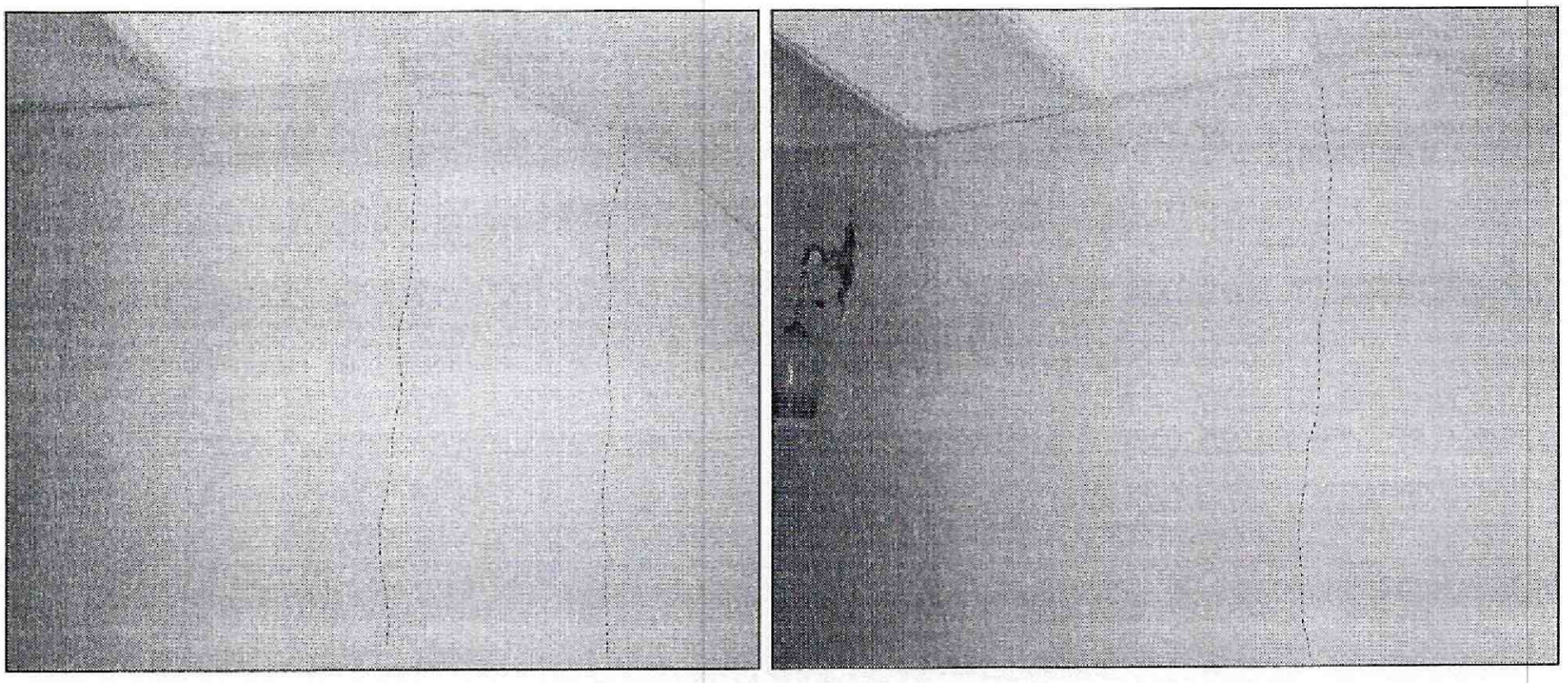



BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



***Fotografía 2.*** *Fachada interior de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

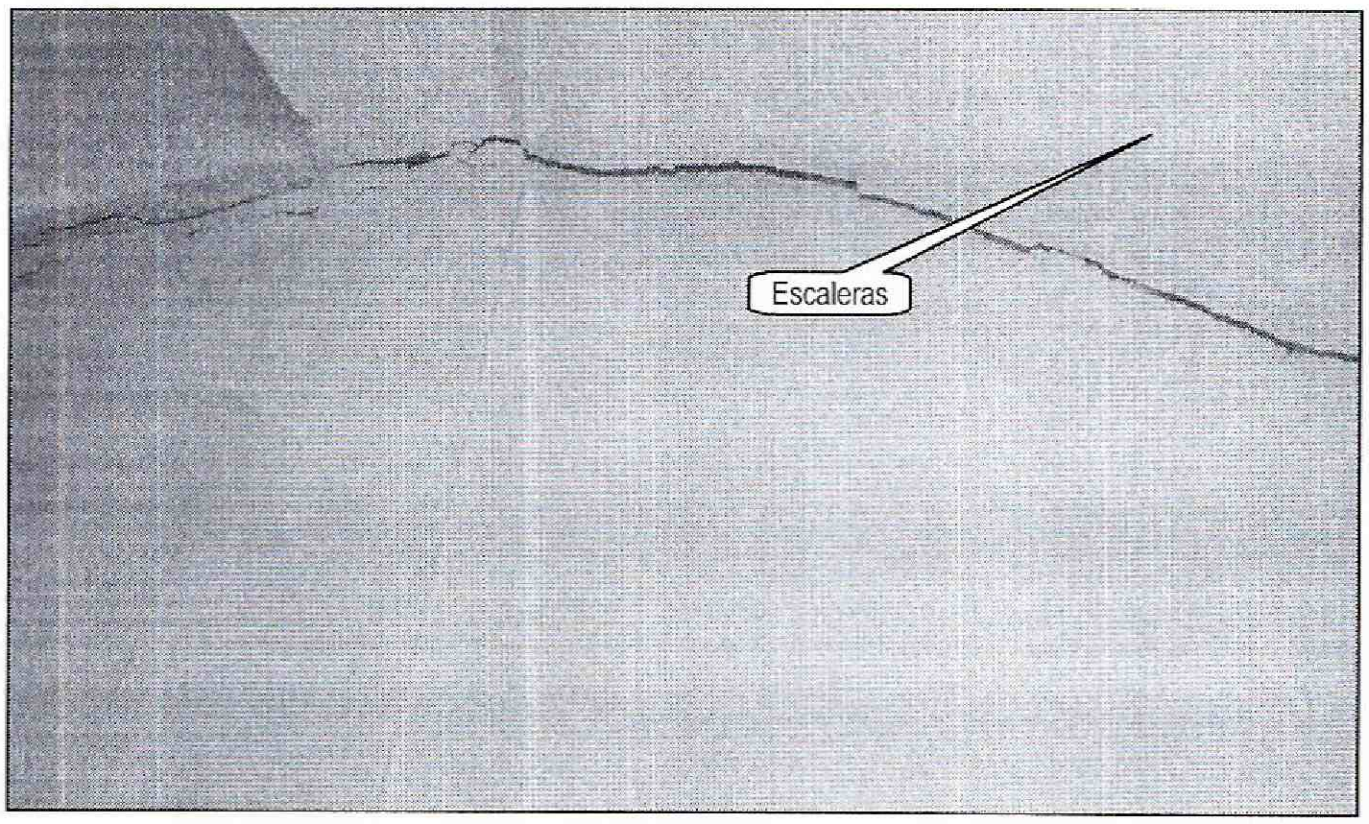


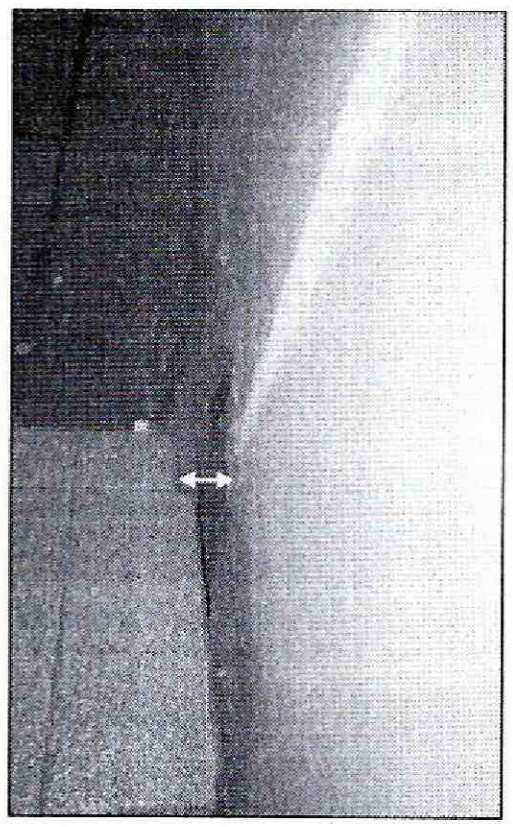
***Fotografía 3 y 4.*** *Vista de las fisuras de tendencia vertical en muros perimetrales de la torre denominada "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*



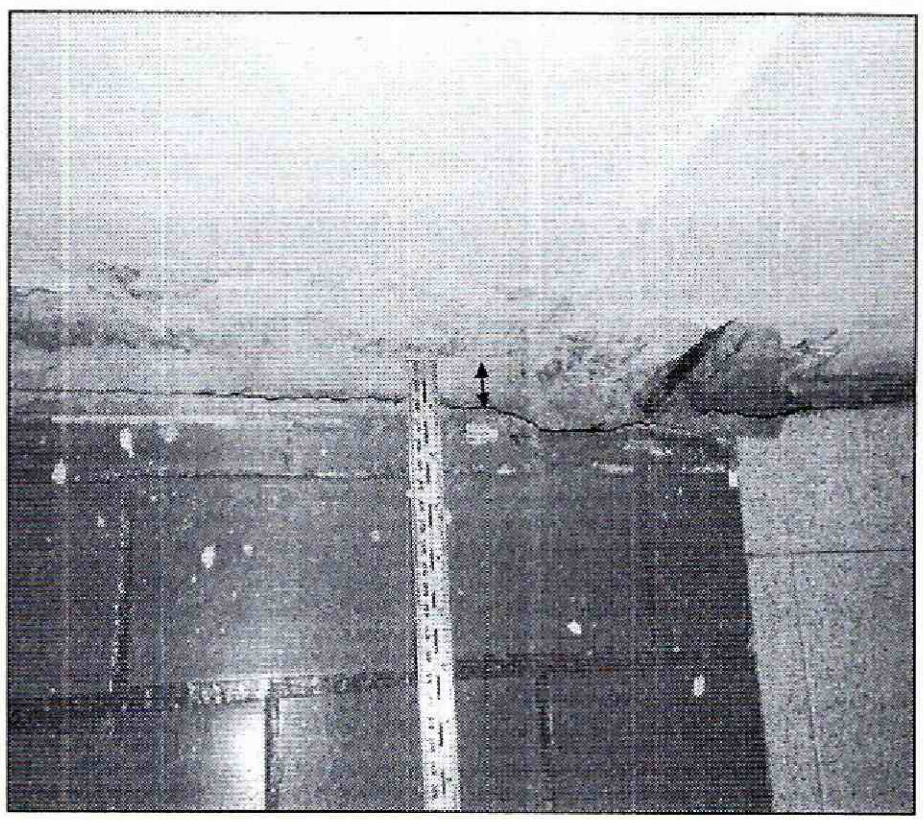

BOGOTÁ HUMANA

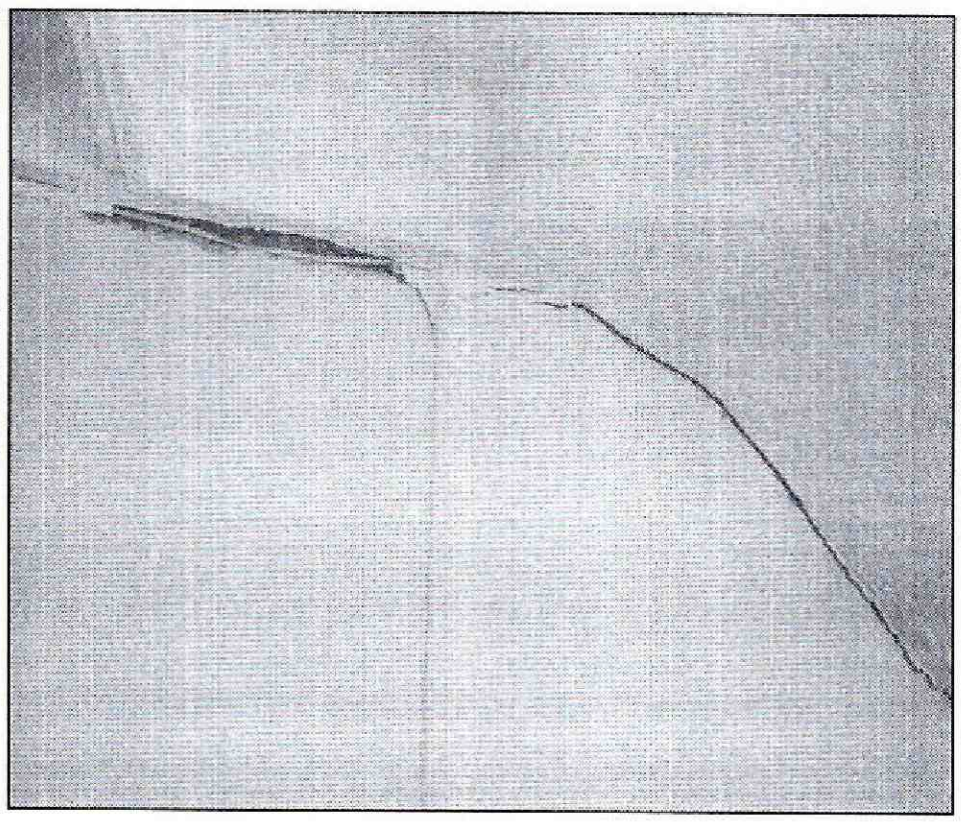
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



***Fotografía 5 y 6.*** *Vista de las grietas la junta de muros y escaleras de la torre "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

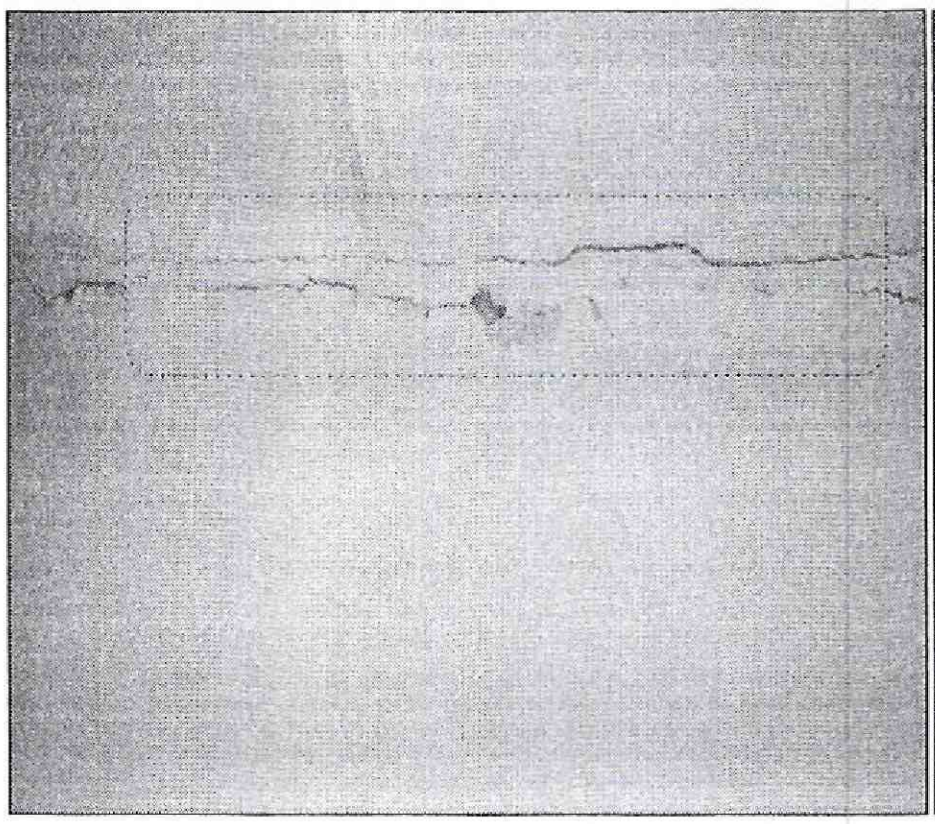


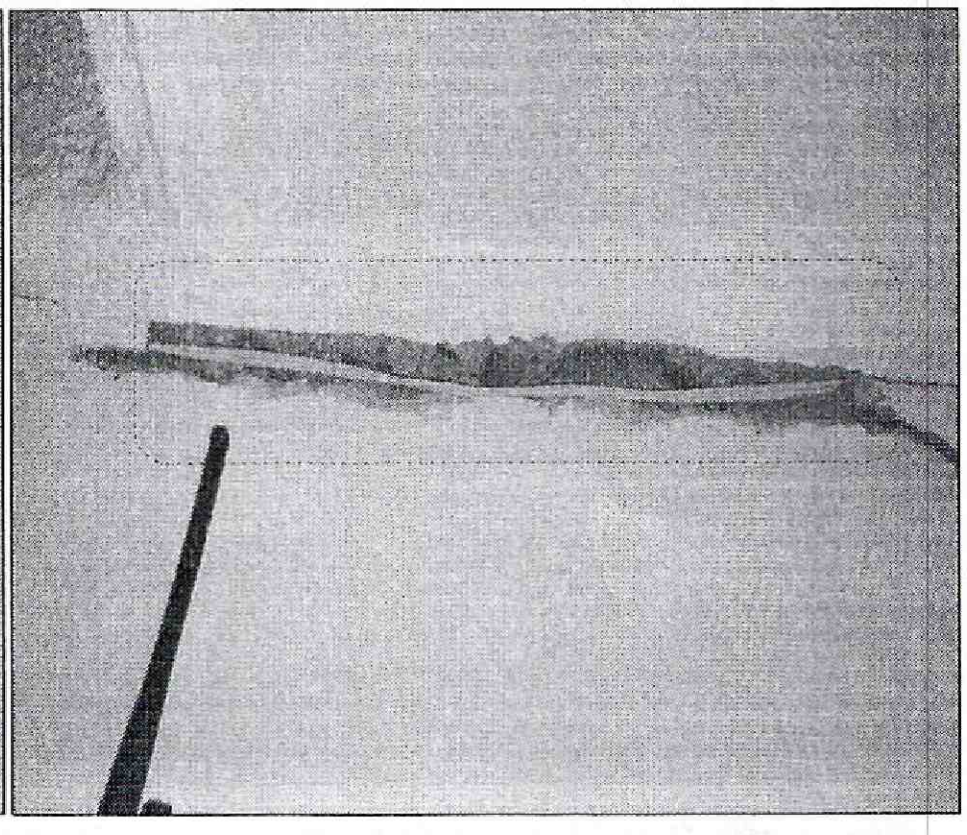


***Fotografía 7 y 8.*** *Vista de las grietas la junta de muros y escaleras de la torre "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

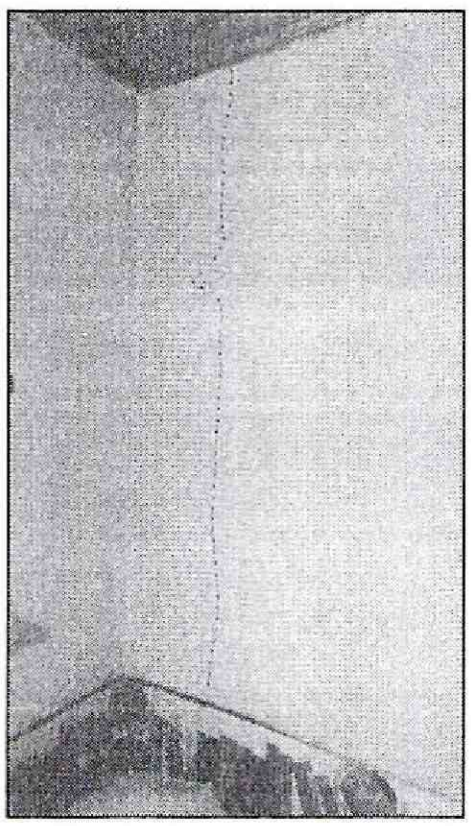


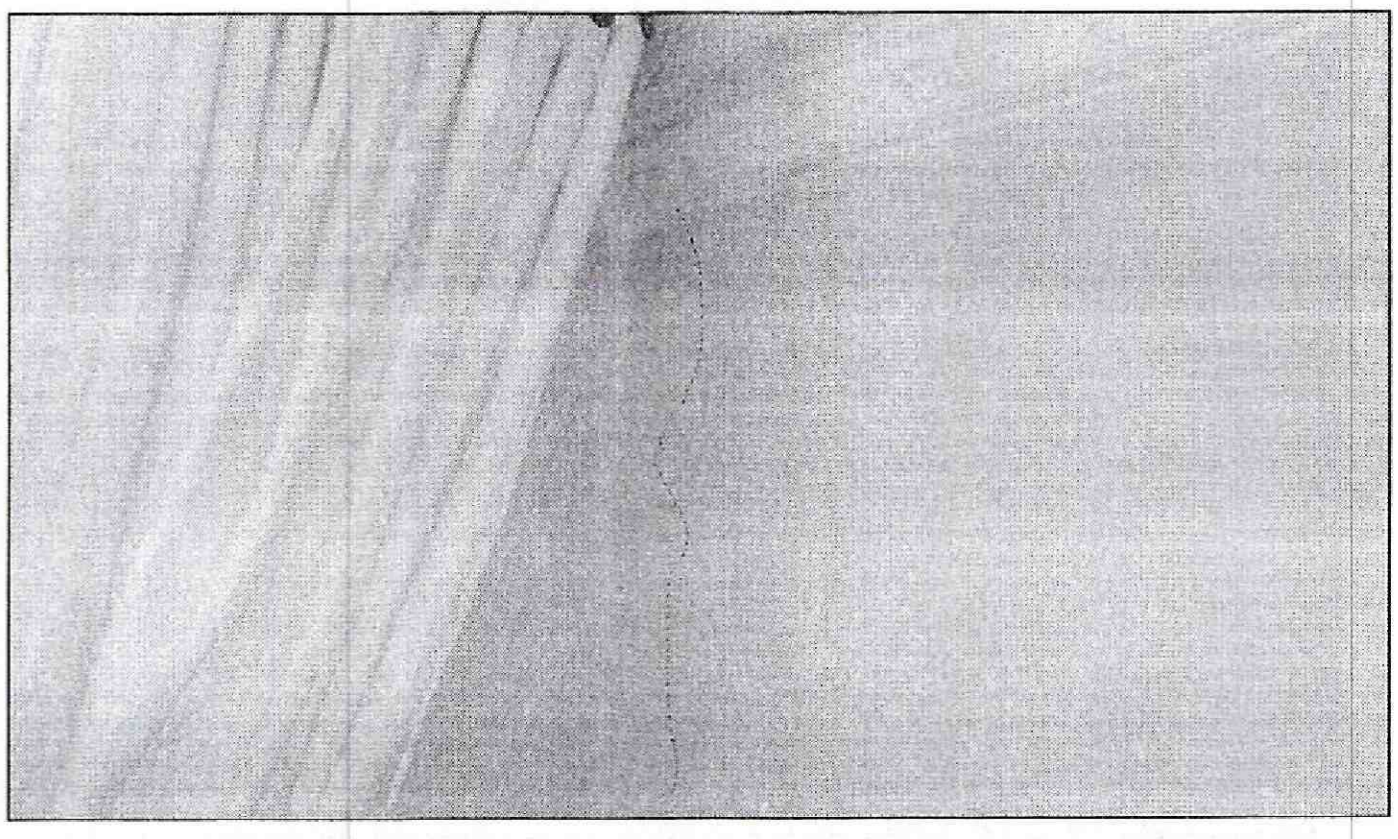

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co





***Fotografía 9 y 10.*** *Vista de los desprendimientos en los sectores de circulación de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*



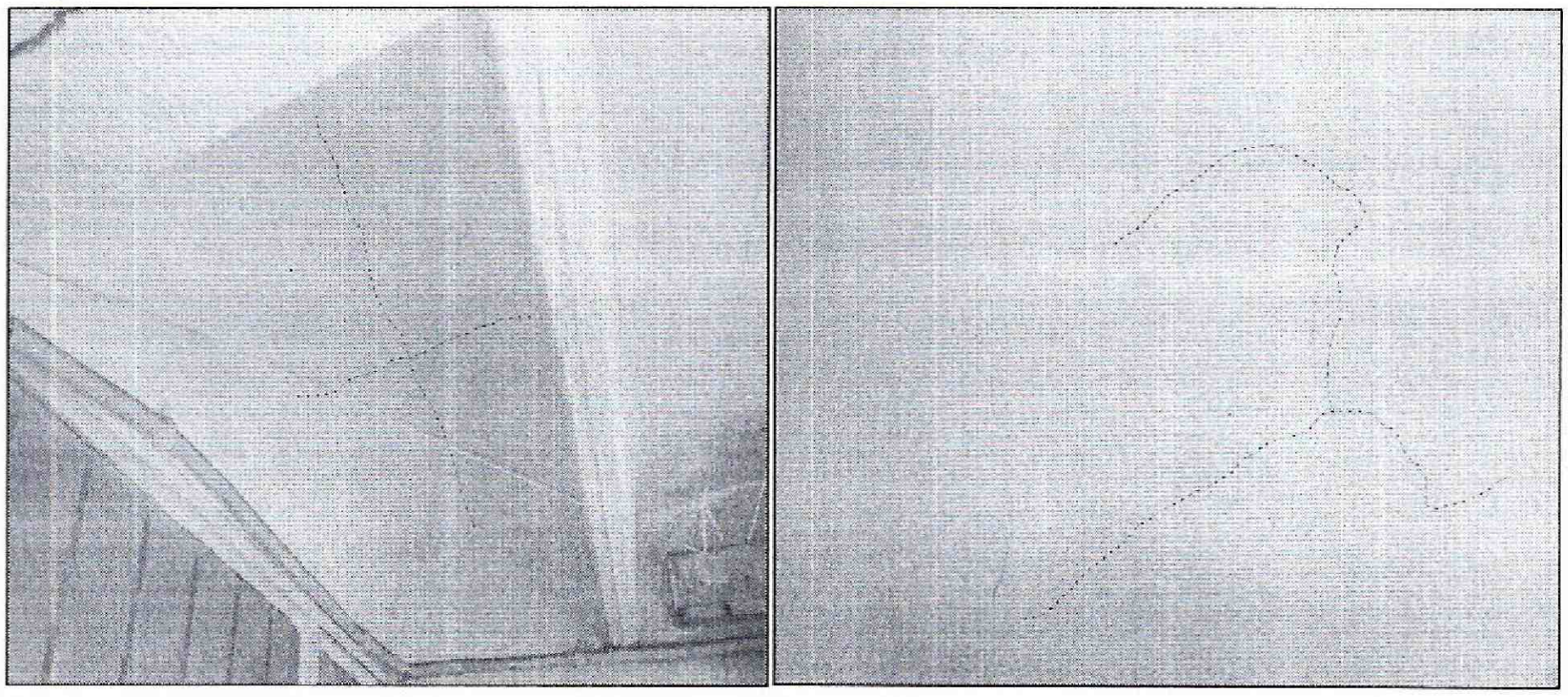


***Fotografía 11 y 12.*** *Vista de fisuras de tendencia vertical en muros de los apartamentos del 5° piso de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

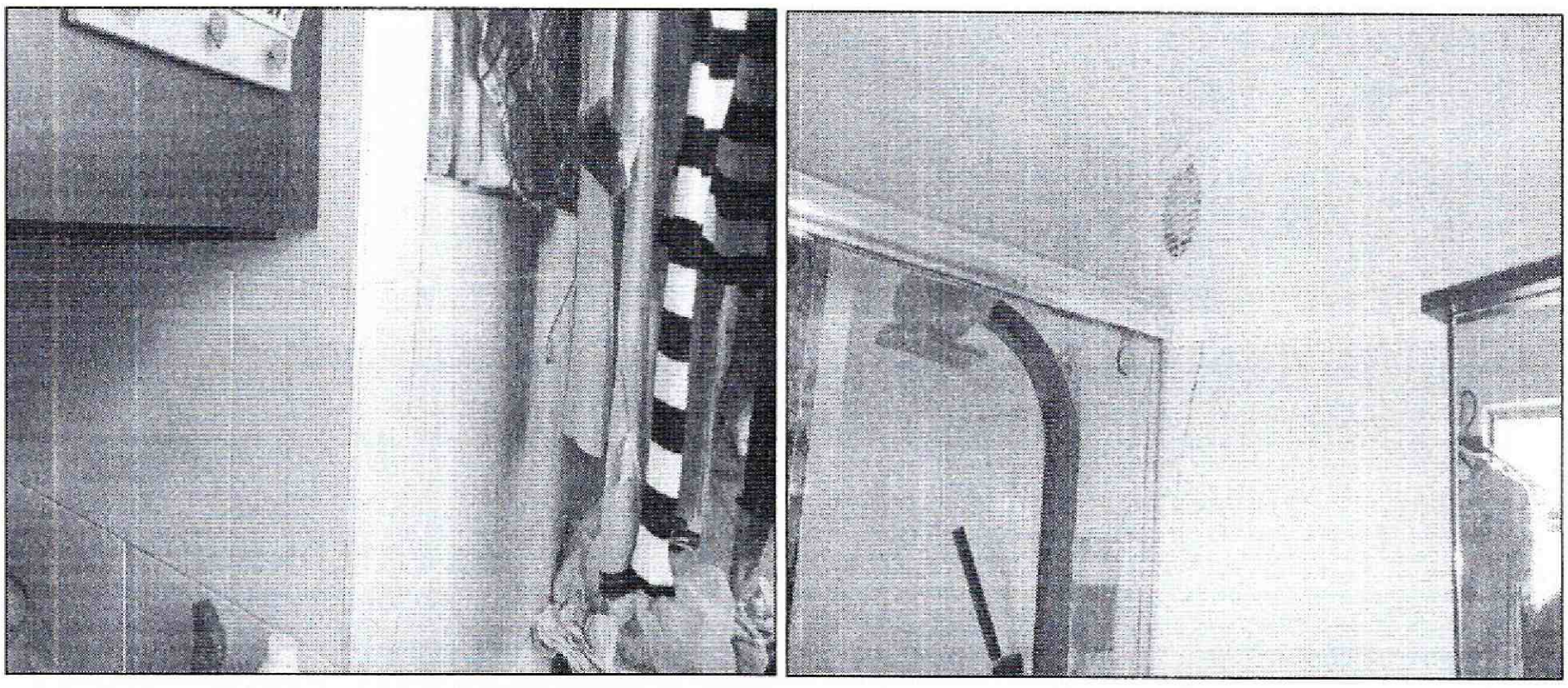



BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



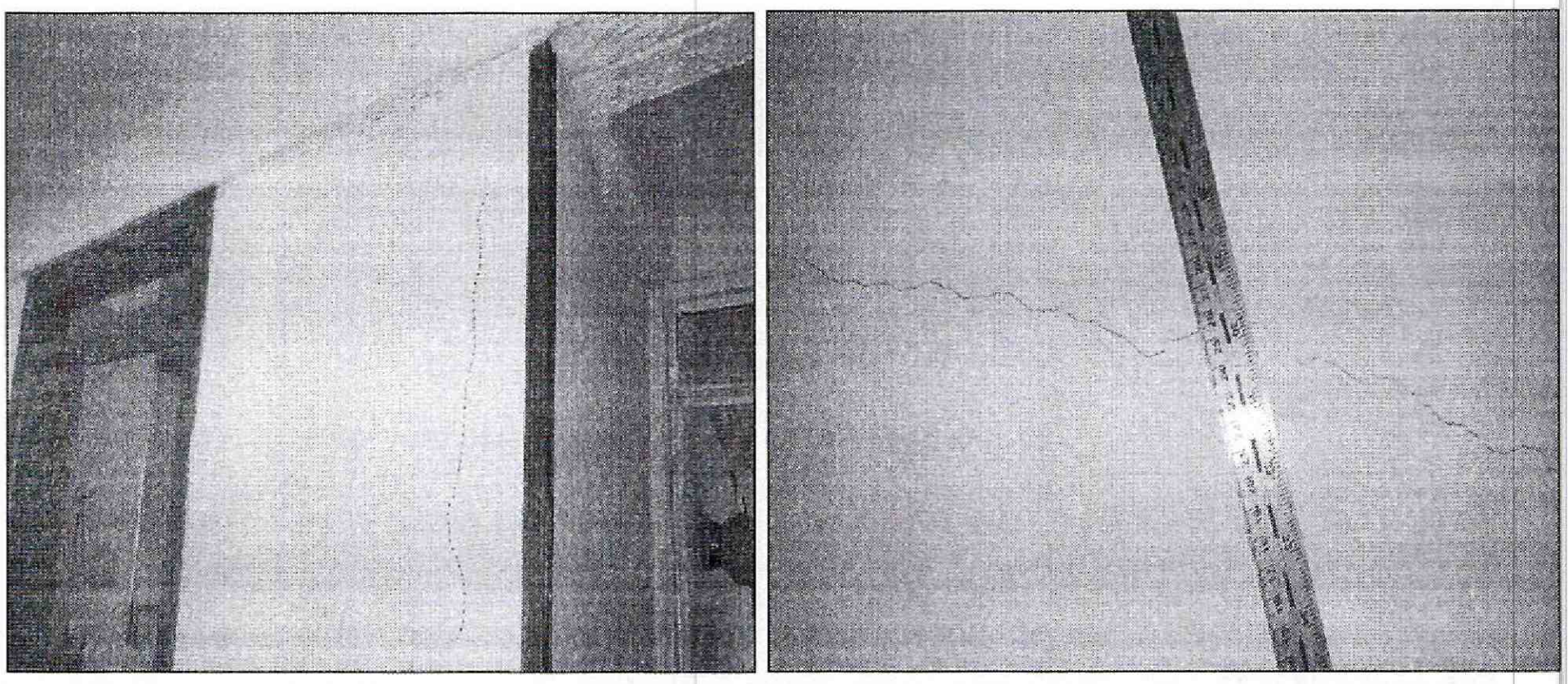
***Fotografía 13 y 14.*** *Vista de fisuras en losa de entrepiso de los apartamentos del 5° nivel de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*



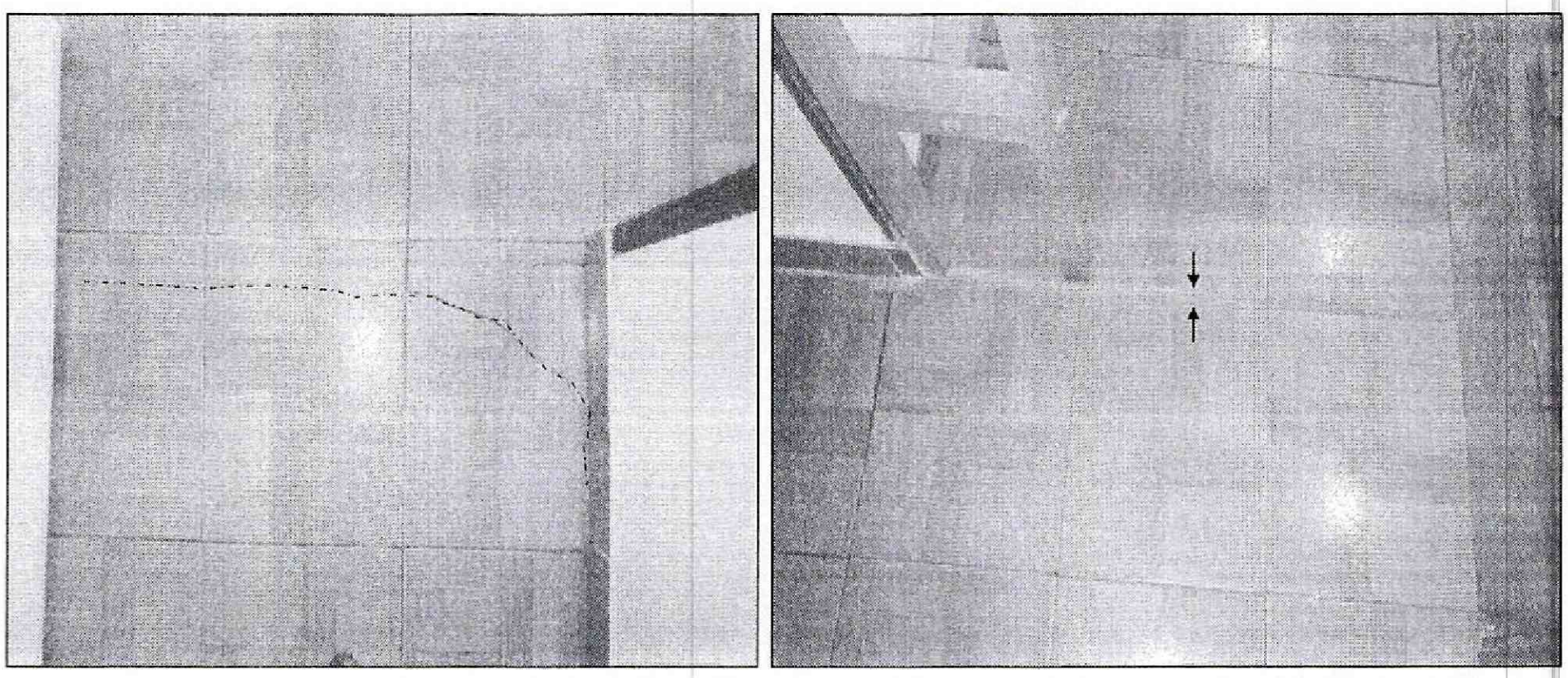
***Fotografía 15 y 16.*** *Vista de las grietas en enchapes de cocina y baño de los apartamentos del 5° nivel de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*




Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



***Fotografía 17 y 18.*** *Vista de las fisuras verticales y horizontales de los apartamentos del 4° nivel de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

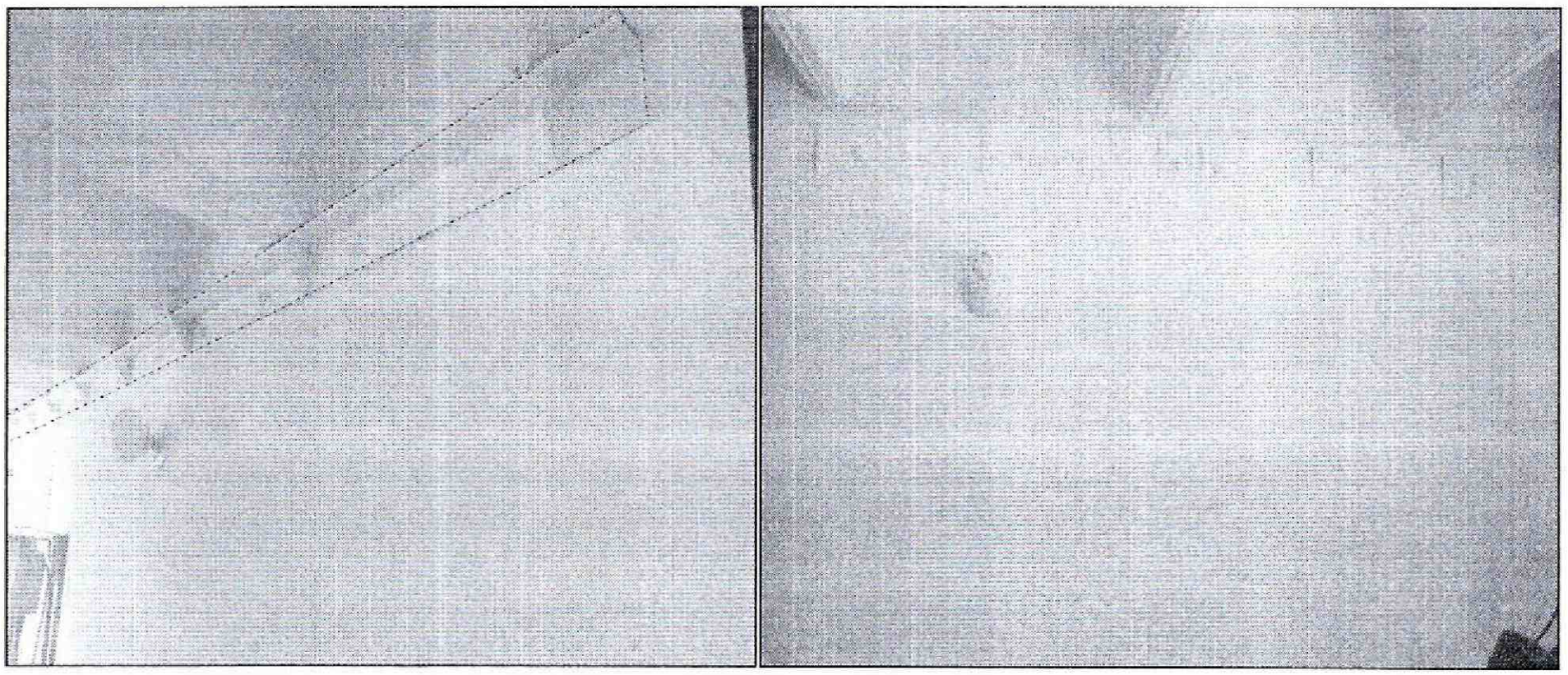


***Fotografía 19 y 20.*** *Vista de las grietas y dilataciones en enchapes de los apartamentos del 4° nivel de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

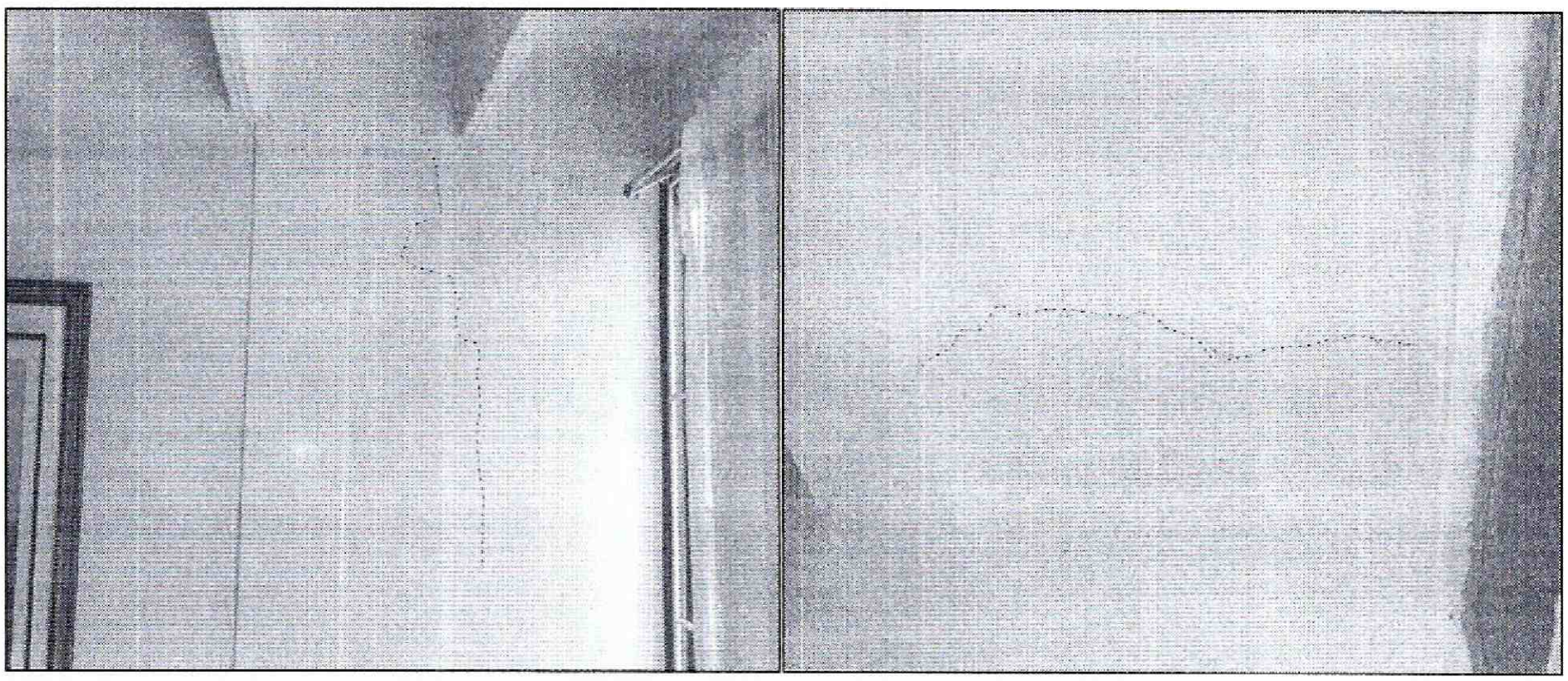



BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



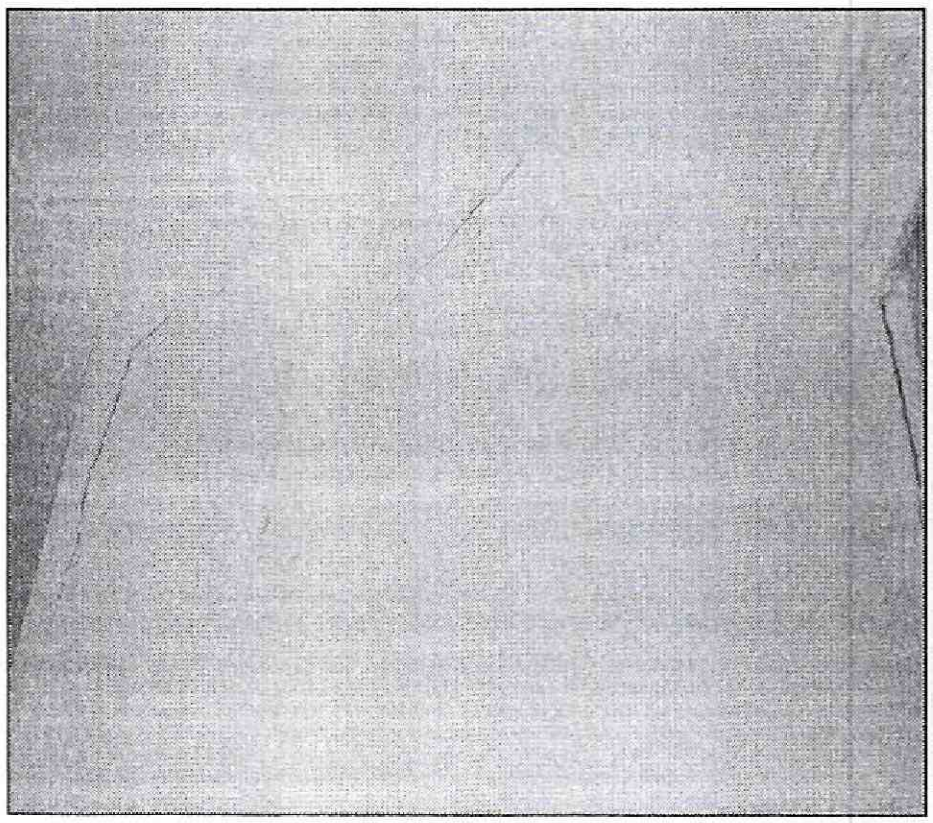
***Fotografía 21 y 22.*** *Vista de la viga metálica instalada al interior del apartamento 406 de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

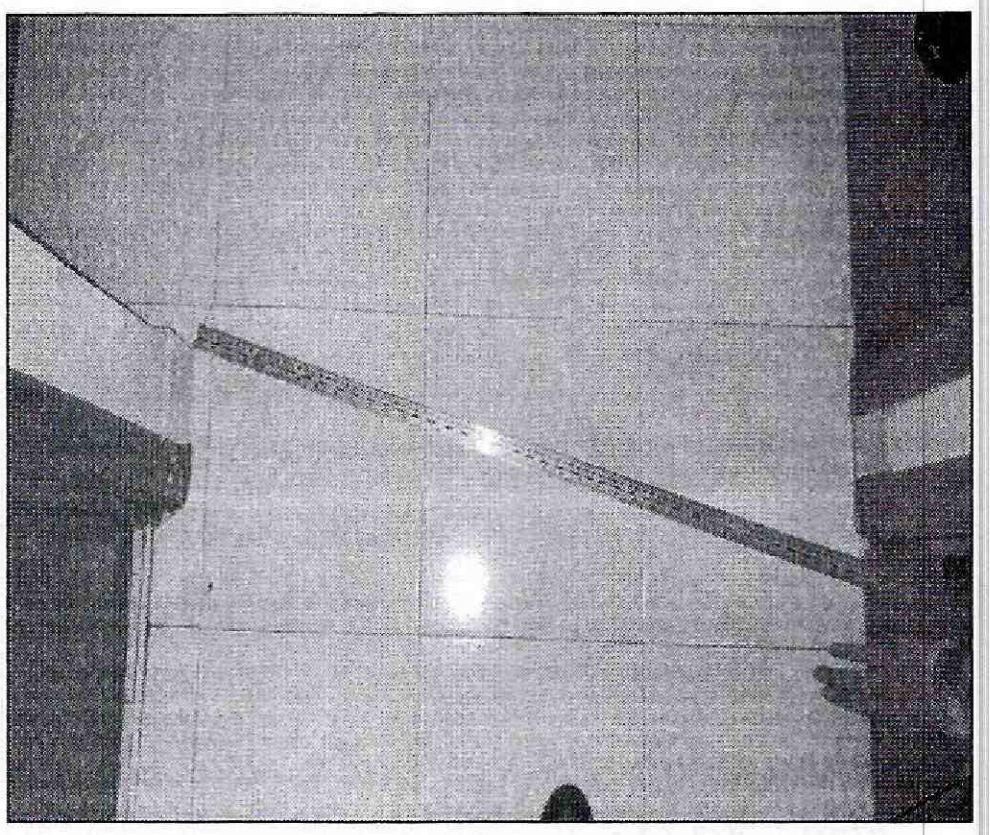


***Fotografía 23 y 24.*** *Vista de las fisuras en muros y losa de entrepiso del 2° nivel de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

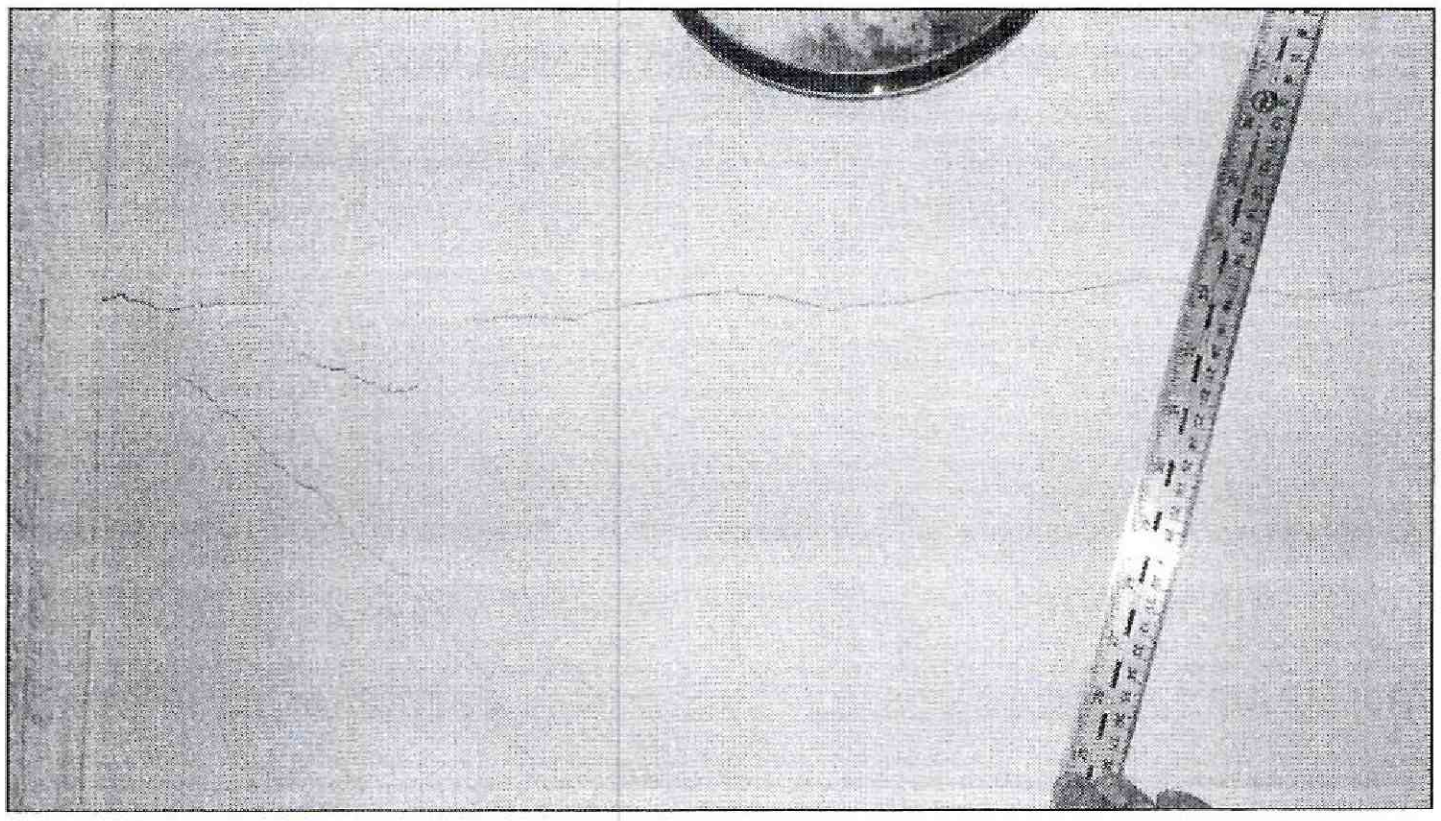



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

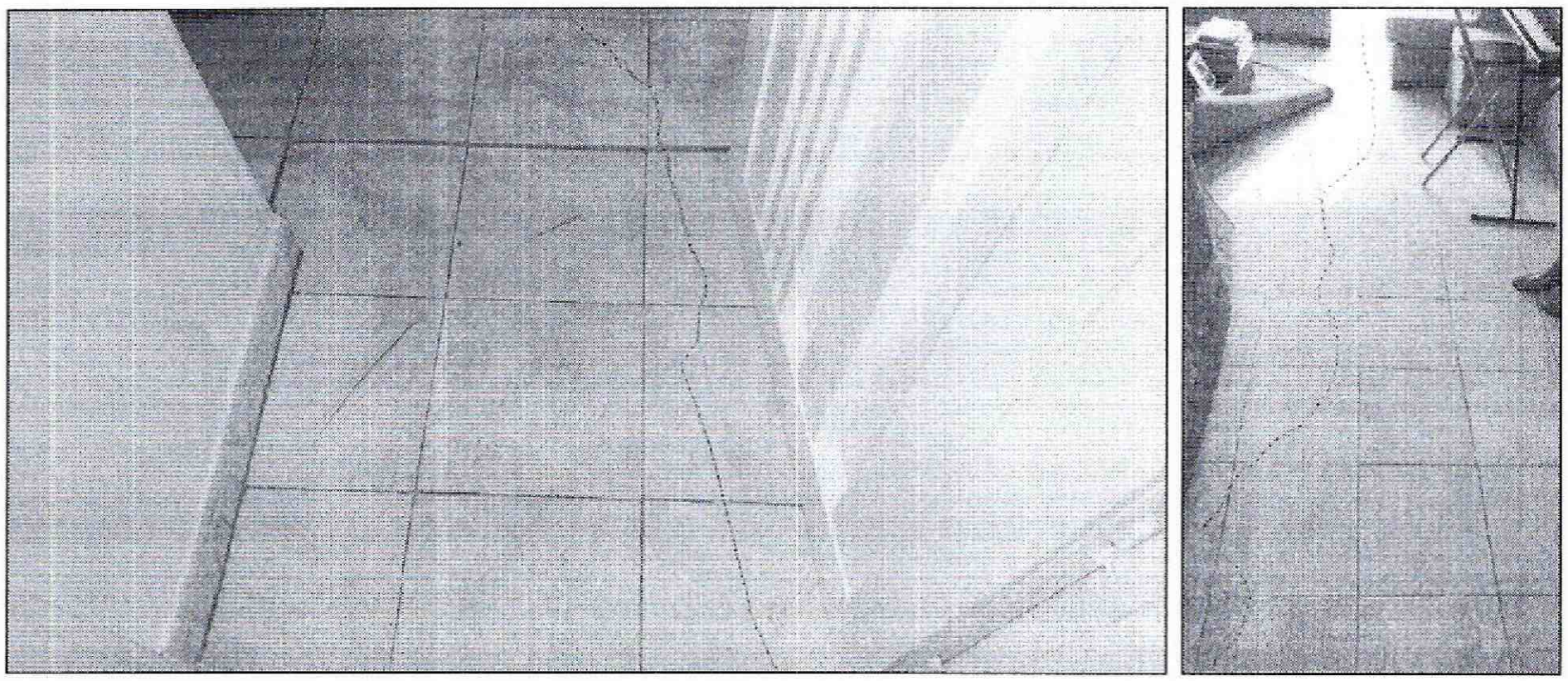




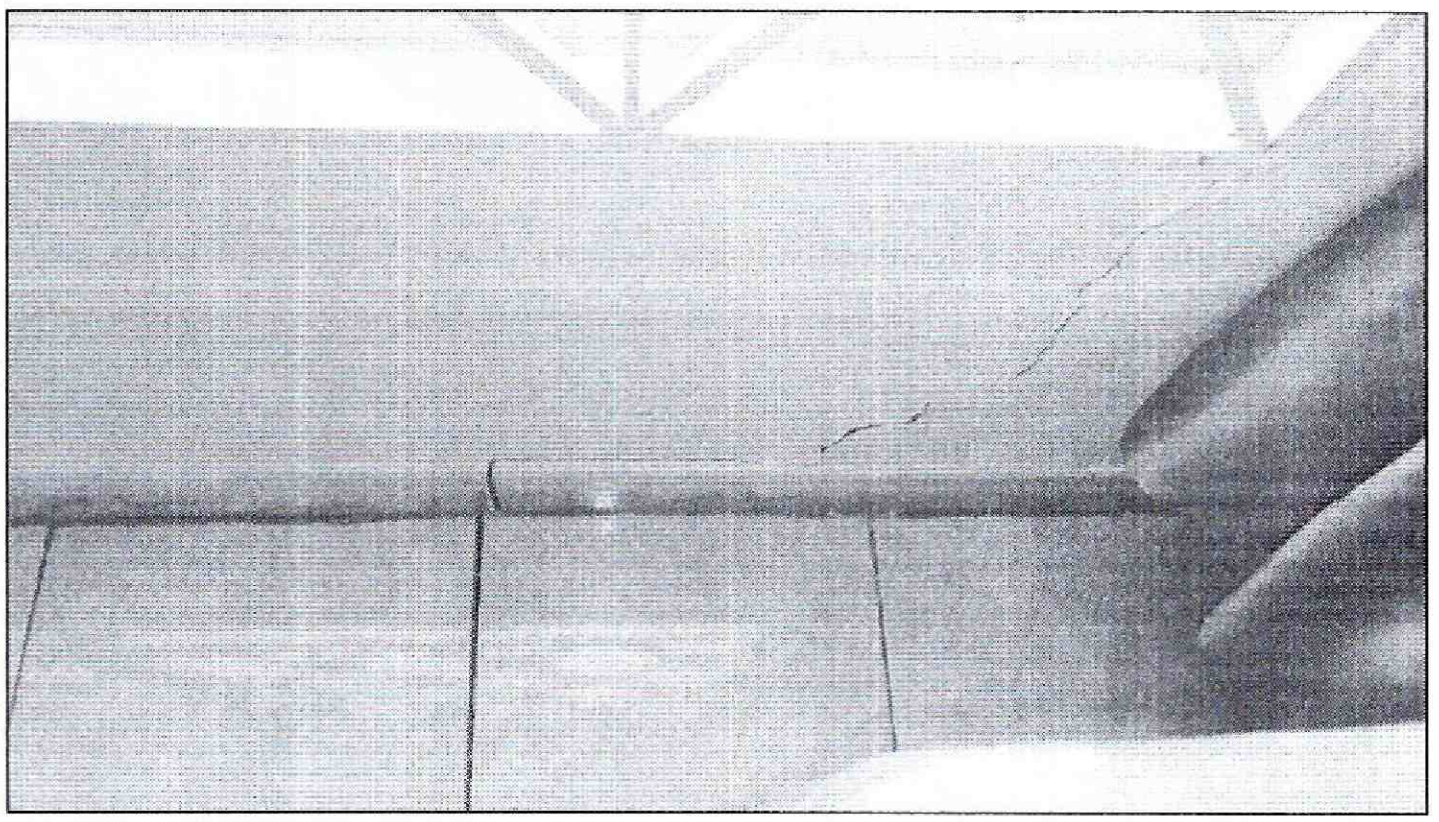
***Fotografía 25 y 26.*** *Vista de las grietas en cornisas y enchapes del 2° nivel de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*



***Fotografía 27.*** *Vista de grieta de tendencia irregular en el apartamento 206 de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*



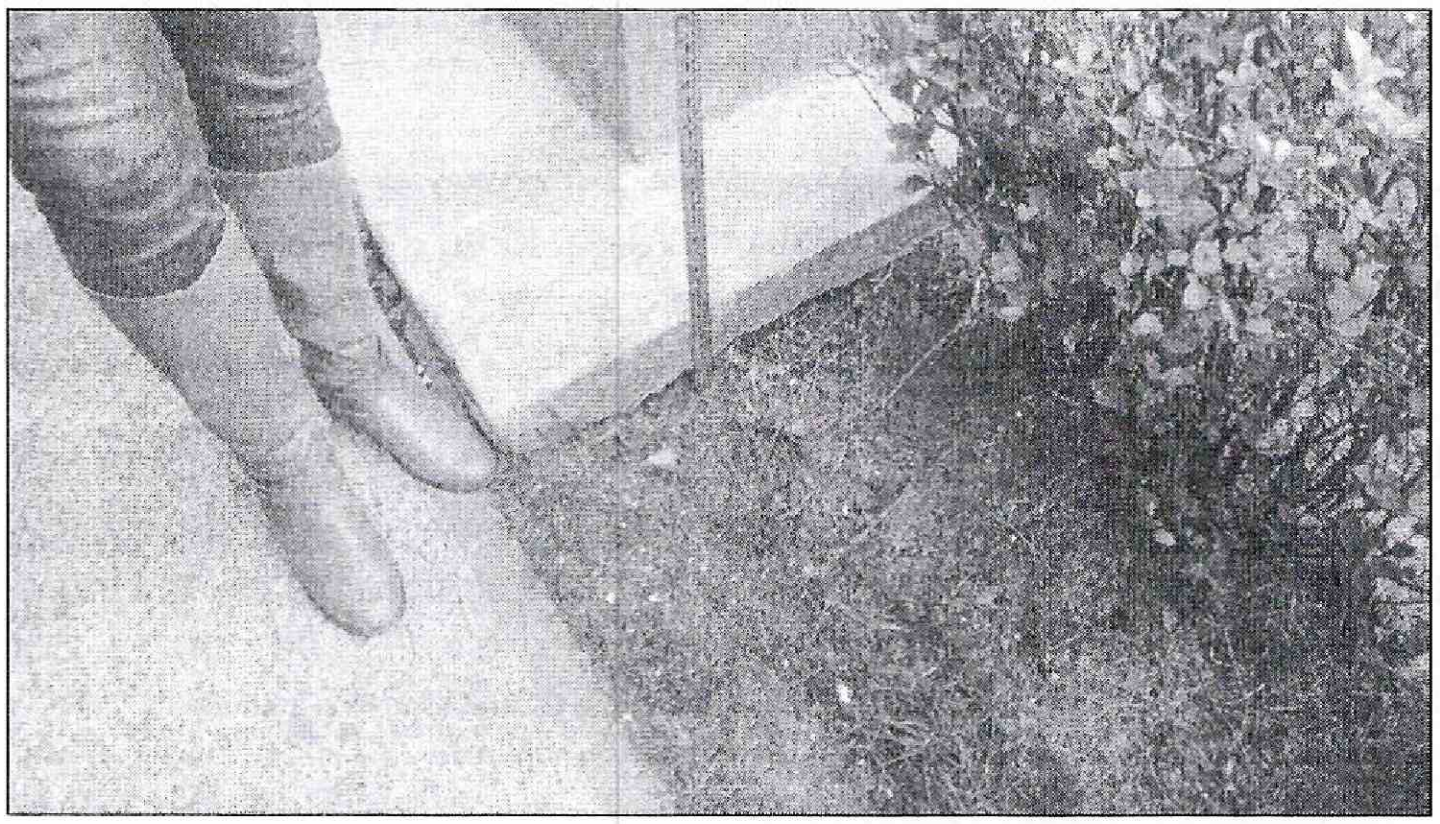
***Fotografía 28 y 29.*** *Vista de grieta de tendencia irregular en el apartamento 206 de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*



***Fotografía 30.*** *Vista de grieta de tendencia diagonal en el apartamento 105 de la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*




Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



***Fotografía 31.*** *Vista de los desniveles en el suelo circundante a la "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba*

## 6. AFECTACIÓN:

**Tabla No. 1.** Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER14816 del 26/08/2015

| No. | POSIBLE PROPIETARIO | DIRECCIÓN | P | A | M | DAÑOS EN PREDIOS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Propiedad Horizontal | Calle 127A No. 53A-68 Escalera 19 Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza Localidad de Suba | 80 | 75 | 5 | Dilataciones, grietas y fisuras en elementos no estructurales, situación que no compromete la estabilidad general de la "Escalera 19" ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio. |

P: Población A: Adultos M: Menores

## 7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| SI | | NO | X | ¿CUÁL? | NINGUNA |
|---|---|---|---|---|---|

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

- Avance de las afectaciones evidenciadas así como la aparición de nuevas lesiones en elementos estructurales o no estructurales, lo cual podría generar compromiso en la estabilidad y/o funcionalidad de la torre.

## 9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la Escalera 19 de la Unidad Residencial Niza IX-3 emplazada en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba.

## 10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la torre denominada "Escalera 19" de la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicada en la Calle 127 A No. 53 A - 48, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones relacionadas con grietas y fisuras en elementos no estructurales de la torre.

- Pese a las afectaciones evidenciadas, en la actualidad no se presenta compromiso en la estabilidad de la torre denominada "escalera 19", no obstante es importante resaltar, que para poder determinar si el asentamiento continúa activo (o las causas detonantes del mismo), deberán remitirse a los seguimientos de niveles o a los estudios de detalle que se consideren pertinentes, que permitan establecer el grado de afectación y las medidas de estabilización y/o reforzamiento requeridas para evitar que se pueda ver implicada la estabilidad estructural frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas tipo sismo.

- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) la Unidad Residencial Niza IX-3 ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en

elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de la edificación. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

## 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 importante aclarar que la responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la construcción e implementación de las medidas de mitigación y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable de la ejecución de la obra, quien deberá garantizar la estabilidad no solo de las obras de construcción, sino también del sector que se pueda verse afectado por las obras en comento.

- Teniendo en cuenta la situación presentada, es importante mencionar que la construcción de los lotes aledaños a la Unidad Residencial Niza IX-3 emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, deben tener en cuenta el impacto que genere la obra en los predios aledaños, la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como contemplar obras adecuadas para mitigar cualquier afectación generada por las actividades de obra sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 15 del Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, establece que *"el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente"*.

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Unidad Residencial Niza IX-3 emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba.

- 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 realizada 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 personal de IDIGER, 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.

## 12. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Suba desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables de las obras adelantadas en el predio de la Calle 127A No. 53A-45 y Calle 127A No. 53A-73 y/o a los administradores y/o propietarios de la Unidad Residencial Niza IX-3, realicen de manera inmediata un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural (interacción suelo-estructura) de la torre denominada "Escalera 19", con el fin de determinar la capacidad y desempeño estructural de la torre, para conocer de manera certera, las causas reales de las lesiones evidenciadas, así como el grado



BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

de afectación y las obras requeridas para el reforzamiento y/o reparación, que garanticen el comportamiento óptimo frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas tipo sismo. Estas labores deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- A la administración y/o copropietarios de la Unidad Residencial Niza IX-3, emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, Sector de la Localidad de Suba, acoger e implementar las recomendaciones derivadas del estudio de patología y los estudios anexos al mismo (Vulnerabilidad Estructural, interacción suelo estructura etc.), además de realizar el mantenimiento preventivo correspondiente, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas que allí laboran como de los visitantes que asisten a diario.

- A los responsables, propietarios y/o administradores de la Unidad Residencial Niza IX-3, realizar las intervenciones tendientes a reparar los elementos afectados de la Escalera 19, con el fin de devolverle a los mismos, las condiciones de funcionalidad y estabilidad estructural adecuados para su uso. Actividades en las que deberá contarse con apoyo de personal idóneo y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10

- A los propietarios de la Unidad Residencial Niza IX-3 emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificación afectada antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se han presentado afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.




BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- A los propietarios de la Unidad Residencial Niza IX-3 emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 53 A - 48 Escalera 19, en el Sector Catastral Urbanización Hacienda Córdoba Niza, de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad 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<br>INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN<br>25202143034 CND |
| *Profesional Especializado Código 222 Grado 23*<br>*Coordinación de Asistencia Técnica* |
| **13.2 Revisó** |
| JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |




Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co