DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10228
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER2141

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE
COE	29	MOVIL	6	COMUNIDAD
FECHA	Febrero 21 de 2017	HORA	9:15 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 70C # 127D – 68	ÁREA DIRECTA	0.82 Ha				
SECTOR	Niza Norte	POBLACIÓN ATENDIDA	36				
UPZ	24 – Niza	FAMILIAS	9	ADULTOS	32	NIÑOS	4
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0187PRDM	OFICIO REMISORIO	CR-26614				

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

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 Carrera 70C # 127D – 68 se encuentra en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba. 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 no presenta cobertura de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

4. LOCALIZACIÓN



***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba.*

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 21 de febrero de 2017, en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba, encontrando una zona relativamente plana, consolidado urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas, 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.

En el inmueble se emplazan nueve viviendas de tres niveles y sótano complementado por una plataforma utilizada para paso peatonal en el primer piso y parqueaderos en semisótano, (Ver figura 2). La estructura principal de las viviendas está conformada por

mampostería reforzada y tanto la placa de entrepiso como la de contrapiso son del mismo material de concreto reforzado. La plataforma cuenta con una estructura de pórticos de concreto reforzado y placa aligerada del mismo material. En una de las jardineras ubicadas en las entradas de las viviendas se encuentra un arbusto con una altura cercana a los 2 metros (Ver fotografía 2). Y sobre el costado occidental del predio se encuentra un cerramiento metálico cubierto por arbustos (ver fotografías 3 y 4). El uso de la edificación es residencial. La visita fue atendida por los Señores Fabio Devia y Daniel Ortiz permitiendo el ingreso a zonas comunes, parqueaderos y a la Casa 2. Las características de la edificación y el sector se pueden apreciar en las fotografías 1 y 2.



***Figura 2**. Localización de daños del predio de la Carrera 70C # 127D – 68.*

Con base en la inspección visual se pudo observar que la edificación presenta daños en el costado occidental del predio relacionados con el rompimiento de la placa de contrapiso que conforma la escalera de acceso al antejardín de la Casa 2 del Conjunto Residencial Quintas de Calatrava; adicionalmente se presente desprendimiento y pérdida de verticalidad del muro de soporte de esta escalera (ver fotografías 5 y 6). En la parte central del predio en cercanías al arbusto del jardín de fachada de la Casa 2, se evidencian humedades en la placa aligerada de la plataforma de parqueaderos (Ver fotografías 7 y 8).

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas en el costado occidental del predio se tienen los cambios volumétricos que puede presentar el subsuelo por variaciones en su contenido de humedad. Las humedades presentadas en la plataforma de parqueadero se podrían relacionar con la falta de mantenimiento de la misma sumado

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 posibles acciones radiculares del arbusto implantando en la zona. Cabe resaltar que estas situaciones no han sido posible confirmar mediante inspección visual.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1.*Vista general del inmueble ubicado en la Carrera 70C # 127D – 68.*



Fotografía 2. *Fachadas principales de las viviendas*





Fotografías 3 y 4. *Zona verde del sector occidental del predio.*

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




Fotografías 5 y 6. *Escaleras de acceso del antejardín del costado occidental. Se evidencia fracturas en placa de contrapiso y desprendimiento del muro de apoyo de escalera.*




Fotografía 7. *Humedades evidenciadas en la zona central del parqueadero.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- La presencia de humedad en las placas de sótano de la zona central en cercanías al individuo arbóreo puede presentar filtraciones de agua adicionales.

- En caso de no adelantar las acciones de reparación de las placas de escaleras del costado occidental del Conjunto Residencial Quintas de Calatrava, ubicado en el predio de la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba, se podrían presentar aumento en las afectaciones presentadas.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Quintas de Calatrava, ubicado en el predio de la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del Conjunto Residencial Quintas de Calatrava, ubicado en el predio de la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

10. ADVERTENCIAS

- 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 y 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 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 es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Quintas de Calatrava, ubicado en el predio de la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación allí existente con el fin de corregir los daños en las placas y muro de la escalera del costado occidental y detener los procesos de humedad que se presentan en la placa de los sótanos de la zona central del predio.

Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Quintas de Calatrava, ubicado en el predio de la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de Suba, en el caso de querer establecer con mayor detalle las afectaciones presentadas en el costado occidental del inmueble, se recomienda realizar un estudio de vulnerabilidad estructural y un estudio geotécnico, que permita establecer las causas detonantes de los procesos de agrietamiento; estudios que deberán determinar los tipos de intervenciones a implementarse con el fin de reparar los elementos que presentan lesiones mecánicas cumpliendo la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión del árbol localizado en la jardinera central de la Casa 2 del Conjunto Residencial Quintas de Calatrava, ubicado en el predio de la Carrera 70C # 127D – 68, en el Sector de Niza Norte de la Localidad de 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 el individuo arbóreo emplazado en el interior del predio. De las acciones desarrolladas informar al responsable del predio.

12. APROBACIONES

12.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero. Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
12.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático