DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19337
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2023ER14574

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de Julio de 2023	**HORA:**	16:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 4 F No. 39 B - 29	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				N: 4° 36' 48.85" O: 74° 06' 22.68"	
SECTOR CATASTRAL:	Tibana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				Sin afectación	
UPZ:	40 – Ciudad Montes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1200	
LOCALIDAD:	16 – Puente Aranda	**FAMILIAS**	441	**ADULTOS**	800	**MENORES**	400
CHIP:	AAA0036HDBS	**PREDIOS EVALUADOS**				441	
AREA INSPECCIONADA	1.0 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-49171	

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 insegura, 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 la 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 los 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

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las 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 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 4 F No. 39 B - 20, se localiza en el Sector Catastral Tibana, de la Localidad Puente Aranda. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubica el predio de la Calle 4 F No. 39 B - 20, no presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

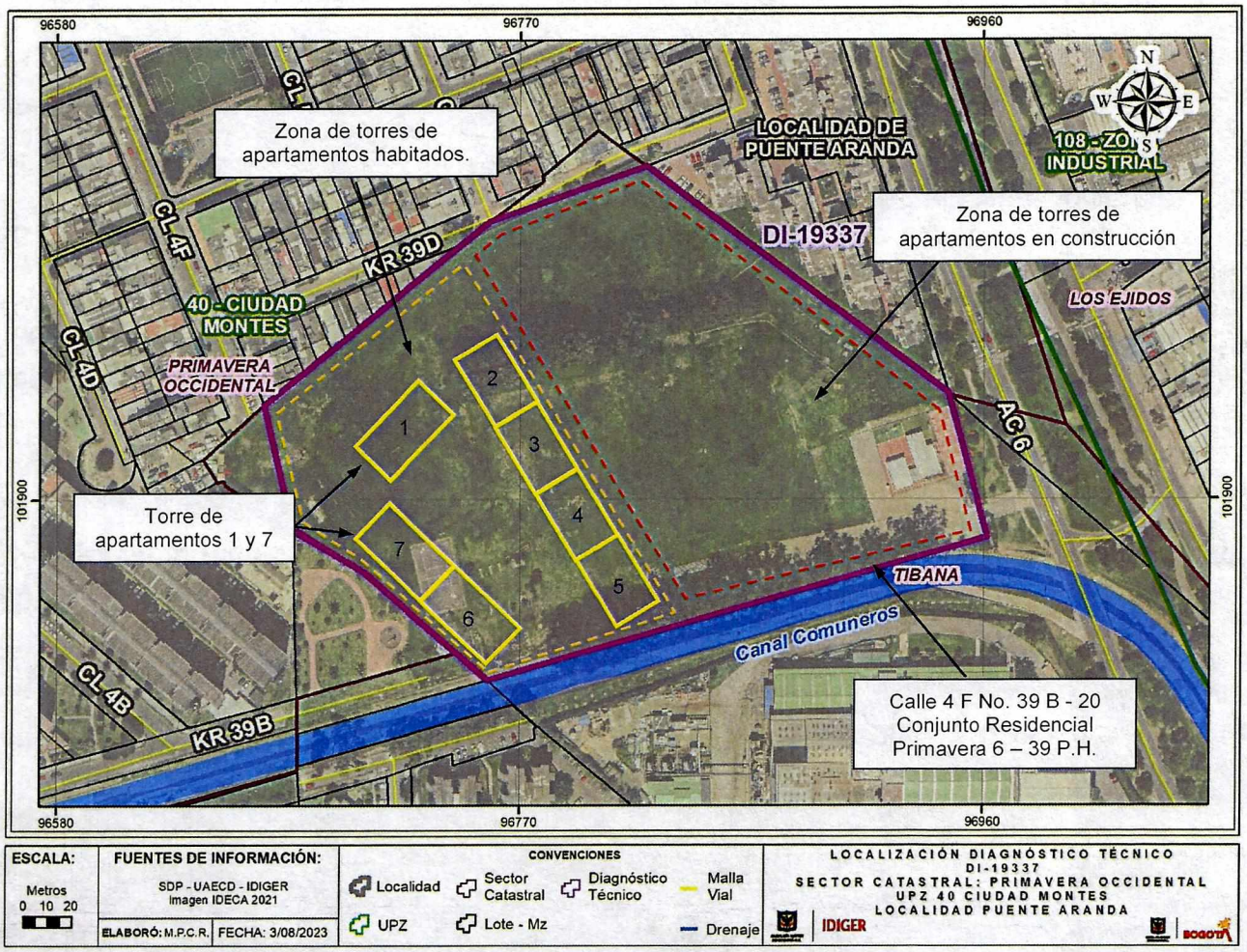


Figura 1. Zona donde se localiza el predio de la Calle 4 F No. 39 B - 20, en el Sector Catastral Tibana, de la Localidad Puente Aranda.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Calle 4 F No. 39 B - 20, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografías 1, 2 y 3).

En el predio de la Calle 4 F No. 39 B - 20, se ubica el Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., que corresponde a un proyecto de vivienda con torres de apartamentos de hasta 23 niveles, construidas recientemente mediante muros de carga en concreto reforzado y placas de entrepiso en concreto reforzado, en donde algunas de las torres de apartamentos ya se

encuentran terminadas y habitadas y otras más se encuentran en proceso de construcción (ver fotografías 1, 2 y 3).

Se realiza un recorrido general por diferentes niveles de las torres de apartamentos No. 1 y No. 7, encontrando presencia de leves fisuras en algunos muros divisorios con aberturas menores a 1 mm, en longitudes entre 0.2 m y 0.5 m aproximadamente, así como, múltiples resanes en mortero presentes en muros y placas de entrepiso de las zonas comunes al parecer como reparación ante golpes por transporte de materiales, herramientas y mudanzas. En algunos puntos de las fachaletas, también se observaron leves fisuras (ver fotografías 4 a 10). Se tuvo acceso al apartamento 202 de la torre 1, encontrando fisuras de tendencia vertical con aberturas de hasta 1.5 mm, en longitudes entre 0.5 m y 0.8 m aproximadamente, en muros de cerramiento de fachada (ver fotografías 11 y 12). Se inspeccionó los elementos de fachada externos de las demás torres de apartamentos que se encuentran habitadas y presentan buenas condiciones físicas.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las fisuras observadas en algunos puntos de las torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., ubicado en el predio de la Calle 4 F No. 39 B - 20, en el Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda, se encuentren relacionadas con eventuales asentamientos diferenciales de estas torres; además, los resanes en mortero presentes en algunos muros y placas de entrepiso de las zonas comunes corresponde a reparaciones locativas ante golpes por transporte de materiales, herramientas y mudanzas.

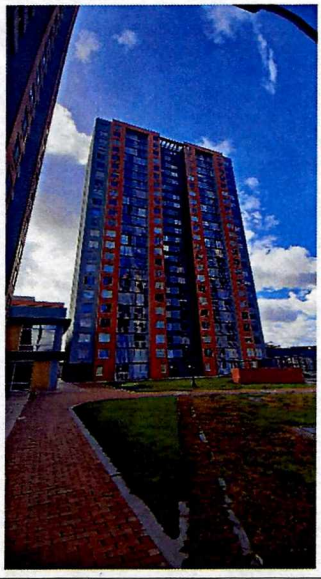
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica el Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



Fotografía 2. Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20. Se observa la Torre 7



Fotografía 3. Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20. Se observa la Torre 1



Fotografía 4. Vista del interior de las torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



Fotografía 5. Vista del interior de las torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



Fotografía 6. Vista del interior de las torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.

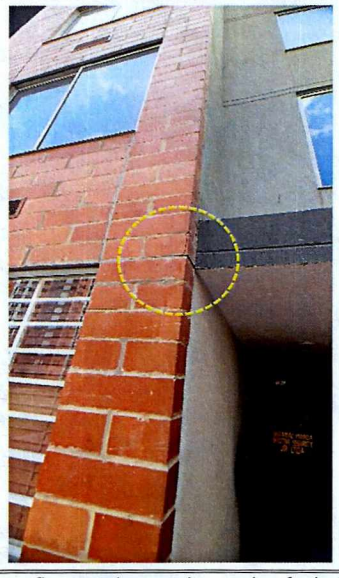
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 7. Vista del interior de las torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



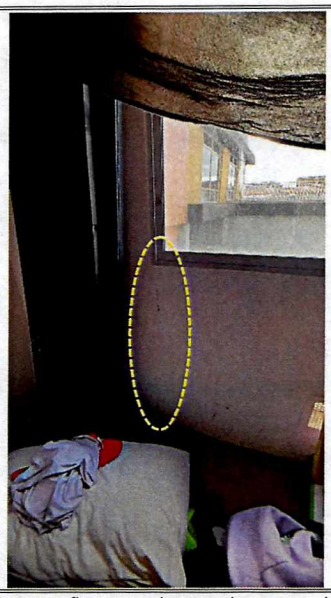
Fotografía 8. Leves fisuras observadas en las torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



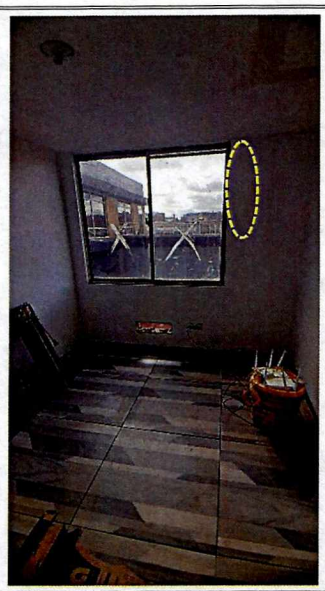
Fotografía 9. Leves fisuras observadas en las fachaletas de torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



Fotografía 10. Resanes observados en algunos muros de torres de apartamentos 1 y 7 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



Fotografía 11. Leves fisuras observadas en algunos muros de cerramiento de fachada del apartamento 202 torre 1 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.



Fotografía 12. Leves fisuras observadas en algunos muros de cerramiento de fachada del apartamento 202 torre 1 del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en el Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20, Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Calle 4 F No. 39 B – 20.	Muros de carga en concreto reforzado	Habitacional	23	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	Sobre la infraestructura pública aledaña al Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20., Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda, no se advirtieron daños.

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

De no desarrollarse acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o reparación en las zonas donde se identificaron afectaciones leves en el Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., ubicado en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20, en el Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas de los elementos donde se presentan las afectaciones se deterioren en mayor proporción.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., ubicado en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20, en el Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda y del terreno aledaño. Acción adelantada el día 17 de julio de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural general, funcionalidad y habitabilidad de las torres de apartamentos que pertenecen al Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., ubicado en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20, en el Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las leves afectaciones evidenciadas durante la inspección técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se incrementen los daños observados y/o se manifiesten afectaciones en otros sectores del mencionado conjunto residencial, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes, dadas las afectaciones que se evidenciaron en el Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., ubicado en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20, en el Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda; lo anterior con el propósito que el constructor desde sus responsabilidades con el mencionado conjunto residencial adelante las gestiones y/o intervenciones necesarias tendientes a dar solución a los daños que se presentan en este conjunto residencial, si es el caso.

Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a la administración, concejo de copropietarios y propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., ubicado en el predio de la Calle 4 F No. 39 B – 20, en el

Sector Catastral Tibana de la Localidad Puente Aranda, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento periódico de este conjunto residencial, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones más adecuadas para el uso de los mismos.

A la Alcaldía Local Puente Aranda, adelantar las gestiones que permitan el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector visitado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222 - 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático