

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 6
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20445
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER: 2024ER6598

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				SOLICITANTE: INSPECTOR 11A- HAROLD RAUL MOLANO CERQUERA
CAT	22	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	24/04/2024	HORA:	9:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 123 131 61 apartamento 402 Torre 3	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	74°06'22"W, 4°44'16"N			
SECTOR CATASTRAL:	Nueva Tibabuyes	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	48 m2			
UPZ:	71-Tibabuyes	POBLACIÓN ATENDIDA:	3			
LOCALIDAD:	11 – Suba	FAMILIAS	0	ADULTOS	3	MENORES -
CHIP:	AAA0133XPUH (como punto de referencia)	PREDIOS EVALUADOS	1			
AREA INSPECCIONADA:	48 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-51902			

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	2 de 6
			Vigente desde:	24/09/2021

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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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 340 del 13 de febrero de 2012, 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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 visitado y evaluado se encuentra ubicado en la dirección KR 123 131 61 apartamento 402 Torre 3, en el sector catastral Nueva Tibabuyes, de la Localidad de Suba; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

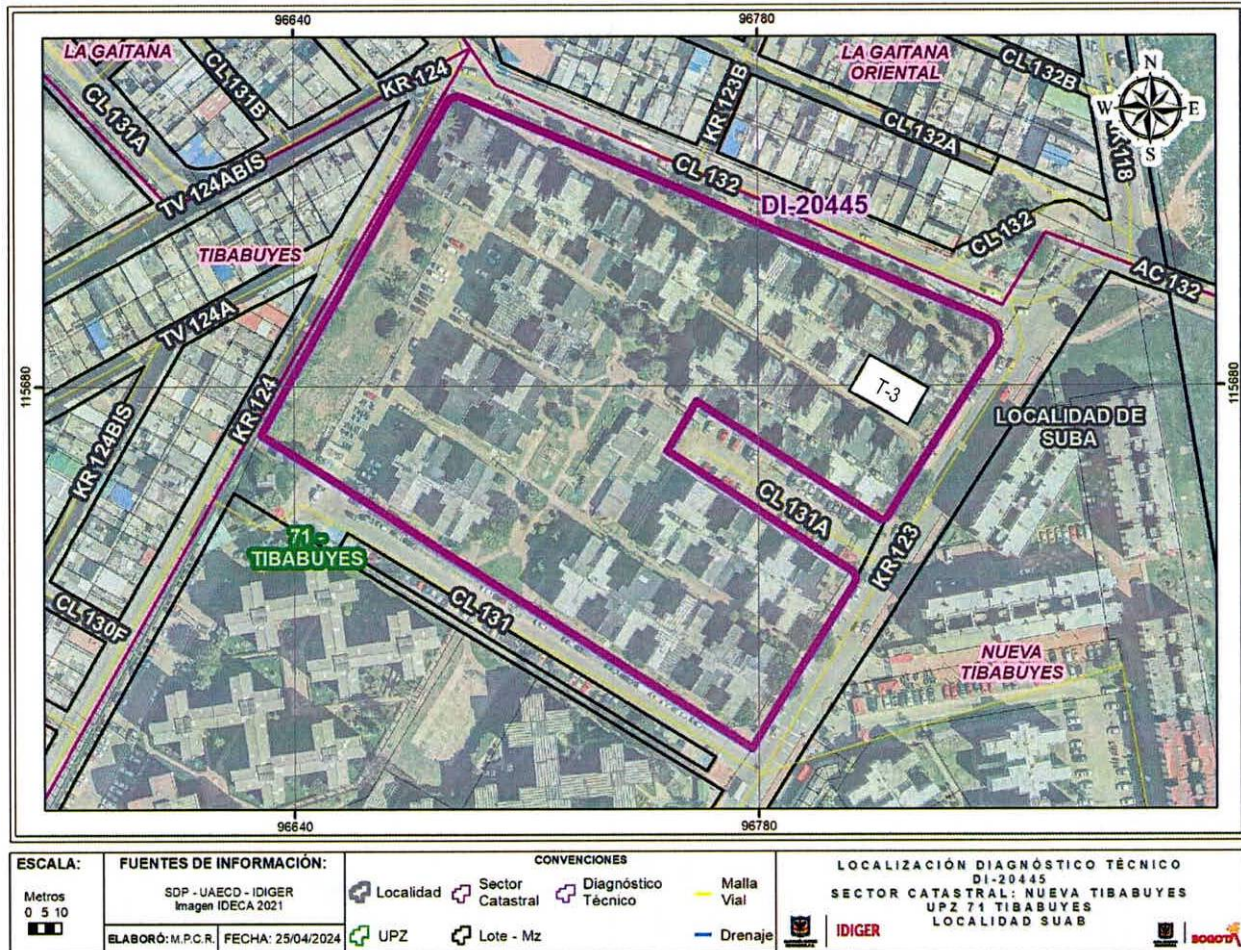


Imagen 1. Localización del predio de KR 123 131 61 apartamento 402 Torre 3, en el sector catastral Nueva Tibabuyes, de la Localidad de Suba.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	T- APTO
1	KR 123 131 61	3-402

8. DESCRIPCIÓN

El día 24 de abril de 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio evaluado, en el Sector Catastral Nueva Tibabuyes, de la Localidad de Suba; encontrando una zona con pendiente relativamente baja-plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en donde se emplazan edificaciones de uno a cinco niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y mampostería confinada.

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.

En el predio evaluado, se emplaza el conjunto residencial Nueva Tibabuyes conformado de 26 torres de 5 niveles, al parecer construida bajo un sistema industrializado de placas en concreto verticales como muros y horizontales como placas en concreto entre piso, en la parte exterior de manera perimetral cuenta con cerramiento metálico enrejado con visibilidad, (ver fotografías 1 y 2).

Se verifica el apartamento 402 de la torre 3, el cual se encuentra con muros pintados con vinilo blanco y pisos en acabado laminado; se evidencian dilataciones entre muros de aberturas de 2 milímetros y longitudes de 80 centímetros aproximadamente, (ver fotografía 3), el laminado de piso presenta rayones, (ver fotografía 4).

Quien atiende la visita comentó que al apartamento en comento hace poco tiempo se le realizaron actividades de mejoras locativas ya que presentaban humedad en todos los muros, situaciones que con la evaluación ocular no es posible precisar. Sin embargo, es de precisar que en el momento de la visita no se observaron daños en los elementos estructurales y no estructurales que evidencien alguna condición de riesgo.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las dilataciones entre muros estén relacionadas con asentamientos propios de la edificación.
- Los rayones en el laminado de piso se presentan posiblemente por el uso.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Vista general del conjunto residencial y el cerramiento metálico del predio



Fotografía 3. Vista dilatación entre muros.



Fotografía 4. Vista rayones en el laminado.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 123 131 61 T-3 Apto 402	Sistema industrializado	Residencial	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	x	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Aumento de dilataciones entre muros.
- Aumento del desgaste o rayones del piso laminado

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 402 de la torre 3 del conjunto residencial Nueva Tibabuyes emplazada en el predio, de dirección KR 123 131 61, en el sector catastral Nueva Tibabuyes, de la Localidad de Suba.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento 402 de la torre 3 del conjunto residencial Nueva Tibabuyes emplazada en el predio de dirección KR 123 131 61, en el sector catastral Nueva Tibabuyes, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas, ejemplo (sismo y otros).

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 los responsables del del apartamento 402 de la torre 3 del conjunto residencial Nueva Tibabuyes emplazada en el predio de dirección KR 123 131 61, en el sector catastral Nueva Tibabuyes, de la Localidad de Suba, 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, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de todas las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos <i>Contratista</i>
16.2 Revisó
Firma:  Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado cód. 222 Grado 23 <i>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático</i>