DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 9614
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2016ER9586

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: LEONARDO PEÑA TRASLAVIÑA				**SOLICITANTE: Comunidad**
COE	23	**MÓVIL**	Contratada	
FECHA	22 de Junio de 2016	**HORA**	3:20 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

PREDIO	Calle 143 No 118-15	**ÁREA DIRECTA**			500 m^2		
SECTOR CATASTRAL	Sabana de Tibabuyes	**POBLACIÓN ATENDIDA**			38		
UPZ	71 - Tibabuyes	**FAMILIAS**	180	**ADULTOS**	400	**NIÑOS**	100
LOCALIDAD	11 - Suba	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0222JWOM y otros	**OFICIO REMISORIO**			CR-25259		

2. TIPO DE EVENTO

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

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral Sabana de Tibabuyes de la Localidad de Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio, como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

Por otra parte y de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004), la zona donde se localiza el predio evaluado no presenta Amenaza Procesos de Remoción en Masa, ni por Inundación.

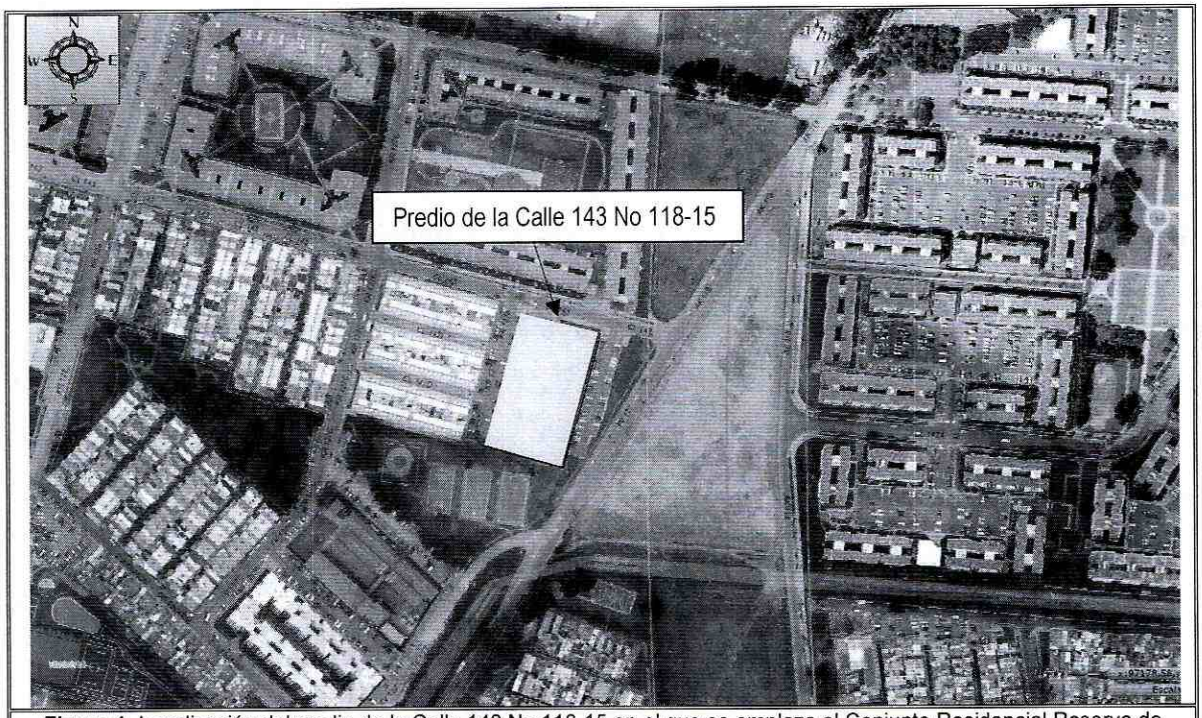

Figura 1. Localización del predio de la Calle 143 No 118-15 en el que se emplaza el Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes en la Localidad de Suba (Imagen tomada del GEOPORTAL).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de Junio de 2016, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita al predio de la Calle 143 No 118-15 donde se emplaza el Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes, encontrando que se localiza en una zona consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas las cuales cuentan con sistemas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial. Se identifican construcciones entre uno (01) y seis (06) niveles, en mampostería estructural, mampostería confinada y pórticos en concreto.

En el predio de la Calle 143 No 118-15, se localizan 10 torres de apartamentos de 5 niveles cada una con una edad estimada superior a los 3 años, con sistema estructural industrializado con losas de entrepiso y contrapiso en concreto reforzado; en el conjunto residencial se distribuyen 180 apartamentos.

Durante la inspección visual pudo apreciarse un agrietamiento en las zonas duras comunales (senderos peatonales), el cual es de tendencia longitudinal escalonada con abertura cercana a un (1) centímetro y longitudes variables; se evidencian algunas fisuras longitudinales en la fachada de las torres 5 y 6, ubicadas al costado sur del predio, con aberturas cercanas a los 4 milímetros y longitudes que alcanzan los 2 m.

Entre las posibles causas por las que se están presentando las afectaciones identificadas se encuentran los asentamientos que ha experimentado la edificación desde su construcción a la fecha, situación que pudiere a futuro puede favorecer el desprendimiento de la fachaleta, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

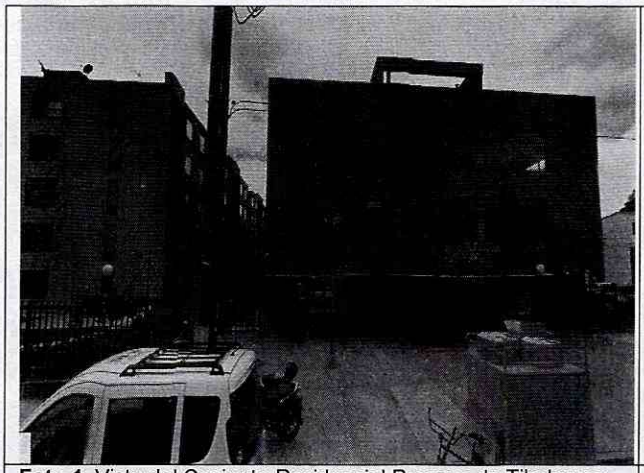

Foto 1. Vista del Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes.



Foto 2. Vista de fisura en muro de fachada entrada del conjunto.

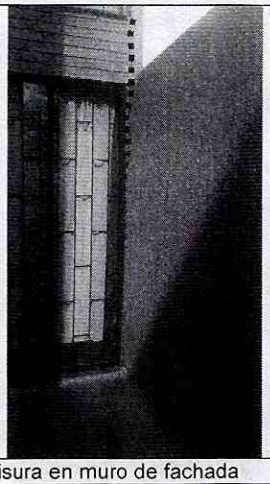

Foto 3. Vista de fisura en muro de fachada

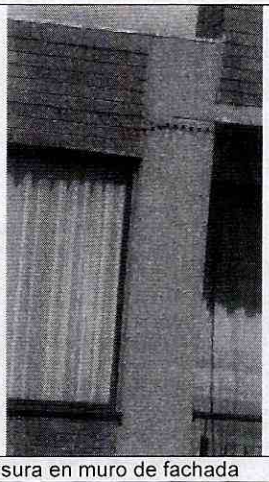

Foto 4. Vista de fisura en muro de fachada

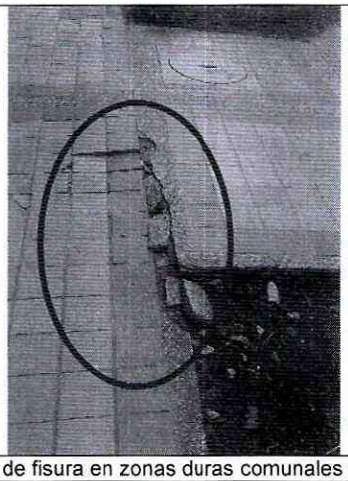	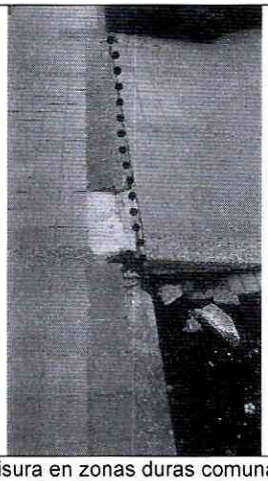
Foto 5. Vista de fisura en zonas duras comunales	**Foto 6.** Vista de fisura en zonas duras comunales

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI			NO	X	¿CUAL?	

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

- Avance en los daños identificados en los elementos no estructurales que hacen parte del Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes emplazado en la Calle 143 No 118-15 en el Sector Catastral Sabana de Tibabuyes de la Localidad de Suba.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes emplazado en la Calle 143 No 118-15 en el Sector Catastral Sabana de Tibabuyes de la Localidad de Suba.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes emplazado en la Calle 143 No 118-15 en el Sector Catastral Sabana de Tibabuyes de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas en el mismo, resaltando que ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) las mismas pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el sector evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para 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, cualquier tipo de intervención a realizar en estas (estudios, reforzamiento, etc...), deberán adelantarse 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.

- Se resalta que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la edificación evaluada, por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas daños y/o afectaciones que pudieren ser identificados en la misma, el responsable y/o responsables de esta deberán contratar los estudios e informes que permitan obtener la información buscada.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

- 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. 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 visitado.

10. RECOMENDACIONES

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes emplazado en la Calle 143 No 118-15 en el Sector Catastral Sabana de Tibabuyes de la Localidad de Suba, implementar acciones para el mantenimiento de la edificación allí existente; esto con el fin de garantizar durante la vida útil de la misma las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración y consejo de copropietarios del Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes, ubicado en el predio de la Calle 143 No 118-15 en el Sector Catastral Sabana de

Tibabuyes de la Localidad de Suba, dirigirse a la Alcaldía Local y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Habitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en el Conjunto Residencial Reserva de Tibabuyes, sean resueltas por la empresa IC Constructora SAS, si es el caso.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: LEONARDO PEÑA TRASLAVIÑA Profesión: INGENIERO CIVIL MP: 25202 – 254794 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica 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