DIAGNÓSTICO TÉCNICO –No. DI-14230
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2019ER18334

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLITANTE: GLORIA HERMINDA CUBILLOS**
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	30 de octubre de 2019	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 4 No. 36 – 31 Apto. 305, Torre 1 Interior 1.	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 96765.09 Y: 101407.36		
SECTOR CATASTRAL:	004212 – Tibaná	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m^2		
UPZ:	40 – Ciudad Montes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			20		
LOCALIDAD:	16 – Puente Aranda	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	16	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0037NRBR	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	300 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36438		

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.

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 privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, 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 restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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 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.

- La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- 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 esta inspección y que se escapan de su alcance. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 4 No. 36 – 31, objeto de evaluación, se ubica en el Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 de 2018 y 1483 de 2019 el predio evaluado no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

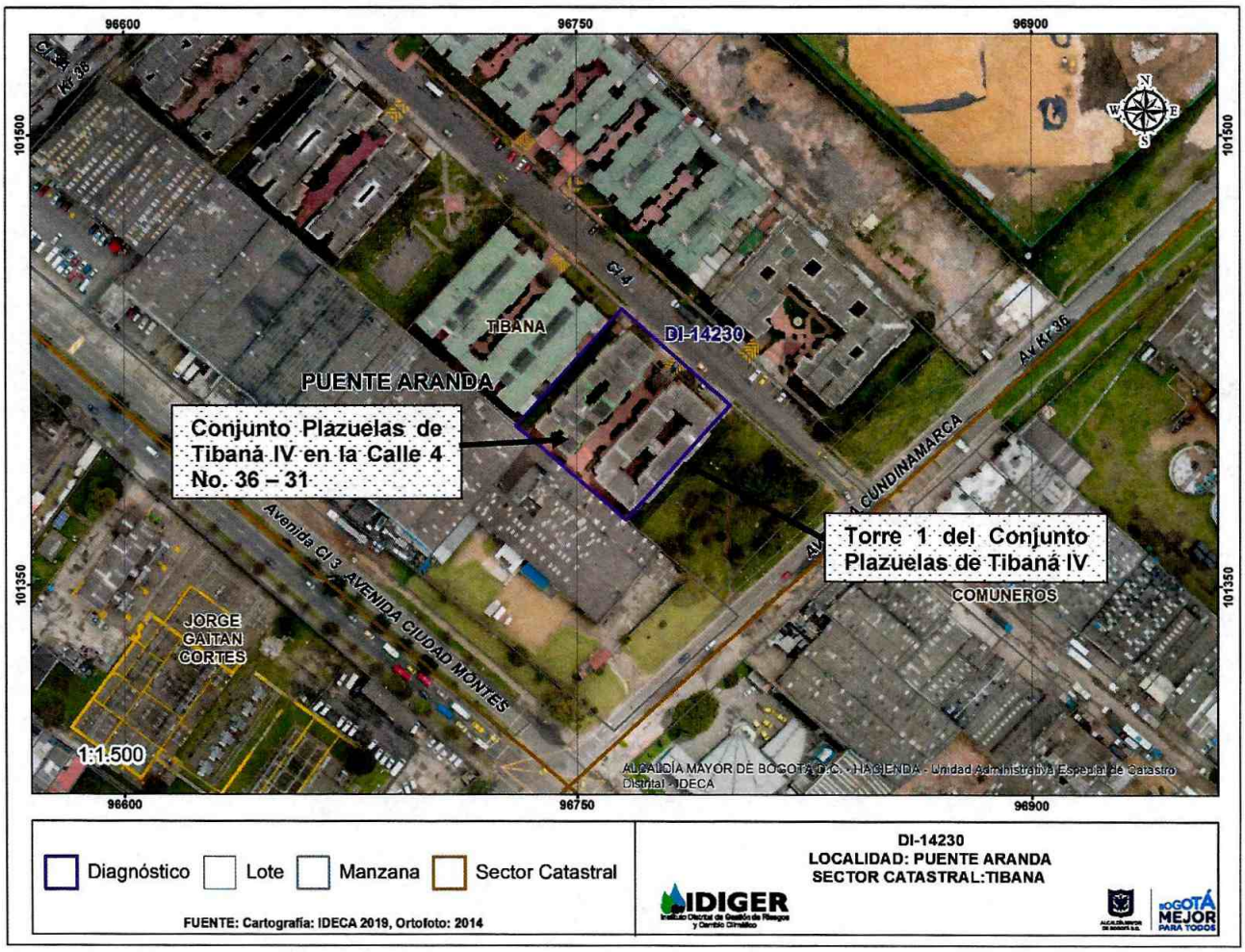

Imagen 1. Localización del predio evaluado en la Calle 4 No. 36 – 31 de la Localidad de Puente Aranda.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 4 No. 36 – 31, el día 30 de octubre de 2019, encontrando que el sector corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas y edificaciones de uso residencial de hasta siete niveles, agrupadas en conjuntos residenciales.

En el predio evaluado se ubica el conjunto de propiedad horizontal Plazuelas de Tibaná IV, conformado por dos torres de apartamentos, con un nivel de sótano de parqueaderos. Cada torre se encuentra organizada en dos interiores los cuales se comunican por medio de pasillos a modo de balcón en los niveles 2, 3, 4 y 5. La edificación se encuentra construida hace aproximadamente 20 años, por medio de mampostería confinada, con columnas y vigas en concreto, placas de entrepiso en el mismo material y terminado en mampostería a la vista (Ver foto 1). La zona posterior del predio se encuentra delimitada por un muro de cerramiento en mampostería con machones cada 4 m, con altura de 2,5 m y 40 m de longitud aproximadamente (Ver foto 2).

En la zona posterior, en el muro de cerramiento, no se observan daños o afectaciones que comprometan su estabilidad (Ver foto 3). Hacia la zona común del Interior 1, los pasillos que comunican los interiores, presentan un patrón de fisuras de aproximadamente 1 mm de abertura y hasta 1,5 m de longitud, en los muros de antepecho de dichos balcones, en los muros colindantes y en las placas de entrepiso, sin afectar elementos estructurales de la edificación tales como vigas o columnas, y con algunas reparaciones en algunos casos (Ver fotos 4 y 5). Cabe señalar que no se realizó inspección al interior de los apartamentos den la zona, ya que bien no se encontraba nadie al momento de la visita, o bien, no reportaban ningún daño al interior de los apartamentos.

En la zona de sótanos se observan humedades generalizadas en los muros de cerramiento, especialmente hacia el costado sur, así como acumulación de agua en las canaletas dispuestas para el manejo de aguas en el sótano (Ver foto 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Falta de mantenimiento en las redes internas de drenaje.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

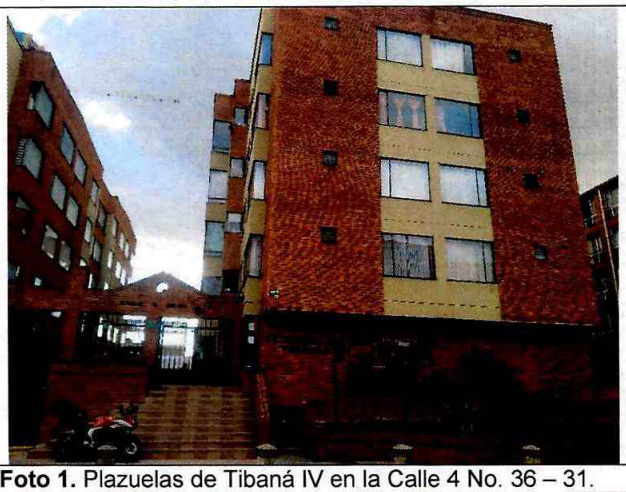

Foto 1. Plazuelas de Tibaná IV en la Calle 4 No. 36 – 31.



Foto 2. Muro de cerramiento al costado sur.



Foto 3. Muro de cerramiento al costado sur.



Foto 4. Fisuras junto a pasillo en el Interior 1



Foto 5. Fisura en placa de entrepiso en pasillo del Interior 1



Foto 6. Canaleta rebosada y manchas de humedad.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Calle 4 No. 36 – 31	Gloria Cubillos Torres	Mampostería confinada.	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento en el deterioro de los muros de antepecho de los pasillos de la zona común del Interior 1.
- Aumento en el deterioro de los muros del sótano que presentan humedades.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Plazuelas de Tibaná IV, ubicado en la Calle 4 No. 36 – 31, de la Localidad de Puente Aranda, el día 30 de octubre de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las torres del Conjunto Plazuelas de Tibaná IV, ubicado en la Calle 4 No. 36 – 31, de la Localidad de Puente Aranda, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Plazuelas de Tibaná IV, ubicado en la Calle 4 No. 36 – 31, de la Localidad de Puente Aranda, adelantar las gestiones y/o acciones conducentes a la reparación técnica de los elementos que presentan daños (muros de antepecho de las zonas de pasillo y muros de cerramiento de los sótanos).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071