DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16444
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2021ER13091, 2021ER13130, 2021ER13140, 2021ER13266, 2021ER13410, 2021ER13753, 2021ER15710 y 2021ER15774. EVENTO SIRE 5385263.

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Sra. Sandra Patricia Castillo Guzmán** Administradora Conjunto Residencial Parques de Primavera.
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	8 de octubre de 2021	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 4 B No. 39 B - 90	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 96511.11 Y: 102009.98		
SECTOR CATASTRAL:	004205 – Primavera Occidental.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m²		
UPZ:	40 – Ciudad Montes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			7		
LOCALIDAD:	16 – Puente Aranda	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	3
CHIP:	AAA0164HMFT	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41710		

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: 4292800
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

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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 técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

- 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, así como tramitar los permisos o licencias respectivos, con base en las normas de construcción vigentes

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Parques de Primavera, el cual se encuentra ubicado en el Sector Catastral Primavera Occidental 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), Plano No 3, modificado por la Resolución 1483 de 2019 "Amenaza por Movimientos en Masa", y plano 4 "Amenaza por Inundación", el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por inundación ni por

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

desbordamiento. Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos para dicho predio.

7. LOCALIZACIÓN

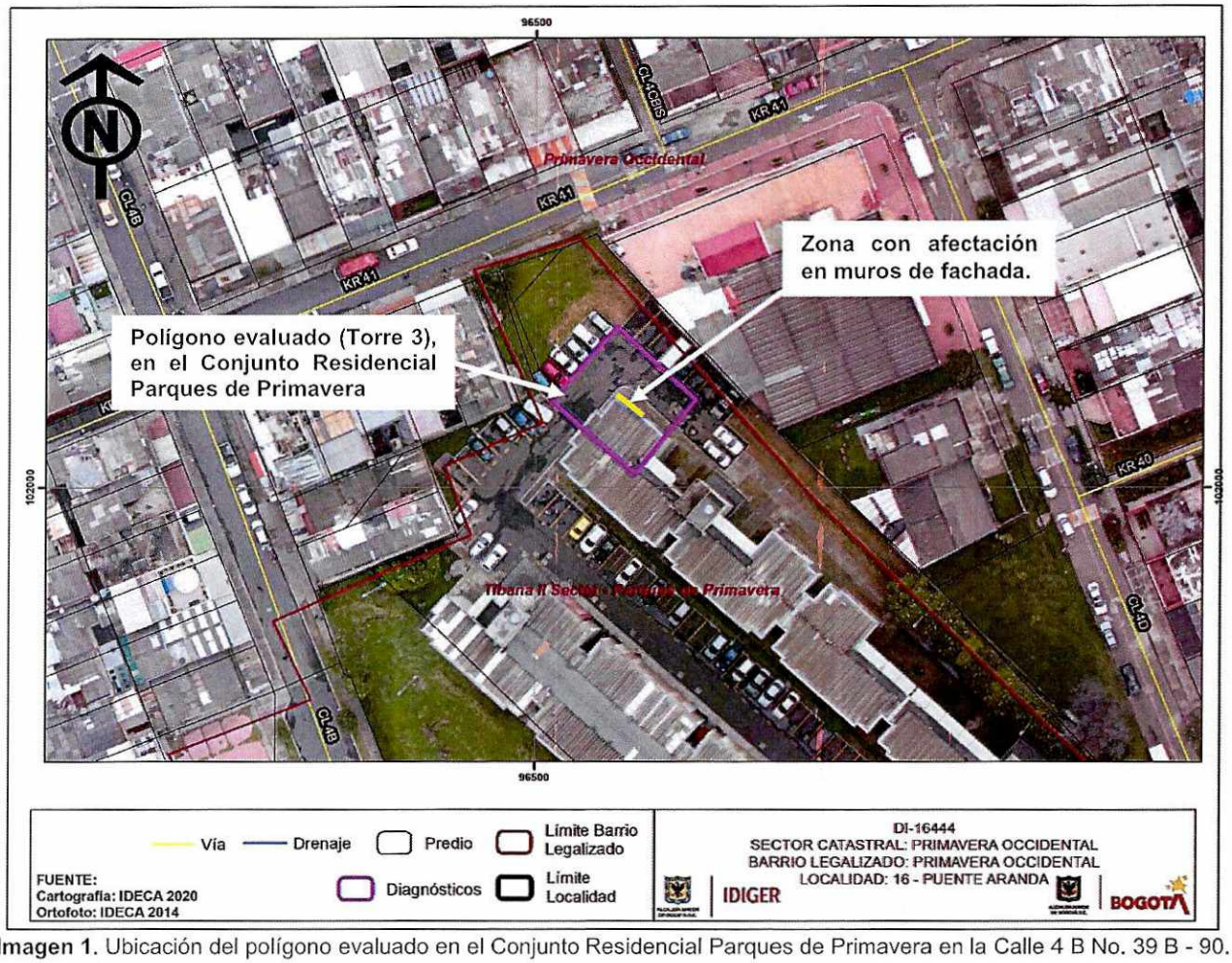

Imagen 1. Ubicación del polígono evaluado en el Conjunto Residencial Parques de Primavera en la Calle 4 B No. 39 B - 90.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 8 de octubre de 2021, al Conjunto residencial Parques de Primavera ubicado en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90 en el Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana y consolidada urbanísticamente, donde se ubican conjuntos residenciales de propiedad horizontal de hasta 12 niveles.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

El Conjunto Residencial Parque de Primavera consta de 6 torres de 9 niveles cada una, construidas hace aproximadamente 28 años, en muros estructurales y placas de entrepiso en concreto y muros de fachada en mampostería, con recubrimiento en pañete (Ver foto 1). En torno a las torres se ubican senderos peatonales de aproximadamente 1 m de ancho, sistemas de drenaje y vías de acceso vehicular. De acuerdo con la solicitud, se realiza inspección visual a la Torre 3, ubicada en el extremo noroccidental del conjunto.

El muro de cerramiento del costado occidental de la torre presenta una fisura vertical de aproximadamente 3 m de longitud y 1 mm de abertura (Ver foto 2). En el extremo noroccidental, en el primer nivel, el muro de fachada presenta una dilatación respecto al muro estructural de cerramiento, de aproximadamente 1,5 m de longitud y 2 mm de abertura, acompañada de una fisura junto al muro de antepecho de una ventana, con un leve abombamiento del pañete de recubrimiento (Ver foto 3). Hacia ese mismo costado, el muro de fachada presenta un patrón de grietas en una longitud aproximada de 2 m de longitud y 1 cm de abertura, con desprendimientos de pañete, rompimiento de mampuestos y abombamiento del recubrimiento de pañete en la parte superior del primer nivel (Ver fotos 4 y 5). El apartamento ubicado en esa zona corresponde al 113, al interior del cual se evidencia una grieta de tendencia vertical de aproximadamente 1,8 m de longitud y 8 mm de abertura, en los mampuestos del muro de cerramiento, en la misma zona donde se observan daños en la fachada (Ver foto 6). Cabe señalar que no se observaron daños o afectaciones similares en otras torres del conjunto.

De acuerdo con lo mencionado por los vecinos del conjunto, los daños descritos pueden estar asociado a deficiencias o falta de mantenimiento de las redes hidráulicas de drenaje, o al nivel freático de la zona, lo cual estaría ocasionando saturación y cambios de densidad del suelo, situación que no es posible corroborar mediante la inspección visual adelantada.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamiento diferencial.
- Deficiencias en los sistemas hidráulicos de drenaje.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Conjunto Residencial Parques de Primavera.



Foto 2. Fisura en muro de cerramiento occidental en Torre 3



Foto 3. Dilatación y fisura en muro de fachada de la Torre 3.



Foto 4. Grietas y rompimiento de mampuestos ,

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Foto 5. Desprendimiento de pañete y abombamiento.



Foto 6. Grieta vertical en apartamento 113 de la Torre 3.

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 B No. 39 B – 90. Torre 3	Sra. Sandra Patricia Castillo Guzmán Adm. Conjunto Camino de los Ángeles	Muros estructurales y mampostería.	Vivienda	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños observados.
- Caída de pañete hacia el sendero peatonal junto a la Torre 3.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones de funcionalidad y estabilidad estructural de la fachada del costado noroccidental de la Torre 3 del Conjunto Residencial Parques de Primavera, en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90, en el Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, el 8 de octubre de 2021.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Inspección visual de las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural del apartamento 113 en la Torre 3 del Conjunto Residencial Parques de Primavera, en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90, en el Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, el 8 de octubre de 2021.

- Recomendación de restricción de uso de 5 m del sendero peatonal ubicado junto al extremo noroccidental de la Torre 3 en el Conjunto Residencial Parques de Primavera, en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90, Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, hasta tanto se adelanten las acciones de reparación a que haya lugar en los muros de fachada de esa zona.

Tabla 2. Formato de recomendación de restricción en atención al radicado 2021ER13091 (y otros), evento SIRE 5385263.

NO. ACTA	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE ACTA
7774	8 de octubre de 2021	Sra. Sandra Patricia Castillo Guzmán Adm. Conjunto Camino de los Ángeles	Calle 4 B No. 39 B – 90	Restricción

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la inspección visual realizada, la habitabilidad y estabilidad estructural del apartamento 113 en la Torre 3 del Conjunto Residencial Parques de Primavera, en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90, en el Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

- La funcionalidad del sendero peatonal ubicado junto al extremo noroccidental de la Torre 3 en el Conjunto Residencial Parques de Primavera, en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90, Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, se encuentra comprometida en una longitud de 5 m, debido al riesgo de caída del pañete de recubrimiento de los muros de fachada en ese costado de la torre.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Conjunto Residencial Parques de Primavera, en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90, Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, acatar la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal al costado noroccidental de la Torre 3 en una longitud de 5 m, hasta tanto se adelanten las acciones de reparación a que haya lugar sobre los muros de fachada que presentan daños en esa zona.

- A los responsables del Conjunto Residencial Parques de Primavera, en el predio de la Calle 4 B No. 39 B – 90, Sector Catastral Primavera Occidental de la Localidad de Puente Aranda, adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y del estado de las redes hidráulicas de drenaje, del

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

conjunto, con el ánimo de identificar la(s) causa(s) exacta(s) de los daños observados, así como definir las acciones de reparación a que haya lugar sobre los muros de fachada de la Torre 3.

- 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** Profesión: Ingeniero Ambiental 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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071