	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8606**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO IDIGER 2015ER18728**

**1. DATOS GENERALES**

ATENDIÓ: <b>IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS</b>				<b>SOLICITANTE</b>	
COE	28	MOVIL	6	<b>DORIS DIAZ P.</b>	
FECHA	29 de Octubre de 2015	HORA	11:00 am	<b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Carrera 37 B No 4 - 57	ÁREA DIRECTA	1 Ha				
SECTOR	Tibaná	POBLACIÓN ATENDIDA	60				
UPZ	40- Ciudad Montes	FAMILIAS	170	ADULTOS	400	NIÑOS	200
LOCALIDAD	16- Puente Aranda	PREDIOS EVALUADOS	2				
CHIP	AAA0037OLXS	OFICIO REMISORIO	CR-21921				

**2. TIPO DE EVENTO**

REMOCIÓN EN MASA 
                 
 INUNDACIÓN 
   
 ESTRUCTURAL

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

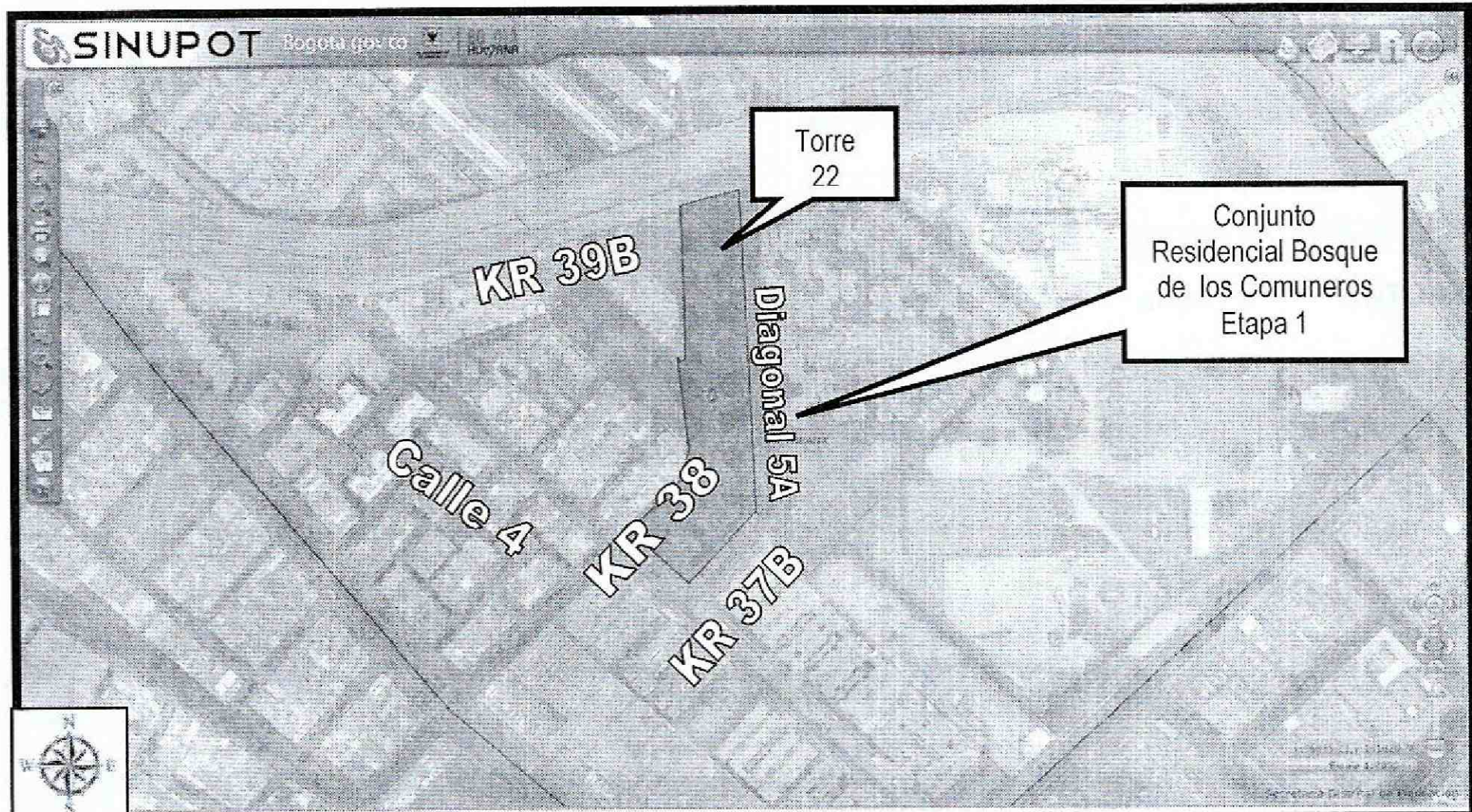
**3. ANTECEDENTES:**

El predio localizado en la Carrera 37 B No 4-57, corresponde a la manzana 31-Lote 01, en el Sector Catastral, de la Localidad de Puente Aranda, de acuerdo con la información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. (Ver Figura No. 1).




 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos          y Cambio Climático</small>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

El Sector Catastral Tiabaná, de la Localidad de Puente Aranda, 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 ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia NO presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación.



**Figura 1.** Localización del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

#### 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 29 de Octubre de 2015, en atención al radicado 2015ER18728 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica a la Torre 22 del Conjunto Residencial Bosques de los comuneros Etapa 1, ubicado en la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda. En el conjunto se localizan 22 torres de 5 pisos, cada una con 4 apartamentos por piso, construidas hace más de 30 años. El sistema estructural de las torres está conformado por un sistema de muros de carga con placas en concreto reforzado (Ver fotografía 1).

La Torre 22 colinda hacia el costado sur con otras torres de igual conformación y hacia el costado norte, con una zona verde en donde se encuentran árboles de gran altura que podrían estar afectándola (Ver fotografía 2). Al interior de la torre, se distribuye en cada piso dos apartamentos hacia el nor-occidental y dos apartamentos hacia el costado sur-occidental y hacia el oriente se presentan las escaleras que comunican los pisos entre sí. Estas escaleras están conformadas por escalones prefabricados soportados por vigas también prefabricadas de concreto, instaladas en el sentido longitudinal de la escalera, soportadas por la placa de entrepiso correspondiente (Ver fotografías 3 y 4).

En los tramos de las escaleras que se encuentran en el sector sur oriental, se evidencia una separación entre los escalones y el muro que divide el tramo con el apartamento colindante, separación reflejada en una grieta en el acabado de las escaleras en sentido longitudinal, con una abertura aproximada al centímetro, siendo esta separación más evidente en el tramo de escalera que comunica los pisos 4 y 5 (Ver Fotografía 5 y 6)

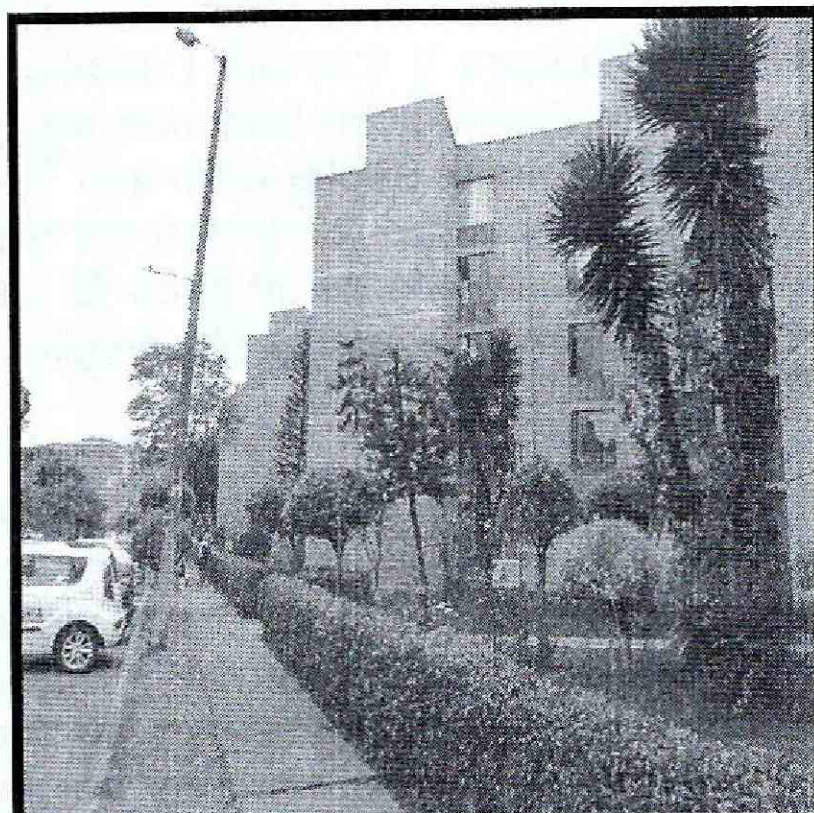
El borde de placa del entrepiso del cuarto nivel, del cual se desprenden las vigas longitudinales que soportan los escalones de la escalera correspondiente tramo que conecta los pisos 4 y 5 en el sector norte, presenta una fisura junto al muro del apartamento 302 de tendencia vertical con una abertura aproximada a los 3mm (Ver fotografía 7).

De acuerdo con la forma y localización de las fisuras evidenciadas dentro de la torre visitada, se puede decir que posiblemente estas afectaciones han sido producto de asentamientos diferenciales que ha sufrido la edificación hacia el costado norte.

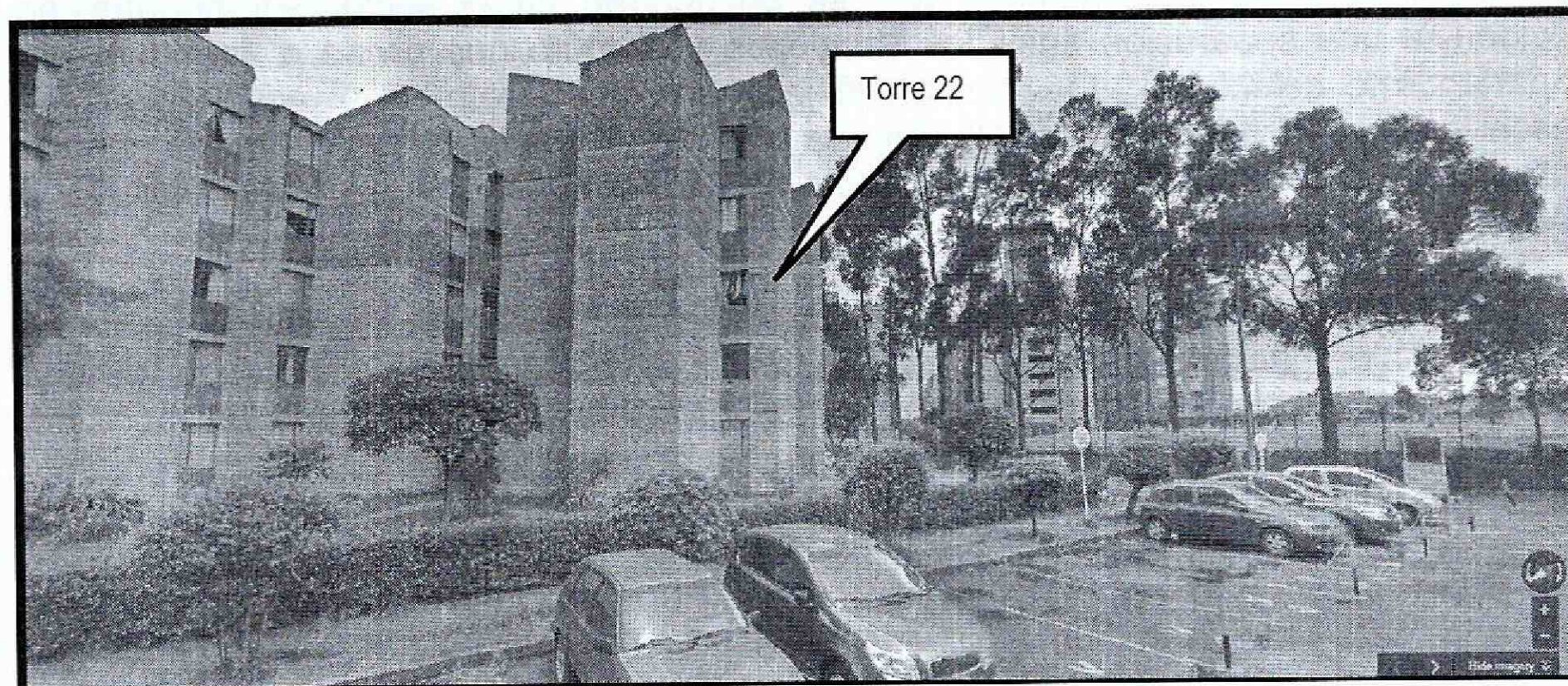


 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> AMBIENTE <small>Instituto Digital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

## 5. REGISTRO FOTOGRAFICO

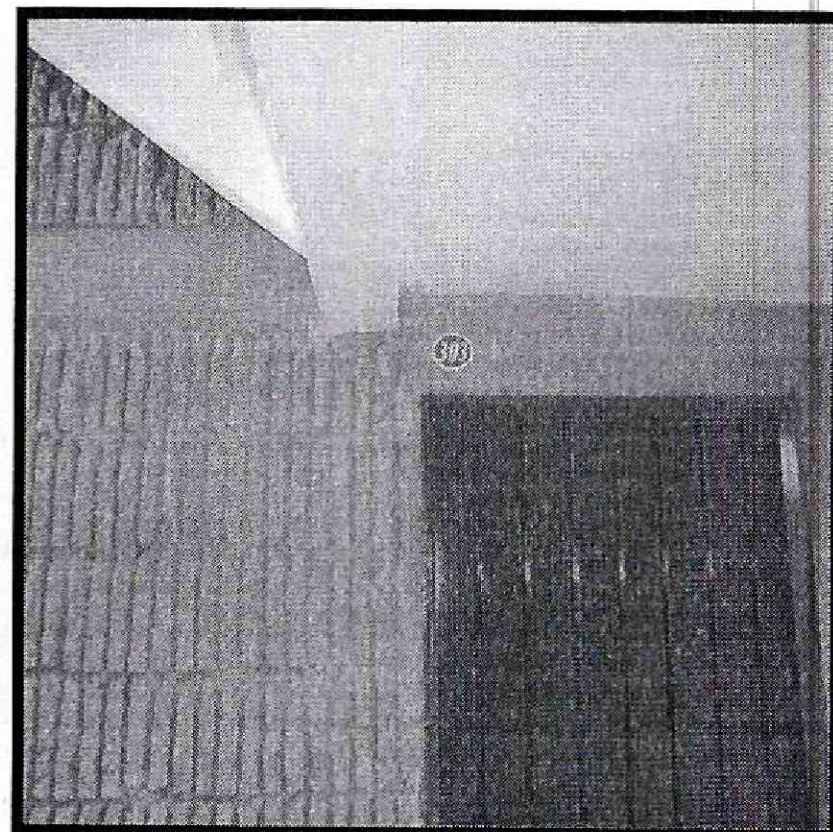
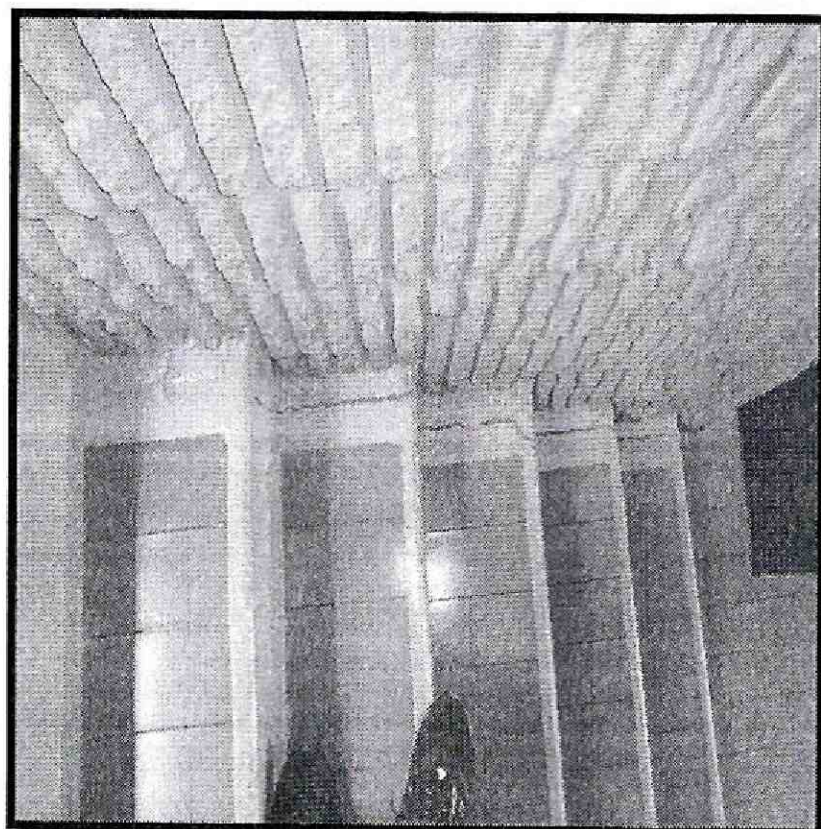


**Fotografía 1.** Vista general del Conjunto Residencial Bosques de los Comuneros, en el Sector Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda.

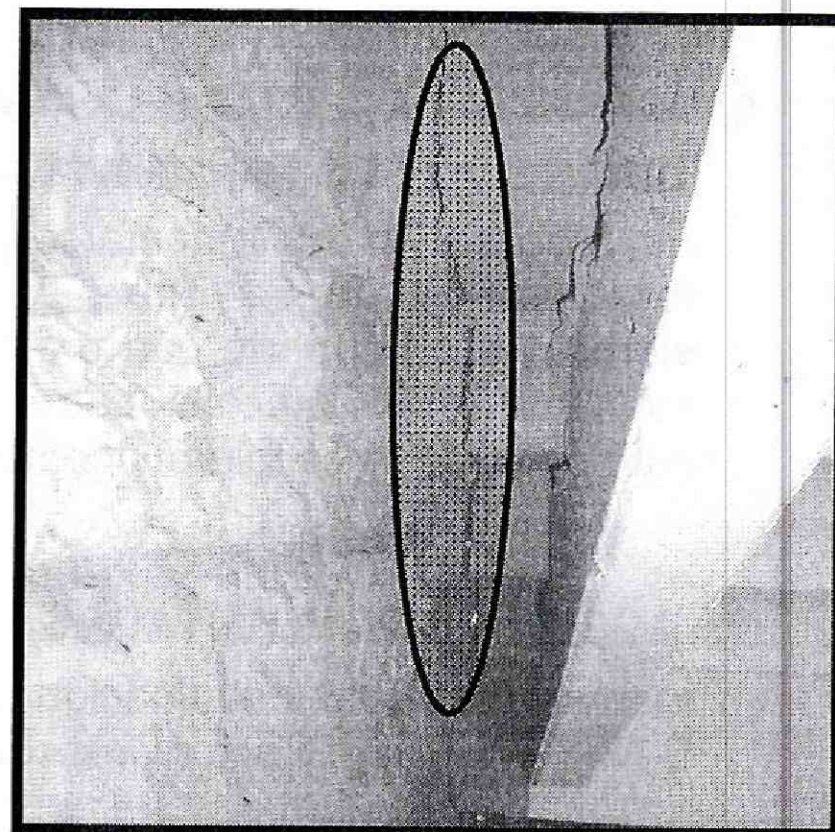
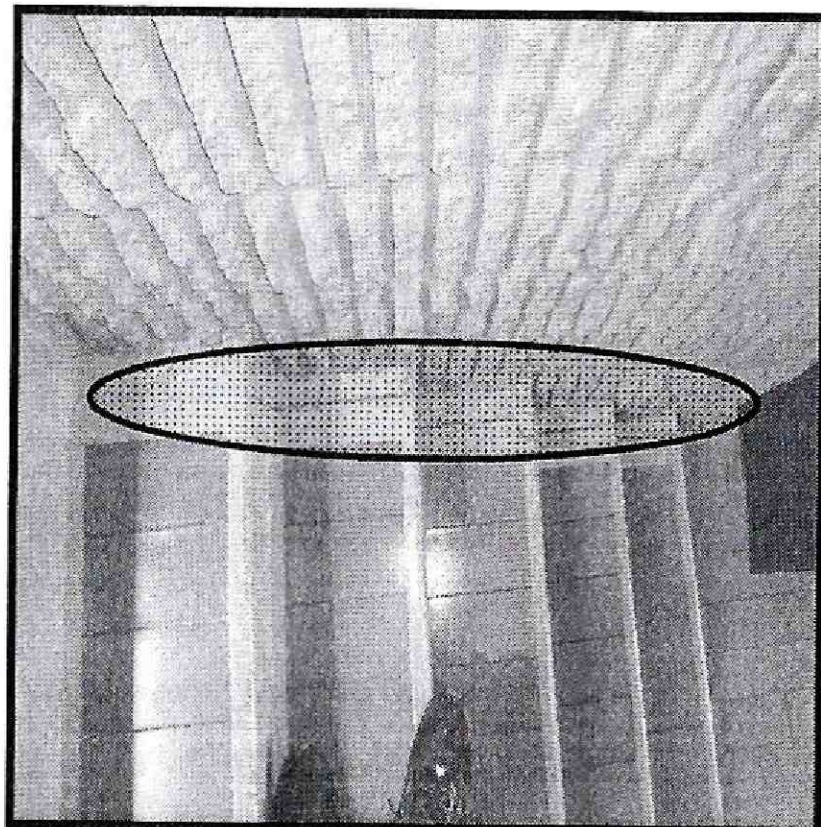


**Fotografía 2.** Vista general de la Torre 22, del Conjunto Residencial Bosques de los Comuneros, en el Sector Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda.





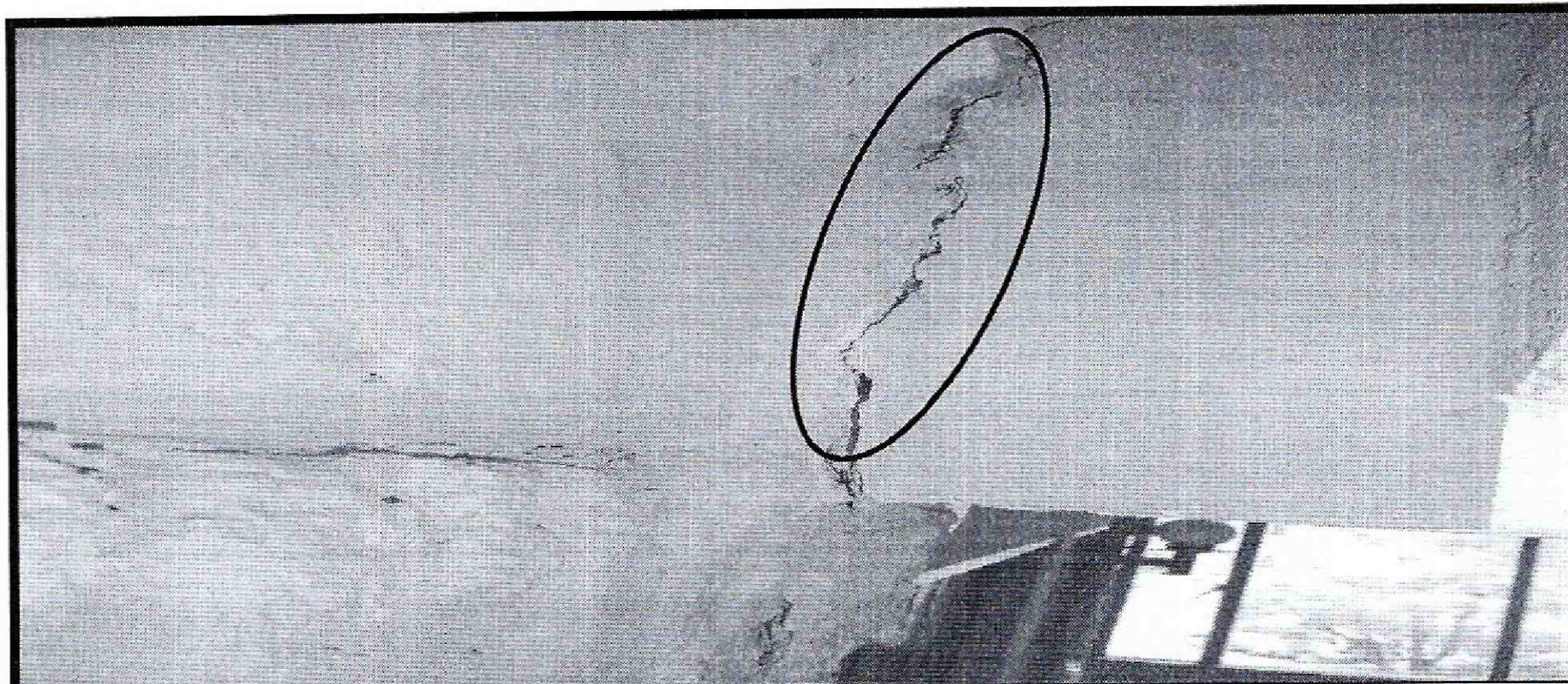
**Fotografías 3 y 4.** Vista general de las escaleras el interior de la Torre 22, en el Conjunto Residencial Bosques de los Comuneros, en el Sector Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda.



**Fotografías 5 y 6.** Separación entre los escalones y el muro del apartamento colindante, reflejados en el acabado de los escalones de la Torre 22



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



**Fotografía 7.** Fisura en el borde de placa de entepiso del cuarto nivel, la cual soporta las vigas longitudinales de la escalera de tramo que comunica los pisos 4 y 5, en la Torre 22

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

En caso de no implementarse por parte de los responsables, administradores y/o responsables de La Torre 22, obras de mitigación y/o reforzamiento de los elementos de soporte que presentan fisuras en las escaleras, podrían presentarse avances de las afectaciones existentes, lo que podría ocasionar deterioro de la estructura de la escalera y comprometer su funcionalidad.

**7. ACCIONES ADELANTADAS**

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la Torre 22 del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

## 8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la Torre 22 del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda, no se encuentra comprometida en la actualidad por las lesiones evidenciadas, ante la acción de cargas normales de servicio, lesiones que posiblemente obedecen a los procesos de asentamiento diferenciales que presentan en la edificación.
- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) en la Torre 22 del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda, esta puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

## 9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.
- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 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.




 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.
- 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 evaluado.

## 10. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o responsables de la Torre 22 del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda, realizar la reparación y/o reforzamiento de los elementos que presentan lesiones. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.
- Al responsable o responsables de la Torre 22 del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.
- A los responsables y/o copropietarios de la Torre 22 del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la(s) causa(s) detonante(s) de los procesos de asentamiento y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudiera tener la edificación. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- Se remite copia a la Secretaria Distrital de Ambiente, y al Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis, para que se realice una valoración del potencial de succión de los árboles localizados en el costado norte la torre 22 y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de asentamientos diferenciales de la edificación emplazada en el predio en comento, en caso que se determine que existe una relación entre dichos asentamientos y los individuos arbóreos cercanos al emplazamiento de la edificación.

### 11. APROBACIONES

<b>11.1 Elaboró</b>

Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
<b>11.2 Revisó</b>

<b>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA</b> Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático