DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20287
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER2647

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Leidy Katherine Rodríguez Wagner				**SOLICITANTE: Comunidad**
CAT	7	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	13 de febrero de 2024	**HORA:**	14:00 p.m	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 69D No. 96-39 Carrera 70 entre la Calle 96 y Calle 98	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1: 99.956,369 Y1: 110.614,427		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Julio Flórez	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1500m²		
UPZ:	25- La Floresta	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1000		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	122	**ADULTOS**	700	**MENORES**	300
CHIP:	AAA0058XJFZ CIV: 11011403	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA:	5000m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51554		

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 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, predio o infraestructura

4. ADVERTENCIAS

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por Actividad de la Construcción / Asentamientos diferenciales

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados se encuentra en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, y de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza baja, lo cual no genera algún tipo de restricción de ocupación o uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para la zona en estudio, el IDIGER ya emitió un documento técnico, el cual se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el polígono evaluado

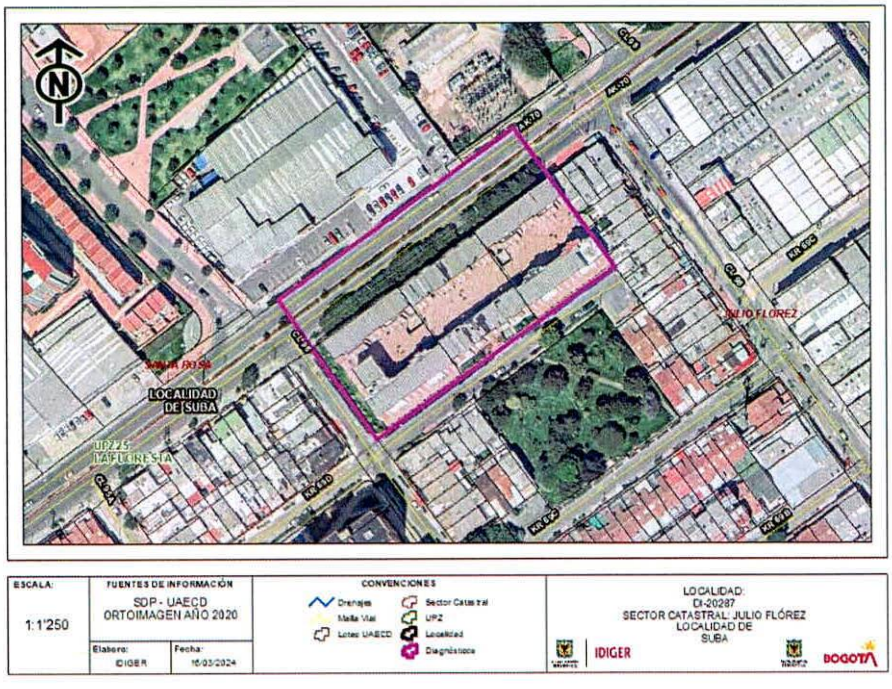
DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-4587	Mayo de 2010
DI-10428	Abril de 2017
DI-16819	Diciembre de 2021

Los documentos emitidos, relacionan las visitas técnicas realizadas en varias oportunidades por el IDIGER en el sector de la Carrera 70 entre la Calle 96 y Calle 98, identificando daños en el conjunto residencial de la Carrera 69D No. 96-39 y el cerramiento de la misma, además de la vía de la carrera 70, hacia el año 2017 se identifica hundimientos en la vía de la carrera 70 y fisuras de tendencia horizontal sobre el muro de cerramiento del Conjunto Residencial; posteriormente en el año 2021 en el conjunto residencial se evidencia asentamiento diferencial de las torres de la 4 a la 9 hacia el costado noroccidental, y de las torres 1 a la 3 y 10 a la 12 hacia el costado suroriental, como se evidenció en el año 2010, adicionalmente aumento en los desniveles entre la placa de contrapiso de la plataforma de parqueaderos.

De acuerdo a lo identificado en las visitas de inspección se recomienda a los responsables del predio de la Carrera 69 D No. 96 -39 adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones tanto de la edificación como del muro de cerramiento, además al IDU desarrollar acciones de mantenimiento y reparación sobre la calzada de sentido suroccidente- nororiente de la Carrera 70 entre calles 97 y 98, lo anterior con el fin de garantizar la estabilidad, funcionabilidad y habitabilidad de los sectores inspeccionados.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del sector evaluado en la localidad de Suba



8. DESCRIPCIÓN

El día 13 de febrero 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 69D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, encontrando una zona de terreno relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de dos (02) a cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y muros de carga en mampostería reforzada.

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Santillana, conformado por doce (12) torres de cinco (05) niveles y un (01) sótano construidos hace más de 30 años (ver fotografía 1). Las torres 4, 5, 8 y 9 se encuentran construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada y posible sistema de entrepiso en losa maciza en concreto reforzado, mientras que, las torres 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 y 12 fueron construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligera en concreto reforzado (ver fotografía 2). El predio cuenta con una plataforma de parqueaderos en la zona central, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligerada en concreto reforzado, donde se identifica que persisten las separaciones en las juntas de dilatación entre la plataforma de parqueaderos y las torres de apartamentos, tal cual como se describe en el Diagnostico Técnico del año 2021 (ver fotografía 3,4).

Por otro lado, se realiza recorrido al muro de cerramiento del conjunto residencial, construido en mampostería sin confinar y reja metálica con una altura de 2m en una longitud de 140m aproximadamente, evidenciando una leve pérdida de vertical y fisuras de tendencia horizontal con abertura de 2mm y longitud de 0.5m y 1m; asimismo, al costado norte se ubica árboles con una altura cercana a las 8m y la vía de la Carrera 70 entre la Calle 96 y Calle 98 conformada por dos calzadas de dos carriles en pavimento asfaltico, donde se identifican ondulaciones y hundimientos; se resalta que estas daños se identifican en las visitas realizadas en el año 2017. (Ver fotografía 5 a 8)

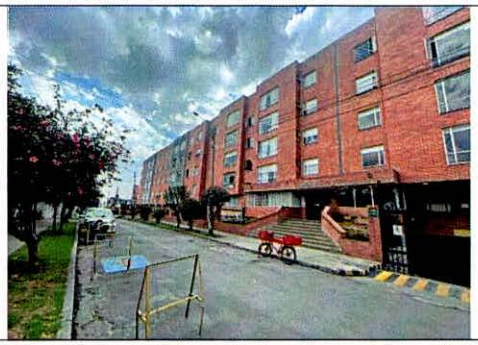
Cabe mencionar que, el responsable del predio manifiesta que se está llevando a cabo un control topográfico en el predio, indicando que efectivamente se han presentado asentamientos diferenciales en las torres de apartamentos.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en la plataforma de parqueaderos y torres del predio de la Carrera 69D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, estén asociadas con asentamientos diferenciales que se han presentado en las estructuras desde el momento en el que fueron construidas.

Es posible que las afectaciones identificadas en el muro de cerramiento y la vía de la carrera 70 entre la calle 96 y calle 98, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, estén asociadas a deficiencias constructivas, procesos de succión y acción radicular de los árboles ubicados en la zona.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general predio Carrera 69D No. 96-39



Fotografía 2. Interior predio Carrera 69D No. 96-39





Fotografía 3, 4. Daños evidenciados en los parqueaderos del predio Carrera 69D No. 96-39





Fotografía 5 y 6. Vista general del muro de cerramiento (izquierda) y daños evidenciados en los parqueaderos (derecha)





Fotografía 7 y 8. Vista general de la vía Carrera 70 entre calle 96 y calle 98 (izquierda) y daños evidenciados en sobre la vía (derecha)

11. DAÑOS

En la Tabla 2 se relacionan los daños identificados mediante la inspección visual en el sector evaluado en la visita.

Tabla 2 Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 69D No. 96-39	Julitsa Rodriguez	Edificio	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	Hundimientos y ondulaciones en la vía de la Carrera 70 entre la Calle 96 y Calle 98

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

- Es posible que se presente un aumento a mediano y largo plazo los asentamientos diferenciales en las torres de apartamentos y plataforma de parqueaderos 39 y el muro de cerramiento en el predio de la Carrera 69D No. 96- inspeccionado, del Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba; existe la posibilidad de la manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual

- Incremento de las deformaciones observadas en la via de la Carrera 70 entre la Calle 96 y Calle 98, del Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, lo cual podría afectar el flujo normal y transito seguro de vehículos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio y el muro de cerramiento del predio de la Carrera 69D No. 96-39, ubicado en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba.

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la vía de la Carrera 70 entre la Calle 96 y Calle 98 del Sector Catastral Julio Flórez 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 del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones y el muro de cerramiento del predio de la Carrera 69D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente cargas de servicio por los daños evidenciados en

el momento de la visita técnica. Sin embargo, es necesario adelantar estudios detallados de ingeniería para determinar el nivel de daño de las edificaciones. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (por ejemplo, sismos).

- La estabilidad y funcionalidad de la vía Carrera 70 entre la Calle 96 y Calle 98 en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente cargas de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (por ejemplo, sismos).

- Respecto a los estudios realizados por la Administración, nos permitimos aclarar que no tiene dentro de su competencia emitir pronunciamientos en relación con la construcción, reforzamientos, mantenimiento, reparaciones y/o mejoramientos en predios públicos ni privados.

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:

Teniendo en cuenta las afectaciones evidenciadas las cuales se han identificado por parte del IDIGER, emitiendo documentos técnicos como se corrobora en la Tabla 1; De conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y su Decreto Reglamentario 2157 de 2017, el IDIGER ha especificado las afectaciones y ha impartido una serie de recomendaciones emitidas a diferentes actores (responsables de los predios, entidades de orden distrital y alcaldías locales, entre otros), que por lo general, no han sido acatadas por los agentes responsables; es importante resaltar que las recomendaciones dadas por el IDIGER tienen como propósito fundamental salvaguardar la vida e integridad de las personas en espacios públicos y/o privados; estas recomendaciones se encuentran enfocadas en adelantar acciones de carácter preventivo y/o correctivo, con el fin de evitar materialización, incremento o reducción de las condiciones de riesgo identificadas en el sector evaluado.

Por lo anterior, el IDIGER señala la importancia del acatamiento y cumplimiento de estas recomendaciones, y, en este sentido, siguiendo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016, el artículo 56 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto 038 de 2007, se reitera a la Alcaldía Suba, adelantar las respectivas acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas en cada uno de los documentos listados en la Tabla 1, con el propósito de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos.

Adicionalmente, se reiteran las recomendaciones impartidas en los documentos técnicos de la Tabla 1, en lo relacionado con:

DI-10428 de 2017

- *Al responsable y/o responsables del conjunto residencial ubicado en el pedio de la Carrera 69 D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, desarrollar las correspondientes acciones de mantenimiento y mejoramiento del cerramiento ubicado sobre la carrera 70 entre la calle 97 y la calle 98, don el acompañamiento de personal idóneo tramitando los permisos y licencias si es el caso, con el propósito de garantizar durante la vida útil, las condiciones adecuadas para el uso.*

- *Al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones de mantenimiento y reparación sobre la calzada de sentido suroccidente — nororiente ubicada en la Carrera 70 entre la Calle 97 y la Calle 98, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad Suba, con el propósito de garantizar un normal flujo y un tránsito seguro de vehículos sobre dicho tramo vial, de lo anterior informar directamente al peticionario.*

- *A la secretaria Distrital de Ambiente — SDA, desde su competencia desarrollar un análisis detallado del comportamiento de los individuos arbóreos ubicados al costado suroccidental de la Carrera 70 entre la Calle 97 y la Calle 98, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad Suba. bajo las condiciones actuales de entorno del sector, a fin de determinar posible relación y/o incidencia de estos sobre los daños observados en la infraestructura pública y privada del sector y de ser el caso se desarrollen los correctivos necesarios, de lo anterior informar directamente al peticionario.*

- *A los responsables del conjunto residencial ubicado en el predio de la Carrera 69 D No. 96 — 39, y de las edificaciones ubicadas en los predios de la Avenida Carrera 70 No. 96— 92, la Avenida Carrera 70 NO. 93 90, la Avenida Carrera 70 No. 96 — 84 y la Avenida Carrera 70 No. 96 — 80 en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la infraestructura a su cargo con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.*

DI-16819 de 2021

"

- *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, se recomienda a los habitantes y a la administración del predio de la Carrera 69D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de la estructura de la placa de entrepiso 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 administración y a los habitantes del predio de la Carrera 69D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, continuar con el control topografía de las edificaciones, con el objetivo de determinar la velocidad de deformación del suelo, y tomar las medidas correctivas pertinentes en caso de superar los límites establecidos en la normativa legal vigente.*

- *A la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 69D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las torres de apartamentos del predio, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.*

- *A la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 69D No. 96-39, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de los elementos no estructurales y estructurales de las edificaciones; con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.*

- 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:_____ Nombre: Leidy Katherine Rodríguez Wagner Ingeniero Civil – Especialista en fundaciones
Profesional Universitario 219 – 12 de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático