

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20527
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER7948

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	09	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	02/05/2024	HORA:	08:35	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 151 No. 109A-25	CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X1:97764.21 Y1:117139.41 X2:97807.07 Y2:117220.44 X3:97733.84 Y3:117258.87 X4:97690.38 Y4:117177.26			
SECTOR CATASTRAL:	Tibabuyes	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	3000m ²			
UPZ:	27- Suba	POBLACIÓN ATENDIDA:	432			
LOCALIDAD:	11-Suba	FAMILIAS	144	ADULTOS	387	MENORES 45
CHIP:	AAA0225JZKC	PREDIOS EVALUADOS	1			
AREA INSPECCIONADA:	7740m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-52063			

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. ¹

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y

¹ Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

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 a partir 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, de servicio, 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 visitados.

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.²

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 solicitud (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, 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.³

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 de edificaciones

² Tomado de Ley 1523 de 2012 “Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo” -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

³ Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 151 No. 109A-25, se localiza en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, presenta una categorización de amenaza por movimientos en masa por debajo de la considerada como baja, y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera algún tipo de restricción de uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el polígono evaluado, el IDIGER ya emitió documentos técnicos, los cuales pueden ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 151 No. 109A-25

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-8405	Junio de 2015
DI-9680	Septiembre de 2016
DI-10815	Junio de 2017
DI-13929	Octubre de 2019
DI-14998	Noviembre de 2020
DI-15425	Marzo de 2021
DI-17045	Marzo de 2022
RO-126812	NA
DI-17826	Agosto de 2022

De acuerdo con los antecedentes de la Tabla 1, personal del IDIGER ha realizado visita técnica al predio de la Calle 151 No. 109A-25 desde el año 2015. De forma generalizada se han identificado asentamientos diferenciales en las edificaciones del predio, especialmente en las torres 1, 2 y 3, y plataforma de parqueaderos. En las visitas realizadas se ha evidenciado que la junta de dilatación sísmica entre las torres 2 y 3 disminuye con la altura, estableciendo que en el primer nivel la separación es de aproximadamente 63cm, y en la cubierta de aproximadamente 12cm. En algunos apartamentos de las torres 3 y 6 se han observados fisuras que en muros que no superan 1mm de abertura. En las plataformas de parqueaderos se identificaron humedades y filtraciones de agua, como también fisuras en elementos inferiores a 2mm. En la cara superior de la placa de la plataforma de parqueaderos se han observado fisuras tipo mapeo que ya han sido selladas. Adicionalmente, en el año 2022 se evidenció que se llevan a cabo acciones encaminadas al reforzamiento de las cimentaciones de las torres 1, 2 y 3.

En repetidas ocasiones se ha recomendado a los responsables del predio, adelantar el mantenimiento de las edificaciones, y efectuar los respectivos estudios de ingeniería que permitiesen identificar las causas de los daños evidenciados desde el año 2015. Además, se ha recomendado realizar el permanente seguimiento de las condiciones de estabilidad de los inmuebles.

7. LOCALIZACIÓN

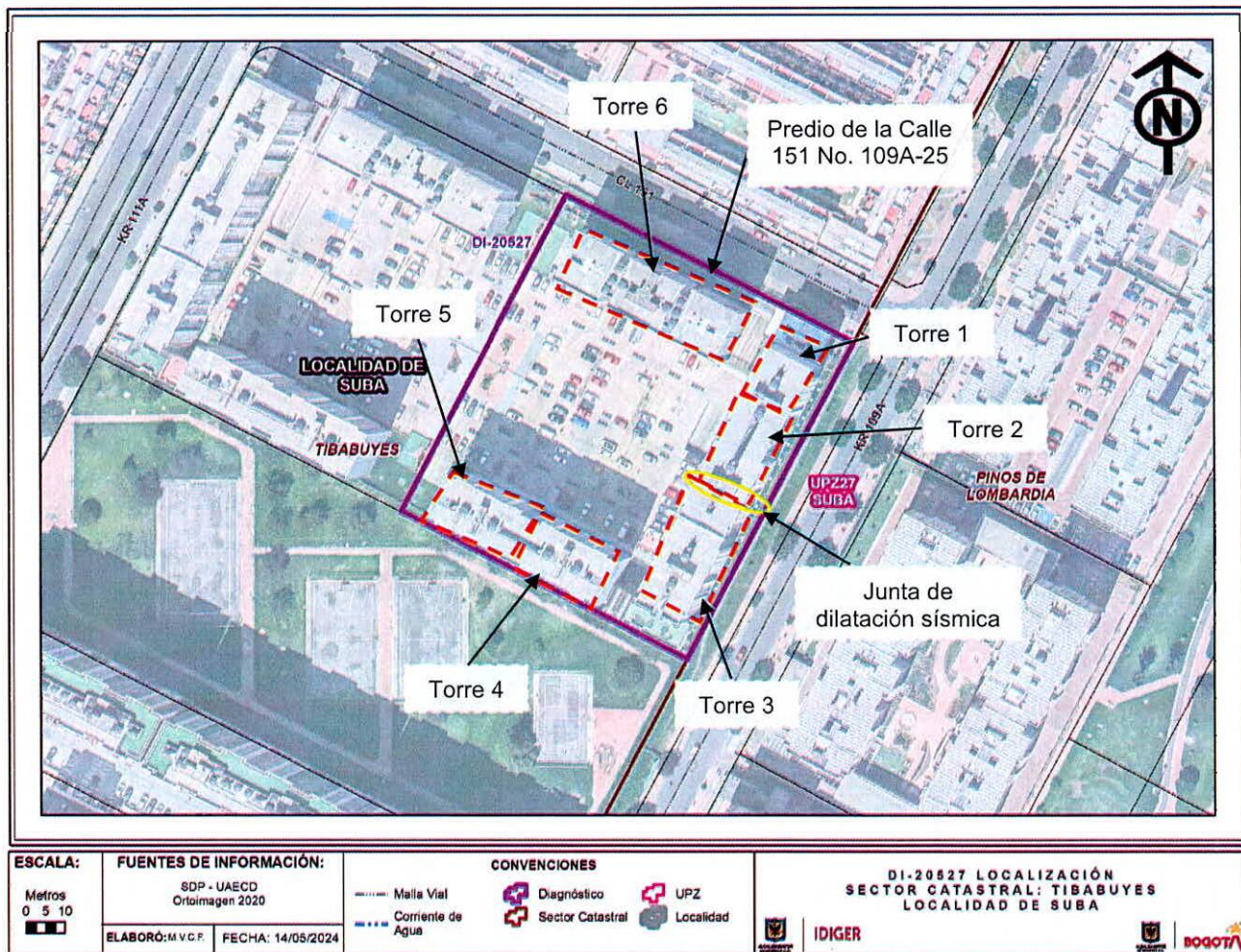


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

El día 02 de mayo de 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de tres (03) a doce (12) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	5 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Dimonti 2, conformado por seis (06) torres de apartamentos de doce (12) niveles (ver fotografía 2). Las edificaciones fueron construidas hace aproximadamente doce (12) años bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa maciza de concreto reforzado. El predio cuenta con plataformas de parqueaderos independientes a las edificaciones, construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligerada de concreto reforzado.

Se realiza un recorrido por el exterior de las edificaciones, sin evidenciar cambios significativos con respecto a lo descrito en el DI-17826. Se observa que persisten los asentamientos de las edificaciones del predio. Entre las torres 2 y 3 se identifica que continúan las mismas condiciones en la junta de dilatación sísmica, la cual disminuye en la altura hasta llegar a aproximadamente 7cm en la parte más alta y 63 cm en el primer nivel (ver fotografía 3). A diferencia de lo reportado en el DI-17826, actualmente ya se realizan acciones de reforzamiento de la cimentación en las torres 1, 2 y 3, mediante la construcción de 71 pilotes y ménsulas (ver fotografías 4 a 6). De acuerdo con la administración del predio, ya se han realizado los respectivos estudios de ingeniería recomendados por el IDIGER desde el año 2015, concluyendo que en las torres 4, 5 y 6 aún no es necesario llevar a cabo acciones de reforzamiento de la cimentación. Asimismo, se menciona que se lleva un control topográfico semanal en las torres 1, 2 y 3, y mensual en las torres 4, 5 y 6.

Se ingresa al apartamento 103 de la torre 2, evidenciando daños leves en muros de la unidad habitacional. Se identifican humedades por capilaridad en la base de los muros perimetrales del apartamento, como también una separación de menos de 1mm de abertura entre dos muros del acceso (ver fotografías 7 y 8). Se intenta ingresar al apartamento 211 de la torre 6; sin embargo, en el momento de la visita técnica nadie se encontraba en la unidad habitacional.

Se adelanta inspección visual de las plataformas de parqueaderos, observando condiciones similares a las reportadas en el DI-17826. Se evidencia que, persisten las humedades, manchas de eflorescencia y filtraciones de agua a través de la placa superior (ver fotografías 9 y 10). Se identifica que continua la diferencia de nivel entre las plataformas de parqueadero, como también las fisuras en la cara superior de la placa (ver fotografías 11 y 12).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños identificados en las edificaciones del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, esté relacionada con asentamientos diferenciales de las edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba



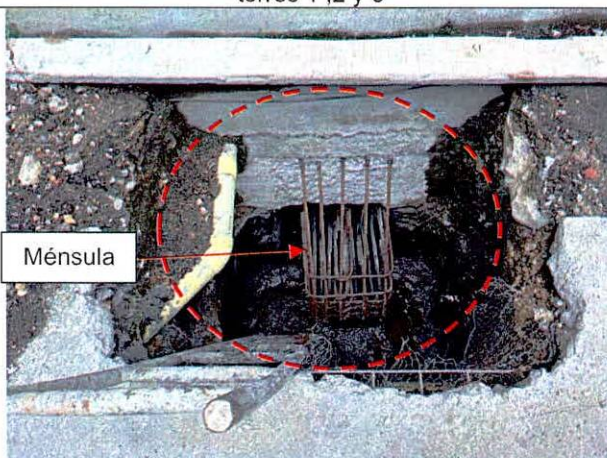
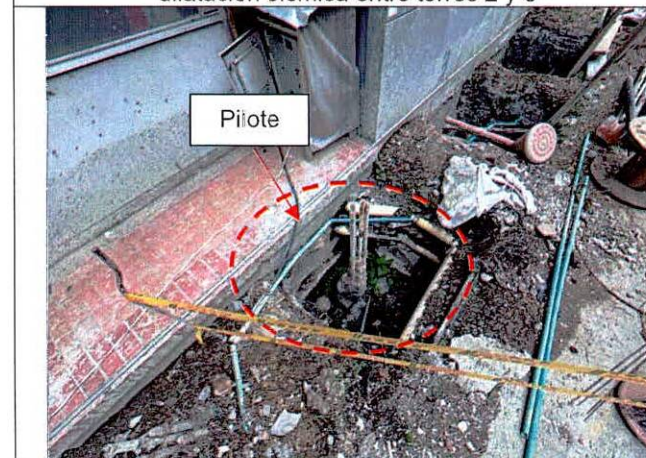
Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 151 No. 109A-25



Fotografía 3. Inclinación de las edificaciones y junta de dilatación sísmica entre torres 2 y 3



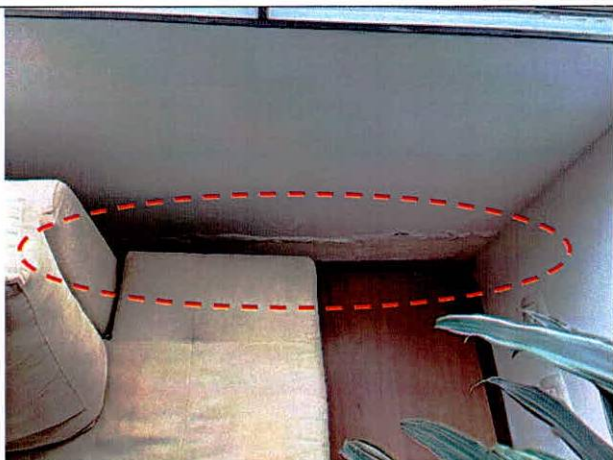
Fotografía 4. Reforzamiento de la cimentación en las torres 1, 2 y 3



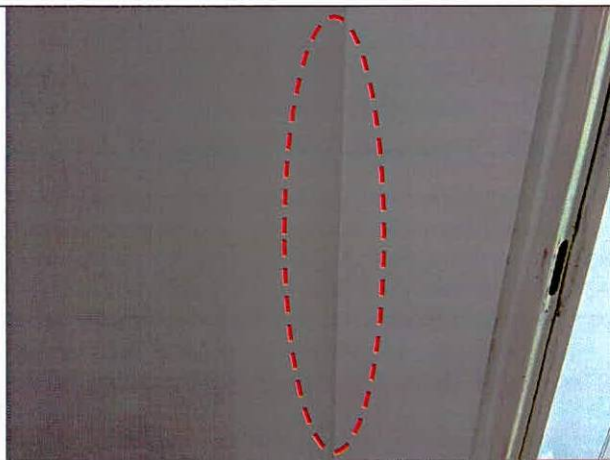
Fotografías 5 y 6. Pilotes y ménsulas para el reforzamiento de la cimentación de las torres 1, 2 y 3

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



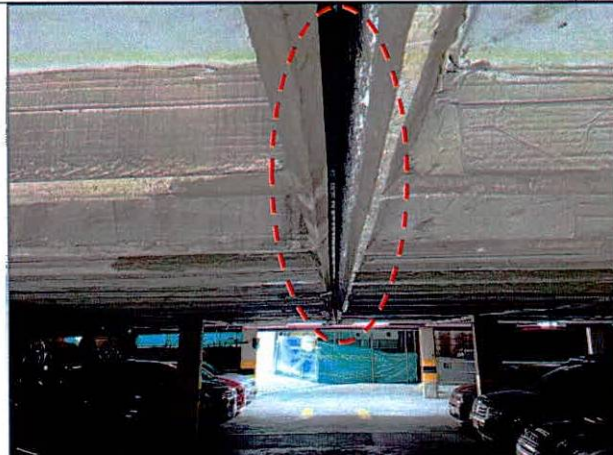
Fotografía 7. Humedad en la base de muro perimetral del apartamento 103 de la torre 2



Fotografía 8. Separación entre muros del apartamento 103 de la torre 2



Fotografías 9 y 10. Humedad, manchas de eflorescencia y filtraciones de agua en la placa superior de las plataformas de parqueaderos



Fotografía 11. Diferencia de nivel entre plataformas de parqueaderos



Fotografía 12. Fisuras en cara superior de la placa de la plataforma de parqueaderos

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	Nº DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 151 No. 109A-25	Roberto Garzón	Edificio	Residencial	12	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	
----	--	----	---	--------	--

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

- De presentarse un aumento de los asentamientos en las edificaciones del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, es posible que se presente un aumento paulatino de las inclinaciones de las torres 1, 2 y 3, y humedades en el apartamento 103 de la torre 2 y plataformas de parqueaderos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba. La inspección se realiza el día 02 de mayo de 2024.
- 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 estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación del predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los asentamientos diferenciales, humedades y fisuras identificados. No se observa un cambio significativo de los daños con respecto a lo descrito en el DI-17826. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

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:

- Se reitera a la administración y a los responsables del predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, 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, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- Se reitera a la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDH, desde su competencia, realizar e informar el estado en que se encuentra el proceso de reclamación que, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, tiene curso el predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, contra la constructora Inversiones Alcabama S.A., al parecer por los daños evidenciados en el predio evaluado. Adicionalmente, se recomienda adelantar las gestiones a las que haya lugar desde su marco normativo, encaminadas a que el responsable y/o responsables de estos daños atienda(n) las inconformidades manifestadas por la comunidad. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del predio evaluado.
- Se reitera que, es responsabilidad de los ejecutores de las obras que se están desarrollando en el predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, en este caso la constructora Inversiones Alcabama S.A., garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.
- Se reiteran las siguientes consideraciones para la constructora Inversiones Alcabama S.A., como responsable de las obras que se están desarrollando en el predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	10 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

- El Artículo 2° de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*
- En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.
- La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.
- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.
- Se reitera a la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, gestionar el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de las obras que se están desarrollando en el predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, y verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del predio evaluado.
- Se reitera a la Administración del predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, y a la constructora Inversiones Alcabama S.A., continuar las acciones de seguimiento y monitoreo correspondientes a control topográfico permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno del Conjunto Residencial Dimonti 2, con el propósito de monitorear los asentamientos que pueden presentar las estructuras, de tomar medidas correctivas para el caso y de desarrollar intervenciones oportunas que impidan manifestaciones de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.
- A la administración del predio de la Calle 151 No. 109A-25, del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes del predio, especialmente a los habitantes del apartamento 211 de la torre 6, con el fin de que se tenga conocimiento del escenario de riesgo y las recomendaciones mencionadas.



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	11 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

- 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

11.1 Elaboró

Firma: _____

Juan Sebastián Guzmán Guzmán
Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil
Contratista (25202-353944 CND)

Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

11.2 Revisó

Firma: _____

Jairo William Torres Becerra
Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático