# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19364
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER No. 2023ER16842

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Sergio Alexander Gómez Nemocón | | | | **SOLICITANTE:** Inspección 11 A de Policía |
| **CAT:** | 10 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 03 y 09 de agosto de 2023 | **HORA:** | 11:45 am y 08:00 am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | CL 160 # 73 – 47 | **COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:** | | | X: 101025,89 Y: 116418,15 | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Gilmar | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 200 m² | | |
| **UPZ:** | 23 – Casa Blanca Suba | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 440 | | |
| **LOCALIDAD:** | 11 – Suba | **FAMILIAS** | 0 | **ADULTOS** | 400 | **MENORES** | 40 |
| **CHIP:** | AAA0226DUEP como referencia | **PREDIOS EVALUADOS:** | | | 1 | | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | 6250 m² | **DOCUMENTO REMISORIO:** | | | CR-49237 | | |

## 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 infraestructuras 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.

## 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

Actividad de La Construcción

## 6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Gilmar de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Según el CT-3937 (2003), Concepto Técnico de Plan Parcial del predio "La Sirena", el predio evaluado se localiza en una zona con categorización de amenaza Alta por movimientos en masa en el costado occidental, amenaza Media por movimientos en masa en el costado central, y sin categorización de amenaza por movimientos en masa en el costado oriental.

En el CT-3937 se indica, por un lado, que, para incorporar el predio al desarrollo urbano de la ciudad el urbanizador debe cumplir con lo establecido en el Artículo 85 del Decreto 619/2000 "Condicionamientos Para Futuros Desarrollos Urbanísticos", y por otro, que, para la solicitud de licencia de urbanismo, se debe anexar un estudio detallado de amenaza y riesgo que debe incluir el diseño de obras de mitigación en cumplimiento con lo definido en la Resolución 364 del 17 de octubre de 2000, emitida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE (hoy, IDIGER).

En atención a solicitudes realizadas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

**Tabla 1.** Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

| DOCUMENTO | FECHA DE VISITA |
|---|---|
| DI-6789 | 07/12/2012 |

En el Diagnóstico Técnico DI-6789 (2012) se indica que el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Monet, que se encontraba en proceso constructivo y que al momento únicamente estaba conformado por 2 torres de 17 pisos construidas bajo un sistema de muros y placas en concreto reforzado y por una zona comunal construida bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado. En la visita realizada el 7 de diciembre de 2012 se observaron fisuras hasta de 4 mm de abertura en los muros perimetrales de uno de los salones sociales del Conjunto Residencial Monet, específicamente en la fachada norte, esto es, en la zona del salón comunal contigua a la rampa de acceso al predio, por lo que se recomendó la restricción de uso de esta rampa de acceso y del balcón norte del salón social hasta tanto se implementen acciones de reparación de las fisuras de los mampuestos que conforman los muros de cerramiento.

Según el DI-6789, el costado occidental del predio se encontraba construido mientras que el costado oriental estaba en proceso de construcción, específicamente en fase de excavaciones. La zona en construcción del predio presentaba taludes de corte de altura inferior a 3 m, de pendiente alta, sin medidas de estabilización, en los que se observaban algunos desprendimientos de material. En el DI-6789 también se indica la presencia de dilataciones en la placa de contrapiso del sótano de parqueaderos.

En el DI-6789 se recomendó principalmente a la Alcaldía Local de Suba, adelantar el respectivo control urbanístico de la obra que se estaba desarrollando en el costado oriental del predio y, a los responsables de dicha obra, implementar monitoreo y/o control topográfico en las edificaciones adyacentes y en las obras de estabilización de los taludes de excavación, con el propósito de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad del proyecto y evitar los riesgos asociados.

## 7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del Conjunto Residencial Monet, que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba.

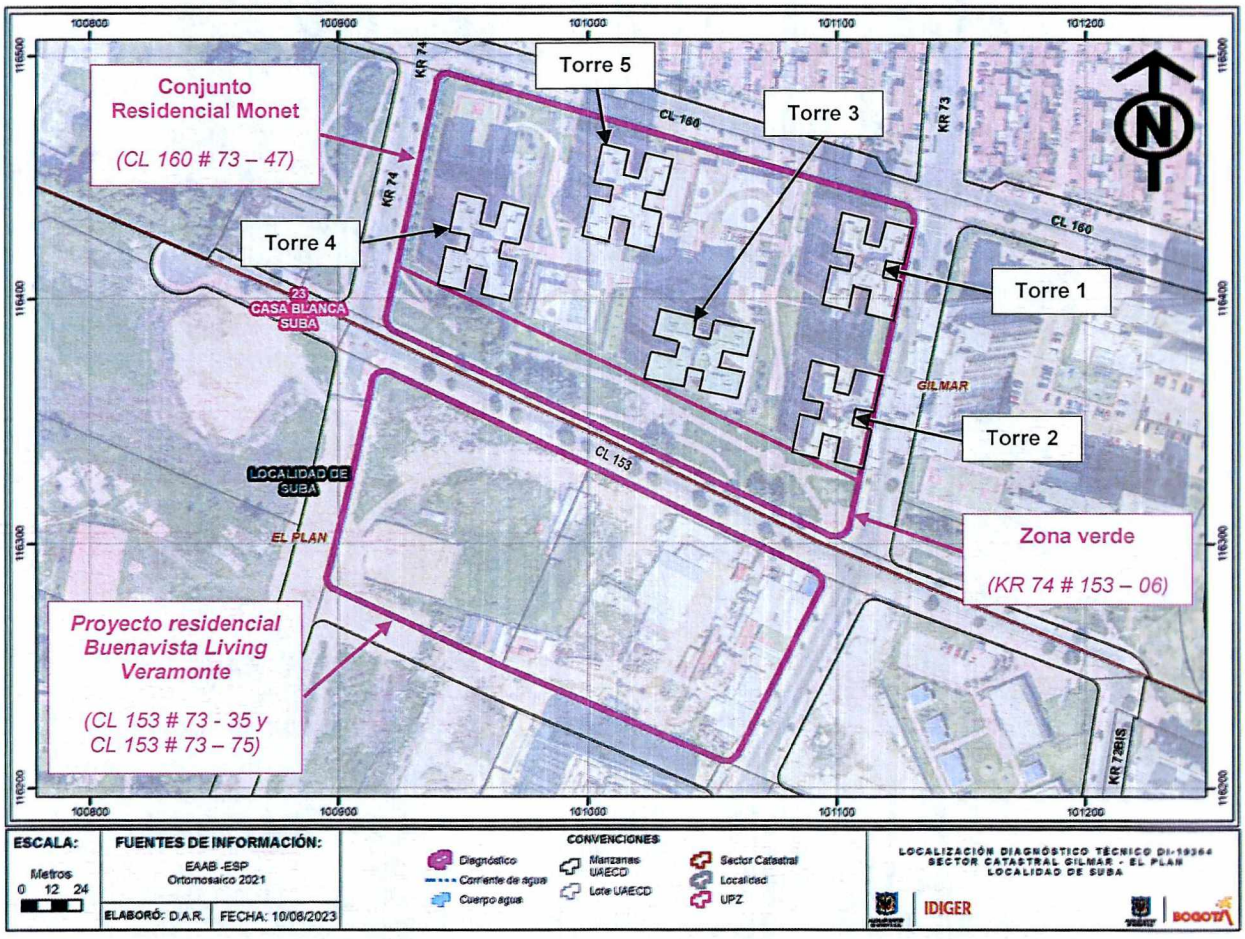



**Figura 1**. Localización general de los predios evaluados

## 8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, los días 03 y 09 de agosto de 2023 realizó visita técnica al predio de la CL 160 # 73 – 47, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 17 pisos.

En el predio de la CL 160 # 73 – 47 se emplaza Conjunto Residencial Monet, que está conformado por 5 torres de apartamentos de 16 y 17 pisos, dispuestas a nivel perimetral y construidas posiblemente bajo un sistema combinado de muros y pórticos en concreto reforzado con entrepiso en este mismo material, y por salones sociales de un piso construidos bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado (ver Fotografías 1 y 2).

En comparación con los antecedentes se observa que ya ha finalizado la construcción de las torres de apartamentos y zonas comunes del Conjunto Residencial Monet, y que al parecer se han reparado las fisuras observadas en los mampuestos de fachada del salón social situado en el costado norte de este conjunto residencial, es decir, del salón social 1, puesto que no se evidencian daños en los mampuestos de fachada que puedan advertir riesgo inminente de caída sobre su balcón norte y sobre la rampa de acceso vehicular al predio (ver Fotografías 3, 4, 5 y 6).

La visita la atiende la Administradora del Conjunto Residencial Monet, quien indica que la comunidad ha manifestado incomodidad por las intervenciones que se vienen llevando a cabo en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75, esto es, al costado sur del Conjunto Residencial Monet atravesando la vía de la CL 153, donde se está desarrollando la construcción del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte por parte de la Constructora Bolívar al parecer desde el mes de diciembre de 2021. Se aclara que entre el Conjunto Residencial Monet y el proyecto residencial Buenavista Living Veramonte se localiza la vía de la CL 153 y un predio de uso público tipo zona verde de dirección KR 74 # 153 – 06, es decir, se encuentran separados por una longitud horizontal de aproximadamente 40 m (ver Fotografías 7 y 8).

Las incomodidades manifestadas por la comunidad del Conjunto Residencial Monet consisten principalmente en el ruido que genera la obra y en el ruido y utilización de reflectores durante las jornadas de trabajo en la obra que en ocasiones se extienden a horas de la noche, alterando así la tranquilidad y el descanso de los residentes del sector. Asimismo, la comunidad manifiesta su preocupación por los riesgos que pueden generar sobre los predios aledaños, las especificaciones y procedimientos constructivos del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte.

De igual manera, la comunidad del Conjunto Residencial Monet manifiesta que desde que iniciaron las obras del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, se empezaron a generar daños en las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Monet, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo por el IDIGER.

Con base en lo anterior, se procede a realizar inspección al Conjunto Residencial Monet, específicamente desde el exterior a las 5 torres de apartamentos y desde el interior a los apartamentos 503 y 1003 de la Torre 2 y a las zonas comunes de la Torre 2, que son los apartamentos que más daños presentan y en los que se permite realizar inspección.

Desde el exterior de las torres de apartamentos se observan fisuras de tendencia vertical con aberturas hasta de 3 mm y longitudes inferiores a 1 m aproximadamente sobre la fachaleta (en arcilla) de las torres de apartamentos (ver Fotografía 9). Adicional a las fisuras, también se observa levantamiento de las fachaletas (ver Fotografía 10). También se observa que se han adelantado acciones de reemplazo de algunos paneles de fachada en concreto abujardado y de fachaletas que al parecer se han estado desprendiendo, así como también, que se ha adelantado el resane de algunos mampuestos de fachada y fachaletas (ver Fotografías 10, 11, 12 y 13).

En cuanto a los apartamentos 503 y 1003 de la Torre 2, en estos se observa el levantamiento de las baldosas del piso en el área de cocina, que incluso, en el apartamento 1003 ha provocado el fracturamiento de las baldosas (ver Fotografía 14). En estos apartamentos también se observan fisuras de tendencia vertical hasta de 2 mm de abertura sobre la intersección muro-antepecho de ventana (ver Fotografía 15).

En algunas zonas comunes de la Torre 2, de acuerdo con lo manifestado por la Administradora Conjunto Residencial Monet, se ha adelantado el reemplazo de las correspondientes baldosas del piso, debido a que se empezó a generar levantamiento y fracturamiento de estas (ver Fotografía 16).

Finalmente, y con base en lo anteriormente mencionado, se procede a realizar visita al proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, observando que este proyecto está concebido para 5 torres de apartamentos de 25 pisos cada una y 2 niveles de sótano de parqueaderos. Actualmente esta obra se encuentra en fase de construcción de los 2 niveles de sótano (ver Fotografías 17 y 18).

## 9. POSIBLES CAUSAS

- La comunidad del Conjunto Residencial Monet manifiesta que los daños evidenciados en este conjunto se empezaron a presentar desde que iniciaron las obras del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo por el IDIGER.

- Los daños evidenciados en el Conjunto Residencial Monet, que corresponden a daños sobre los elementos de fachada de las torres de apartamentos y al levantamiento de las baldosas de pisos en el interior de los apartamentos y en las zonas comunes internas de las torres de apartamentos, posiblemente están relacionados con deficiencias constructivas en la colocación de los acabados durante la construcción del Conjunto Residencial Monet. Es importante mencionar que desde el año 2012 mediante el Diagnóstico Técnico DI-6789 el IDIGER ha reportado daños en los elementos de fachada del Conjunto Residencial Monet. No obstante, es posible que las obras del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte hayan generado leves vibraciones sobre los elementos de fachada de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Monet, que, al ser tan susceptibles por sus condiciones constructivas, empezaron a presentar daños, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo por el IDIGER.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Fachada norte del Conjunto Residencial Monet (sobre la vía de la CL 160)



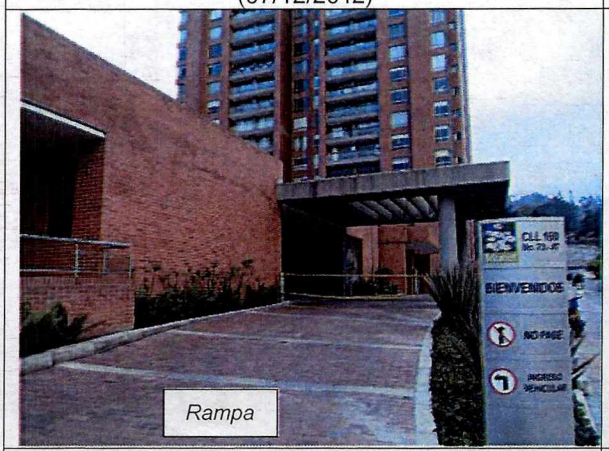
**Fotografía 2.** Vista general al interior del Conjunto Residencial Monet



**Fotografía 3.** Costado oriental del Conjunto Residencial Monet. Tomado del DI-6789 (07/12/2012)




**Fotografía 4.** Costado oriental del Conjunto Residencial Monet. Tomado el 03/08/2023




**Fotografía 5.** Rampa de acceso y muros de fachada de salón social 1 del Conjunto Residencial Monet. Tomado del DI-6789 (07/12/2012)



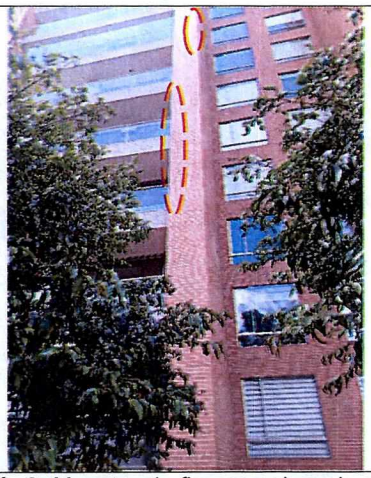

**Fotografía 6.** Rampa de acceso y muros de fachada de salón social 1 del Conjunto Residencial Monet. Tomado el 09/08/2023



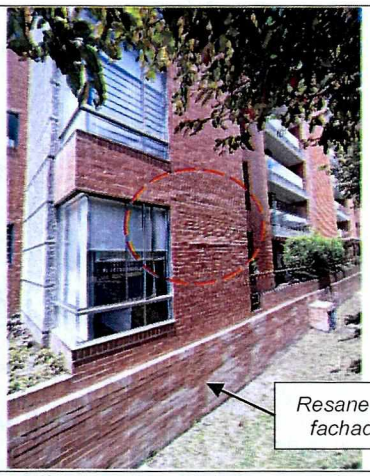

**Fotografía 7.** Costado sur del Conjunto Residencial Monet y proyecto Buenavista Living Veramonte



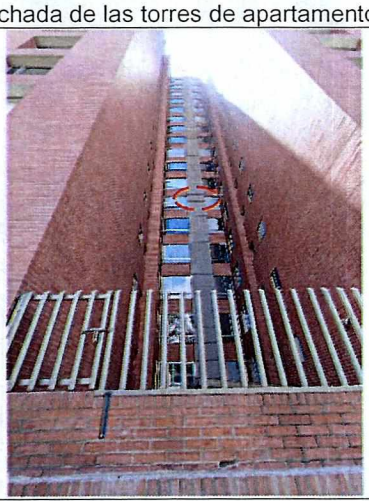

**Fotografía 8.** Distancia entre Conjunto Residencial Monet y proyecto Buenavista Living Veramonte



**Fotografía 9.** Muestra de fisuras sobre elementos de fachada de las torres de apartamentos




**Fotografía 10.** Muestra de levantamiento de elementos de fachada de torres de apartamentos



**Fotografía 11.** Muestra de reemplazo de paneles en concreto abujardado de torres de apartamentos



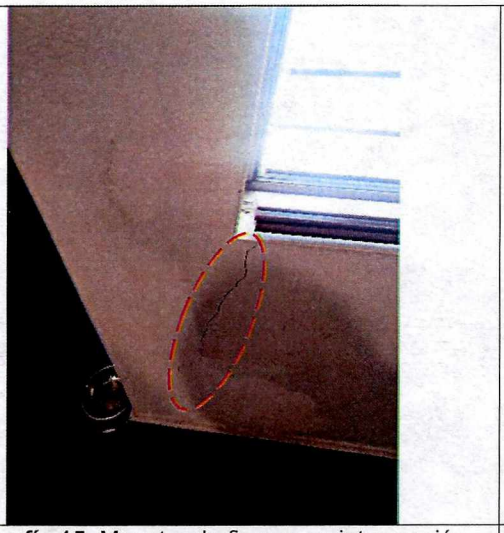
**Fotografía 12.** Muestra de reemplazo de mampuestos de fachada de torres de apartamentos



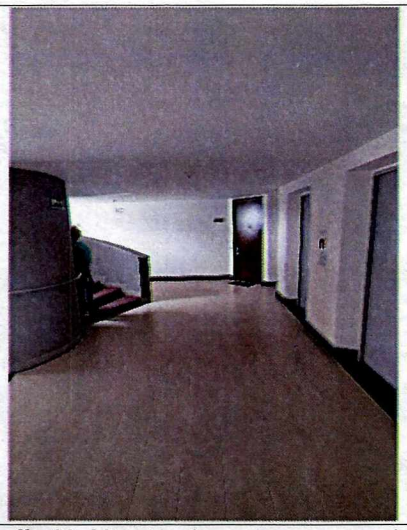
**Fotografía 13.** Muestra de resanes en fachada de las torres de apartamentos



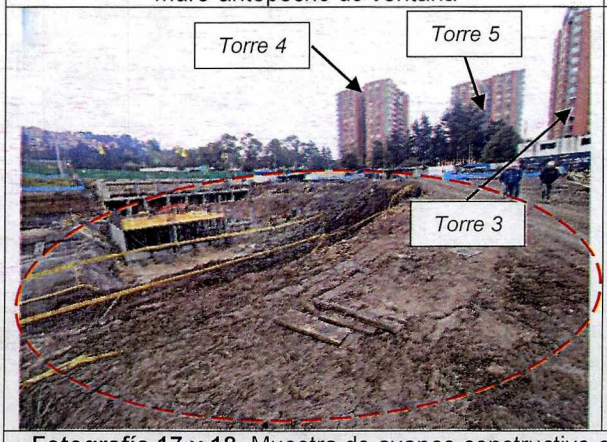
**Fotografía 14.** Muestra de levantamiento y fracturamiento de baldosas en Apto. 1003 – Torre 2

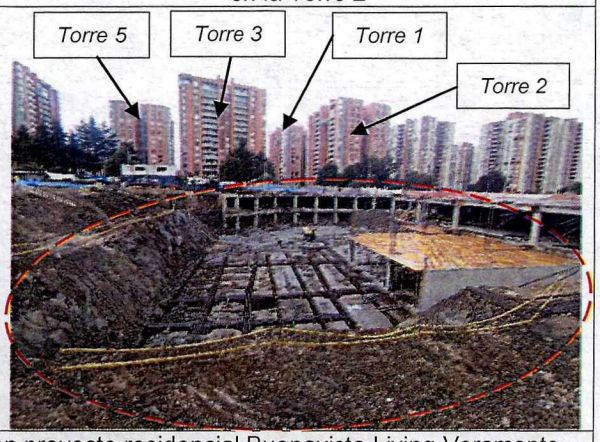


**Fotografía 15.** Muestra de fisuras en intersección muro-antepecho de ventana



**Fotografía 16.** Muestra de zonas comunes internas en la Torre 2




**Fotografía 17 y 18.** Muestra de avance constructivo en proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, vista de sur a norte

## 11. DAÑOS

**Tabla 2.** Daños observados en los predios evaluados

| PREDIO No. | DIRECCIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | USO | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|
| - | CL 160 # 73 – 47<br>*Conjunto Residencial Monet* | Posiblemente, muros y pórticos en concreto reforzado | Residencial | Leves |

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

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

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el Conjunto Residencial Monet.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior de las condiciones físicas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Monet, que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Monet, que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en estas. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- A partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo por el IDIGER, no es posible establecer de manera exacta las causas de los daños presentados. Por lo anterior, a partir de la inspección realizada no es posible relacionar los daños evidenciados en el Conjunto Residencial Monet que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, con las obras que se han estado desarrollando por parte de la Constructora Bolívar para el proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, que se sitúa en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75. Es importante mencionar que desde el año 2012 mediante el Diagnóstico Técnico DI-6789 el IDIGER ha reportado daños en los elementos de fachada del Conjunto Residencial Monet.

## 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:

- La Constructora Bolívar, como responsable de las obras que se han estado desarrollando en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, en el marco del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, debe 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 y privada 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, no deben afectarse durante la ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- Nos permitimos hacer las siguientes consideraciones para la Constructora Bolívar, como responsable de las obras que se han estado desarrollando en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, en el marco del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, 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:

  - 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.

- A la Constructora Bolívar, como responsable de las obras que se han estado desarrollando en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, en el marco del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, tener en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER *"por la cual se adoptan los Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá D.C."*.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, ejercer 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 han estado desarrollando en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, en el marco del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, por parte de la Constructora Bolívar, 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 sector.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, verificar en terreno la existencia de actas de vecindad previas al inicio de las obras que se han estado desarrollando en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, en el marco del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, por parte de la Constructora Bolívar, toda vez que, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad del Conjunto Residencial Monet que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, los daños evidenciados en este conjunto residencial se empezaron a presentar desde que iniciaron las obras del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte.

  Por tanto, en caso de comprobar que los daños fueron debidamente ocasionados por la ejecución de estas obras, se recomienda a la Alcaldía Local de Suba, en función de sus competencias de inspección, vigilancia y control, adelantar las acciones técnicas, administrativas y jurídicas necesarias para que la Constructora Bolívar como responsable de estas obras adelante las acciones de reparación integral de los daños que las obras hayan ocasionado, y que además, implementen el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas con el cual garantizará acciones de mitigación.

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Monet, que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real de las torres de apartamentos de este conjunto residencial, así como también, las causas detonantes de los daños evidenciados en estas, adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural que permitan determinar adicionalmente el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, 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.

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Monet, que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, revisar lo estipulado en la Ley 1480 de 2011 *"por el cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones"*, principalmente lo que concierne con la Garantía Legal, y verificar los términos pactados en las pólizas contractuales al momento de adquisición de este bien inmueble, principalmente el objeto, el alcance y los tiempos de vigencia, con el propósito de identificar si por los daños identificados es aplicable la activación de estas pólizas. En caso de que no sea posible, y que, por tanto, la reparación de los daños deba ser ejecutada por los responsables del predio, se recomienda a la Administración y copropietarios del Conjunto Residencial Monet, implementar las correspondientes acciones de mantenimiento y reparación integral de los elementos de

fachada de las torres de apartamentos y de las baldosas de los pisos de los apartamentos de este conjunto residencial.

- Teniendo en cuenta lo manifestado por la comunidad del Conjunto Residencial Monet que se emplaza en el predio de la CL 160 # 73 – 47, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, en cuanto al ruido que generan las obras que se han estado desarrollando en los predios de la CL 153 # 73 - 35 y de la CL 153 # 73 – 75, en el marco del proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, por parte de la Constructora Bolívar, y al ruido y utilización de reflectores durante las jornadas de trabajo en la obra que en ocasiones se extienden a horas de la noche, alterando así la tranquilidad y el descanso de los residentes del sector, se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desde el marco de sus competencias y según lo contemplado en la Resolución 627 del 07 de abril de 2006 por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, realizar visita al proyecto residencial Buenavista Living Veramonte y predios aledaños, verificar el cumplimiento de las normativas y reglamentaciones ambientales por parte de la Constructora Bolívar en el proyecto residencial Buenavista Living Veramonte, y desarrollar las acciones a las que haya lugar para evitar que se continúen presentando en la obra situaciones que alteren la tranquilidad y el descanso de los residentes del sector. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y transeúntes del sector.

## 16. APROBACIONES

| *16.1 Elaboró* |
|---|
| Firma: Sergio Gómez<br>Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón<br>Profesión: Ingeniero Civil |
| *Contratista* |
| ***16.2 Revisó*** |
| Firma:<br>Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas<br>Profesional Especializado 222-23 |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático* |