DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 14998
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5368239

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Suba
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	17/11/2020	**HORA:**	11:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 151 No. 109A-25	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 97749.39 Y_1: 117198.96		
SECTOR CATASTRAL:	Tibabuyes	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			$10m^2$		
UPZ:	27- Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			9		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES**	3
CHIP:	AAA0225JZKC	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	$400m^2$	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-38921		

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 1343 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. 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.

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.

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

Código Postal: 111071

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 ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por Actividad de la Construcción / Caída de elementos externos

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Tibabuyes de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE se encuentra que, para el predio en estudio, el IDIGER ha emitido los siguientes documentos técnicos, los cuales se pueden consultar 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

Personal del IDIGER, ha realizado visita técnica al predio de la Calle 151 No. 109A-25 desde el año 2015, debido a asentamientos diferenciales que se han presentado en las torres de apartamentos y plataforma de parqueaderos. En los años 2015 y 2016, se evidenciaron algunas fisuras irregulares en la placa de entrepiso de la plataforma de parqueaderos, diferencias de nivel leves entre la plataforma de parqueaderos y las edificaciones. Asimismo, se evidencio en el año 2017, una diferencia en la abertura de la junta de dilatación entre las torres 2 y 3, la cual disminuye con la altura. En el año 2019

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

Código Postal: 111071

se ingresó a algunos apartamentos de las torres 2 y 3, sin identificarse algún tipo de daño o fisura en los muros de concreto reforzado.

Cabe mencionar que, en las visitas realizadas por el IDIGER se recomendó adelantar acciones de mantenimiento y mejoramiento de las edificaciones, así como también adelantar un estudio detallado que permitiese identificar con precisión las causas de los daños evidenciados. De igual manera se aclara que los daños y afectaciones identificadas en las anteriores visitas realizadas por el IDIGER no están relacionadas con los observados en atención al evento SIRE

7. LOCALIZACIÓN

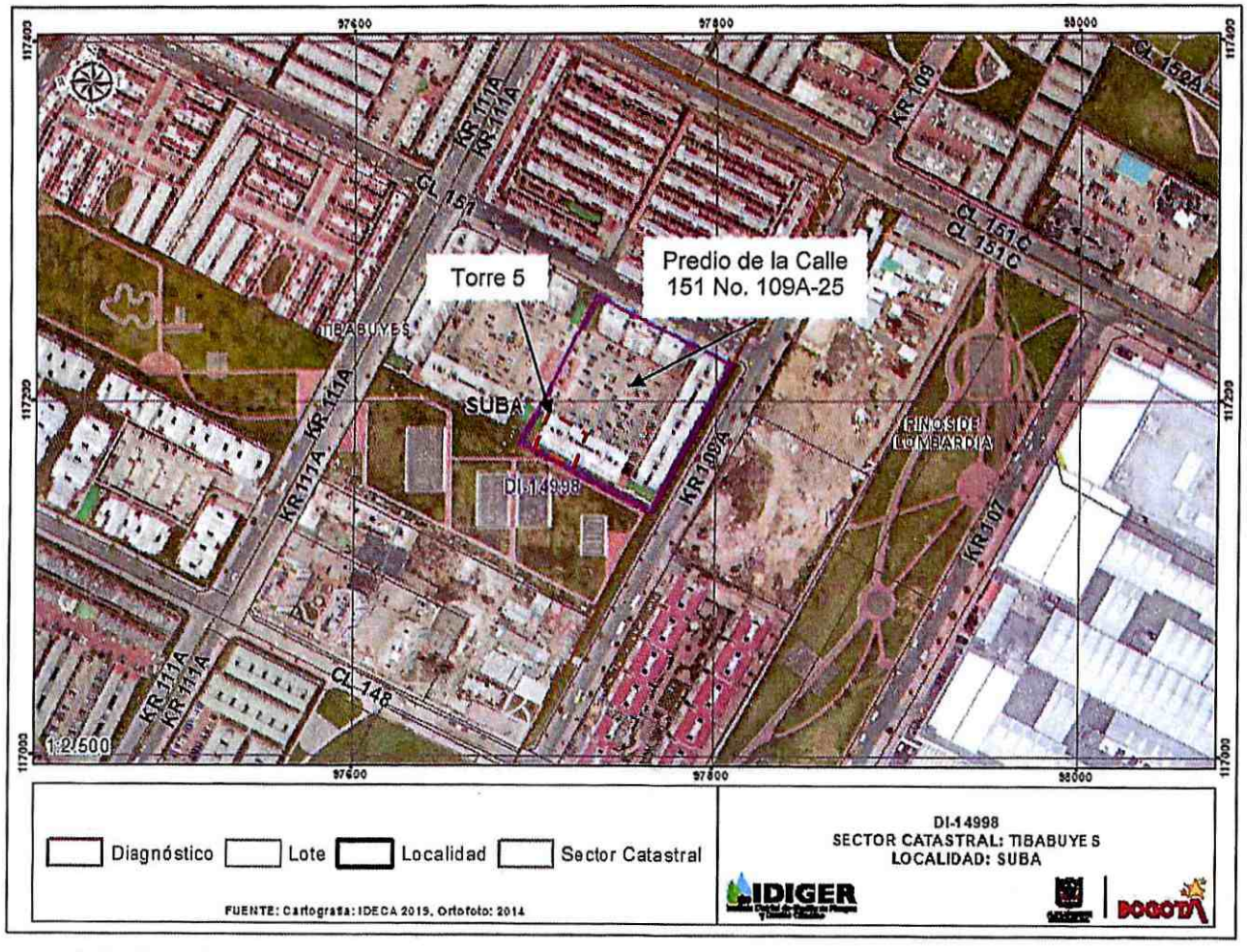


Imagen 1. Predio evaluado ubicada en la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes en la Localidad de Suba

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCION

El día 17 de noviembre de 2020, 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 y con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible). En el sector se emplazan edificaciones de tres (03) a doce (12) niveles de altura (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Dimonty II, en donde se emplazan seis (06) torres de apartamentos de doce (12) niveles de altura, construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y placa de entrepiso en losa maciza en concreto reforzado (ver fotografía 2). El conjunto residencial cuenta con una plataforma de parqueaderos construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado en ambas direcciones ortogonales y placa de entrepiso en losa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado. Tanto las edificaciones como la plataforma de parqueaderos fueron construidas hace aproximadamente siete (07) años. Cabe mencionar que, en el costado sur el predio colinda con un parque público, el cual no se encuentra en servicio desde hace meses.

Se realiza inspección a la torre 5 (ver fotografía 3), ubicada hacia el costado suroccidental del predio, en donde se identifican algunos desprendimientos de bloques de mampostería de fachada en el costado suroccidental de la edificación en un área aproximada de 0.60m², justo en la losa de entrepiso de los apartamentos 603 y 503 (ver fotografías 4 y 5). El material desprendido se depositó la zona verde del predio y en un parque público (sin servicio) por donde únicamente transita personal de mantenimiento y seguridad del predio (ver fotografía 6). Asimismo, de acuerdo con la comunidad, el desprendimiento de mampuestos se viene presentando desde el pasado mes de agosto de 2020.

Se ingresa al apartamento 603 de la torre 5 con el objetivo de inspeccionar el estado de la estructura hacia el costado en donde se presentaron los desprendimientos de mampuestos. Se identifica en una de las habitaciones del costado suroccidental del apartamento, una separación de aproximadamente 1mm de abertura entre un muro no estructural en mampostería y un muro estructural en concreto reforzado (ver fotografía 7). Desde el exterior se logra evidenciar que dicha separación continua desde el apartamento 603 hasta el apartamento 403 (ver fotografía 8). Se realizan varios intentos de ingresar al apartamento 503 de la torre 5, sin embargo, nadie atiende a la puerta. Se ingresa al apartamento 403, evidenciando que la separación entre los muros al interior del apartamento es de menos de 1mm de abertura.

De acuerdo con la administración del predio, se van a adelantar intervenciones en la cimentación de las torres 1, 2 y 3, debido a problemas de asentamientos diferenciales que se han presentado en las edificaciones y reportados por parte del IDIGER desde el año 2015.

9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles asentamientos propios de la Torre 5 del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, que pueden estar generando afectaciones en los elementos no estructurales de la edificación.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Panorama del Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba.



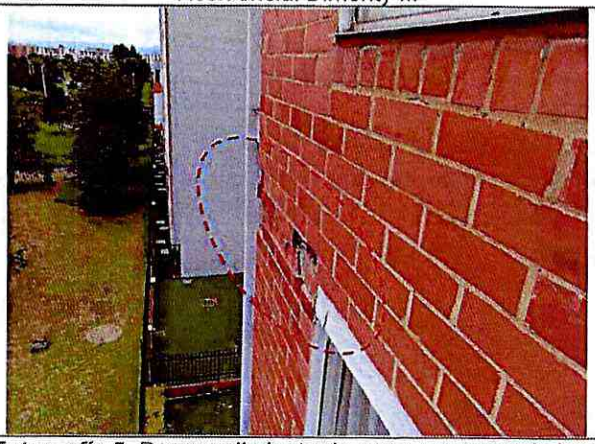
Fotografía 2. Fachada principal del predio de la Calle 151 No. 109A-25



Fotografía 3. Fachada principal de la torre 5 del Conjunto Residencial Dimonty II.



Fotografía 4. Desprendimiento de mampuestos en la losa de entrepiso entre los aptos 503 y 603 de la torre 5



Fotografía 5. Desprendimiento de mampuestos en la losa de entrepiso entre los aptos 503 y 603 de la torre 5



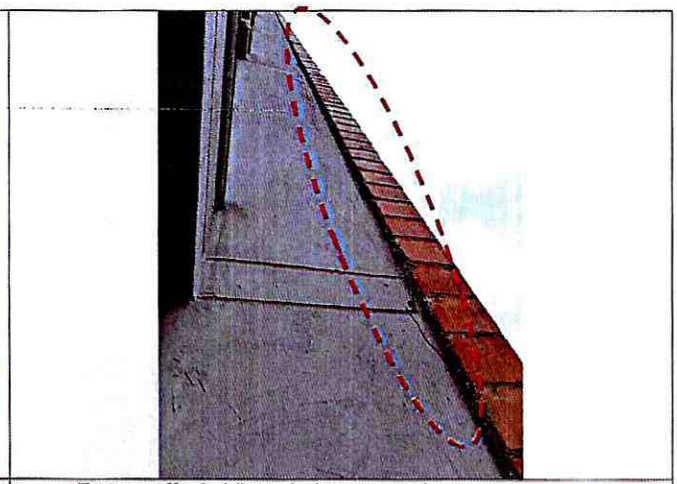
Fotografía 6. Material desprendido depositado en la parte baja de la torre

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Separación entre muro no estructural y muro estructural en el apartamento 603



Fotografía 8. Vista de la separacion entre muro no estructural y muro estructural desde el exterior del apto 403

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 151 No. 109A-25	Edificación	Residencial	12	oderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

Nuevos desprendimientos de elementos no estructurales de fachada del costado suroccidental de la torre 5, y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual al predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Calle 151 No. 109A-25, ubicado en los Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba. La inspección visual se realizó el día 17 de noviembre del 2020.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A causa de los daños evidenciados en el momento de la visita, y el compromiso que estos representan, se recomienda la restricción parcial de uso en una longitud de 5m de la zona verde ubicada al costado suroccidental de la Torre 5.

Tabla 2. Relación de recomendaciones emitidas en atención al evento SIRE 5368239.

Nº Formato	NOTIFICADO	TELÉFONOS	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
5169	Elvis Vega	3154550055	Calle 151 No. 109A-25	Restricción

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la Torre 5 del Conjunto Residencial Dimonty II en el predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- La funcionalidad de la ubicada al costado suroccidental de la Torre 5 del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por posibles nuevos desprendimientos de elementos no estructurales de fachada.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable o a los responsables del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, acatar la recomendación de restricción de uso en una longitud de 5m de la zona verde ubicada al costado suroccidental de la Torre 5, hasta que se adelanten las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos no estructurales en el costado suroccidental de la edificación.

- 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. Por lo tanto, se les recomienda a los responsables del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños en la Torre 5, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de la edificación frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- A los responsables y/o habitantes de la Torre 5 del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la vulnerabilidad la estructural y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

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

Código Postal: 111071

- A los responsables y habitantes del predio de la Calle 151 No. 109A-25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de los elementos no estructurales y estructurales de la Torre 5; con el propósito de desarrollar intervenciones 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: Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*	
16.2 Revisó	
Firma: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23 *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*	Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

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

Código Postal: 111071