

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10815
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER8359

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.		SOLICITANTE			
CAT	4	MOVIL	8	Comunidad.	
FECHA	Junio 9 de 2017	HORA	03:25 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Calle 151 No. 109 A - 25	ÁREA DIRECTA			7570 m ² .		
SECTOR CATASTRAL	Tibabuyes	POBLACIÓN ATENDIDA			1200		
UPZ	27 – Suba.	FAMILIAS	336	ADULTOS	700	NIÑOS	500
LOCALIDAD	11 – Suba.	PREDIOS EVALUADOS			336		
CHIP	AAA0225JZKC	OFICIO REMISORIO			CR – 28070.		

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño leve.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 151 No. 109 A - 25, se localiza en el Sector Catastral Tubabuyes de la Localidad Suba y de acuerdo con el Plano 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 movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

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



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Calle 151 No. 109 A - 25, se ubica en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de Junio de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 151 No. 109 A - 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba, encontrando el conjunto residencial Dimonti 2, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

El conjunto residencial Dimonti 2 (*ver fotografías 1, 2 y 3*), se encuentra conformado por torres de apartamentos de 12 niveles construidas bajo un sistema estructural industrializado de paneles de concreto reforzado, placas de entrepiso y cubierta en losas de concreto reforzado, junto con una plataforma en pórticos de concreto reforzado y placa en concreto reforzado conformando áreas para estacionamiento de vehículos y un edificación de uso social de dos (2) niveles en pórticos de concreto reforzado y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado

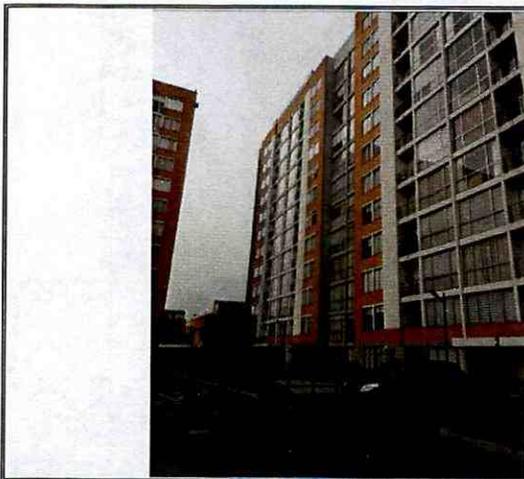
De acuerdo con la inspección visual, se percibe que la separación constructiva entre la torres 3 y la torre 2 es menor en la parte superior, por lo que alguna de las dos torres ha presentado una leve inclinación (*ver fotografía 4*). Se ingresa a los apartamentos 1203, 1204, 1004, 603, 601 y 503 de la torre 3, identificando algunas fisuras de tendencia vertical y horizontal en muros de cerramiento y divisorios con aberturas inferiores a 1 mm en longitudes entre 0.5 m y 1 m (*ver fotografías 5, 6 y 7*), así como algunas humedades en placas de entrepiso. En la zona de acceso a las torres 2 y 3 entre los andenes y la pantalla de contención de la zona de rampa de acceso al sótano se identifica una separación de 5 mm en una longitud de 4 m aproximadamente (*ver fotografía 10*). En el piso del sótano de estacionamiento aledaño a la torre 3 se identifica un leve hundimiento favoreciendo la ocurrencia de encharcamientos. En algunos muros divisorios de la edificación de uso social se identifican fisuras de tendencia

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

diagonal con aberturas de 1 mm y longitudes de 0.5 m a 1.5 m aproximadamente (ver fotografías 8 y 9).

Entre las posibles causas por las cuales se presentan los daños leves identificados en el conjunto residencial Dimonti 2, se encuentran la presencia de asentamientos diferenciales de las torres de apartamentos 2 y 3, lo cual a su vez favoreció eventualmente la ocurrencia de desajustes en las tuberías hidráulicas, por lo que posiblemente se han manifestado las huellas de humedad. Situaciones que con base en la inspección visual o son posibles precisar.

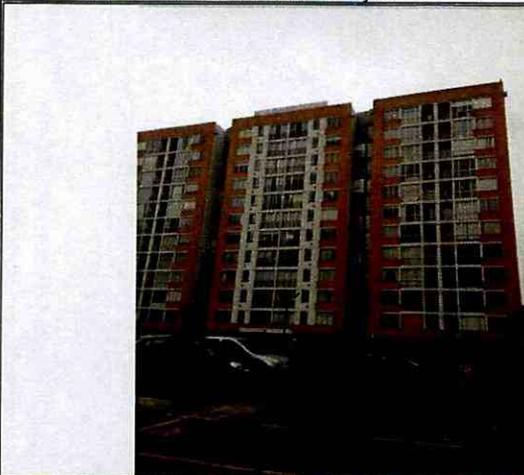
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista de las torres de apartamentos que conforman el conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25. Se observa la torre 1 y 2.



Fotografía 2. Vista de las torres de apartamentos que conforman el conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25. Se observa la torre 4 y 5

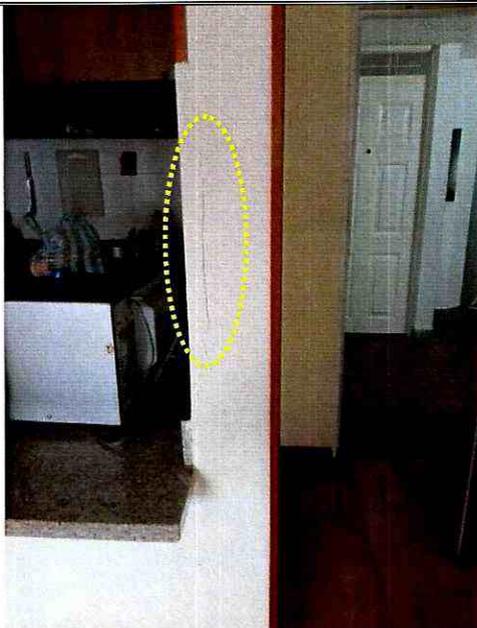


Fotografía 3. Vista de las torres de apartamentos que conforman el conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25. Se observa la torre 6

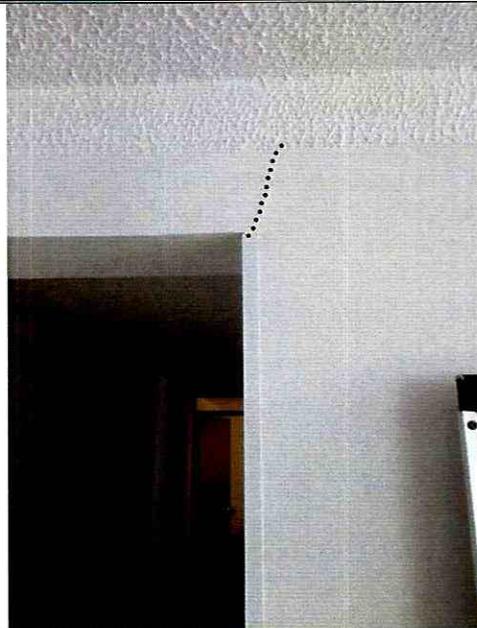


Fotografía 4. Separación entre las torres 2 y 3 del conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25. Se observa que hacia la parte alta tiende a disminuir.

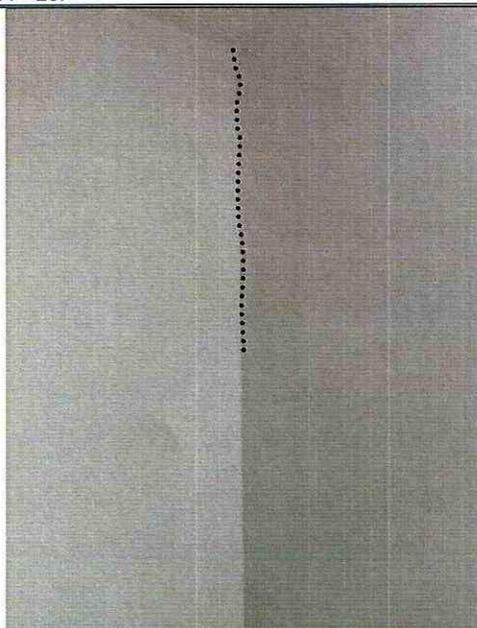
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 5. Fisuras identificadas en algunos muros divisorios de los apartamentos 1203, 1204, 1004, 603, 601 y 503 de la torre 3, del conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25.



Fotografía 6. Fisuras identificadas en algunos muros divisorios de los apartamentos 1203, 1204, 1004, 603, 601 y 503 de la torre 3, del conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25.

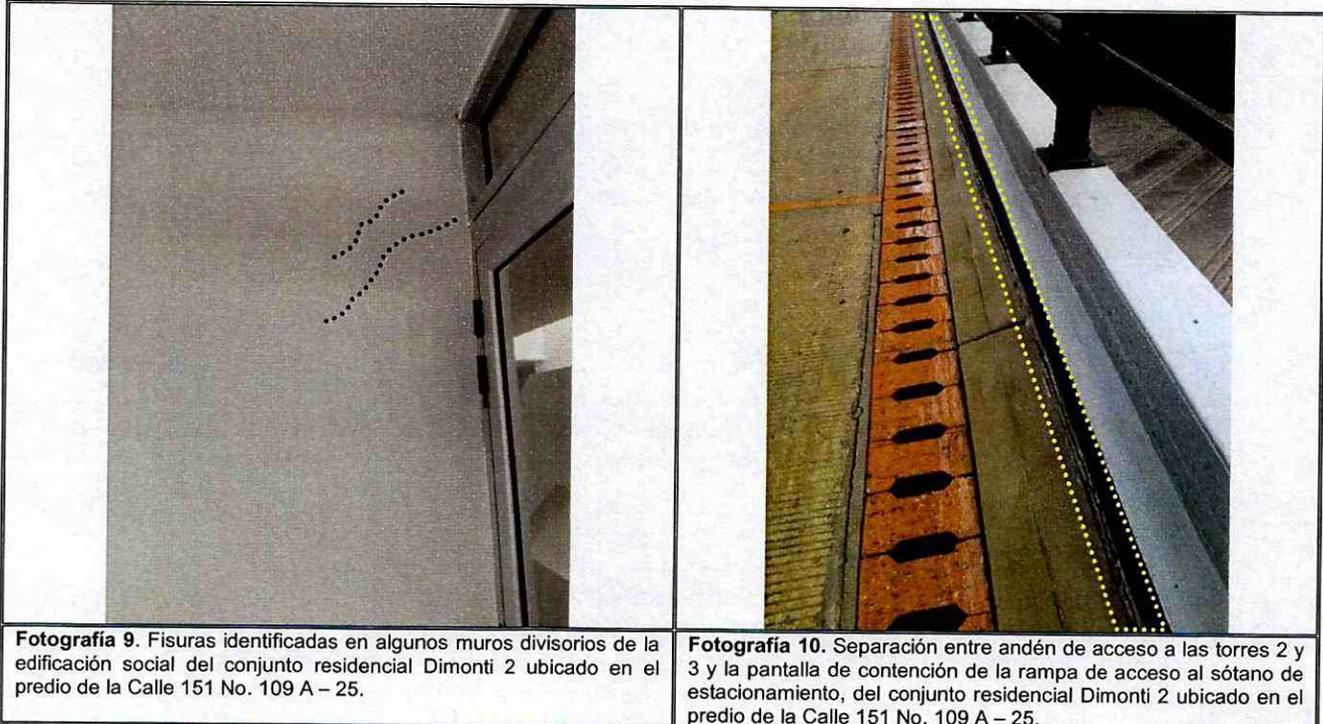


Fotografía 7. Fisuras identificadas en algunos muros divisorios de los apartamentos 1203, 1204, 1004, 603, 601 y 503 de la torre 3, del conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25.



Fotografía 8. Fisuras identificadas en algunos muros divisorios de la edificación social del conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25.

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



6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	<p>No se identifican daños en infraestructura pública aledaña al conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba.</p>
----	--	----	---	--------	---

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

- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de los daños identificados en el conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba y por ende las acciones y/o intervenciones correctivas, es posible que los daños identificados se incrementen progresivamente al punto de deteriorar las condiciones físicas actuales del mencionado conjunto residencial, así como la manifestación de daños en otros puntos, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

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

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del conjunto residencial conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba. Inspección realizada el día 09 de Junio de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del conjunto residencial conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.
- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitud (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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.

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

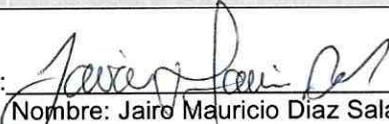
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapen de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que se ubican en el predio mencionado, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 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. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.
- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba; lo anterior con el propósito de que el constructor de solución a los daños que presenta el mencionado conjunto residencial y a las inconformidades manifestadas por los habitantes de dicho edificio, si es el caso.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Dimonti 2 ubicado en el predio de la Calle 151 No. 109 A – 25, en el Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones 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.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático