DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13622
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5340010

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Cuerpo de Bomberos
CAT	4	**MÓVIL:**	9	
FECHA:	18 de agosto de 2019	**HORA:**	2:10 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 160 No.64-11	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:101419.06 Y_1:116348.34 X_2:101409.80 Y_2:116214.72 X_3:101464.04 Y_3:116186.94 X_4:101519.60 Y_4:116319.23			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	GILMAR	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				245 M2			
UPZ:	18-Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				10			
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES**	4		
CHIP:	AAA0217JZBR	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
ÁREA INSPECCIONADA:	11.988 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-34788			

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.

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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292601 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción /Deficiencias constructivas

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 160 No.64-11, se emplaza en el Sector Catastral Ciudad Gilmar de la Localidad de Suba. Según el plano Normativo 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), el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa, lo cual no genera restricción de uso.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio evaluado.

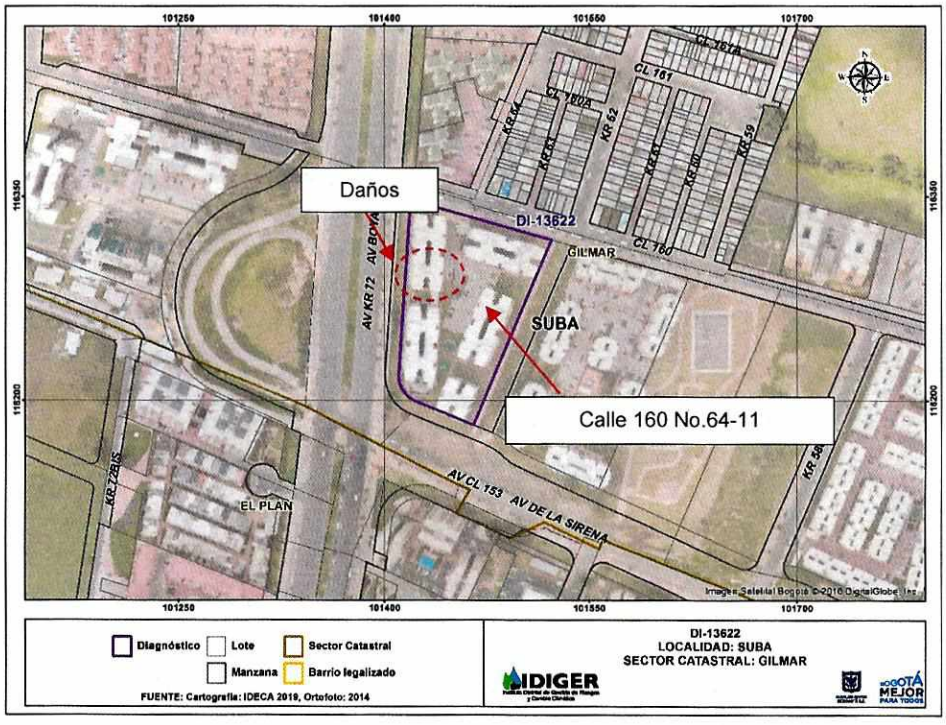


Figura 1. Localización del predio evaluado en el en el Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Evento SIRE de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 18 de agosto Al Conjunto Residencial Matisse localizado en el predio de la Calle 160 No.64-11, encontrando que el sector pertenece a una plana, donde se emplazan edificaciones de dos (02) a doce (12) niveles. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio evaluado se localiza el Conjunto Residencial Matisse conformado por nueve (09) torres de apartamentos de once (11) y doce (12) niveles en altura y una (01) estructura subterránea de parqueaderos conformada por un (01) sótano, que intercomunica a las torres de apartamentos, construidas bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso maciza del mismo material, (ver fotografías 1 y 2). La visita se realiza en compañía de la señora Nelly Alayon quien es una de las encargadas de la administración.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Se realiza inspección visual a la torre 5 conformada por once (11) niveles construida hace aproximadamente 5 años en la cual se presentó en horas de la mañana del día 18 de agosto de 2019 el desprendimiento de la fachaleta localizada al costado norte. Se observa que el área afectada corresponde aproximadamente a $1m^2$ y los escombros se han depositado en la zona verde del costado norte de dicha torre, (ver fotografías 3, 4 y 5).

Se ingresa a la torre 5 donde se observa en un balcón del tercer nivel localizado al costado occidental abombamiento de la fachaleta, (ver fotografía 6 y 7). De igual manera se realiza verificación al interior de los apartamentos 501, 601 y 801 dado que el cuerpo de bomberos indica que presentan afectaciones por la caída de la fachaleta. En el apartamento 501 y 601 se realiza inspección con el acompañamiento de la señora Nidia Pulido quien es la propietaria de los inmuebles. Se observa únicamente en la terrazas privadas del costado occidental daños correspondientes a fisuras de aproximadamente 20cm de longitud y desprendimiento de parte de la fachaleta que conforma dichos espacios, (ver fotografías 8 y 9). En el apartamento 801 se realiza inspección en compañía de la señora María Arias. No se observan daños.

Adicionalmente la administración solicita inspección al apartamento 1004 de la torre 5, el área de sótanos de la torre 5 y el salón comunal de la torre 6, debido a que han identificados daños. En el apartamento 1004 se realiza inspección en compañía de la señora Julieta Avellaneda quien es la responsable del predio. Se observan algunas manchas de humedad en los muros perimetrales del costado occidental y fisuras de aproximadamente 10cm de longitud y 1mm de abertura en el drywall de la cubierta. En el área de sótanos se observa que las estructuras de las torres que conforman el predio están unidas mediante placas de transición las cuales presentan separaciones a lo largo de las placas de longitud aproximadas a los 30m y aberturas promedio entre 5cm y 12cm, (ver fotografías 10 y 11. Adicionalmente se observa en las juntas de los muros perimetrales del costado sur de la torre 5 separaciones, y fisuras de tendencia vertical de aberturas promedios entre 1cm a 3cm y entre 20cm a 2.3m de longitud, (ver fotografías 12 y 13).

En la torre 6 se ingresa al salón comunal donde se observa hacia el costado sur ligeras inclinaciones y daños en los acabados de piso y desprendimientos del pañete y acabados de muros, (ver fotografía 14).

9. POSIBLES CAUSAS

La causas por las cuales se están presentando los daños identificados en la Torre 5 y Torre 6, posiblemente están relacionadas con asentamientos diferenciales propios de la edificación.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



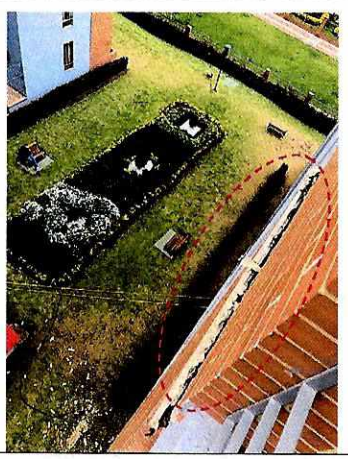
Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Matisse.



Fotografía 2. Distribución de las torres que conforman el predio evaluado



Fotografía 3. Desprendimiento de fachaleta costado norte de la torre 5.



Fotografía 4. Desprendimiento de fachaleta costado norte de la torre 5.

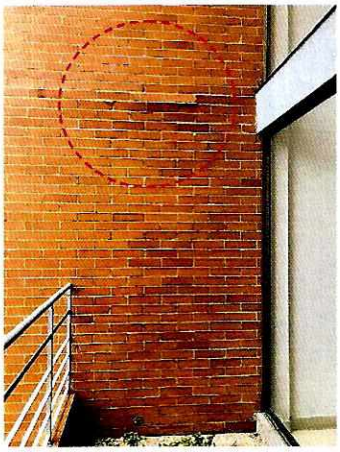
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292601 Fax:4292633
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Zona verde costado norte Torre 5.



Fotografía 6. Balcón nivel 3 Torre 5.



Fotografía 7. Abombamiento de fachaleta nivel 3 Torre 5.



Fotografía 8. Terraza apartamento 501 Torre 5.



Fotografía 9. Terraza apartamento 601 Torre 5.

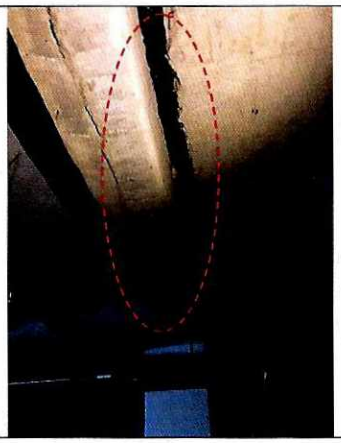


Fotografía 10. Dilataciones identificadas en el área de sótano torre 5 (costado suroriental).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

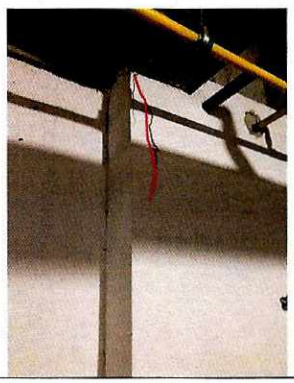
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 11. Dilataciones identificadas en el área de sótano torre 5 (costado suroriental).



Fotografía 12. Fisura identificado en el área de sótano torre 5 (costado sur)



Fotografía 13. Fisuras identificado en el área de sótano torre 5 (costado sur)



Fotografía 14. Daños identificados en el salón comunal torre 6 costado suroccidental.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Torre 5	Callle 160 No.64-11	Pórticos en concreto	Residencial	11	Moderados
Torre 6				12	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

De no implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas observadas se deterioren en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual a la Torre 5 y Torre 6, localizada al interior del Conjunto Residencial Matisse localizado en el predio de la Calle 160 No.64-11, en el Sector Catastral Gilmar en la Localidad de Suba. Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y hacer seguimiento a las condiciones de la misma. Así mismo, se informa de las competencias del IDIGER.
- Recomendación de restricción de uso de las terrazas privadas ubicadas al costado occidental de los apartamentos 601, 501, balcón del piso 3 costado occidental y zona verde del costado norte que conforman la torre 5, (ver tabla 2).

Tabla 2. Relación de formatos de actas emitidas en atención al evento en referencia.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
3861	18 de agosto de 2019	Nidia Pulido Guzmán	Calle 160 No.64-11 Apartamento 601	Restricción de la terraza privada costado oriental de la torre 5
3863	18 de agosto de 2019	Nidia Pulido Guzmán	Calle 160 No.64-11 Apartamento 501	Restricción de la terraza privada costado oriental de la torre 5
3864	18 de agosto de 2019	Nelly Alayon	Calle 160 No.64-11	Restricción del balcón costado occidental de la torre 5
3865	18 de agosto de 2019	Nelly Alayon		Restricción de zona verde localizada al costado norte de la torre 5

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES

- La funcionalidad de las terrazas privadas localizadas al costado occidental de los apartamentos 601, 501, el balcón del nivel 3 del costado occidental y la zona verde localizada hacia el costado norte que conforman la torre 5, actualmente se encuentra comprometida por los daños identificados. No se advierten daños estructurales que comprometan la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad en general del edificio, su comportamiento ante solicitaciones dinámicas es incierto.
- La funcionalidad del área de sótano que conforma la torre 5, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.
- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la torre 6 no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A los habitantes y/o responsables de los apartamentos 601,501 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Matisse emplazado en el predio de la Calle 160 No.64-11, en el Sector Catastral Gilmar en la Localidad de Suba, mantener la recomendación de restricción de las terrazas privadas costado occidental, hasta tanto se implementen acciones correctivas que garanticen la funcionalidad de las mismas.
- A la Administración del Conjunto Residencial Matisse, emplazado en el predio de la Calle 160 No.64-11, en el Sector Catastral Gilmar en la Localidad de Suba, mantener la recomendación de restricción del balcón costado occidental del tercer nivel y la zona verde localizada al costados norte de la Torre 5, hasta tanto se implementen acciones correctivas en la fachaleta de las torres que garanticen la estabilidad y habitabilidad de la misma.
- A los responsables de las terrazas privadas costado occidental de los apartamentos 601,501 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Matisse emplazado en el predio de la Calle 160 No.64-11, en el Sector Catastral Gilmar en la Localidad de Suba, implementar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos que presentan daño con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A la Administración del Conjunto Residencial Matisse emplazado en el predio de la Calle 160 No.64-11, en el Sector Catastral Gilmar en la Localidad de Suba, implementar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos que presentan daño de la Torre 5 y Torre 6 con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A los responsables y/o administración del Conjunto Residencial Matisse, emplazado en el predio de la Calle 160 No.64-11, en el Sector Catastral Gilmar en la Localidad de Suba, en el caso que requieran conocer el estado real de la Torre 5 y Torre 6 y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la urbanización, se adelanten estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292601 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente, para lo cual se deberán tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, 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 de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS