# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7717
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO FOPAE2014ER21645.

## 1. DATOS GENERALES

| ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS | | | | SOLICITANTE RENATE FREITAG |
|---|---|---|---|---|
| **COE** | 28 | **MOVIL** | 756 | |
| **FECHA** | 15 de Diciembre de 2014 | **HORA** | 9:00 am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN** | Calle 160 No 60-07 | **ÁREA DIRECTA** | 0.01 Ha | | | | | |
| **SECTOR CATASTRAL** | Gilmar | **POBLACIÓN ATENDIDA** | 144 | | | | | |
| **UPZ** | 18- Britalia | **FAMILIAS** | 48 | **ADULTOS** | 96 | **NIÑOS** | 48 | |
| **LOCALIDAD** | 11-Suba | **PREDIOS EVALUADOS** | 1 | | | | | |
| **CHIP** | AAA0122JSZM | **OFICIO REMISORIO** | **CR-19175** | | | | | |

## 2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en 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 permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

## 3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Calle 160 No 60-07, del Sector Catastral Gilmar, de la Localidad de Suba, corresponde a la Manzana 33 - Lote 05 - Código de Sector 009114, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Gilmar de la localidad de Suba. (Ver Figuras No. 1).



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

El Sector Catastral Gilmar de la localidad de Suba, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia, NO presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación.

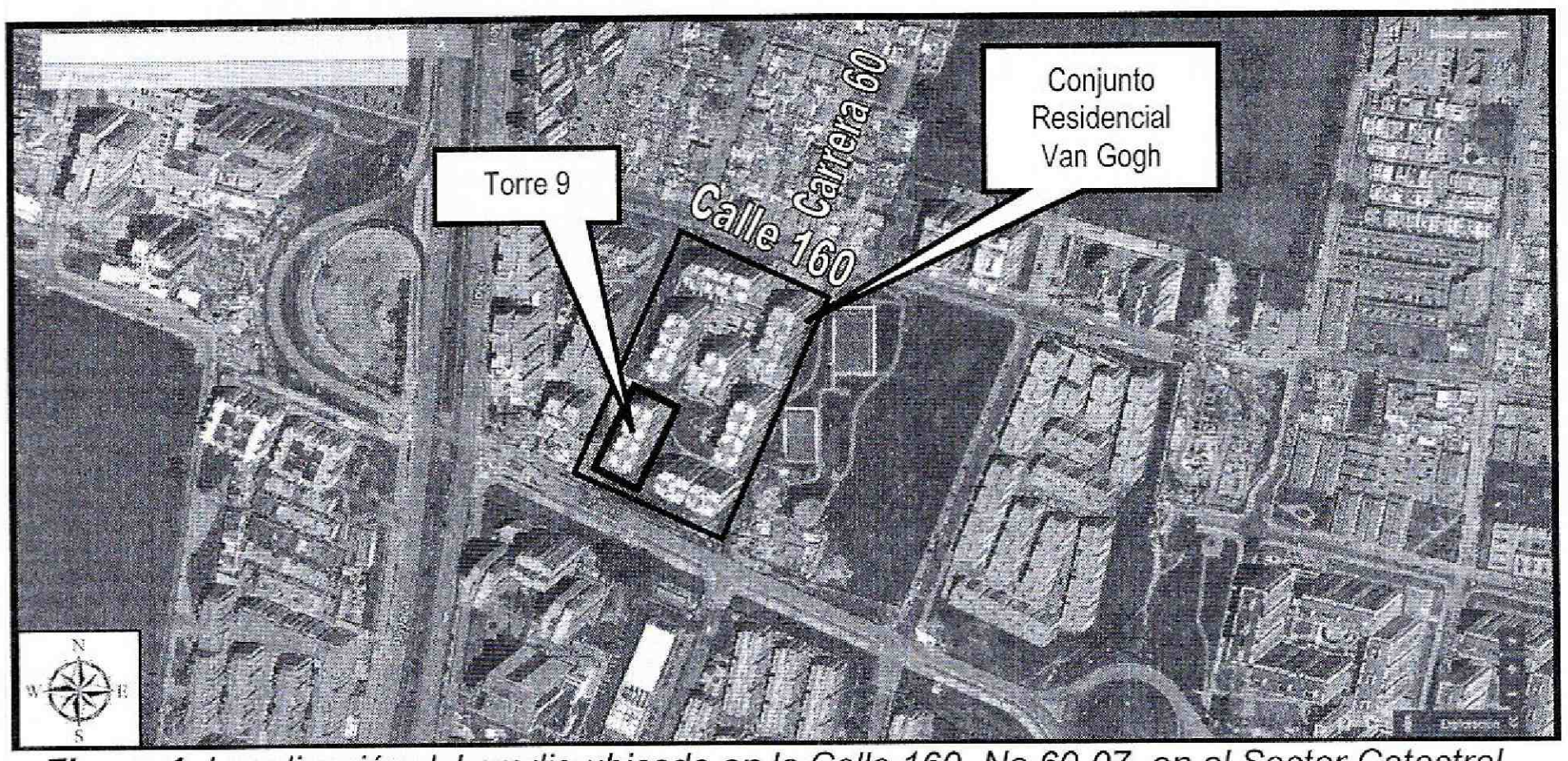



***Figura 1**. Localización del predio ubicado en la Calle 160 No 60-07, en el Sector Catastral Gilmar de la localidad de Suba.*

## 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 15 de Diciembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE 2014ER21645, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 160 No 60-07 Torre 9 apartamento 103, en el Sector Catastral Gilmar de la localidad de Suba. El predio en mención se encuentra sobre una zona plana, con vías de acceso en capa asfáltica, consolidado urbanísticamente y cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos domiciliarios. En este predio se encuentra un conjunto residencial llamado Van Gogh, el cual posee 13 torres destinadas para vivienda, cada una de 12 niveles con un sótano compartido. Las torres poseen 4 apartamentos por piso, para un total de 48



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

apartamentos por torre. Según información del la propietaria del apartamento 103, estas fueron construías aproximadamente hace 3 años. El sistema estructural de las torres es un sistema industrializado de muros y placas macizas en concreto, con muros divisorios e mampostería confinada y pañetada. (Ver fotografías 1). La Torre 9 está localizada hacia el costado sur occidental del conjunto, su fachada se aprecia completamente enchapada en tabletas de ladrillo, con ventanearía soportada por perfilaría metálica. (Ver Fotografía 2 y 3).

En apartamento 103, el cual está ubicado en la esquina nor-occidental de la Torre 9, se presentaron, hace aproximadamente dos meses, según su propietaria, fisuras y desprendimientos del acabado del muro divisorio localizado entre el baño de alcobas y el hall del apartamento. Sin embargo al momento de la visita ya se habían realizado las reparaciones pertinentes por parte de la constructora del conjunto residencial, por lo cual no se puede pudieron evidenciar dichos daños. (Ver Fotografías 4-6).

De acuerdo al registro fotográfico que se anexó en el radicado de la referencia , se pudieron evidenciar las lesiones ocurridas en el muro divisorio mencionando, consistentes en fisuras en su acabado y desprendimiento de su pañete, pero no se evidencian daños que comprometan la estabilidad de la estructura principal ante cargas normales de servicio. Entre las posibles causas por las cuales se están presentando dichas afectaciones en el apartamento 103 de la torre 9 Conjunto Residencial Vangogh, puede encontrarse, un mal manejo constructivo en los acabados del muro, relacionado principalmente con la aplicación del pañete y pintura, y/o producto de los asentamientos diferenciales experimentados por la edificación; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

Finalmente, se resalta que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallado el grado de afectación y/o patología del apartamento, por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren ser identificados en el predio evaluado, el responsable y/o responsables del apartamento 103 de la torre 9 y en general del Conjunto Residencial Vangogh deberán contratar de manera INMEDIATA un estudio de patología que incluya una redistribución de esfuerzos y vulnerabilidad sísmica que permitan obtener la información buscada.

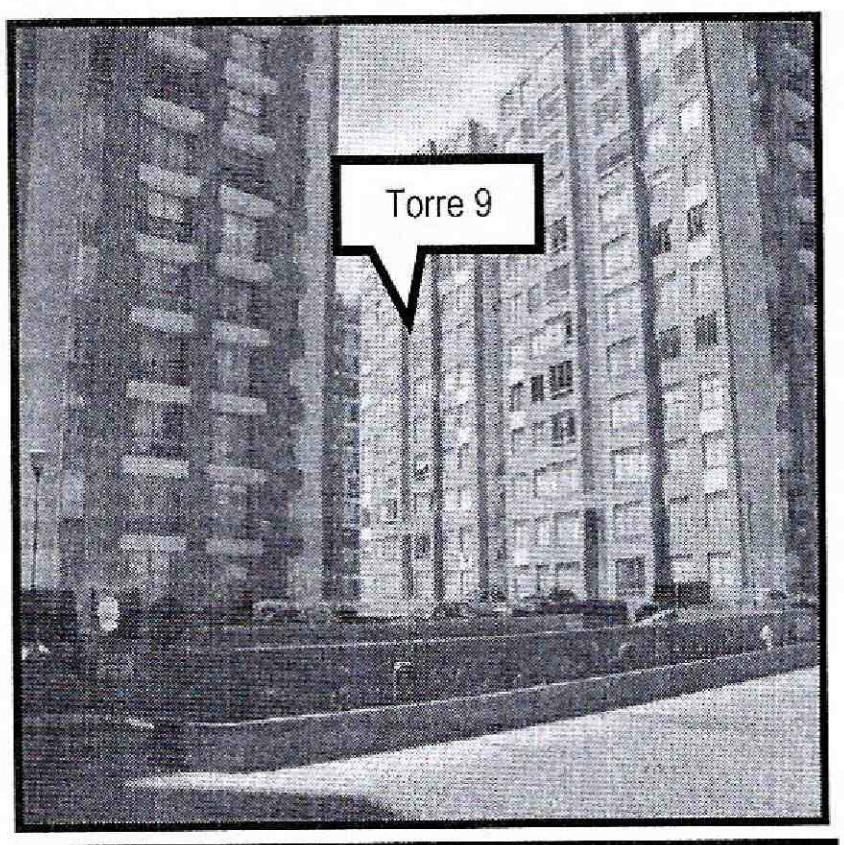


Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

## 5. REGISTRO FOTOGRAFICO



***Fotografía 1.*** *Vista general del Conjunto Residencial Van Gogh de la Calle 160 No 60-07 en el Sector Catastral Gilmar la Localidad de Suba.*



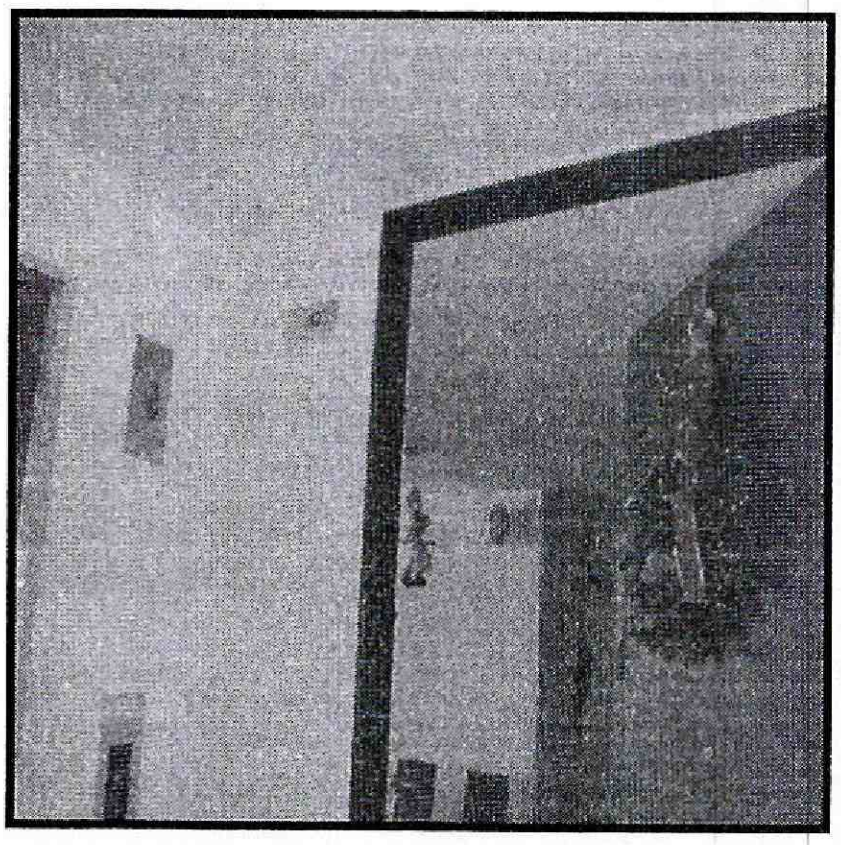

***Fotografía 2***. *Vista genera de las torres desde la entrada del Conjunto Residencial Van Gogh.*



***Fotografía 3***. *Vista frontal de la Torre 9 del conjunto Residencial Conjunto Residencial Van Gogh.*




***Fotografía 4***. *Vista al interior de la Torre 9 en el primero piso, del conjunto residencial Van Gogh.*



***Fotografía 5***. *Entrada al apartamento 103 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Van Gogh.*




***Fotografía 6.*** *Muro divisorio en donde ocurrieron las lesiones, las cuales ya fueron reparadas por la Constructora del Conjunto.*




BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- No se evidenciaron riesgos asociados a la estructura de la Torres 9 del Conjunto Residencial VanGogh, de la Calle 160 No 60-07, en el Sector Catastral Gilmar de la localidad de Suba.

## 7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio ubicado en la Calle 160 No 60-07, en el Sector Catastral Gilmar, de la localidad de Suba.

## 8. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual realizada, no se observaron daños que evidencien compromiso en la actualidad de la estructura principal de las Torres ubicadas de el conjunto residencial Van Gogh, ubicado en la Calle 160 No 60-07, en el Sector Catastral Gilmar, de la localidad de Suba, por las fisuras del muro divisorio que se presentaron en el apartamento 103 de la Torre 9, ni ante la acción de cargas normales de servicio. Sin embargo, es necesario realizar un estudio de patología estructural, para determinar las causas reales de las fisuras que se presentaron en el muro divisorio del apartamento 103.




Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

## 9. ADVERTENCIAS

- Se aclara que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 173 de 2014, no es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, avalar y/o refutar en algún sentido las intervenciones realizadas por terceros en infraestructura pública y/o privada, debido a que las mismas debieron realizarse con apoyo de personal idóneo, teniendo en cuenta la normatividad vigente y tramitando los permisos correspondientes.

- De acuerdo con sus 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.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 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.

- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología que pudieren experimentar las torres; por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren ser identificados en el predio evaluado, el responsable y/o responsables de las torres deberá contratar los estudios e informes respectivos que le permitan obtener la información buscada.

- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables, administradores y/o propietarios de los predios afectados. Se destaca además, que de acuerdo con nuestras funciones, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER **NO** tiene dentro de su competencia, la de **establecer**




BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

**juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o en infraestructura pública**, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y/o reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura.

- Me permito recordar que 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 para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- 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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. 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.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

## 10. RECOMENDACIONES

- Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios el conjunto residencial Van Gogh, ubicado en la Calle 160 No 60-07, en el Sector Catastral Gilmar, de la localidad de Suba, un estudio detallado de vulnerabilidad sísmica o patología que arroje las causas reales de las fisuras que se presentaron en el muro divisorio del apartamento 103 de la Torre 9, con el fin de mitigar los daños evidenciados, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- A los responsables del conjunto residencial Van Gogh, ubicado en la Calle 160 No 60-07, en el Sector Catastral Gilmar, de la localidad de Suba, hacer un

**seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de las torres, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- A la Alcaldía Local de Suba desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto proteger la integridad física de los trabajadores y/o visitantes del Centro comercial así como de los transeúntes del sector.

## 11. APROBACIONES

| *11.1 Elaboró* |
|---|
| Firma:_____<br>Nombre: Iván Camilo Ibagos<br>Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras<br>MP: 25202111210CND |
| Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica |
| *11.2 Revíso* |
| JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co