DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7856
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER24117

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	**MOVIL**	07	**DRA. MARISOL PERILLA GÓMEZ Alcaldesa Local de Suba**
FECHA	07 de Enero de 2015	**HORA**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Picasso Calle 160 No. 72-51	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Gilmar	**POBLACIÓN ATENDIDA**			820		
UPZ	23 - Casa Blanca Suba	**FAMILIAS**	204	**ADULTOS**	600	**NIÑOS**	220
LOCALIDAD	11 – Suba	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0226ACPP	**OFICIO REMISORIOS**			**CR-19522**		

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.

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

3. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Calle 160 No. 72-51 se localiza en la Manzana 34 - Lote 03 - 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 Figura No. 1).

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 Secretaría 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 con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 07 de Enero de 2015, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER24117, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Picasso, ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, observando un predio constituido por seis (6) torres de diecisiete (17) pisos cada una, donde se emplazan 408 apartamentos. Estas torres fueron construidas por etapas. La primera parte, se entregó hace 3 años. La segunda, fue habitada en Octubre de 2014 y la última etapa se encuentra en acabados, razón por la cual no está en funcionamiento. La conformación estructural consta de muros de carga en concreto, con placas de entrepiso en el mismo material. Los muros divisorios y de fachada son en mampostería de arcilla cocida.

Se tiene acceso al apartamento 1303, donde se observan lesiones de tipo mecánico, relacionadas con fisuras en muros divisorios y perimetrales, de abertura aproximada de 0.8 milímetros (ver fotografías 3 y 4). En el apartamento 1301, se observa el

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

mismo tipo de lesiones, tales como fisuras de tendencia irregular y vertical en muros, de abertura aproximada 1.0 milímetro (ver fotografías 5 y 6).

Desde el exterior y con base en la inspección, no se puede observar si la Torre 3 y 4 presentan algún grado de inclinación, para lo cual deberá realizarse un seguimiento topográfico.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales de la Edificación desde su construcción hasta la fecha. Es importante resaltar que basados en la visita técnica, no es posible determinar alguna falla estructural de las Torres o de su cimentación, para lo cual deberá realizarse un estudio detallado de patología.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

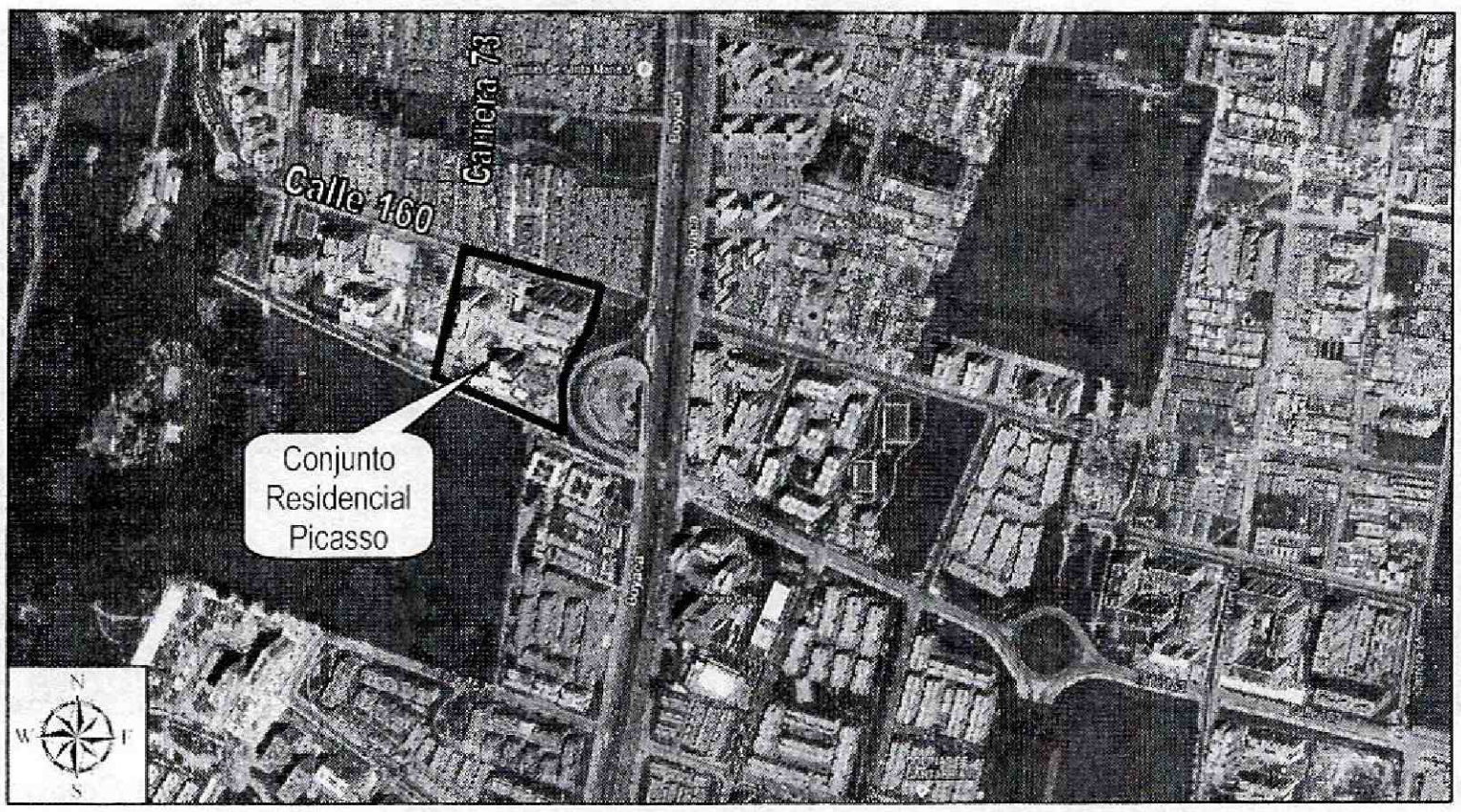


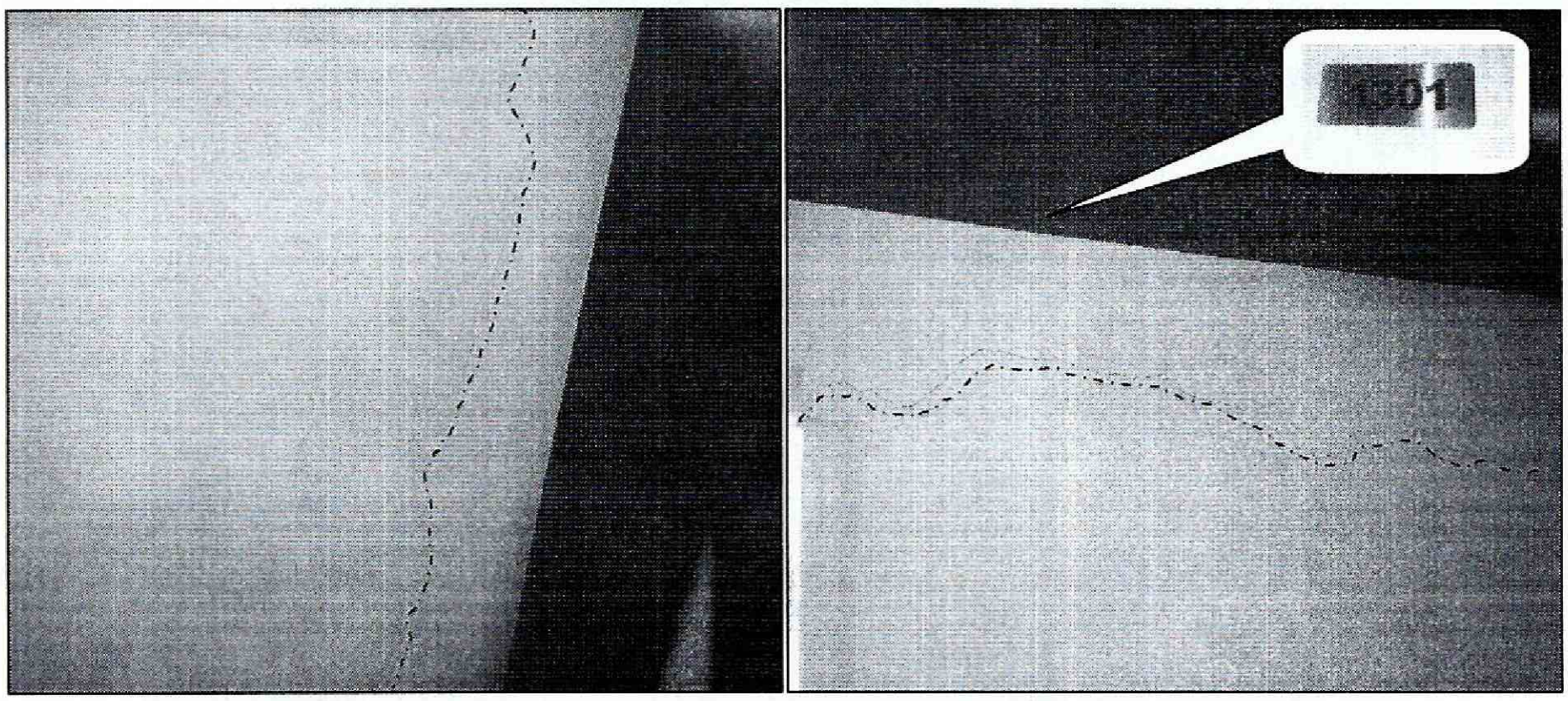
***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba*

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 FOTOGRÁFICO

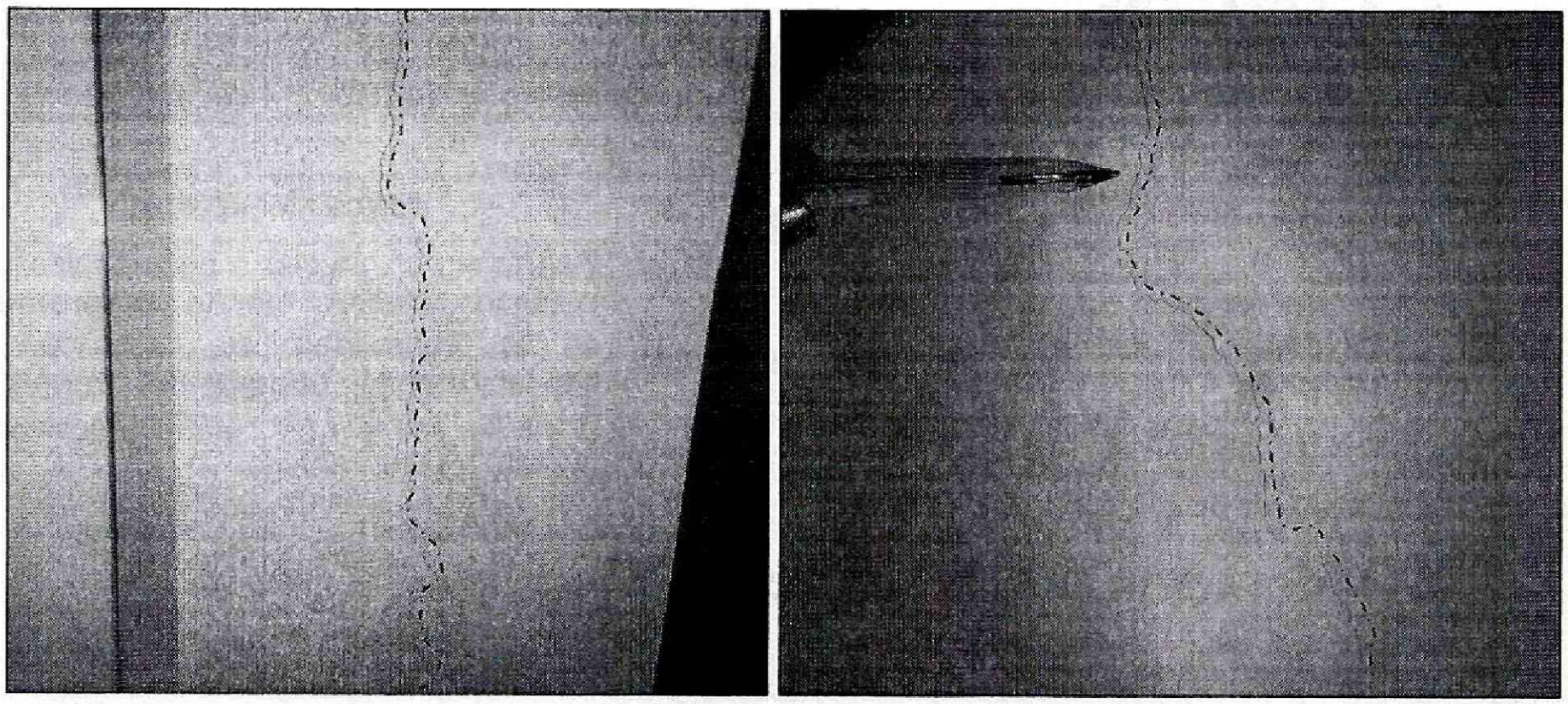


Fotografía 1 y 2. *Fachada de las Torres 3, 4, 5 y 6 del Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba*

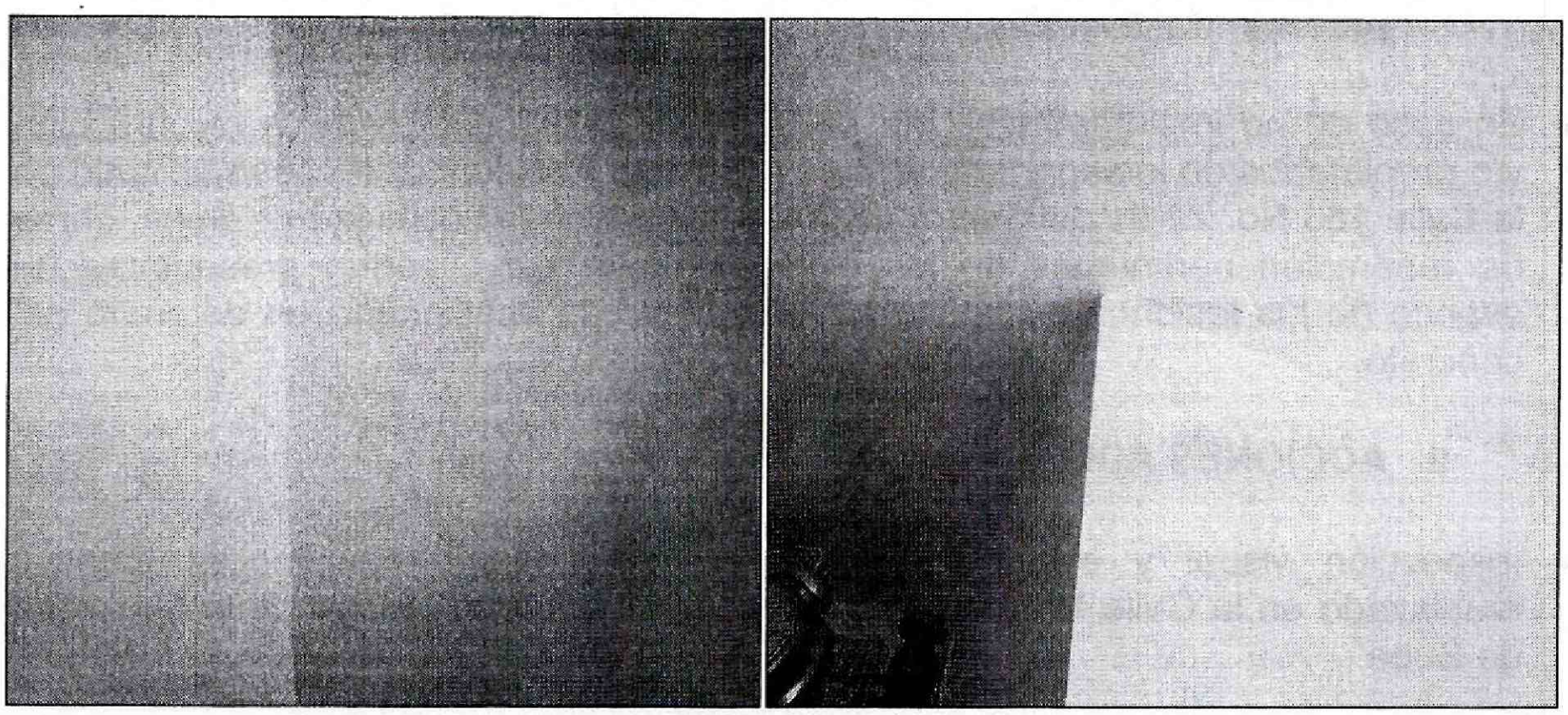


Fotografía 3 y 4. *Vista de las fisuras en muros del apartamento 1301 del Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba*

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



Fotografía 5 y 6. *Vista de las fisuras en muros del apartamento 1303 del Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba*



Fotografía 7 y 8. *Vista de las fisuras en muros del apartamento 1303 del Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba*

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

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER24117 del 07/01/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 160 No. 72-51 Sector Catastral Gilmar Localidad de Suba	820	600	220	Fisuras en muros perimetrales y divisorios, situación que **no compromete** en **la actualidad** su estabilidad y habitabilidad **en general del Conjunto** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

8. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de la construcción y/o propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, obras de reparación pertinentes de los elementos afectados, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un deterioro del concreto.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Picasso emplazado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba.

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

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres que componen el Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones menores evidenciadas en la edificación, relacionadas con la presencia de fisuras, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Picasso ubicado en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

11. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; 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 de la Construcción del Conjunto Residencial Picasso o por los administradores y/o propietarios del predio de la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba.

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

- 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.

12. RECOMENDACIONES

- Adelantar en el corto tiempo por parte de los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Picasso, de la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, un seguimiento topográfico con el fin de determinar, sin se presenta alguna pérdida de verticalidad de alguna de las torres, esto con el fin de realizar las obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias, para mitigar los daños evidenciados; estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y 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, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Picasso, de la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, implementen de manera técnica y con personal idóneo, un seguimiento topográfico de todas las Torres, con el fin de determinar si

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

se están presentando asentamientos anormales y para que la Estructura principal de la edificación, tenga las condiciones óptimas para su estabilidad estructural, así como un buen desempeño frente a movimientos sísmicos.

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Calle 160 No. 72-51 del Sector Catastral Gilmar de la Localidad de Suba, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general 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 informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
13.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica 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