DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17874
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2022ER12378 y 2022ER12695
EVENTO SIRE No. 5402294

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	24 de agosto de 2022	**HORA:**	01:40 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 57 # 159 – 11	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X: 101892.91 Y: 116180.81	
SECTOR CATASTRAL:	Gilmar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²	
UPZ:	18 – Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10	
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	4	**MENORES** 6
CHIP:	AAA0244JFMS como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1	
AREA INSPECCIONADA:	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-44738	

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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Gilmar de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

En atención a solicitudes atendidas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-16126	06/07/2021 y 23/08/2021

En el Diagnóstico Técnico DI-16126 se realizó inspección al Edificio Fiori PH, evidenciando en el costado norte (costado distinto al evaluado en el presente Diagnóstico Técnico), fracturas, pandeo y levantamiento de los muros de fachada y del pañete de recubrimiento interno de algunos apartamentos allí situados. Debido a estos daños, en la primera visita se recomendó restricción de uso del costado norte de los apartamentos 206, 207, 306 y 307 así como de la zona del primer nivel y sótano, al costado norte de los apartamentos terminados en 6 y 7, no obstante, en la segunda visita realizada se identificó que se habían reparado los daños y en consecuencia eliminado las condiciones el riesgo y se recomendó a la Administración y copropietarios del Edificio Fiori PH, verificar la estabilidad de los elementos de fachada de todo el edificio, y, verificar la información de pólizas y garantías con el propósito de establecer el responsable de la reparación y mantenimiento principalmente de los elementos de fachada del edificio evaluado.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, correspondiente al Edificio Fiori PH.

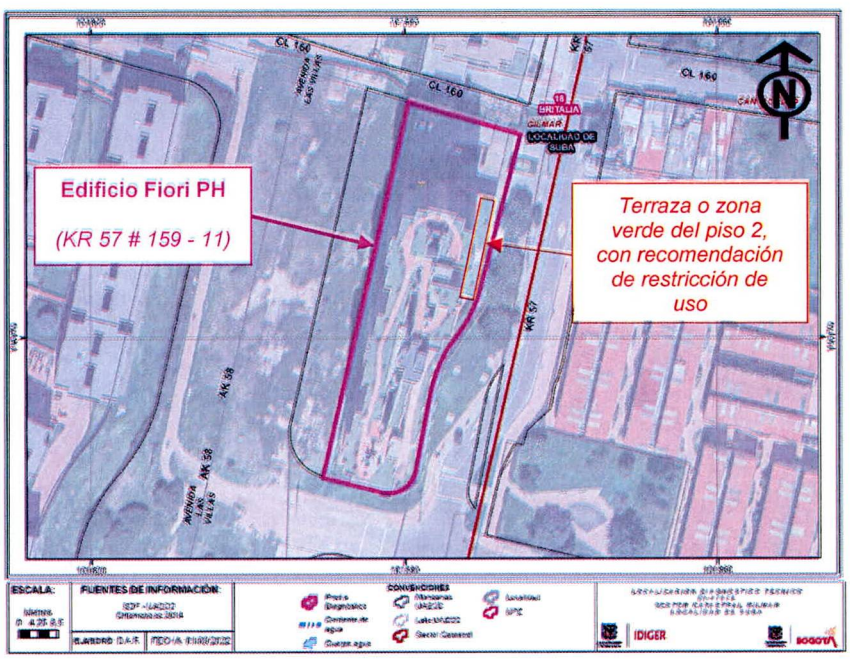


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 24 de agosto de 2022 realizó visita técnica al predio de la KR 57 # 159 – 11, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan torres de apartamentos de hasta 18 pisos (ver Fotografía 1).

El predio de la KR 57 # 159 – 11 se localiza al costado suroccidental de la intersección vial de la KR 57 con CL 160, y en este, se emplaza el Edificio Fiori PH, que corresponde a un edificio de apartamentos de 17 pisos más azotea y 3 sótanos, construido posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado.

Es importante indicar, por un lado, que el segundo piso del Edificio Fiori PH cuenta con una especie de terraza situada en el costado oriental del predio, donde se localiza una zona verde, y por el otro, que, a nivel de fachada, el Edificio Fiori PH cuenta con acabados conformados por mampuestos en arcilla en algunas zonas y por paneles rectangulares de concreto abujardado en otras (ver Fotografía 1).

En uno de los paneles de concreto abujardado situado en la fachada del muro oriental de la escalera de emergencias en la zona de azotea (o "piso" 18) del Edificio Fiori PH, se observan condiciones de pandeo hacia el exterior y fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 2 mm de abertura situadas en toda la altura de este elemento en la mitad de su longitud (ver Fotografías 2, 3, 4, 5 y 6). Adicionalmente, en el espacio existente entre este panel de concreto y el panel situado inmediatamente encima, se observa desprendimiento de un posible mortero de recubrimiento y exposición de un acero de refuerzo (ver Fotografía 5). En la cara interna del muro oriental de la escalera de emergencias en la zona de azotea (o "piso" 18) del Edificio Fiori PH, no se evidencian daños (ver Fotografía 7).

Trazando una línea vertical desde la zona que presenta estos daños hacia abajo, pero en el segundo piso, se sitúa un área cercana al único acceso a la terraza o zona verde del piso 2. Por los daños evidenciados en el panel de fachada, el acceso a la terraza del piso 2 actualmente se encuentra restringido (ver Fotografía 8).

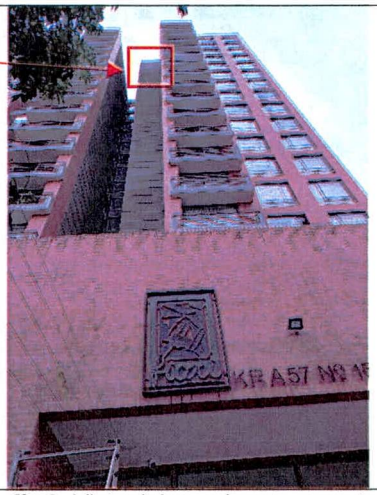
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en los paneles de fachada del Edificio Fiori PH estén relacionados con ausencia de mantenimiento y/o deficiencias constructivas de estos elementos.

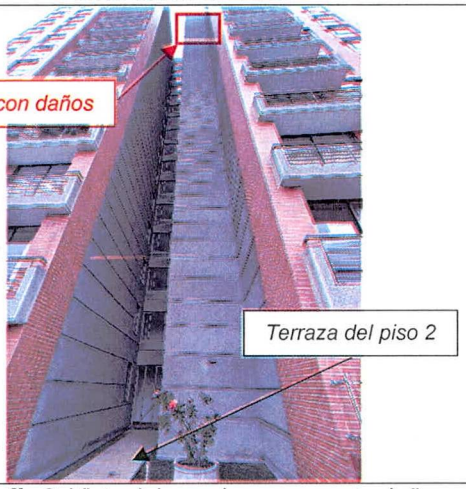
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



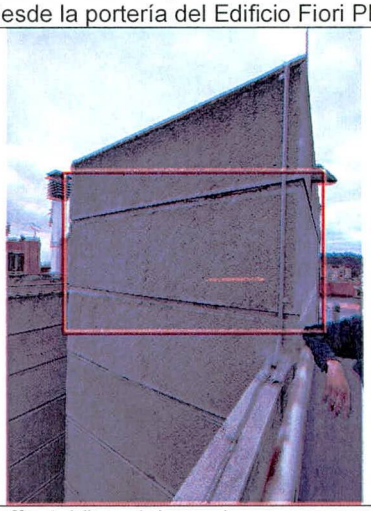
Fotografía 1. Fachada oriental del Edificio Fiori PH, visto desde la KR 57



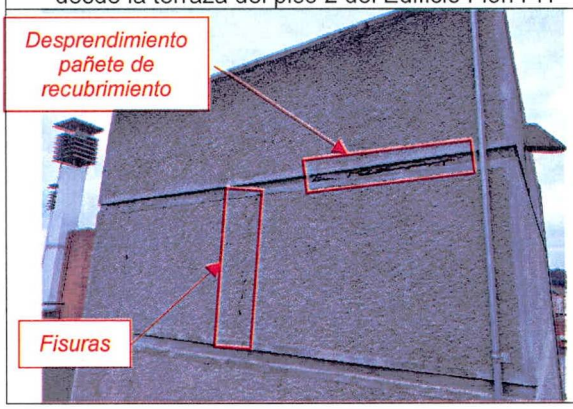
Fotografía 2. Vista del panel que presenta daños, desde la portería del Edificio Fiori PH



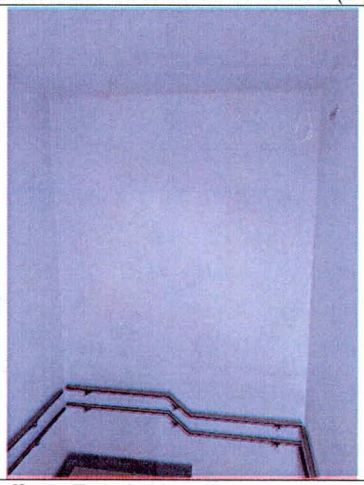
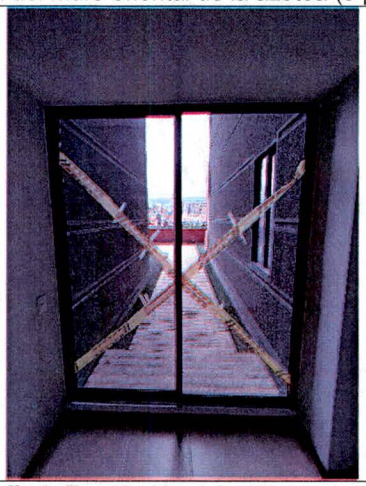
Fotografía 3. Vista del panel que presenta daños, desde la terraza del piso 2 del Edificio Fiori PH



Fotografía 4. Vista del panel que presenta daños, desde la azotea (o piso 18) del Edificio Fiori PH





Fotografía 5. Muestra de fisuras en el panel de fachada del muro oriental de la azotea (o piso 18)	**Fotografía 6.** Muestra de pandeo (vista superior) en el panel del muro oriental de la azotea (o piso 18)
	
Fotografía 7. Estado actual de la cara interna del muro de la azotea donde se presentan los daños	**Fotografía 8.** Restricción del acceso a la terraza o zona verde del piso 2

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 57 # 159 – 11 Edificio Fiori PH	Paneles de fachada en concreto abujardado	Elementos de acabado	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados, que podría generar el desprendimiento y caída del panel de fachada sobre la terraza o zona verde del piso 2 del Edificio Fiori PH.

- De no implementar acciones de verificación, mantenimiento y reparación de los elementos de fachada del Edificio Fiori PH, es posible que, de manera progresiva se continúen presentando daños y condiciones de inestabilidad en estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa, desde el exterior, de las condiciones físicas del Edificio Fiori PH, que se emplaza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba.
- Se realiza apertura del evento SIRE de emergencia No. 5402294 y se da recomendación de restricción de uso de la terraza o zona verde del piso 2 del Edificio Fiori PH, que se emplaza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, mediante Formato No. 9407.

Tabla 3. Relación de formatos emitidos en atención al evento SIRE 5402294

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
9407	24/08/2022	Shirley Moreno	Recomendación de restricción de uso de terraza o zona verde del piso 2

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Edificio Fiori PH, que se emplaza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. No obstante, la funcionalidad de la terraza o zona verde del piso 2 del edificio en comento, sí se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por la posible caída del panel de fachada del muro oriental de la escalera de emergencias en la zona de azotea (o "piso" 18) del Edificio Fiori PH, sobre esta zona.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración y copropietarios del Edificio Fiori PH, que se emplaza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, mantener restringida la terraza o zona verde del piso 2 del edificio en comento, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad de los paneles de fachada del muro oriental de la escalera de emergencias en la zona de azotea (o "piso" 18) del Edificio Fiori PH.

- Se reitera, a la Administración y/o copropietarios del Edificio Fiori PH, que se emplaza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, revisar lo estipulado en la Ley 1480 de 2011 *"por el cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones"*, principalmente lo que concierne con la Garantía Legal, y verificar los términos pactados en las pólizas contractuales al momento de adquisición de este bien inmueble, principalmente el objeto, el alcance y los tiempos de vigencia, con el propósito de identificar si por los daños identificados es aplicable la activación de estas pólizas. En caso de que no sea posible, y que, por tanto, la reparación de los daños deba ser ejecutada por los responsables del predio, se recomienda a la Administración y copropietarios del Edificio Fiori PH, implementar las correspondientes acciones de mantenimiento y reparación integral de los elementos de fachada del edificio en comento.

- Se reitera, a la Administración y copropietarios del Edificio Fiori PH, que se emplaza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, adelantar la verificación de los elementos de fachada de la edificación en general, con el objetivo de identificar oportunamente condiciones de inestabilidad que se pudiesen estar presentando y así evitar afectaciones en zonas comunes del predio. Cabe mencionar que, la verificación se debe llevar a cabo en compañía de personal idóneo.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, 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 y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático