DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16126
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER10197
EVENTO SIRE No. 5379780

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13 y 14	**MÓVIL:**	Contratada y 04	
FECHA:	06 de julio de 2021 Y 23 de agosto de 2021	**HORA:**	08:40 pm Y 09:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 57 # 159 – 11	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 101892.85 Y: 116181.08			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Gilmar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 M2			
UPZ:	18 – Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			27			
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	17	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0244JKUH y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	400 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-41060**			

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.

3. ACLARACIONES

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución,

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que, el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

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.

Tampoco hace parte de la competencia del 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 estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

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 escapan 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.

4. 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.

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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción / Deficiencias constructivas

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Gilmar de la Localidad Suba, donde se ubica 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. Así mismo, se informa que el predio evaluado no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Según el CT-3937 (2003), Concepto Técnico de consulta preliminar para el Plan Parcial del predio "La Sirena", basado en los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, el predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico no presenta condición de amenaza por movimientos en masa.

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 Conjunto Residencial Fiori.

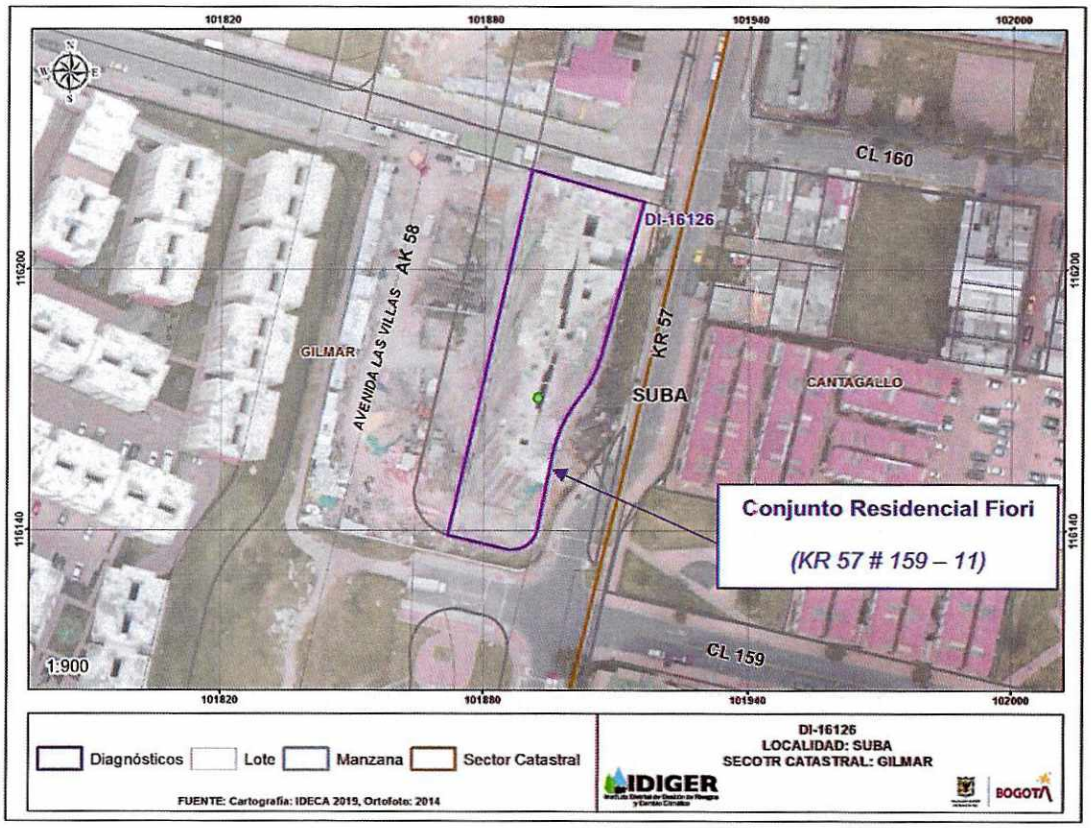


Figura 1. Localización general del predio evaluado

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 06 de julio de 2021 realizó visita técnica al predio de la KR 57 # 159 – 11, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan principalmente torres de apartamentos de hasta 18 niveles.

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Fiori, que corresponde a un edificio de apartamentos de 18 niveles, uno de los cuales es subterráneo y corresponde a un sótano, mientras que el primer nivel por encima de la cota de la rasante funciona como recepción y como estacionamientos, construido en muros de carga y placas de concreto reforzado (ver Fotografía 1).

El evento de emergencia se activa por el pandeo y posterior levantamiento y fracturamiento de los muros de fachada (muros no estructurales construidos en mampostería simple) y del respectivo pañete de recubrimiento interno del costado Norte del edificio, costado donde se localizan los apartamentos terminados en las series 6 y 7, específicamente entre los apartamentos 206, 207, 306 y 307 (ver Fotografías 2, 3 y 4). En este sentido, se realiza inspección interna a los apartamentos 206, 207 y 307, e inspección externa al apartamento 306 teniendo en cuenta que nadie atendió el llamado en este.

Se evidencia que en el costado Norte de cada uno de los apartamentos 206, 207 y 307, costado donde se presenta el pandeo del muro de fachada y del recubrimiento interno, se localiza una de las 3 habitaciones con las que cuentan estos apartamentos. Principalmente en los apartamentos 206 y 207 se observa que el fracturamiento del muro de fachada y del recubrimiento interno presenta aberturas de hasta 10 cm y longitudes de hasta 1,6 m, generando desprendimientos del recubrimiento interno que se han depositado hacia el interior de las habitaciones localizadas en el costado Norte (ver Fotografías 5, 6, 7 y 8). En el costado Norte del apartamento 307 se identifican fisuras de tendencia vertical de hasta 1 mm de abertura y hasta 2 m de longitud, en las proximidades a la unión entre muros (ver Fotografía 9), mientras que en el antepecho de la ventana de este mismo costado se evidencian fisuras de tendencia horizontal y diagonal de hasta 2 mm de abertura y 2 m de longitud aproximadamente (ver Fotografía 10).

Desde el exterior se observa que al costado Norte de los apartamentos terminados en las series 6 y 7, se localiza una zona de plataforma de los estacionamientos localizados por encima del nivel de la rasante y el carril Sur de acceso al sótano (ver Fotografías 2 y 3).

Teniendo en cuenta las afectaciones identificadas el día 06 de julio de 2021, se recomendó en su momento a los habitantes de los apartamentos 206, 207, 306 y 307, la restricción de uso de las habitaciones ubicadas en el costado norte de las unidades habitaciones, junto a los muros de fachadas afectados, mediante los formatos de restricción de uso No. 6978, 6979, 6981 y 6980 respectivamente. Asimismo, se recomendó a los responsables del Conjunto Residencial Fiori, la restricción de uso de la zona del primer nivel y sótano en un área de 40m²

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

localizado en el costado norte de la edificación, frente a los apartamentos terminados en serie 6 y 7, y mediante el formato No. 6982.

Adicionalmente, el día 23 de agosto de 2021, y en atención al Radicado IDIGER 2021ER10197, se realizó nuevamente visita técnica al predio de la KR 57 # 159 – 11, identificando que los daños evidenciados en los elementos no estructurales de fachada del costado norte de los apartamentos 206, 207, 306 y 307, ya habían sido reparados (ver Fotografía 11). Asimismo, se identificó una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1mm de abertura en la capa de recubrimiento en mortero de una de las pantallas en concreto reforzado del costado norte de la edificación, justo por debajo de la zona afectada el día 06 de julio de 2021 (ver fotografía 12 y 13).

En la visita realizada el 23 de agosto de 2021, la comunidad manifiesta que se presentan algunas afectaciones en los elementos no estructurales de fachada del costado norte del apartamento 407 de la edificación, el cual se ubica justo por encima del apartamento 307. Sin embargo, el responsable del apartamento 407 no permite el ingreso a la unidad habitación para realizar inspección visual por temas relacionados con el COVID-19. Desde el exterior no se identifican las afectaciones que indica la comunidad en el apartamento 407.

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas y posible ausencia de mantenimiento de los muros perimetrales del costado Norte del Edificio Conjunto Residencial Fiori

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



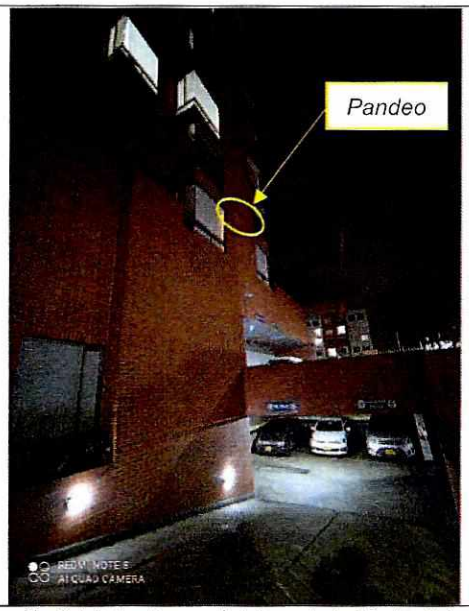
Fotografía 1. Fachada del edificio emplazado en el predio evaluado, vista sobre la KR 57



Fotografía 2. Vista frontal del costado Norte del edificio emplazado en el predio evaluado, evidenciando plataforma de los estacionamientos localizados por encima del nivel de la rasante

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

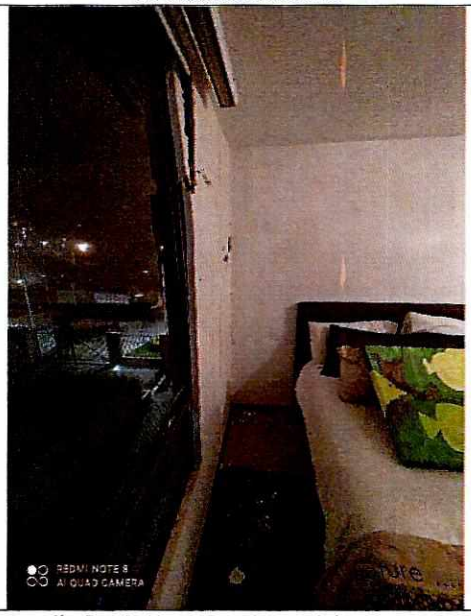
Código Postal: 111071



Fotografía 3. Vista diagonal del costado Norte del edificio emplazado en el predio evaluado, evidenciando carril Sur de acceso al sótano



Fotografía 4. Pandeo del muro perimetral del costado Norte del edificio evaluado, entre los apartamentos 206, 207, 306 y 307

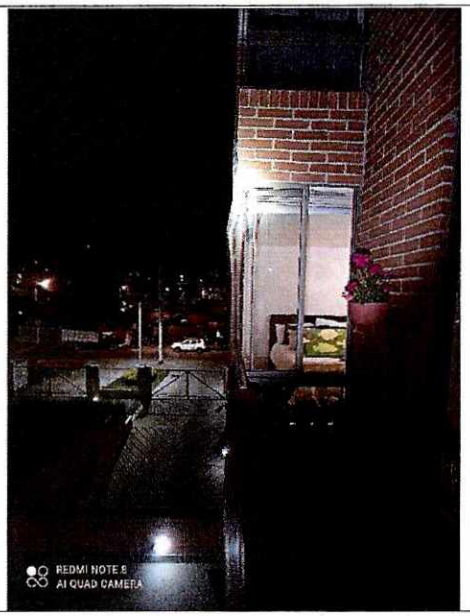




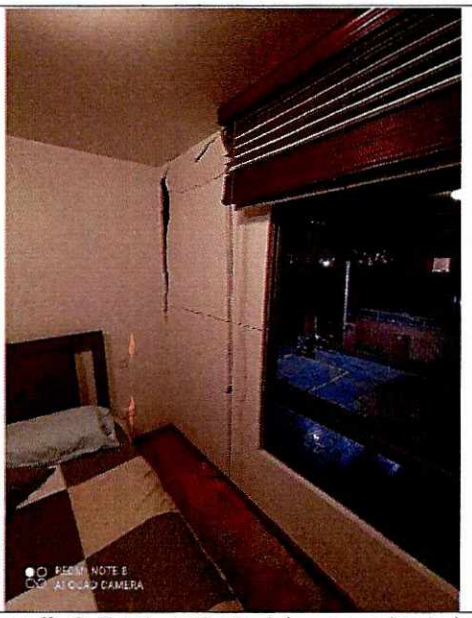
Fotografía 5 y 6. Fracturamiento del muro perimetral y del recubrimiento interno en el costado Norte del Apto. 206, evidenciando desprendimientos hacia el interior de la habitación en este costado

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

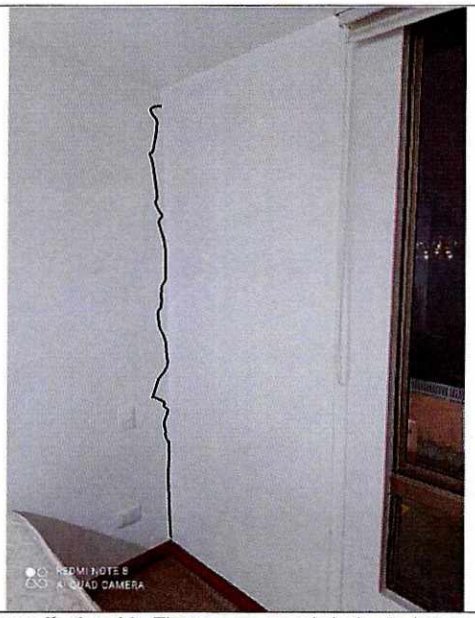
Código Postal: 111071

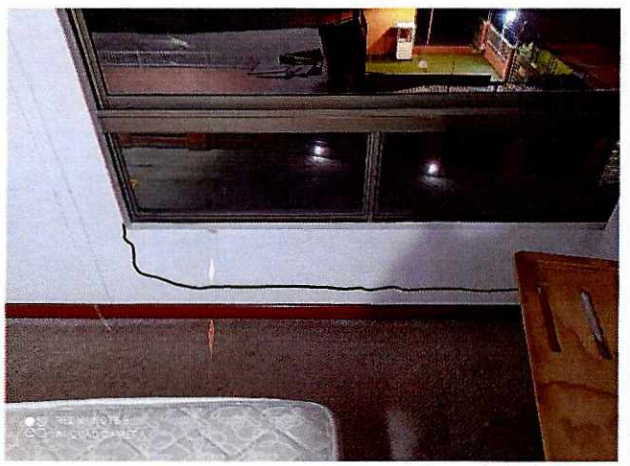


Fotografía 7. Vista lateral del pandeo del muro perimetral del costado Norte entre los apartamentos 206, 207, 306 y 307



Fotografía 8. Fracturamiento del muro perimetral y del recubrimiento interno en el costado Norte del Apto. 207, evidenciando desprendimientos hacia el interior de la habitación en este costado





Fotografía 9 y 10. Fisuras en recubrimiento interno del costado Norte del Apto. 307, evidenciando desprendimientos hacia el interior de la habitación en este costado

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

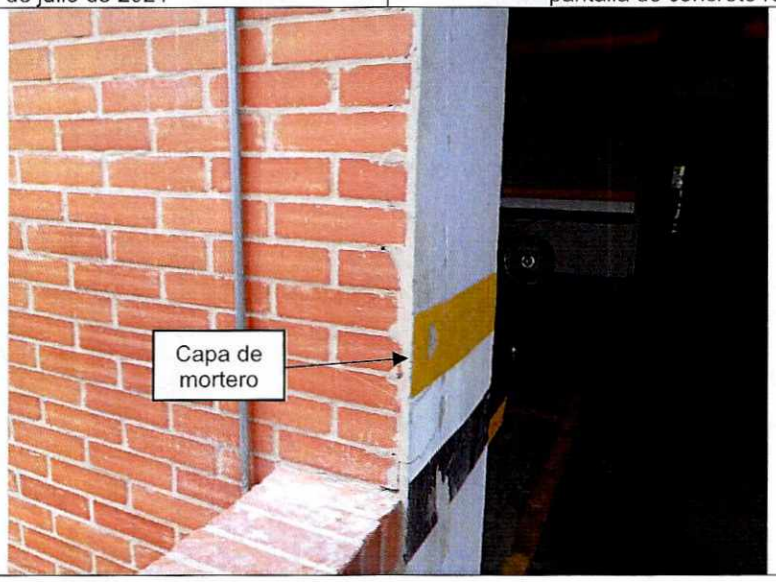
Código Postal: 111071



Fotografía 11. Reparaciones a los daños identificados el 06 de julio de 2021



Fotografía 12. Grieta identificada en capa de mortero en pantalla de concreto reforzado



Fotografía 13. Capa de mortero en pantalla de concreto reforzado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 57 # 159 – 11	Muros y placas en concreto reforzado	Residencial	17 + sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- Continuación y aumento progresivo del pandeo tanto del muro perimetral del costado Norte como del recubrimiento interno en este mismo costado del edificio evaluado, generando la pérdida total de estabilidad de esta zona con el consecuente desprendimiento de esta sección del muro hacia el exterior y del recubrimiento interno hacia el interior. Hacia el exterior la sección del muro perimetral podría caer sobre la plataforma de los estacionamientos localizados por encima del nivel de la rasante, mientras que hacia el interior, el recubrimiento podría caer al interior de las habitaciones localizadas en este costado para cada apartamento evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del costado norte del edificio Conjunto Residencial Fiori, que se localiza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, principalmente de los apartamentos 206, 207, 306 y 307, y espacios aledaños. Las visitas se realizaron el 06 de julio de 2021

- 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 informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructura y funcionalidad global del edificio Conjunto Residencial Fiori, que se localiza 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 el pandeo observado en los muros del costado Norte. No obstante, es necesario realizar una revisión estructural general de las fachadas de la edificación. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración y a los copropietarios del Conjunto Residencial Fiori, que se localiza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, adelantar una revisión de 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 llevada a cabo por los responsables del predio, se recomienda a la Administración y a los copropietarios del Conjunto Residencial Fiori, implementar las

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

correspondientes acciones de mantenimiento y reparación integral de los elementos, principalmente los muros perimetrales del costado Norte con sus correspondientes recubrimientos internos, que conforman el edificio evaluado. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del predio evaluado.

- A la Administración y a los copropietarios del Conjunto Residencial Fiori, que se localiza en el predio de la KR 57 # 159 – 11, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, adelantar la verificación de los elementos no estructurales de fachada de la edificación en general, con el objetivo de identificar oportunamente algún proceso de inestabilidad que se pudiese estar presentando y evitar afectaciones en zonas comunes del predio. Cabe mencionar que, la verificación se debe llevar a cabo en compañía de personal profesional e idóneo.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, trabajadores y usuarios del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró	
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil	Firma: Nombre: Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. Ingeniería Civil
Contratistas	
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 del Cambio Climático	

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071