

|  |                            |                    |              |
|--|----------------------------|--------------------|--------------|
| <br>ALCALDIA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>Fondo:<br>Prevención y<br>Atención Emergencias | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|  |                            | Versión:           | 01           |
|  |                            | Código documental: |              |

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-7164**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANALISIS Y MITIGACION DE RIESGOS**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**EVENTO SIRE 2056280**

**1. DATOS GENERALES DEL EVENTO**

|   |                     |               |         |  |  |
|---|---------------------|---------------|---------|--|--|
| <b>ATENDIÓ:</b> HECTOR ANDRES ROMERO TORO |                     |               |         | <b>SOLICITANTE</b>   |  |
| <b>COE:</b>                               | 21                  | <b>MOVIL:</b> | 6       | Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos - UAECOB                                       |  |
| <b>FECHA:</b>                             | 20 de enero de 2014 | <b>HORA:</b>  | 2:15 pm | <b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |  |

|                   |                           |                            |                    |                |     |
|-------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|----------------|-----|
| <b>DIRECCIÓN:</b> | Carrera 54 A No. 149 - 29 | <b>ÁREA DIRECTA:</b>       | 5900m <sup>2</sup> |                |     |
| <b>BARRIO:</b>    | Victoria Norte            | <b>POBLACIÓN ATENDIDA:</b> | 300                |                |     |
| <b>UPZ:</b>       | 19 – El Prado             | <b>FAMILIAS</b>            | 120                | <b>ADULTOS</b> | 250 |
| <b>LOCALIDAD:</b> | 11 – Suba                 | <b>PREDIOS EVALUADOS</b>   | 120                | <b>NIÑOS</b>   | 50  |
| <b>CHIP</b>       | AAA0198WYAF               | <b>DOCUMENTO REMISORIO</b> | CR-17610           |                |     |

**2. TIPO DE EVENTO**

REMOCIÓN EN MASA 
 INUNDACIÓN 
 ESTRUCTURAL

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE emite conceptos de riesgo, a solicitud de la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD) la cual tiene en cuenta el concepto de riesgo del FOPAE para la expedición de las Reglamentaciones Urbanísticas. En la resolución de legalización y los planos que la acompañan se encuentran demarcadas las diferentes restricciones, incluidas las de riesgo, las cuales deben ser tenidas en cuenta para cualquier acción a adelantar en el sector. Derivado de lo anterior, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE no emite concepto de riesgo para predios individuales.

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, El FOPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

|  |                              |                    |              |
|--|------------------------------|--------------------|--------------|
|  <p>ALCALDIA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.<br/>Fondo,<br/>Prevención y<br/>Atención Emergencias</p> | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|  |                              | Versión:           | 01           |
|  |                              | Código documental: |              |

### 3. ANTECEDENTES

El predio se ubica en el sector catastral Victoria Norte y 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 364 del 26 de Agosto de 2013, Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C, adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia, presenta **Categorización sin Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y Sin Amenaza por Inundación.**

### 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Se presentó el desprendimiento parcial de aproximadamente 2m<sup>2</sup> en área de enchape de fachada de una de las torres de apartamentos que conforman el conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 – 29, en el sector catastral Victoria Norte de la localidad de Suba; el conjunto residencial está compuesto por tres (3) torres de catorce (14) pisos y un sótano que albergan apartamentos, dichas torres están posiblemente construidas en sistema estructural de pórticos o muros paneles de concreto reforzado y elementos estructurales en mampostería simple, con enchape en las fachaletas en imitación de ladrillo prensado.

Según lo observado, se pueden identificar zonas con mayor vulnerabilidad a desprendimiento de los elementos de las fachadas dado que se presentan desprendimientos o abombamientos de las tabletas y grietas de tendencia longitudinal y escalonada sobre los enchapes; Dichas zonas son, el costado sur de la torre 1, el costado oriental de la torre 1 y el costado sur de la torre 3.

Dichas afectaciones que puede estar relacionadas con deficiencias constructivas asociadas a una baja calidad e incorrecta disposición de el mortero de pega de los elementos que componen el acabado exterior de los muros de cerramiento perimetral, situación que puede verse potencializada por la presencia de humedad y el sometimiento de la estructura a cambios bruscos en ciclos de humedecimiento y secado e inclusive al asentamiento natural de la torre que según información de la comunidad es de reciente construcción.

De acuerdo con la afectación anteriormente descrita y ante la posibilidad de desprendimientos adicionales de los elementos que conforman el acabado de la fachada en el corto plazo, al momento de la visita técnica, se recomendó restringir el uso de los patios vecinos al costado sur de la torre 1, el costado oriental de la torre 1 y el costado sur de la torre 3, por el riesgo que representa la caída de algún elemento del enchape de las torres.

|   |                              |                    |              |
|---|------------------------------|--------------------|--------------|
|  | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|   |                              | Versión:           | 01           |
|   |                              | Código documental: |              |

Adicionalmente con base en la inspección visual, se identifica que la estructura principal de las edificaciones no presenta lesiones importantes y que el estado global de las mismas presentan buenas condiciones, considerando que no se aprecia deformación horizontal en vigas y placas y no se evidencia pérdida de verticalidad en columnas, adicionalmente no se observan deformaciones, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión estructural importante que indiquen compromiso de la estabilidad general de la edificación ante cargas normales de servicio.

No obstante con base en la inspección visual no es posible precisar el estado intrínseco de los elementos estructurales y no estructurales inherente a los procesos de diseño, construcción y mantenimiento de la edificación, por lo tanto si se desea conocer el estado de vulnerabilidad actual del edificio ante la acción de cargas dinámicas (sismos o trepidaciones antrópicas), es necesario adelantar estudios detallados de patología.

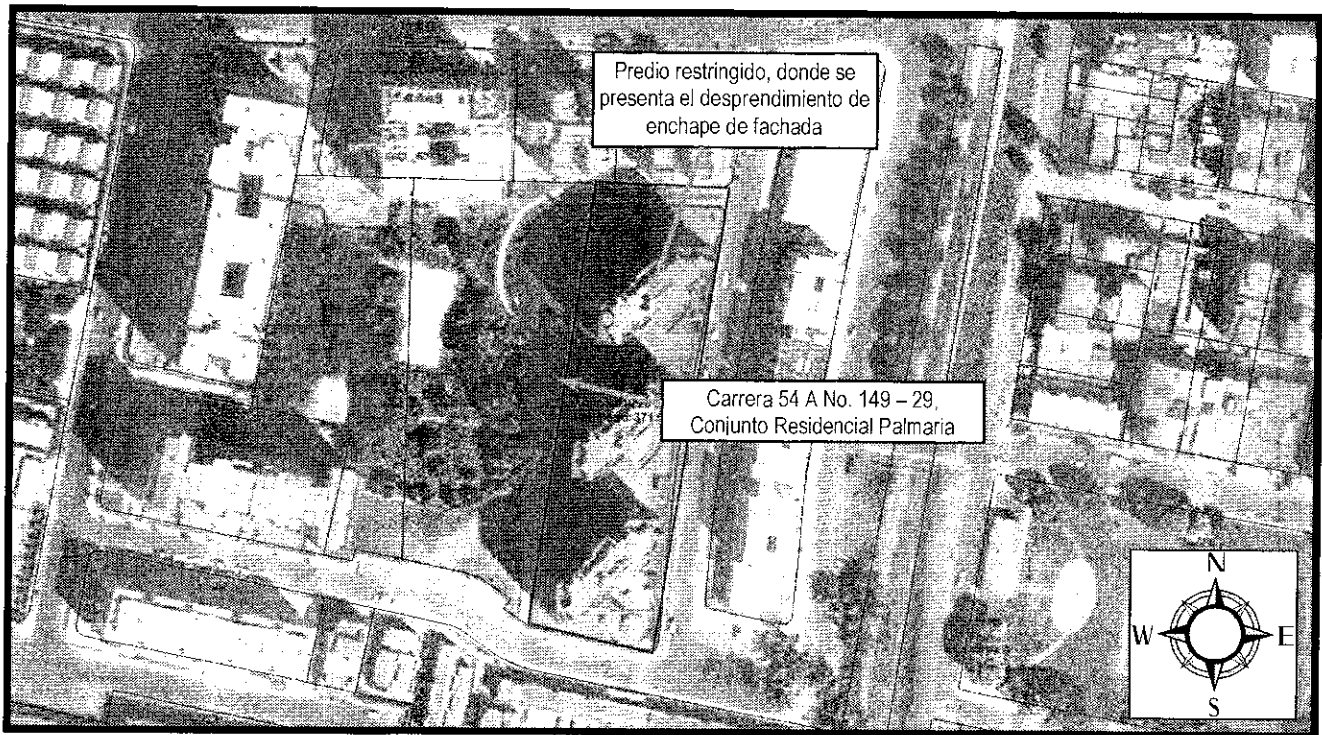


Figura 1. Ubicación de los predios afectados, en el sector catastral Victoria Norte, de la localidad de Suba.

**5. REGISTRO FOTOGRAFICO:**



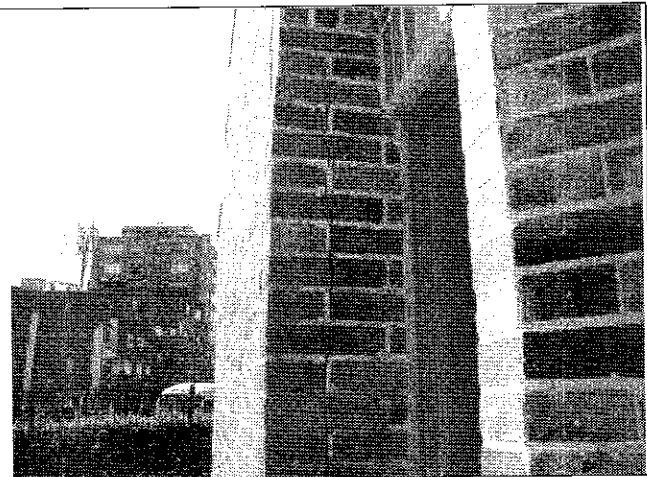
**Foto 1.** Detalle de la fachada del predio donde se presenta el desprendimiento de fachada.



**Foto 2.** Detalle del desprendimiento de fachada en el costado sur de una de las torres del conjunto residencial.



**Foto 3.** Detalle del abombamiento de la fachada del costado oriental de la torre 1



**Foto 4.** Detalle de las fisuras en la fachada del costado sur de la torre 1

**6. AFECTACIÓN:**

| No. | NOMBRE         | DIRECCIÓN                 | P   | A   | N   | DAÑOS   |
|-----|----------------|---------------------------|-----|-----|-----|---|
| 1   | Claudia Pinzon | Carrera 54 A No. 149 - 29 | 300 | 200 | 100 | Desprendimiento de los enchapes y riesgo de nuevos desprendimientos de los mismos en las fachadas de las torres |

P: Total Personas    A: Adultos    N: Niños    (datos aproximados)

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

|           |           |          |              |
|-----------|-----------|----------|--------------|
| <b>SI</b> | <b>NO</b> | <b>X</b> | <b>CUAL?</b> |
|-----------|-----------|----------|--------------|

|   |                              |                    |              |
|---|------------------------------|--------------------|--------------|
|  | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|   |                              | Versión:           | 01           |
|   |                              | Código documental: |              |

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

- Desprendimientos del material inestable de fachadas desde las áreas afectadas hacia las zonas comunes restringidas (costado sur de la torre 1, el costado oriental de la torre 1 y el costado sur de la torre 3) del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba.

### 8. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 20 de enero de 2014, inspección visual del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba y del sector circundante.
- El día 20 de enero de 2014, solicitud de restricción parcial de uso, mediante Acta No. 6372, del costado sur de la torre 1, el costado oriental de la torre 1 y el costado sur de la torre 3 del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, acta firmada por la señora Claudia Pinzón, con CC No. 51.824.396.

### 9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del costado sur de la torre 1, el costado oriental de la torre 1 y el costado sur de la torre 3 del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio y ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismos), por causa de las afectaciones evidenciadas durante la visita técnica.
- La estabilidad y habitabilidad de las torres de apartamentos del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio y ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismos), por causa de las afectaciones evidenciadas durante la visita técnica.

### 10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia del FOPAE, relacionados con las restricciones y/o

|  |                              |                    |              |
|--|------------------------------|--------------------|--------------|
|  | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|  |                              | Versión:           | 01           |
|  |                              | Código documental: |              |

condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, tanto los estudios como 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, 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.

- 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). Dado que dicha situación se presenta en un predio privado, el FOPAE está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para el mejoramiento de vivienda si hay lugar a ellas, por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por el responsable o responsables de los predios. Se destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, El FOPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.
- 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. 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 en campo por los habitantes del sector.
- 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 visitado.


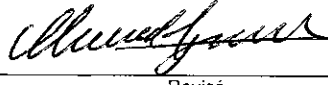
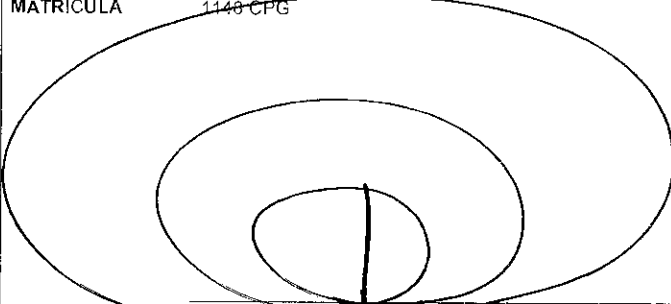
## 11. RECOMENDACIONES

- Mantener la restricción parcial de uso, del costado sur de la torre 1, el costado oriental de la torre 1 y el costado sur de la torre 3 del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, hasta tanto se mitigue la condición de riesgo público evidenciada durante la visita técnica.
- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, se recomienda adelantar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de los detalles para los elementos no estructurales que

|  |                              |                    |              |
|--|------------------------------|--------------------|--------------|
| <br>ALCALDIA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>Prevención y<br>Atención Emergencias | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|  |                              | Versión:           | 01           |
|  |                              | Código documental: |              |

conforman las fachadas de las edificaciones, con el apoyo de personal idóneo y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y con el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012 y tramitando los permisos y licencias respectivos.

- 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 de evitar situaciones de riesgo público.

|  |  |   |
|--|--|---|
| NOMBRE   | HECTOR ANDRES ROMERO TORO  | <br>Elaboró |
| PROFESIÓN  | INGENIERO CIVIL - MSC EN VALORACION DEL RIESGO SISMICO                         |   |
| MATRÍCULA  | 25202119853 CND  |   |
| NOMBRE   | CLAUDIO GERARDO HOZMAN   | <br>Revisó |
| PROFESIÓN  | INGENIERO GEOLOGO  |   |
| MATRÍCULA  | 1148 CPG   |   |
|  |  |   |
| Vo. Bo.  | DUVAN HERNAN LOPEZ WENESES<br>SJE DIRECTOR DE ANALISIS Y MITIGACION DE RIESGOS |   |