DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18719
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER4466 y 2023ER5281

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de marzo de 2023	**HORA:**	08:40 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 56 # 167 C - 74	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 102294.24 Y: 117221.04		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Britalia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m^2		
UPZ:	18 – Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	120	**MENORES**	30
CHIP:	AAA0252NMMS como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	1706 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-47073		

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 Britalia 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.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 56 # 167 C - 74, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, correspondiente al Conjunto Residencial La Bella Fontana.

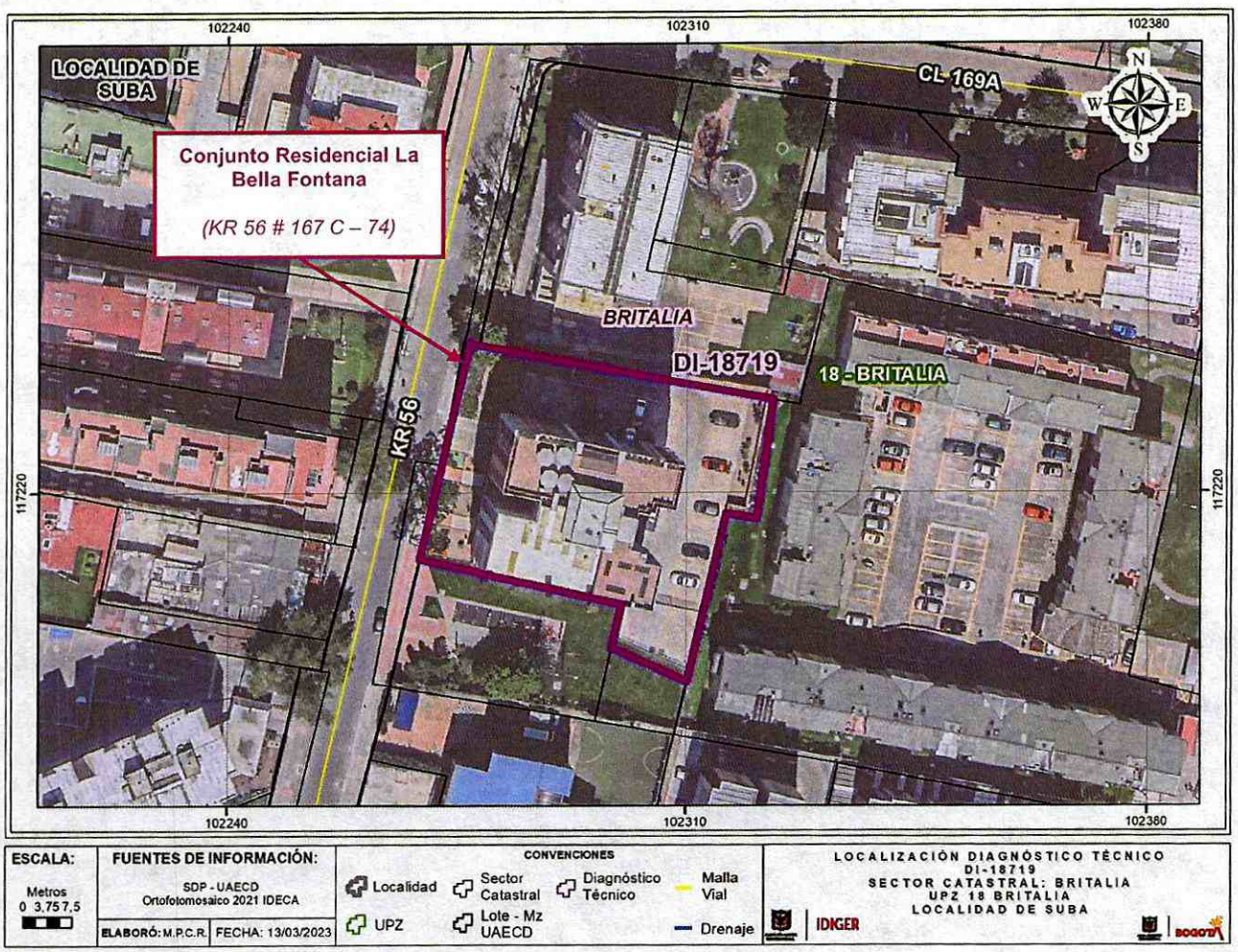


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía de la Administradora del Conjunto Residencial La Bella Fontana y de personal de la Constructora Opción 2000 S.A., el día 08 de marzo de 2023 realizó visita técnica al predio de la KR 56 # 167 C - 74, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres de apartamentos o edificios hasta de 14 pisos.

En el predio de la KR 56 # 167 C – 74 se emplaza el Conjunto Residencial La Bella Fontana, que está conformado por un edificio de 13 pisos más terraza y más sótano de parqueaderos, con 6 apartamentos por piso, construido bajo un sistema de muros y placas en concreto reforzado. En el piso 1 del Conjunto Residencial La Bella Fontana se identifica, entre otros espacios, la recepción y el semisótano de parqueaderos, mientras que en los pisos del 2 al 13 se sitúan los correspondientes apartamentos (ver Fotografía 1).

De acuerdo con lo manifestado por las personas que atienden y acompañan la visita, el edificio del Conjunto Residencial La Bella Fontana fue construido y entregado con acabados hace aproximadamente 7 años por la Constructora Opción 2000 S.A.

Se realiza inspección a las zonas comunes del interior del Conjunto Residencial La Bella Fontana, observando levantamiento de baldosas en la cara superior de la placa de entrepiso de la zona de recepción del piso 1, sin embargo, se observa que la mayor parte de la macilla utilizada para la pega del enchape permaneció adherida a la placa de entrepiso. Asimismo, no se evidencian daños tipo grietas o deformaciones del entrepiso en la zona donde se presentó el levantamiento del enchape, que puedan indicar condiciones de inestabilidad y/o de riesgo de colapso estructural de la placa (ver Fotografías 2 y 3).

Durante la visita realizada se observa que la recepción no es la única zona donde se ha presentado el levantamiento del enchape de las placas de entrepiso, ya que al parecer en el año 2022 también se presentó esta patología en el enchape, entre otros, del entrepiso del salón social, que se localiza en los pisos más altos del edificio, resaltando que el área de enchape afectado fue removida y reemplazada por parte de la Constructora Opción 2000 S.A. de acuerdo con lo mencionado tanto por la Administradora del conjunto residencial como por el personal de la Constructora Opción 2000 S.A. que acompaña la visita (ver Fotografía 4).

Teniendo en cuenta la similar tipología de los daños evidenciados y el tamaño del edificio del Conjunto Residencial La Bella Fontana, el personal del IDIGER optó por definir, con base en la información proporcionada por la Administradora en cuanto a las zonas que presentan daños, una muestra de las zonas comunes del edificio, con el propósito de adelantar la respectiva inspección de estos espacios. Esta muestra consistió en la terraza, el salón social, las zonas comunes de acceso a los apartamentos de los pisos 3, 5, 7, 9, 11, y 13, el piso 1 y el sótano de parqueaderos. En las zonas comunes inspeccionadas se observaron fisuras puntuales de tendencia horizontal y vertical hasta de 2 mm de abertura aproximadamente, situadas sobre la placa de contrapiso y sobre los muros (al parecer no estructurales) que conforman el Conjunto Residencial La Bella Fontana, paralelas y próximas a las juntas constructivas, y adyacentes a las esquinas de los medidores del agua (ver Fotografías 5, 6, 7, 8, 9 y 10).

Se aclara que no se inspeccionan apartamentos en específico dado que la Administradora indica que en los únicos apartamentos donde se han reportado daños no se encuentran las personas que pudieran atender la visita.

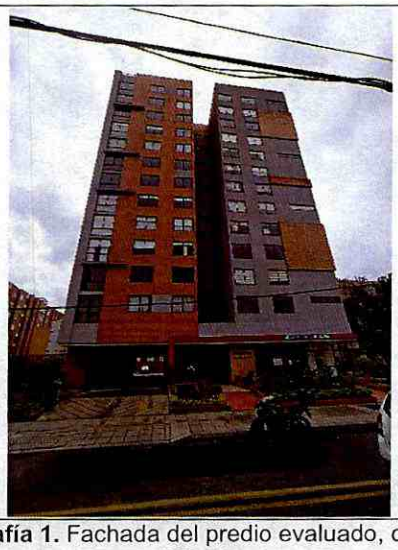
En la visita realizada no se evidenciaron daños que pudieran advertir riesgo inminente de colapso estructural de los elementos que conforman Conjunto Residencial La Bella Fontana.

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas y/o de elección de materiales, en la instalación de los enchapes de los entrepisos del Conjunto Residencial La Bella Fontana.

- Ausencia de mantenimiento del Conjunto Residencial La Bella Fontana

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, desde la KR 56



Fotografía 2. Muestra de levantamiento de baldosas en la recepción del predio evaluado



Fotografía 3. Condición de baldosas levantadas en la recepción del predio evaluado



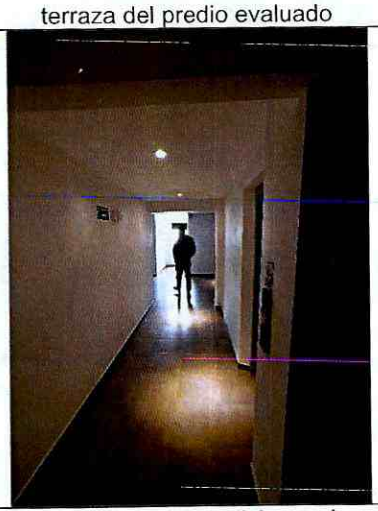
Fotografía 4. Zona de reemplazo de baldosas levantadas en salón social del predio evaluado



Fotografía 5. Muestra de fisuras en muros de la terraza del predio evaluado



Fotografía 6. Muestra de fisuras en antepecho de ventana del salón social del predio evaluado



Fotografía 7. Muestra de condiciones de estabilidad de las zonas comunes del predio evaluado



Fotografía 8. Muestra de fisuras en muros de zonas comunes del predio evaluado



Fotografía 9. Muestra de fisuras en placa de contrapiso del predio evaluado



Fotografía 10. Muestra de condiciones de estabilidad de sótano del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 56 # 167 C - 74	Muros y placas en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente continuación, nueva aparición y aumento progresivo de los daños evidenciados en las zonas comunes del Conjunto Residencial La Bella Fontana, principalmente en cuanto al levantamiento de baldosas de los entrepisos y a las fisuras.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las zonas comunes del Conjunto Residencial La Bella Fontana, que se emplaza en el predio de la KR 56 # 167 C - 74, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad global del Conjunto Residencial La Bella Fontana, que se emplaza en el predio de la KR 56 # 167 C - 74, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en este. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- A la Administración del Conjunto Residencial La Bella Fontana, que se emplaza en el predio de la KR 56 # 167 C - 74, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, implementar las correspondientes medidas de mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman este conjunto residencial, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil y de evitar los riesgos asociados.

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial La Bella Fontana, que se emplaza en el predio de la KR 56 # 167 C - 74, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, teniendo en cuenta el alcance y vigencia de las pólizas contractuales al momento de adquisición de este bien inmueble, identificar al responsable y/o responsables de adelantar las acciones de mantenimiento y reparación integral de los daños evidenciados en los enchapes de piso, y adelantar las acciones a que haya lugar para llevar a cabo estas acciones.

- A la Administración del Conjunto Residencial La Bella Fontana, que se emplaza en el predio de la KR 56 # 167 C - 74, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, dar a conocer el presente Diagnóstico Técnico a los copropietarios de este conjunto residencial, con el propósito de que tengan conocimiento de las condiciones evidenciadas en la visita y de las recomendaciones que desde el IDIGER se imparten en atención a las solicitudes radicadas.

- 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: Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático