DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18405
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER22477

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Edilesa Marcela Ospina Gómez
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	09 de diciembre de 2022	**HORA:**	11:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 104 # 153 A – 69	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 98390.47 Y: 117590.75		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tuna Baja III y IIIA	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			40 m²		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			50		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	9	**ADULTOS**	40	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0263WRKL como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	708 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-46051		

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

Según verificación realizada en las bases cartográficas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, se pudo establecer que la dirección suministrada en el radicado IDIGER 2022ER22477 para el Edificio Antara P.H. (KR 104 # 156 A – 69) no existe y por tanto no corresponde a la dirección del predio evaluado. En este sentido, a partir de la consulta realizada en algunos sitios web, y posterior información de georreferenciación tomada en campo y consulta de las bases de datos de la UAECD, se encontró que el Edificio Antara P.H. se localiza en la KR 104 # 153 A – 69; dirección que será utilizada en el presente documento para hacer referencia al predio evaluado.

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 Barrio Tuna Baja III y IIIA de la Localidad Suba, donde se ubica el predio evaluado, pertenece a la legalización llevada a cabo a través de la Resolución 566 del 20 de diciembre de 2000, por parte del antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DADP (hoy, Secretaría Distrital de Planeación – SDP).

Según el CT-3529 (2000), Concepto Técnico de legalización del Barrio Tuna Baja III y IIIA de la Localidad Suba, el predio evaluado, correspondiente al Lote 22 de la Manzana 4, se localiza en una zona de amenaza Baja por movimientos en masa y está categorizado en una condición de riesgo Bajo. En el CT-3529 se recomienda de manera generalizada implementar obras de infraestructura para evitar el deterioro del sector.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del Edificio Antara P.H. que se emplaza en el predio de la KR 104 # 153 A – 69, Barrio Tuna Baja III y IIIA, Localidad Suba.

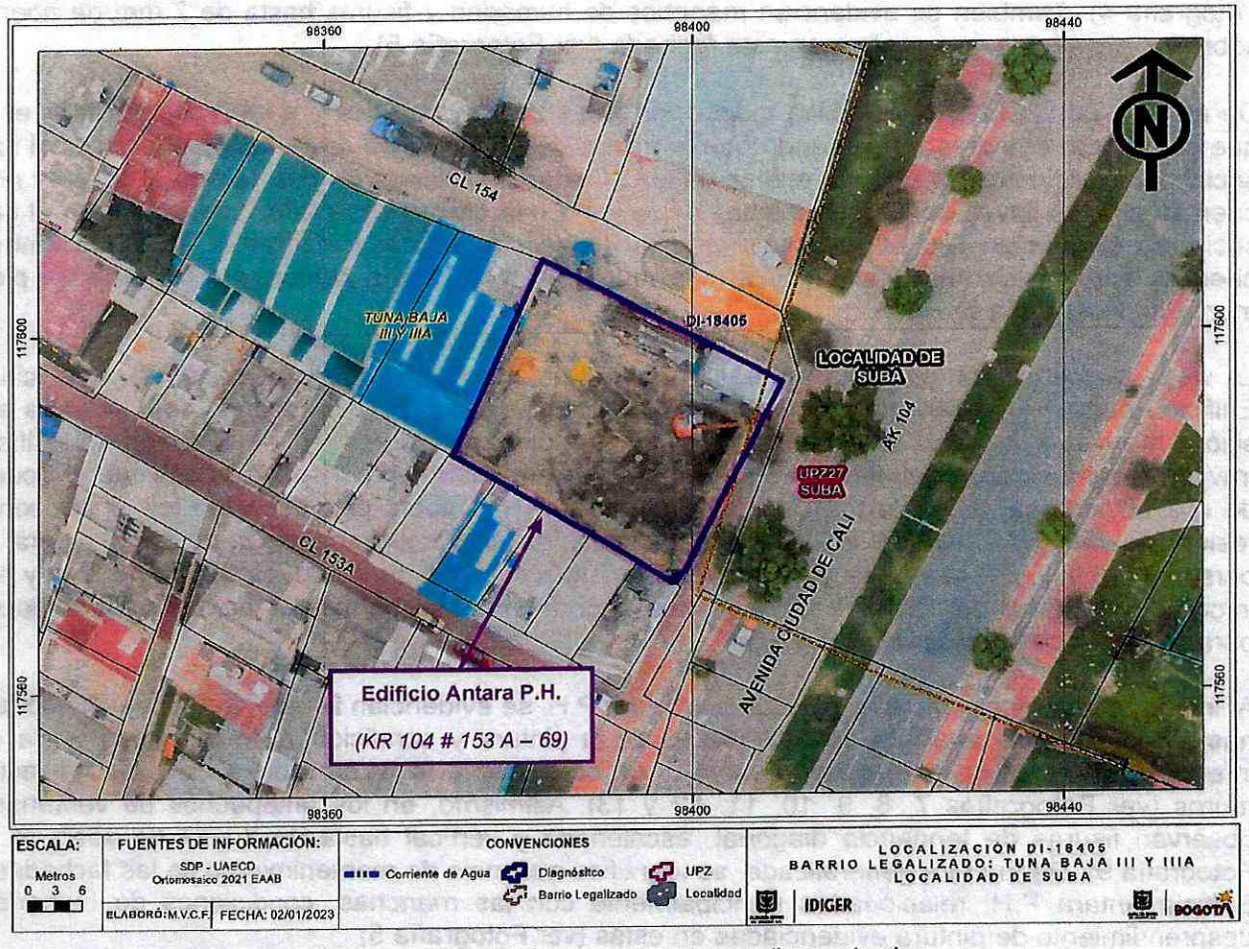


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 09 de diciembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la KR 104 # 153 A – 69, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificios hasta de 9 pisos.

En el predio evaluado se emplaza el Edificio Antara P.H., que corresponde a una edificación de uso residencial con forma en "L" vista en planta, de 8 pisos más un sótano de parqueaderos, con 6 apartamentos por piso, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material, resaltando que en el primer piso se localizan zonas comunes como portería, oficina de Administración, salón social y parqueaderos de vehículos (ver Fotografías 1, 2 y 3).

Desde el exterior se observa una grieta de tendencia horizontal de aproximadamente 1 cm de abertura y 4 m de longitud en la zona de transición entre el primer piso y el sótano de parqueaderos, sobre el costado norte de la fachada por la Avenida Ciudad de Cali (AK 104) (ver Fotografía 4). También se evidencian manchas de humedad y fisuras hasta de 2 mm de abertura sobre los elementos que conforman esta fachada (ver Fotografía 5).

De manera generalizada se realiza inspección a las zonas comunes y a los apartamentos en los que se permite el ingreso, resaltando que la inspección a la oficina de la Administración y al salón social del Edificio Antara P.H. se realiza desde el exterior teniendo en cuenta que al parecer no se cuentan con las llaves de acceso a estos espacios. En la oficina de la Administración y en el salón social se evidencian fisuras principalmente de tendencia vertical y horizontal hasta de 2mm de abertura aproximadamente, situadas en los muros y en las áreas cercanas a las uniones placa-muro (ver Fotografía 6).

La visita al interior del inmueble se realiza bajo el acompañamiento de personal de vigilancia del Edificio Antara P.H., teniendo en cuenta que la Administradora del inmueble no se encuentra en el sitio al momento de hacer la visita, no obstante, se autoriza el ingreso y la inspección del edificio a través de comunicación telefónica con ella. Para la correspondiente inspección se llega al acuerdo de que el personal de vigilancia del Edificio Antara P.H. entabla comunicación telefónica con los residentes de cada uno de los apartamentos del edificio, solicitándoles autorización para que personal del IDIGER realice la correspondiente inspección al interior de los apartamentos, y se le informa al personal del IDIGER sobre en qué apartamentos se permite el ingreso para inspección para proceder con la respectiva revisión.

Al interior de los apartamentos del Edificio Antara P.H. se evidencian fisuras de tendencia horizontal hasta de 2 mm de abertura, levantamiento de la pintura y condiciones de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso de estos, y en cercanías a la unión entre esta y los respectivos muros (ver Fotografías 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13). Asimismo, en los antepechos de ventanas se observan fisuras de tendencia diagonal, escalonada y vertical hasta de 2 mm de abertura (ver Fotografía 9). De manera generalizada, se identifica ausencia de mantenimiento de las fachadas del Edificio Antara P.H. relacionados principalmente con las manchas, condiciones de humedad y desprendimiento de pintura evidenciadas en estas (ver Fotografía 5).

La comunidad del Edificio Antara P.H. manifiesta que es recurrente que se presenten daños en las redes internas del edificio, generando filtraciones y humedad en algunos apartamentos, como por ejemplo en el Apartamento 602 (ver Fotografía 14).

9. POSIBLES CAUSAS

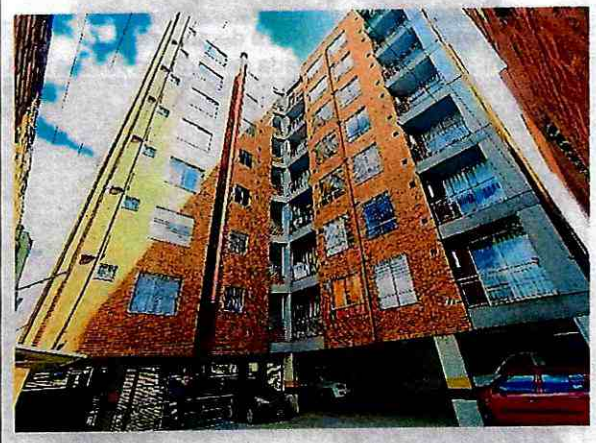
- Es posible que la mayor parte de los daños evidenciados en el Edificio Antara P.H. estén relacionados con ausencia de mantenimiento de los elementos que lo conforman, principalmente de las respectivas fachadas y cubierta.

- Es posible que algunos daños evidenciados en el Edificio Antara P.H. estén relacionados con asentamientos diferenciales de esta edificación, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Edificio Antara P.H., vista desde AK 104



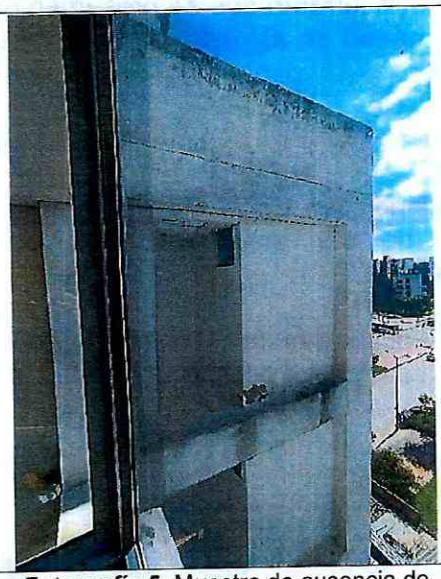
Fotografía 2. Vista general de fachada al interior del Edificio Antara P.H.



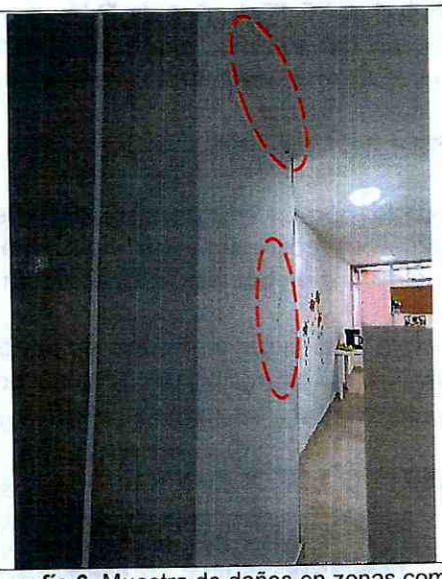
Fotografía 3. Muestra de sótano de parqueaderos del Edificio Antara P.H.



Fotografía 4. Grieta en costado norte de fachada oriental del Edificio Antara P.H., sobre AK 104



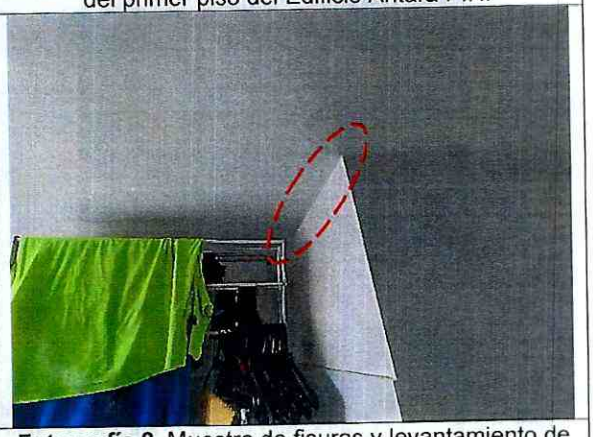
Fotografía 5. Muestra de ausencia de mantenimiento en la fachada del Edificio Antara P.H.



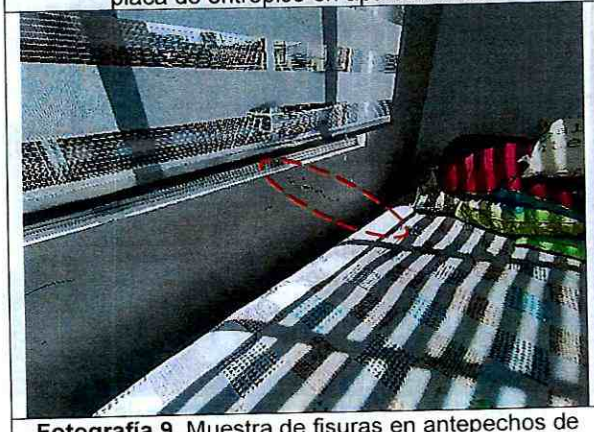
Fotografía 6. Muestra de daños en zonas comunes del primer piso del Edificio Antara P.H.



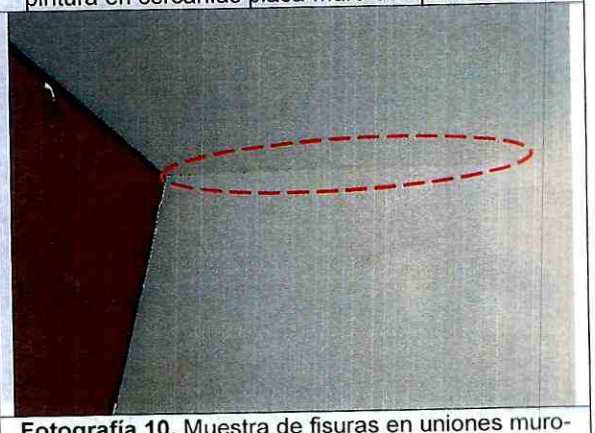
Fotografía 7. Muestra de fisuras en cara inferior de placa de entrepiso en apartamentos



Fotografía 8. Muestra de fisuras y levantamiento de pintura en cercanías placa-muro de apartamentos

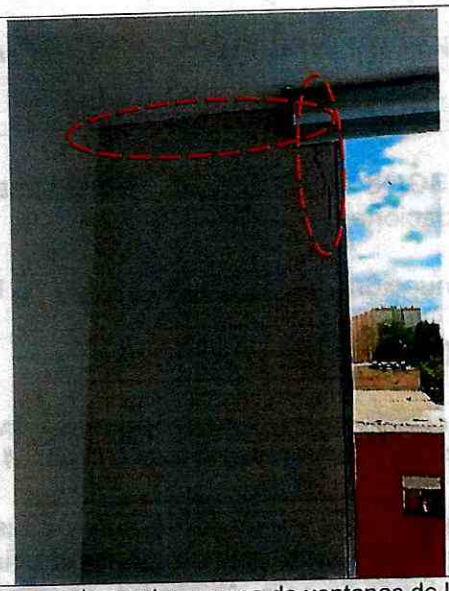


Fotografía 9. Muestra de fisuras en antepechos de ventanas de apartamentos



Fotografía 10. Muestra de fisuras en uniones muro-placa de apartamentos

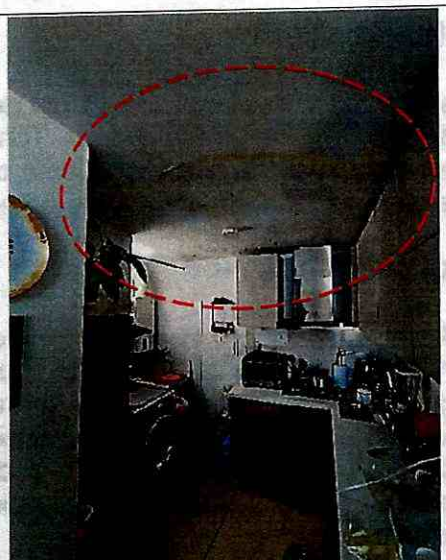




Fotografía 11 y 12. Muestra de fisuras en parte alta de muros adyacentes a zona de ventanas de los apartamentos



Fotografía 13. Muestra de fisuras en parte alta de muros de los apartamentos



Fotografía 14. Muestra de filtraciones y humedades en cara inferior del entrepiso del Apto. 602

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 104 # 153 A – 69 *Edificio Antara P.H.*	Pórticos 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)

- Continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados en el Edificio Antara P.H.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Antara P.H. que se emplaza en el predio de la KR 104 # 153 A – 69, Barrio Tuna Baja III y IIIA, 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 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 Antara P.H. que se emplaza en el predio de la KR 104 # 153 A – 69, Barrio Tuna Baja III y IIIA, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración y/o copropietarios del Edificio Antara P.H. que se emplaza en el predio de la KR 104 # 153 A – 69, Barrio Tuna Baja III y IIIA, Localidad Suba, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman este edificio, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de este. Se recomienda hacer énfasis en los elementos de fachada, de cubierta y en las redes internas del edificio.

- A la Administración y/o copropietarios del Edificio Antara P.H. que se emplaza en el predio de la KR 104 # 153 A – 69, Barrio Tuna Baja III y IIIA, Localidad Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real del inmueble, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan establecer las causas detonantes de los daños, determinar la capacidad y desempeño del edificio en comento, así como determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual es posible que se deban tramitar los permisos y licencias respectivos.

- 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