DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19001
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER5407

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	MÓVIL:	3	
FECHA:	10 de mayo de 2023	HORA:	08:45	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 52B Sur # 24-45 IN 23 AP 549	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X: 93760 – 93800 Y: 97800 – 97840				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tunal Oriental	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	N.A.				
UPZ:	42 – Venecia	POBLACIÓN ATENDIDA:	3				
LOCALIDAD:	6 – Tunjuelito	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	MENORES	1
CHIP:	AAA0015BKTD	PREDIOS EVALUADOS:	1				
AREA INSPECCIONADA:	70 m²	DOCUMENTO REMISORIO:	CR-48185				

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 infraestructura insegura, 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 predio de la Calle 52B Sur # 24-45, se emplaza en el Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito y según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se localiza en una zona que no presenta amenaza media o alta por movimientos en masa. Así mismo, de acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, se localizan en un sector sin cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día diez (10) de mayo de 2023 al apartamento 549 del interior 23 del Conjunto Residencial Multifamiliares Meta, emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24-45, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, que se muestran en la Figura 1.

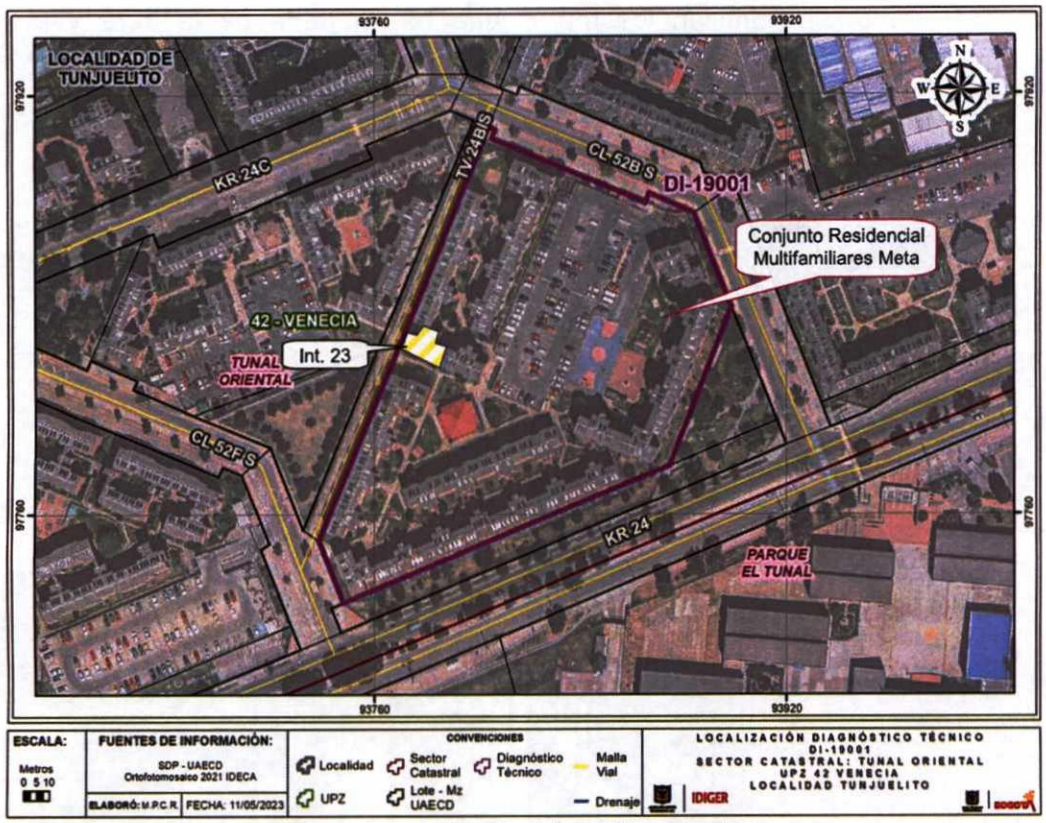


Figura 1. Localización del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 52B Sur # 24-45, se localiza en una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Multifamiliares Meta, conformado por torres de 5 niveles, con una edad estimada de alrededor de 30 años, construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga conformados por bloques de concreto, con placa de entrepiso maciza en el mismo material y cubierta liviana a dos aguas en teja de fibrocemento soportada por perfiles metálicos. Particularmente, las torres evidencian en la divisoria de aguas de las cubiertas, unas estructuras con forma de esfera que, de acuerdo con la información suministrada por los residentes, corresponden a tanques de almacenamiento, los cuales al parecer se apoyan sobre muros de la edificación (Fotos 1 y 2).

Se realiza inspección al interior del apartamento 549, localizado en el piso quinto del interior 23 sobre el costado sur de la torre (Fotos 3 y 4), encontrando en la cubierta algunas manchas leves de oxido sobre los perfiles metálicos que soportan las tejas; no obstante, no se observan daños significativos que sugieran un compromiso en la estabilidad de esta (Fotos 5 y 6).

Complementariamente, se verifican los muros que hacen parte de la torre y el apartamento evaluado y tampoco se observan daños importantes que sugieran un compromiso en la estabilidad general de la estructura.

9. POSIBLES CAUSAS

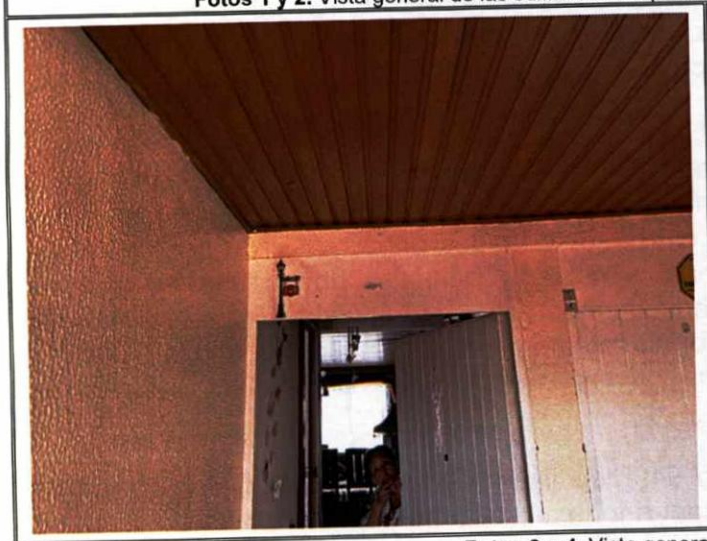
Es probable los daños sobre tejas y las manchas de oxido sobre los perfiles metálicos estén asociados con posibles filtraciones de aguas lluvias desde la cubierta, derivadas eventualmente de una falta de mantenimiento preventivo de dicha estructura.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



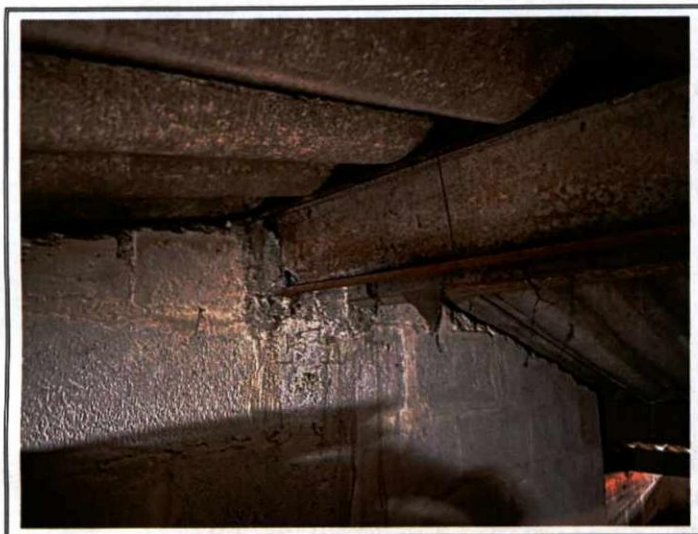


Fotos 1 y 2. Vista general de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Multifamiliares Meta





Fotos 3 y 4. Vista general del apartamento evaluado





Fotos 5 y 6. Daños leves identificados sobre la cubierta, asociados a manchas de oxido sobre perfiles metálicos.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Apto. 549 Int. 23 Conjunto Residencial Multifamiliares Meta Calle 52B Sur # 24-45	Rosa Helena Gutiérrez	Muros de Carga	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse el mantenimiento preventivo de la cubierta del interior 23 del Conjunto Residencial Multifamiliares Meta, emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24-45, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito y en general de las cubiertas de todas las torres del conjunto, se puede presentar un aumento en los daños deteriorando las condiciones físicas de las construcciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del interior 23 del Conjunto Residencial Multifamiliares Meta, emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24-45, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito; específicamente del apartamento 549.

Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados y de cómo hacer seguimiento a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad del apartamento 549 del interior 23 del Conjunto Residencial Multifamiliares Meta, emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24-45, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por las manchas leves de oxido observadas en los perfiles metálicos de la cubierta. A partir de la inspección visual, se desconoce el comportamiento de las viviendas ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 52B Sur # 24-45, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, se recomienda a la Copropiedad del Conjunto Residencial Multifamiliares Meta, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, principalmente en relación con las cubiertas de las torres. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es importante resaltar lo señalado por la Ley 675 de 2001 *"Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal"* en el "**Artículo 82.** Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas, que serán pagados por los copropietarios."

A la Alcaldía local de Tunjuelito, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma:_____

Nombre: **DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA**
Profesión: Ingeniero Civil

16.2 Revisó

Firma:_____

Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA
Profesional Especializado 222-29-SARECC
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático