DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19738
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER24006

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01 de noviembre de 2023	**HORA:**	11:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 52B Sur # 24D-40 Torre 7	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 93118 – 93850 Y: 97980 – 98135		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tunal Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²		
UPZ:	42 – Venecia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			30		
LOCALIDAD:	6 – Tunjuelito	**FAMILIAS**	10	**ADULTOS**	22	**MENORES**	8
CHIP:	AAA0014ZOTO	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-50339		

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 # 24D-40, 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 primero (01) de noviembre de 2023 al Conjunto Multifamiliar Magdalena, emplazado

en el predio de la Calle 52B Sur # 24D-40, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, que se muestran en la Figura 1.

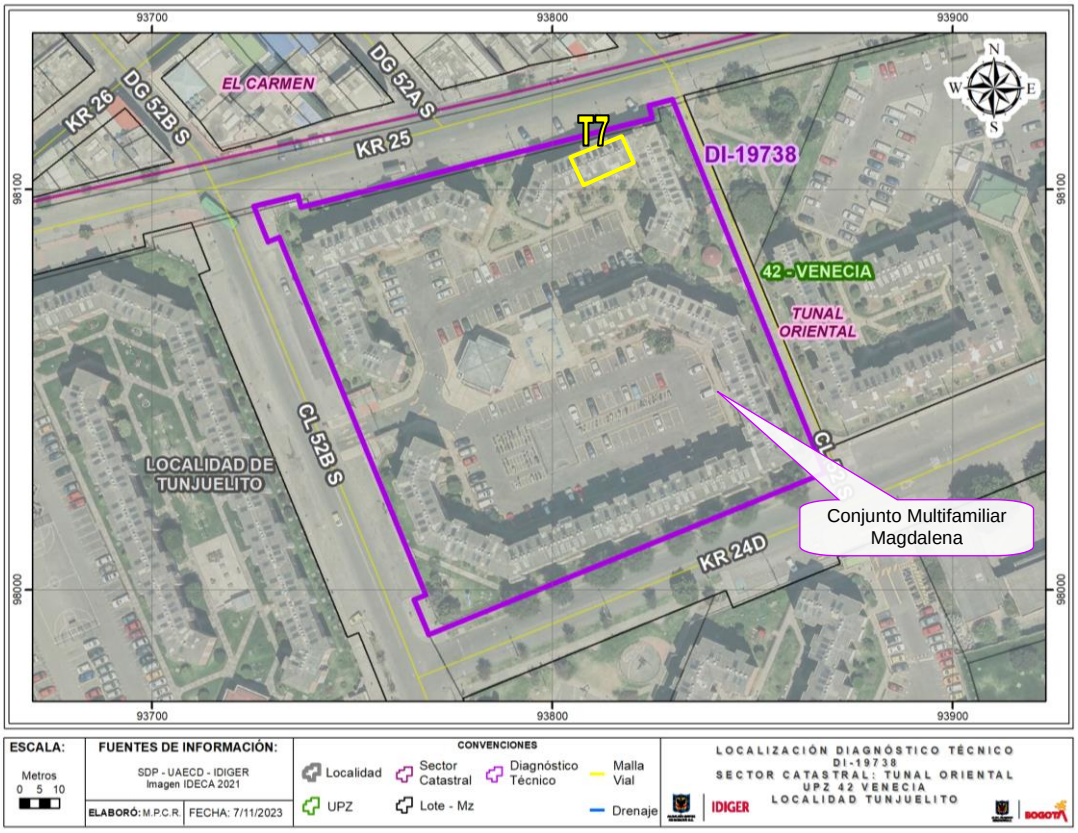


Figura 1. Localización del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 52B Sur # 24D-40, 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 Multifamiliar Magdalena, conformado por torres de 5 niveles, con una edad estimada de alrededor de 40 años, construidas según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada, con placa de entrepiso conformada por losas prefabricadas en concreto y cubierta a dos aguas en teja de fibrocemento. (Fotos 1 y 2).

En compañía administración del conjunto y algunos residentes, se inspecciona la torre 7 que se localiza sobre el costado nororiental del conjunto, verificando sus fachadas, las áreas de transito común y el interior de algunos apartamentos, teniendo en cuenta lo señalado por la comunidad referente a algunas intervenciones que se adelantan al interior del apartamento 214. A partir de dicha inspección se encontró lo siguiente:

El apartamento 214 actualmente se encuentra deshabitado y de acuerdo con la inspección visual, en un proceso de remodelación que entre otras actividades ha considerado el retiro de acabados arquitectónicos y más puntualmente la demolición de algunos muros internos en áreas como la cocina, baño y una habitación. Es de resaltar que algunos de estos muros muy posiblemente hacen parte del sistema estructural de la torre; por lo que la demolición involucró el muro en mampostería y algunas dovelas internas en concreto junto con su refuerzo. En términos generales, no se observan daños sobre los demás muros de este apartamento.

Considerando estas intervenciones, se realiza una revisión general de los apartamentos 314 y 414, específicamente las áreas de cocina, baño y la habitación, localizadas sobre los sectores donde se realizó la demolición de muros en el apartamento 214; destacando que no se identificaron daños en elementos estructurales y no estructurales. Así mismo, se verifican las áreas comunes de los niveles 3 y 4, donde tampoco se observan afectaciones.

Finalmente, se realiza la verificación del apartamento 114, localizado bajo el apartamento en obra, sin encontrar daños en los muros internos de este inmueble. Es de resaltar que al interior de este apartamento en la placa superior que separa los niveles uno y dos, se observo una fisura con una abertura inferior a 1mm, asociada a la dilatación existente entre las losas de concreto prefabricadas que conforman la placa; la cual se hacen evidentes sobre los acabados debido a las solicitaciones presentadas.

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que la fisura observada sobre la placa superior del apartamento 114 y que hace evidente la dilatación entre las losas que conforman esta placa, pueda estar relacionada con la respuesta diferencial de los elementos ante eventuales vibraciones generadas durante las demoliciones realizadas en el apartamento 214; sin embargo, a partir de la inspección visual no es posible aseverar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



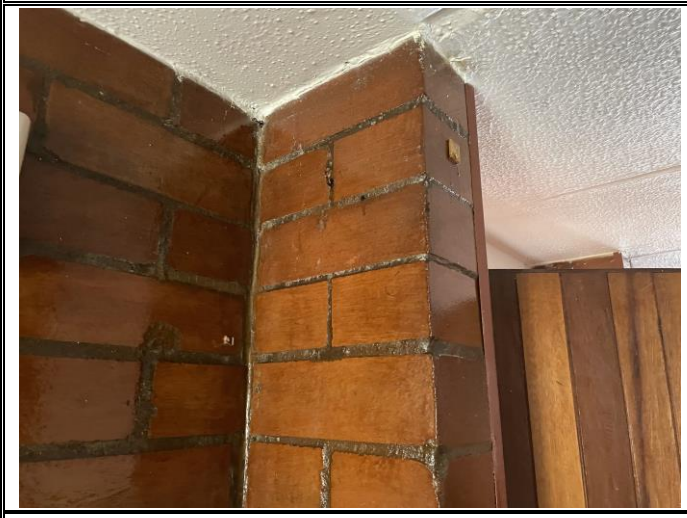


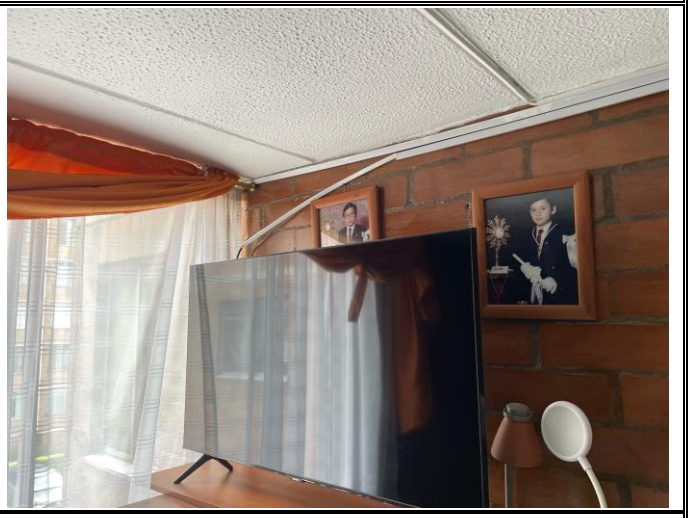
Fotos 1 y 2. Vista general de las edificaciones que conforman el Conjunto Multifamiliar Magdalena y de la torre 7.





Fotos 3 y 4. Intervenciones realizadas al interior del apartamento 214, evidencia de la demolición de algunos muros probablemente de carácter estructural.





Fotos 5 y 6. Vista general de los otros apartamentos inspeccionados.

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	Calle 52B Sur # 24D-40 Conjunto Multifamiliar Magdalena Torre 7	July Diaz Administradora	Muros de Carga	Residencial	5	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

En el caso que las demoliciones realizadas al interior del apartamento 214 de la Torre 7 del Conjunto Multifamiliar Magdalena, no se hayan adelantado con el adecuado asesoramiento técnico de profesionales idóneos y soportadas en los estudios técnicos pertinentes; es probable que se presente un deterioro en las condiciones físicas de la estructura, alterando su respuesta ante las diferentes cargas a las que puede ser sometida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la torre 7 del Conjunto Multifamiliar Magdalena, emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24D-40, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito.

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 global y habitabilidad de la torre 7 del Conjunto Multifamiliar Magdalena, emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24D-40, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio ya que no se evidenciaron daños sobre elementos estructurales que así lo siguieran.

No obstante, dadas las características constructivas de las torres que conforman el Conjunto Multifamiliar Magdalena, es probable que la mayoría o incluso todos los muros que conforman las edificaciones, cumplan funciones estructurales; por lo que, realizar la demolición de estas estructuras sin el debido soporte técnico y el asesoramiento de personal idóneo, puede eventualmente conllevar a un deterioro de las condiciones físicas de las edificaciones, alterando su respuesta ante las diferentes cargas a las que pueden ser sometidas.

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 realizar 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:

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 52B Sur # 24D-40, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, se recomienda al responsable y/o responsables del apartamento 214 de la torre 7, adelantar las

intervenciones necesarias que permitan garantizar como mínimo las condiciones de estabilidad y habitabilidad originales de la torre 7 antes de las demoliciones ejecutadas. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y deberán estar soportadas en los estudios técnicos pertinentes garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Alcaldía Local de Tunjuelito, desde su competencia verificar las intervenciones que se están adelantando al interior del apartamento 214 de la torre 7 del Conjunto Multifamiliar Magdalena, emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24D-40, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito; junto con la documentación y condiciones reglamentarias para las obras ejecutadas fundamentalmente en lo relacionado al cumplimiento de lo establecido en las mismas, en cuanto a los procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas. Lo anterior en virtud de lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana, así como de la adopción de medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público, ambiente y bienes de interés cultural del Distrito.

- A la copropiedad del Conjunto Multifamiliar Magdalena emplazado en el predio de la Calle 52B Sur # 24D-40, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, en caso de querer determinar con mayor detalle el grado de afectación de la estructura y las medidas de intervención, se recomienda adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de las estructuras en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales). Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

- 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