DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10531
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER8353

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Edwin Ricardo Álvarez Vega			**SOLICITANTE**
CAT	9	**MOVIL**	Contratada.	Comunidad
FECHA	Mayo 24 y 29 de Junio de 2017	**HORA**	12:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 52 F Sur No. 24 C-41. Conjunto Tunal Reservado 2. Carrera 25 No. 53-10 Sur. Conjunto Tunal Reservado 1.	**ÁREA DIRECTA**			1 Ha aprox.		
SECTOR CATASTRAL	El Tunal Oriental.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			2000 aprox.		
UPZ	42 - Venecia.	**FAMILIAS**	700	**ADULTOS**	S-I	**NIÑOS**	S-I
LOCALIDAD	6 – Tunjuelito.	**PREDIOS EVALUADOS**		1			
CHIP	AAA0155KYJZ.	**OFICIO REMISORIO**		CR-27521.			

S-I: Sin información.

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

En el radicado IDIGER No. 2017ER 10417, el peticionario referencia la dirección "Calle 52 A Sur No. 24 C-41" para los Conjuntos residenciales Tunal Reservado 1 y 2; sin embargo verificado en campo y en SINUPOT, la dirección es Calle 52 F Sur No. 24 C-41 para el Conjunto Tunal Reservado 2 y Carrera 25 No. 53-10 Sur para el Conjunto Tunal Reservado 1.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Clasificación de daño Leve.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. ANTECEDENTES

Los predios de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y Carrera 25 No. 53-10 Sur, se localizan en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito y de acuerdo con el Plano Normativo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

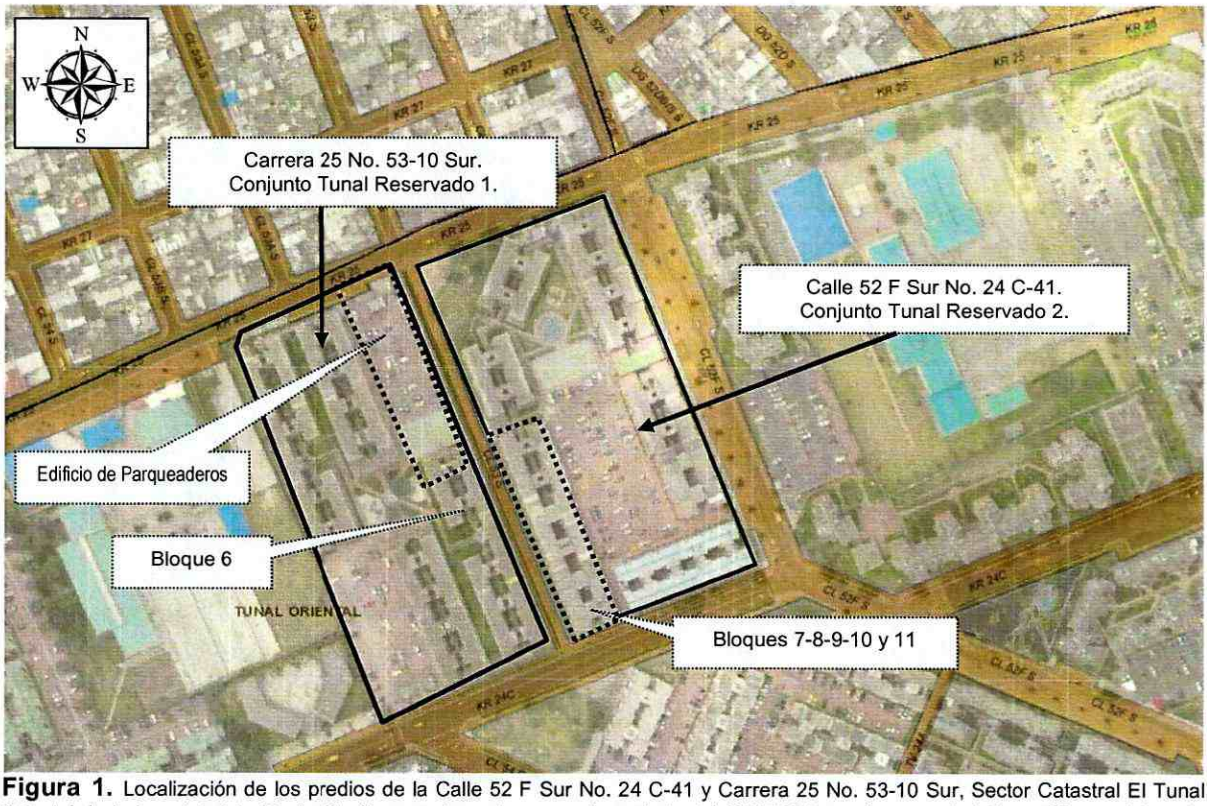


Figura 1. Localización de los predios de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y Carrera 25 No. 53-10 Sur, Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito (Imagen tomada y complementada del SINUPOT con base en la información suministrada por el SIG).

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER No. 2017ER8353, 2017ER10417, y 2017ER10898, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica los días 24 de Mayo y 29 de Junio de 2017, a los predios de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y Carrera 25 No. 53-10 Sur, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

En los predios evaluados se emplazan varias edificaciones (Bloques de Apartamentos) de propiedad privada, con uso residencial, que conforman los conjuntos residenciales denominados Tunal Reservado 1 y 2. El sector cuenta con servicios públicos y con vías de acceso y equipamiento urbanístico básico, la pendiente del terreno es baja (plana).

Los bloques de apartamentos de los Conjuntos residenciales evaluados, tienen cinco (5) niveles en altura y algunos cuentan con un (1) nivel de sótano (parqueaderos), construidos posiblemente en sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (nivel de sótano) y de muros de carga en mampostería estructural, con placas de entrepiso en losa maciza de concreto reforzado (niveles por encima de la superficie del terreno).

En el costado nororiental del Conjunto Tunal Reservado 1, y en la zona Central del Conjunto Tunal Reservado 2, se ubican edificaciones de un (1) nivel subterráneo con uso de parqueadero, los cuales están construíos en sistema estructural de pórticos de concreto reforzado.

El sótano que de los bloques 7, 8, 9, 10 y 11 del Conjunto Residencial Tunal Reservado 2, cuenta con un muro perimetral construido posiblemente en concreto reforzado que se encuentra cubierto por un muro de fachada y/o acabado en mampostería de arcilla cocida confinado por viguetas y columnetas de concreto reforzado. El edificio subterráneo de un (1) nivel ubicado en el costado nororiental del Conjunto Tunal Reservado 1, cuenta con un muro perimetral construido en concreto reforzado.

En el Conjunto Tunal Reservado 2, se observa a nivel de sótano de los bloques de apartamentos 7, 8, 9, 10 y 11, donde se ubican los parqueaderos 627 a 632 (sitio al que hace referencia el peticionario), el muro perimetral de sótano del costado occidental, presenta filtraciones de agua y eflorescencias (ver fotografías 3 y 4). Adicionalmente se observa deformaciones leves en los andenes perimetrales de estos bloques de apartamentos, con tendencia de inclinación hacia el interior.

Para el Conjunto Tunal Reservado 1, se observa que el edificio subterráneo ubicado en el costado nororiental del predio, presenta filtraciones de agua y eflorescencias en muros y placa aérea (ver fotografías 5 y 6). Adicionalmente se observa daños leves en muros de primer nivel del Bloque 6 (ver fotografías 7 y 8), relacionados principalmente con la presencia de grietas de abertura cercana a un milímetro, daños focalizados que no se generalizan en todas las edificaciones.

No obstante los daños observados en las edificaciones que conforman los conjuntos residenciales, estas presentan regularidad geométrica en planta y altura y presentan de manera global un buen estado de conservación estructural, dado que no se observan daños estructurales importantes (ante cargas normales de servicio).

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Según información del personal de Administración que atiende la visita en el Conjunto Residencial Tunal Reservado 2, las filtraciones de agua que se evidencian en las edificaciones esta "asociada a daños o deficiencias de las redes de alcantarillado del sector".

Es posible que los daños identificados en los Conjuntos residenciales, estén asociados daños y/o deficiencias en el sistema de manejo de aguas de escorrentía superficial y/o sub-superficial en el sector, y a los posibles asentamientos que hayan podido tener las edificaciones durante la consolidación del terreno, desarrollados desde la puesta en servicio de los mismos; situación anterior que no es posible precisar con base en la inspección visual realizada.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del costado oriental de los bloques 8 a 11 (Tunal Reservado 2).



Fotografía 2. Vista del costado occidental de los bloques 8 a 11 (Tunal Reservado 2).



Fotografía 3. Vista del muro perimetral de sótano en el sector de los parqueaderos 627 a 632 (Tunal Reservado 2).



Fotografía 4. Vista del muro perimetral de sótano en el sector de los parqueaderos 627 a 632 (Tunal Reservado 2).

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

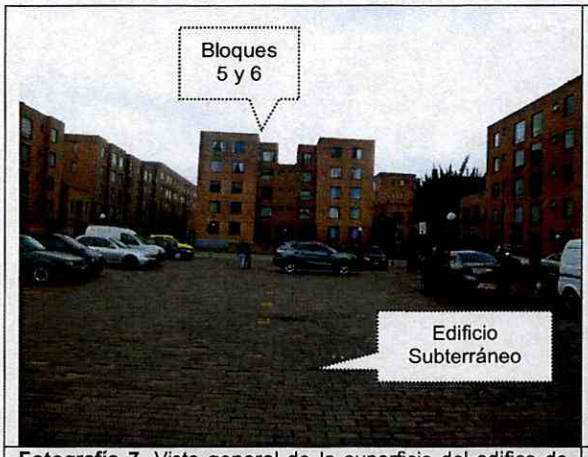
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



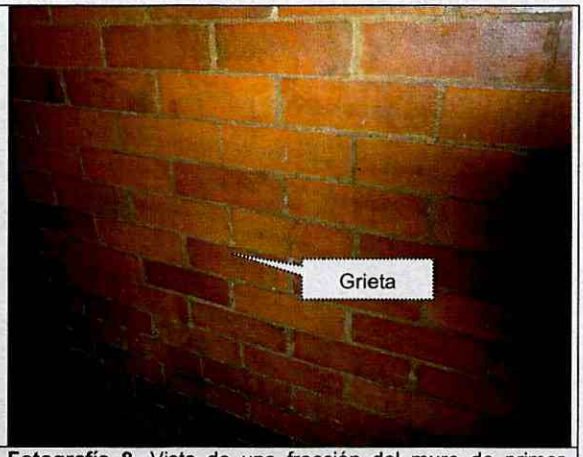
Fotografía 5. Vista de una fracción del muro de contención del edificio subterráneo, donde se observa presencia de filtraciones y eflorescencias (Tunal Reservado 1).



Fotografía 6. Vista de una fracción del muro de contención del edificio subterráneo, donde se observa presencia de filtraciones y eflorescencias (Tunal Reservado 1).



Fotografía 7. Vista general de la superficie del edifico de parqueadero subterráneo y Bloque 6 (Tunal Reservado 1).



Fotografía 8. Vista de una fracción del muro de primer nivel del Bloque 6, donde se observa grieta (Tunal Reservado 1).

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

- Ante un deterioro progresivo y fuerte de los elementos estructurales y no estructurales de los muros perimetrales del sótano de parqueaderos de los bloques 8-9-10 y 11, que

se ubican en el predio de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 (Tunal Reservado 2) y de la estructura subterránea de un (1) nivel que se ubica en el costado nororiental del predio de la Carrera 25 No. 53-10 (Tunal Reservado 1), en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, se podrían generar en el futuro daños estructurales importantes, que podrían en el supuesto comprometer la estabilidad estructural de estas edificaciones.

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y Carrera 25 No. 53-10 Sur, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito y del entorno del sector. Inspección realizada el día 24 de Mayo y 29 de Junio de 2017.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en los predios de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 (incluidos Bloques 8, 9, 10 y 11) y Carrera 25 No. 53-10 Sur, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados; no obstante ante un deterioro progresivo y fuerte de estos, la condición de estabilidad podría cambiar con el tiempo.

- La vulnerabilidad estructural de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 (Tunal Reservado 2) y Carrera 25 No. 53-10 (Tunal Reservado 1), en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, se desconocen ante cargas atípicas como por ejemplo un sismo.

9. ADVERTENCIAS.

- En el caso de pretenderse desarrollar intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, 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 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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 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 privados.

- 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 esta inspección 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 y/o recopilada en campo.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de la edificación y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del conjunto Residencial Tunal Reservado 2, en el predio de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y del Conjunto Residencial Tunal Reservado 1 en el predio de la Carrera 25 No. 53-10 Sur, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las edificaciones que presentan daños y que se reportan en el presente informe, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patologia y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dichas estruturas puedan presentar; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar las estructuras a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de Febrero de 2012, 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. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda al responsable y/o responsables del conjunto Residencial Tunal Reservado 2, en el predio de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y del Conjunto Residencial Tunal Reservado 1 en el predio de la Carrera 25 No. 53-10 Sur, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento (si aplica), y comportamiento suelo-estructura, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las unidades habitacionales que conforman el conjunto residencial en comento.

- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda al responsable y/o responsables del conjunto Residencial Tunal Reservado 2, en el predio de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y del Conjunto Residencial Tunal Reservado 1 en el predio de la Carrera 25 No. 53-10 Sur, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del conjunto Residencial Tunal Reservado 2, en el predio de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y del Conjunto Residencial Tunal Reservado 1 en el predio de la Carrera 25 No. 53-10 Sur, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Empresa de Acueducto de Bogotá – EAB, realizar la verificación y monitoreo de las redes de acueducto y alcantarillado en el sector evaluado en el presente documento (Predios de la Calle 52 F Sur No. 24 C-41 y Carrera 25 No. 53-10 Sur), con el propósito de constatar las condiciones y capacidades hidráulicas de sus redes en el

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

sector, y en caso de ser necesario adelantar las intervenciones de reparación y/o adecuación que sean necesarias.

1.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Edwin Ricardo Álvarez Vega Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Estructuras Especialista en Patología de la Construcción MP: 25202121671 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co