DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19063
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER8779

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	MÓVIL:	3	
FECHA:	17 de mayo de 2023	HORA:	10:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 55 Sur # 24B-55 IN 11 AP 402			COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA		X: 93160 – 93400 Y: 97500 – 97690	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tunal Oriental			ÁREA DIRECTA AFECTADA:		30 m²	
UPZ:	42 – Venecia			POBLACIÓN ATENDIDA:		4	
LOCALIDAD:	6 – Tunjuelito			FAMILIAS	1 ADULTOS	2	MENORES 2
CHIP:	AAA0015JNEA			PREDIOS EVALUADOS:		1	
AREA INSPECCIONADA:	70 m²			DOCUMENTO REMISORIO:		CR-48343	

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 55 Sur # 24B-55, 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 diecisiete (17) de mayo de 2023 al apartamento 402 del interior 11 del Conjunto Residencial Parque Real I, emplazado en el predio de la Calle 55 Sur # 24B-55, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, que se muestran en la Figura 1.

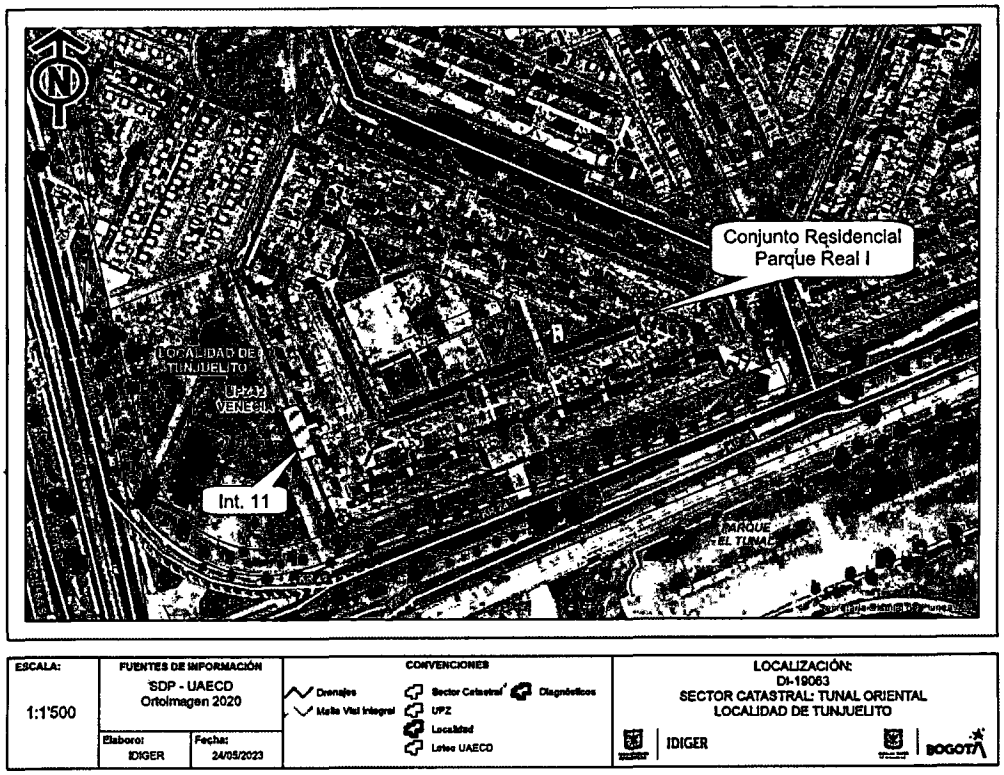


Figura 1. Localización del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 55 Sur # 24B-55, 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 Parque Real I, conformado por 37 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 en mampostería reforzada, con placa de entrepiso conformada por losas prefabricadas de concreto y cubierta liviana a dos aguas en teja de fibrocemento. (Fotos 1 y 2).

Se realiza inspección al interior del apartamento 402, localizado en el piso cuarto del interior 11 sobre el costado norte de la torre (Fotos 3 y 4), encontrando algunos daños leves en su interior que se describen a continuación:

- Ruptura de algunas baldosas que conforman el enchape del baño en cercanías a la placa de techo (Foto 5).
- Se hace evidente la dilatación existente entre algunas losas en concreto que conforman el entrepiso de los niveles 4 y 5 (Foto 6).
- Ruptura puntualizada de una losa en concreto del entrepiso de los niveles 4 y 5 (Foto 7).
- Se observa una fisura en sentido transversal a una de las losas en concreto que conforman el entrepiso de los niveles 4 y 5, con una abertura inferir a 1mm y en todo el ancho de la losa que es de aproximadamente 40 cm (Foto 8).

Es de destacar que conforme con la información suministrada por el personal de la comunidad que acompaño la visita y conforme se refiere en el documento de la solicitud, se han realizado al interior del apartamento 502 modificaciones consistentes en el retiro de algunos muros; situación que no pudo ser corroborada a partir de la inspección visual y que adicionalmente se escapa de las competencias de la entidad; modificaciones que según refieren han originado los daños identificados.

9. POSIBLES CAUSAS

Si bien a partir de la inspección visual no se puede establecer una relación directa entre las eventuales modificaciones realizadas en el apartamento 502 y los daños del apartamento 402, se considera viable que eventuales actividades de demolición hayan ocasionado algunas vibraciones e impactos sobre los elementos que conforman la edificación, favoreciendo la aparición de daños.

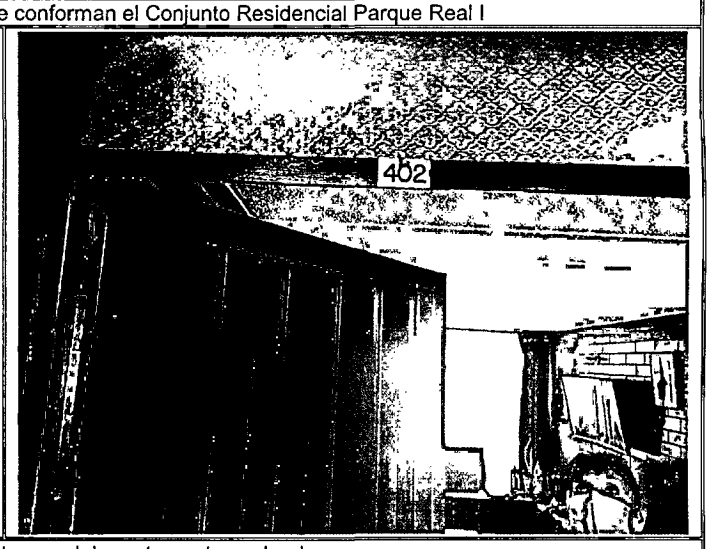
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



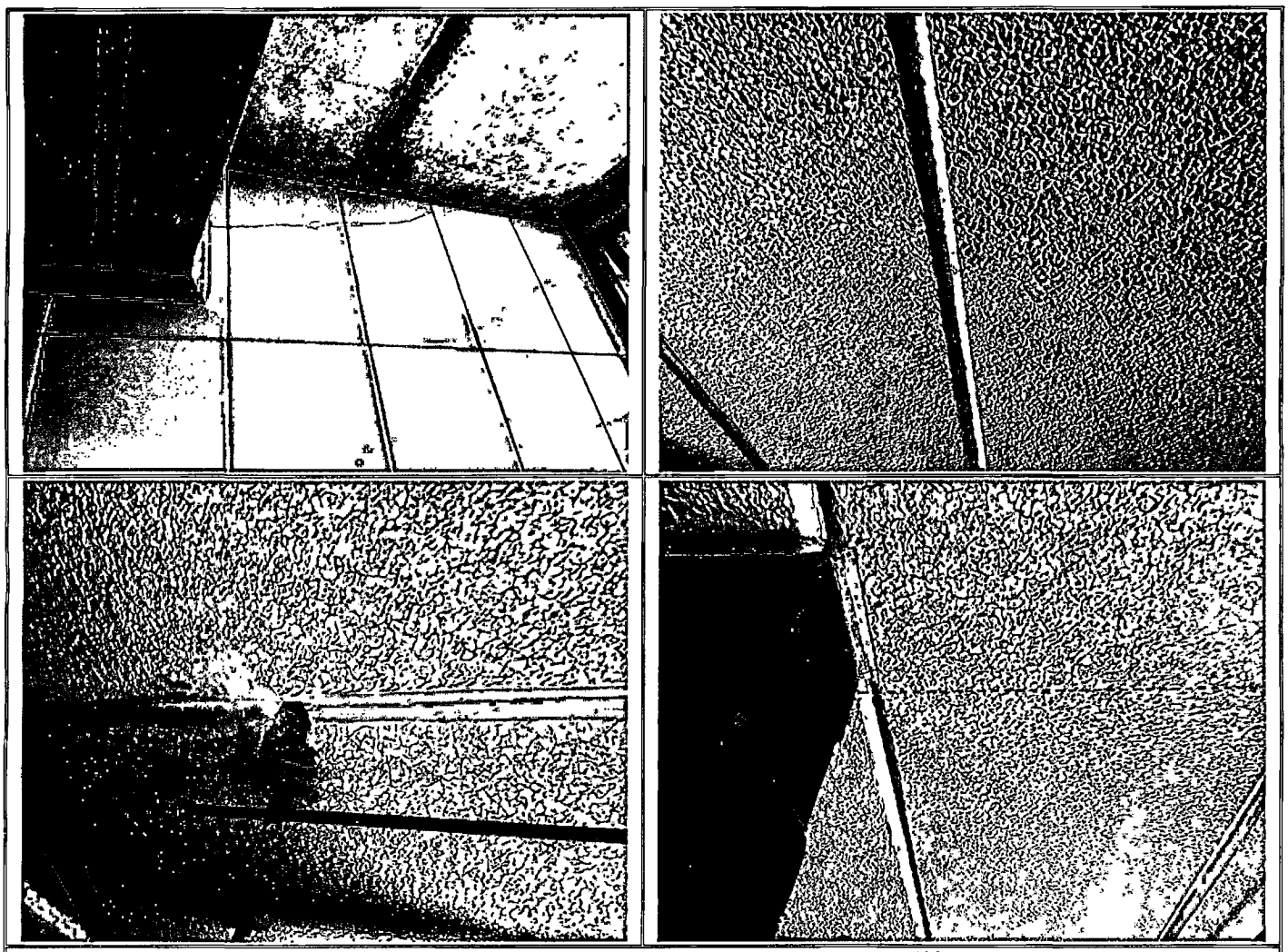


Fotos 1 y 2. Vista general de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Parque Real I





Fotos 3 y 4. Vista general de la torre y del apartamento evaluado



Fotos 5 a 8. Daños leves identificados al interior del apartamento 402.

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. 402 Int. 23 Conjunto Residencial Parque Real I Calle 55 Sur # 24B-55	Sara Gómez	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)

Dadas las características constructivas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Parque Real I y en el caso de que efectivamente se hayan o estén realizando demoliciones de

muros al interior del apartamento 502 del interior 11, 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 del interior 11 del Conjunto Residencial Parque Real I, emplazado en el predio de la Calle 55 Sur # 24B-55, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito; específicamente del apartamento 402.

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 402 del interior 11, Conjunto Residencial Parque Real I, emplazado en el predio de la Calle 55 Sur # 24B-55, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio los daños leves identificados principalmente en las losas en concreto que conforman el entrepiso de los niveles 4 y 5 de la torre. A partir de la inspección visual, se desconoce el comportamiento de la edificación ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

Dadas las características constructivas de las torres què conforman el Conjunto Residencial Parque Real I, 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 reiterar las siguientes recomendaciones consignadas en los documentos previamente emitidos, 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 55 Sur # 24B-55, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito, se recomienda a los responsables de los apartamentos 402 y 502 del interior 11, Conjunto Residencial Parque Real I, revisar a nivel de detalle el estado de las losas afectadas que conforman el entrepiso entre los niveles 4 y 5 e implementar las acciones pertinentes para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de estas. 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.

- Alcaldía Local de Tunjuelito, desde su competencia verificar las eventuales intervenciones que se adelantaron o se están adelantando al interior del apartamento 502 del interior 11, Conjunto Residencial Parque Real I, en el predio de la Calle 55 Sur # 24B-55, 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 teniendo en cuenta lo relevante que pueden ser estas modificaciones para la estructura de la torre y 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 los interesados en querer determinar con mayor detalle el grado de afectación de los diferentes elementos que conforman la estructura y el detonante de los daños identificados, se recomienda adelantar un estudio de patología y vulnerabilidad estructural, con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

- A la Alcaldía local de Tunjuelito, dar a conocer las recomendaciones del presente diagnostico al responsable y/o responsables del apartamento 502 del interior 11, Conjunto Residencial Parque Real I, emplazado en el predio de la Calle 55 Sur # 24B-55, Sector Catastral Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito.

- 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