DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17182
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER3939

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Marzo 30 de 2022	**HORA:**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Av. Carrera 30 No 26 -31.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1:99552.58 Y1:103536.37 X2:99640.43 Y2:103598.55 X3:99653.39 Y3:103593.52 X4:99597.83 Y4:103478.69
SECTOR CATASTRAL:	Acevedo Tejada.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					300 M2
UPZ:	107 – Quinta Paredes.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					332
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo.	**FAMILIAS**	83	**ADULTOS**	166	**MENORES**	166
CHIP:	AAA0055BPOE	**PREDIOS EVALUADOS**					1
AREA INSPECCIONADA	2000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-43212

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 inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

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

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, donde se ubica el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluados no presenta una condición de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

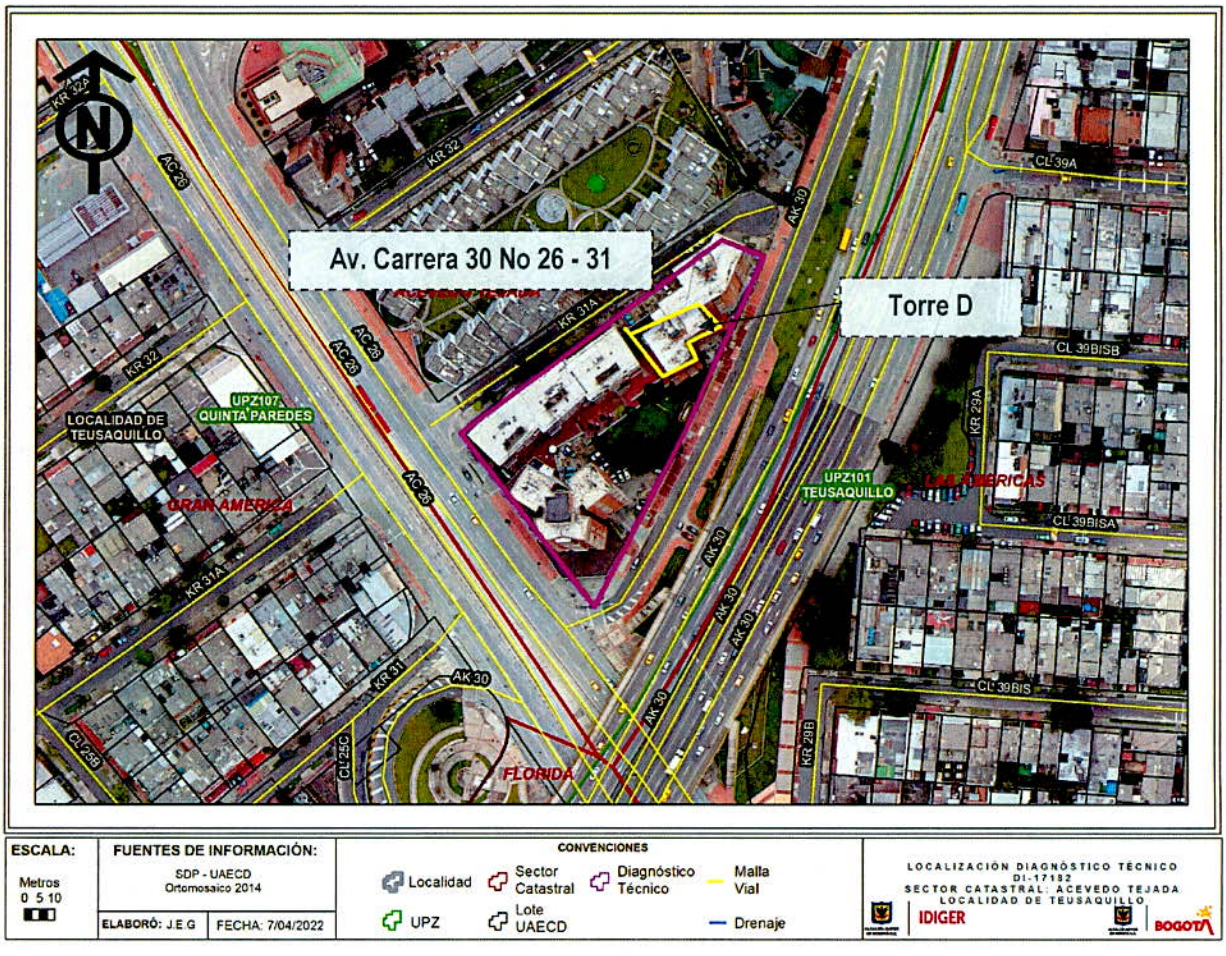


Figura 1. Localización de la edificación en la Av. Carrera 30 No 26 – 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2022ER3939, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 30 de marzo de 2022, a la edificación emplazada en el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, en una zona consolidada urbanísticamente, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas.

La visita se realizó en compañía de la administradora del Conjunto Residencial. En el predio se emplaza el Conjunto Residencial BCH, conformado por 6 Torres de apartamentos, 1 Torre de 12 niveles, 2 Torres de 8 niveles y 3 Torres de 4 niveles; construidas posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos de concreto con muros de en mampostería de arcilla y placa de entre piso en concreto. Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio, con una edad de construcción aproximada de 54 años, (Ver Fotografías 1 - 4).

Al realizar inspección visual de las zonas comunes, se identificó sobre el costado sur – oriental del Conjunto Residencial sobre la Torre D, una leve inclinación de esta. No se observan fisuras, grietas, que puedan indicar que exista en la actualidad algún tipo de compromiso en la estabilidad global del sector evaluado, ante cargas normales de servicio (ver fotografía 5).

Adicionalmente se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación de la Torre D, como pasillos y escaleras, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales severos, y/o deformación de elementos estructurales, (ver Fotografías 6 - 8).

Desde el exterior de las torres de apartamentos, se observa que los mampuestos de fachada que conforman los acabados de las Torres hacia el interior del Conjunto residencial presentan humedades, así como algunas aberturas entre los mampuestos. La persona que acompaña la visita manifiesta que en el pasado reciente se han presentado algunos desprendimientos, sin embargo, dichos daños han sido reparados en su momento, (ver fotografías 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales.
- Ausencia de Mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la Fachada del predio de la Av. Carrera 30 No 26 – 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada.



Fotografía 2. Interior del predio de la Av. Carrera 30 No 26 – 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada.



Fotografía 3. Zonas comunes del predio de la Av. Carrera 30 No 26 – 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada.



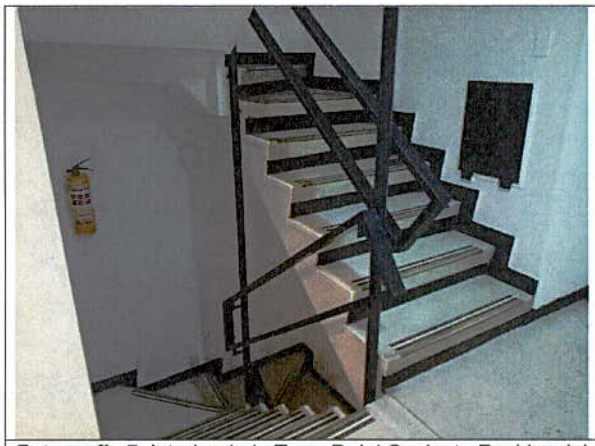
Fotografía 4. Vista exterior de la Torre D, al interior del Conjunto Residencial.



Fotografía 5. Vista exterior de la Torre D, al interior del Conjunto Residencial.



Fotografía 6. Interior de la Torre D del Conjunto Residencial Fontibón Reservado.



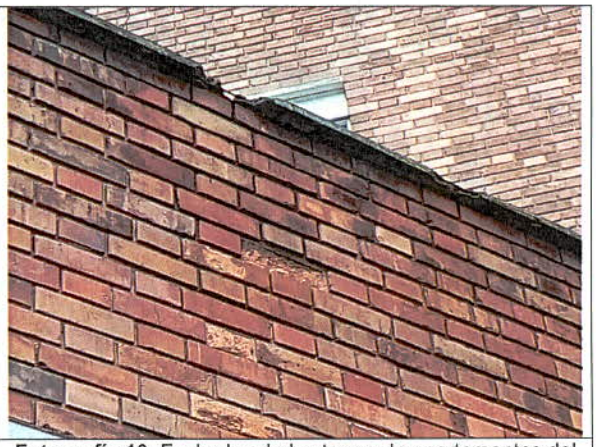
Fotografía 7. Interior de la Torre D del Conjunto Residencial Fontibón Reservado.



Fotografía 8. Fachadas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial.



Fotografía 9. Fachadas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial.



Fotografía 10. Fachadas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Av. Carrera 30 No 26 - 31.	Bibiana Guzmán	Edificación.	Residencial.	12 – 8 - 4	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de la inclinación identificada en la Torre D del Conjunto Residencial BCH en el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento sobre las fachadas de los apartamentos del Conjunto Residencial BCH en el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial BCH en el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial BCH en el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable del Conjunto Residencial BCH en el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la (s) causa (s) detonante(s) de los procesos de asentamiento y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudieran tener las edificaciones. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas. Dichos estudios deberán cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normatividad vigente.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial BCH en el predio de la Av. Carrera 30 No 26 - 31, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las condiciones de las fachadas de las Torres de Apartamentos con el fin de evitar que se presenten desprendimientos de algunos mampuestos de las fachadas.



- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático