DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18812
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5413500

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	18	MÓVIL:	3	
FECHA:	20 de marzo de 2023	HORA:	12:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Av. Calle 25 No. 27B – 87 Edificio Torre de Las Américas P2: Carrera 29 Bis No. 25-01 P3: Calle 24 No. 28 - 20	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X:99680,93 Y:103065,16				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Florida	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			400 m²				
UPZ:	102 – La Sabana	POBLACIÓN ATENDIDA:			57				
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	FAMILIAS	38	ADULTOS	50	MENORES	7		
CHIP:	P1: AAA0072LPFZ P2: AAA0271MHRJ entre otros P3: AAA0073ELHK entre otros	PREDIOS EVALUADOS			3				
AREA INSPECCIONADA	1Ha	DOCUMENTO REMISORIO			CR-47434				

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 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 polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Florida de la Localidad Los Mártires. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), en el predio se presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y avenidas torrenciales y/o inundaciones.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes de la zona evaluada y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dichos predios no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En atención al Evento SIRE 5413500 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de marzo de 2023 al predio localizado en la Av. Calle 25 No. 27 B - 87 y zonas aledañas, en el Sector Catastral Florida de la Localidad Los Mártires, como se ilustra en la Figura 1.

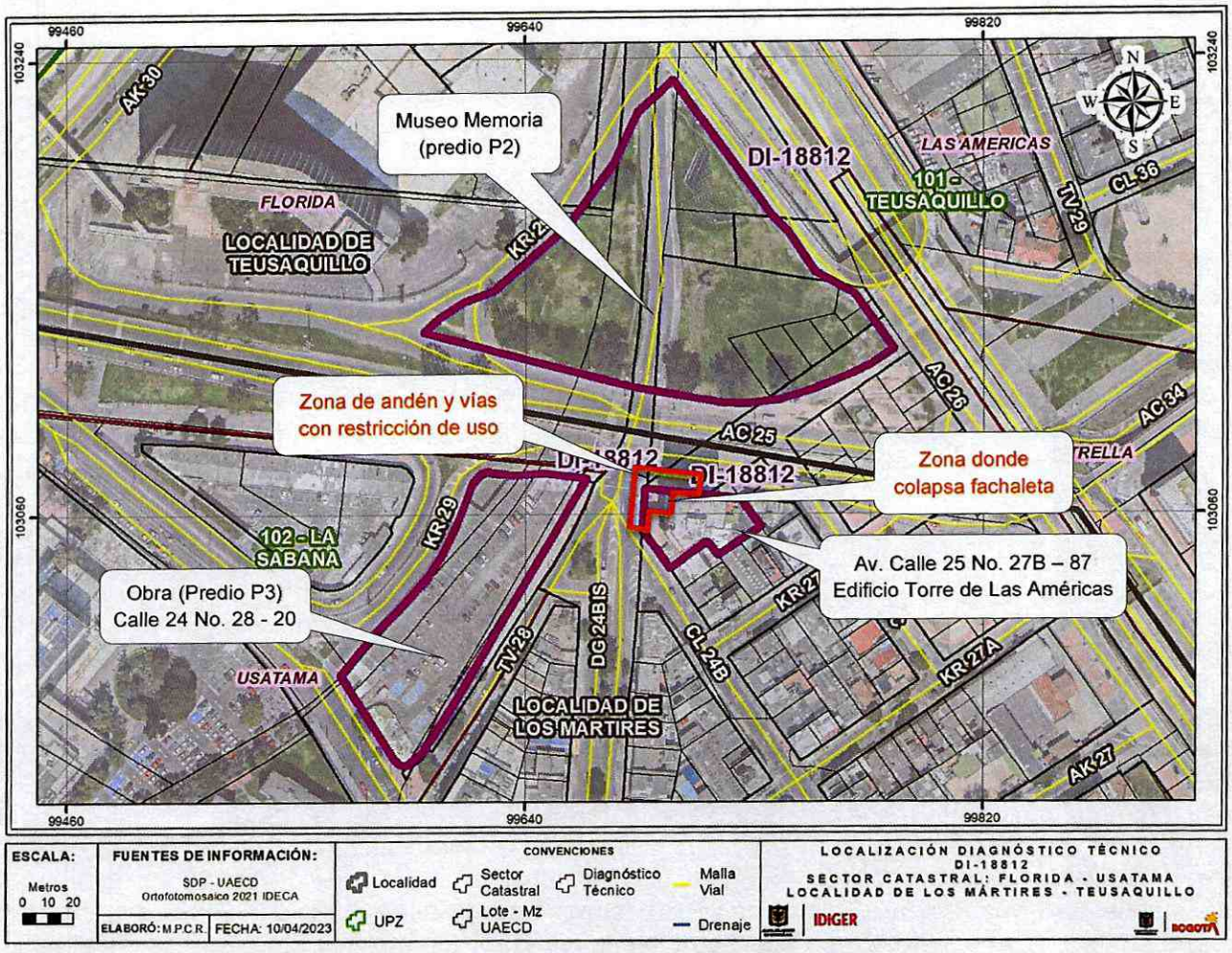

Figura 1. Localización sector evaluado – Sector Catastral Florida, Localidad Los Mártires

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada a los predios objeto de verificación, en el Sector Catastral Florida de la Localidad Los Mártires se identificó que el sector corresponde a una zona urbanísticamente consolidada con pendiente plana, vías de acceso vehicular en pavimento, con presencia de los servicios públicos domiciliarios.

En el predio P1 se localiza el Edificio Torre de las Américas el cual corresponde a una edificación de 13 niveles y un mezanine construida posiblemente en mampostería confinada, la cual se encuentra distribuida de la siguiente manera: En el primer nivel se encuentran cuatro locales comerciales y un

mezanine, de estos cuatro locales el local tres se encuentra subdividido en 3 puntos de venta correspondientes a Ortopédicos Rehabilitando y Salud, Restaurante Soup Coffee e Interrrapidisimo, y los locales 1, 2 y 4 se encuentran desocupados; a partir del nivel dos (2) al nivel trece (13) se localizan aproximadamente 38 unidades habitacionales correspondientes a apartamentos (ver fotos 1 y 2). Es importante mencionar que, hacia el costado norte y occidental del predio P1 se localizan las vías vehiculares de la Av. Calle 25 y la Diagonal 24 Bis, respectivamente. Dicha edificación se encuentra construida aproximadamente hace 50 años, según información de las personas que acompañan la visita.

El evento de emergencia se atiende el día 20 de marzo de 2023, debido al colapso parcial de la fachaleta en bloque del piso 7 y 8, del edificio Torre de las Américas localizado en la Av. Calle 25 No. 27B-87 (predio P1) en la fachada del costado noroccidental; material que se deposita en el andén del costado norte y occidental del edificio afectando el acceso a los locales tres (3) y cuatro (4) del primer piso y mezanine del predio (Ver fotos 3 - 6). Se realiza verificación desde los apartamentos 702 y 802 en los pisos correspondientes con el colapso parcial, sin identificar afectaciones internas en la edificación; no obstante, en la verificación desde el interior se observa que parte de la fachaleta continúa desprendida del muro, representando riesgo inminente de colapso hacia el andén (Ver fotos 7 y 8). En la verificación realizada desde el apartamento 1002, se identifica desde el interior, grieta y fisuras con tendencia vertical en la fachaleta en bloque del costado occidental del predio de aproximadamente 1cm de abertura, que se extiende por la fachaleta desde el piso 9 al piso 12 (Ver fotos 9 y 10), los cuales presentan riesgo inminente de colapso del resto de la fachaleta en esta zona.

En el costado norte del predio P1 se identifica en la Carrera 29 Bis No. 25-01 (Predio P2) una edificación construida en muros en concreto correspondiente al Museo Memoria el cual fue construido hace aproximadamente un año y medio, según información de las personas que acompañan la visita; en el cual no se evidencian daños desde la verificación externa realizada a la estructura (ver fotos 11 y 12). En el costado occidental del predio P1 en la Calle 24 No. 28 - 20 (Predio P3) se localiza una obra correspondiente a vivienda multifamiliar de 30 pisos de altura según lo indicado en las vallas informativas, que posiblemente se encuentra en procesos de cimentación y a la cual no se puede acceder debido a que no hay quien atienda la visita (ver fotos 13 y 14).

Finalmente, es importante mencionar que según información de los residentes del Edificio Torres de Las Américas, en dicha edificación (Predio P1) no se realiza mantenimiento hace aproximadamente 20 años; no obstante, indican que la fisura en la zona de fachaleta del costado occidental fue identificada hace 4 años aproximadamente, la cual ha venido aumentando con las vibraciones que se presentaron posiblemente por las construcciones de obras aledañas y por los movimientos sísmicos que se han presentado recientemente; situación que no se puede corroborar en el momento de la visita.

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de la zona y lo observado en la visita técnica, se considera que las afectaciones evidenciadas, pueden estar asociadas a falta de mantenimiento de la edificación y vibraciones generadas por las construcciones aledañas, que posiblemente han generado la aparición y/o aumento de fisuras y grietas, las cuales pueden verse acentuadas por los movimientos sísmicos. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que las afectaciones evidenciadas, estén siendo inducidas por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:





Foto 1 y 2. Vista general Predio evaluado Av. Calle 25 No. 27B – 8 Edificio Torre de la Américas



Foto 3. Vista colapso parcial fachaleta costado occidental del piso 7 y 8 del predio evaluado



Foto 4. Vista general zona donde se deposita el material que colapsa





Foto 5 y 6. Vista desde la Av. Calle 25 material que se deposita en el andén frente a los locales 3 y 4 del predio



Foto 7 y 8. Vista general desde el apartamento 702 estructura y zona donde se presento el colapso de la fachaleta.

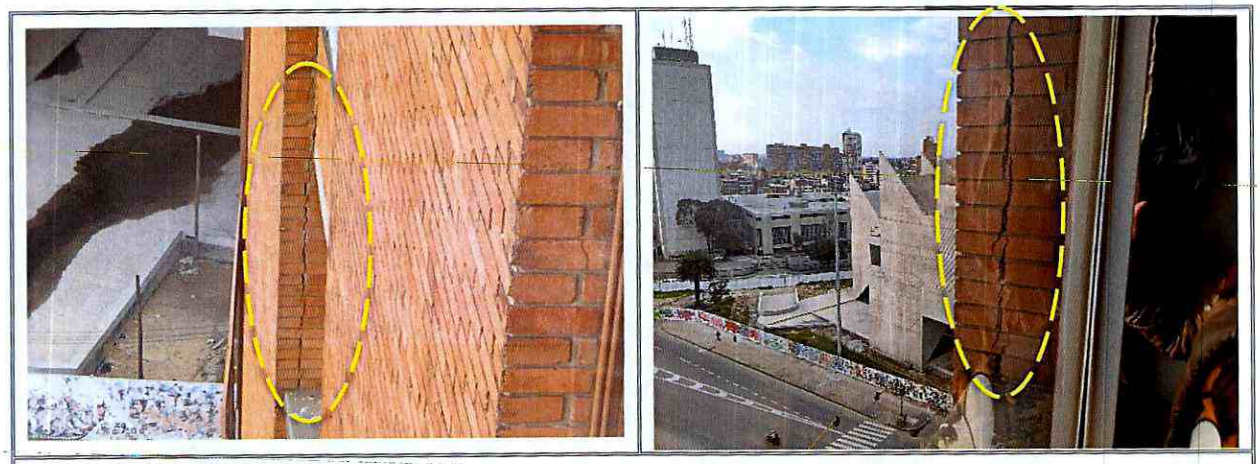

Foto 9 y 10. Grieta en fachaleta identificada desde los apartamentos 1102 y 1201

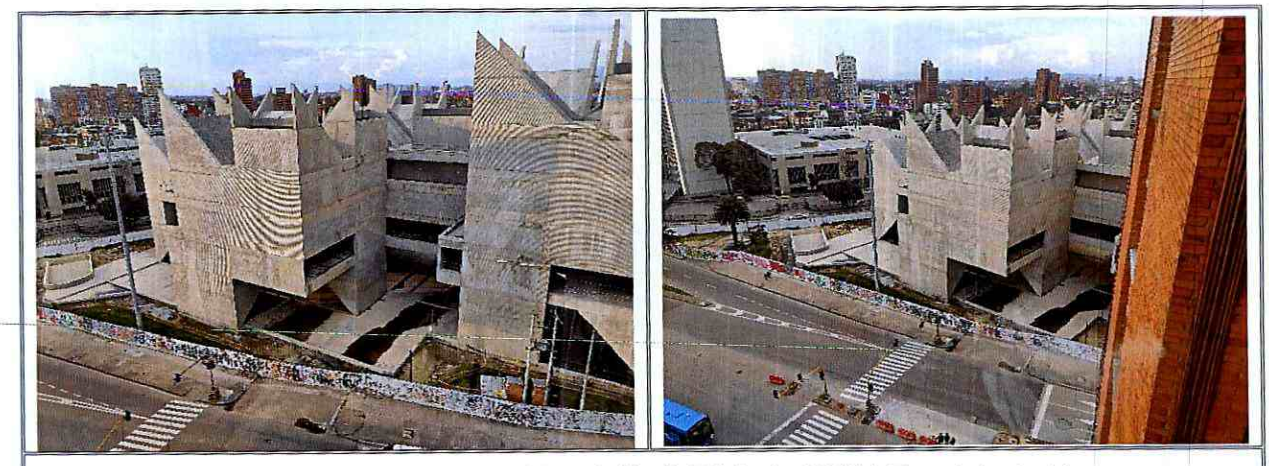

Foto 11 y 12. Vista General Museo Memoria (Predio P2) desde el Edificio Torre de las Américas

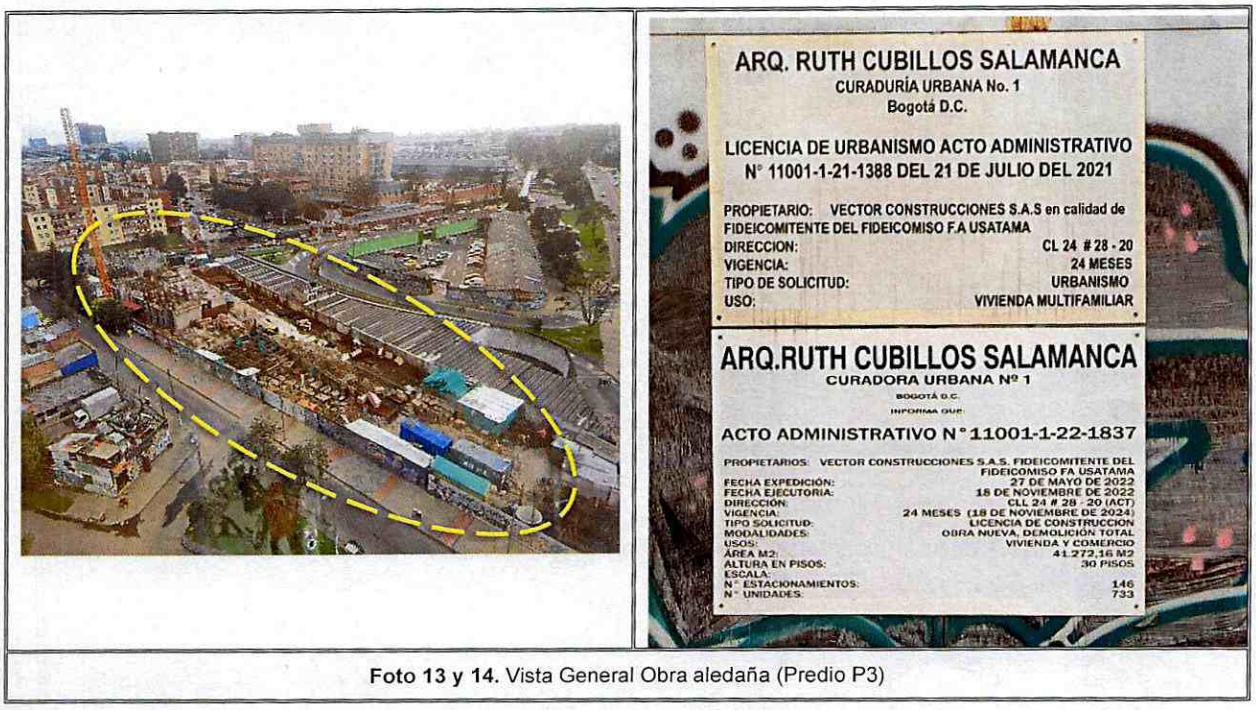

Foto 13 y 14. Vista General Obra aledaña (Predio P3)

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en la zona evaluada en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Av. Calle 25 No. 27B – 87 Edificio Torre de Las Américas	Luciana Duque	Mampostería Confinada	Residencial	13 más mezanine	Moderado
2	Carrera 29 Bis No. 25-01	-	Muros en concreto	Museo	4	Ninguno desde el Exterior

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	vías vehiculares de la Av. Calle 25 y la Diagonal 24 Bis y anden costado norte y occidente predio de la AV. Calle 25 No. 27B – 87.

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

Incremento en los daños identificados en la fachaleta del predio P1 Edificio torre de las Américas, con posibilidad de continuidad en los colapsos parciales y/o totales de la misma en el corto plazo; así como,

manifestación de daños en puntos en donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual, que pueden generar afectaciones a los locales comerciales que se localizan en el primer nivel, mezanine del predio y afectaciones en el andén y vías vehiculares localizadas en el costado norte y occidente de dicho predio, de no implementarse las recomendaciones indicadas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las construcciones localizadas en los predios P1: Av. Calle 25 No. 27B – 87 Edificio Torre de Las Américas P2: Carrera 29 Bis No. 25-01, P3: Calle 24 No. 28 – 20 y zonas aledañas, en el Sector Catastral Florida de la Localidad de Los Mártires.

- Recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

- Recomendación de restricción de uso de los locales 3 y 4 del predio de la Av. Calle 25 No. 27B – 87 (predio P1); en el Sector Catastral Florida de la Localidad de Los Mártires.

- Recomendación de restricción de uso de andenes y vías costado norte y occidente del predio de la Av. Calle 25 No. 27B – 87 (predio P1), de la siguiente manera: anden costado norte longitud 20m-ancho total y anden costado occidental 15m de longitud - ancho total y vías vehiculares de la Av. Calle 25 costado norte longitud 20m y ancho 2m y la Diagonal 24 Bis localizadas en el costado occidente 15m de longitud y 2m de ancho, aproximadamente.

Tabla 2. Relación de formato en atención al evento 5413500

No. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
10411	20 de marzo de 2023	Alcaldía Local de Los Mártires	Costado Occidental y norte Predio Av. Calle 25 No. 27B - 87	Restricción de uso vías costado norte y occidente del predio de la Av. Calle 25 No. 27B – 87 (predio P1), de la siguiente manera: anden costado norte longitud 20m-ancho total y anden costado occidental 15m de longitud - ancho total y vías vehiculares de la Av. Calle 25 costado norte longitud 20m y ancho 2m y la Diagonal 24 Bis localizadas en el costado occidente 15m de longitud y 2m de ancho aproximadamente
10412	20 de marzo de 2023	Al responsable del Predio	Av. Calle 25 No. 27B - 87	Restricción de uso Locales comerciales 3 y 4

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural global del predio P1 localizado en la Av. Calle 25 No. 27B - 87, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio; no obstante, la estabilidad de las fachaleta en bloque localizada en el costado occidental del predio y la funcionalidad de los locales 3 y 4 que se localizan en el primer piso y mezanine, si se encuentran comprometidos por los daños evidenciados. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas que se puedan presentar.

- La funcionalidad de los andenes y vías vehiculares de la Av. Calle 25 y la Diagonal 24 Bis, localizadas en el costado norte y occidente del predio P1 Av. Calle 25 No. 27B – 87, respectivamente, se encuentra comprometida en la actualidad por los daños evidenciados y el riesgo inminente de continuidad en los colapsos parciales de la fachaleta en bloque desde el costado occidental del predio P1.

- Si bien la estabilidad de los elementos de fachada de la edificación localizada en el predio P2: Carrera 29 Bis No. 25-01, no se encuentran comprometidos en la actualidad ante cargas normales de servicio; no es posible concluir sobre la estabilidad global de esta, dado que no se pudo ingresar a la edificación y no fue posible confirmar la presencia de daños estructurales o no estructurales que las pudieran estar afectando; se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas que se puedan presentar.

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 impartir 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:

- Al responsable y/o responsables de los locales comerciales 3 y 4 del predio P1 localizado en la Av. Calle 25 No. 27B – 87, en el Sector Catastral Florida de la Localidad de los Mártires, acoger la recomendación de restricción de uso, hasta tanto se implementen las acciones que garanticen condiciones de funcionalidad de los locales comerciales y anden; así como, la estabilidad de la fachaleta del costado occidental del predio P1.

- A la Alcaldía Local de los Mártires, desde su competencia acoger la restricción de uso de vías costado norte y occidente del predio de la Av. Calle 25 No. 27B – 87 (predio P1), de la siguiente manera: anden costado norte longitud 20m-ancho total y anden costado occidental 15m de longitud - ancho total y vías vehiculares de la Av. Calle 25 costado norte longitud 20m y ancho 2m y la Diagonal 24 Bis localizadas en el costado occidente 15m de longitud y 2m de ancho aproximadamente, en el Sector Catastral Florida de la Localidad de los Mártires, y que en lo posible no se permita el paso de peatones y vehículos por la zona hasta tanto se implementen acciones que

garanticen las condiciones de funcionalidad en estos espacios y se garantice la estabilidad de la fachaleta del costado occidental del predio P1.

- Al responsable y/o responsables del predio P1 localizado en la Av. Calle 25 No. 27B – 87 en el Sector Catastral Florida de la Localidad de los Mártires, adelantar las acciones necesarias de reparación, reforzamiento y/o mantenimiento de los elementos que presentan daños, así como de la estructura en general del Edificio Torres de las Américas; con el fin de garantizar la funcionalidad de los locales comerciales, andenes y vías vehiculares aledañas al predio, y la estabilidad de elementos que presentan daños en la edificación; garantizando la vida útil de la estructura y en pro de la seguridad de las personas y vecinos del sector que transitan por la zona. Lo anterior, debe ser realizado por personal idóneo, cumpliendo con los parámetros técnicos establecidos en la norma Sismoresistente NSR-10.

- A la firma Vector Construcciones S.A.S en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso F.A USATAMA, posible responsable de la obra de construcción que se adelanta en el predio P3, se recomienda que adelante la respectiva verificación de las condiciones de estabilidad de los elementos que presentan daños en el predio aledaño P1 evaluado en el presente informe, en los cuales se identificaron afectaciones posiblemente generadas por las actividades realizadas en la obra. Es necesario, que se adelanten las reparaciones, reforzamientos y/o adecuaciones que garanticen óptimas condiciones de servicio de la edificación afectada, en caso de comprobarse que los daños fueron ocasionados por la obra civil. Todas las acciones que se adelanten deben ser realizadas por personal idóneo, cumpliendo con los parámetros técnicos establecidos en la norma sismoresistente NSR-10.

- A la firma Vector Construcciones S.A.S en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso F.A USATAMA, posible responsable de la obra de construcción que se adelanta en el predio P3, se recomienda elaborar e implementar prontamente el PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS (*PGRDEPP*), establecido por el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017. El mencionado Plan es el mecanismo que la ley ha concebido como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER. La responsabilidad de su implementación es del representante legal de la entidad o firma privada que adelante actividades constructivas en la ciudad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

  El *PGRDEPP* debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de los Mártires, como autoridad administrativa y responsable de efectuar acciones de vigilancia, inspección y control en el territorio de su jurisdicción, se recomienda adelantar prontamente el respectivo control urbano verificando si en las construcciones realizadas en los predios denominado P2 (Carrera 29 Bis No. 25-01) y P3 (Calle 24 No. 28 - 20) en el presente informe, se ejecutaron y/o ejecutan en el marco de lo aprobado en las respectivas licencias y conforme a las exigencias de la normatividad vigente. Lo anterior, teniendo en cuenta que los daños identificados sobre la construcción del Predio P1 (Av. Calle 25 No. 27B – 87), posiblemente están asociados con vibraciones generadas por las construcciones llevadas a cabo en el predio P2 y P3, y en virtud de

lo establecido en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Artículo 6 Acuerdo 735 de 2019, en los que señala que es competencia de los alcaldes locales la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana.

Por tanto, en caso de comprobar que los daños fueron debidamente ocasionados por la ejecución de los proyectos de construcción, se recomienda a la Alcaldía Local de Los Mártires, en función de sus competencias de inspección, vigilancia y control, adelantar las acciones técnicas, administrativas y jurídicas necesarias para que los responsables de los predio P2 y P3, adelanten las acciones de reparación integral de los daños que la obra haya ocasionado, y que además, implemente el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas con el cual garantizará acciones de mitigación, en caso de que se presenten nuevas afectaciones en las inmediaciones del proyecto.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, informar a los responsables de los predios P1 (locales 3 y 4), P2 y P3 de las conclusiones y recomendaciones emitidas en el presente documento; así como, 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

Elaboró
Firma:_____ Nombre: **TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO** Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia Contratista (25202-142400 CND)
Profesional Especializada del grupo de Asistencia Técnica - SARECC
Revisó
Firma:_____ Nombre: **IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS** Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional Especializado del grupo de Asistencia Técnica - SARECC