# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18499
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER No. 2022ER23672

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ** | | | | **SOLICITANTE:** LIZETH HASBLEIDY CADENA BEJARANO |
| **CAT** | 22 | **MÓVIL:** | Cont. | |
| **FECHA:** | 10 de enero de 2023 | **HORA:** | 3:00 PM | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | AV. CL 26 32-14 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | | | | X:99704.35 y:103534.76 | | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Acevedo Tejada | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | | 50.00 M2 | | | |
| **UPZ:** | 107-Quinta Paredes | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | | 66 | | | |
| **LOCALIDAD:** | 13 – Teusaquillo | **FAMILIAS** | 22 | **ADULTOS** | 64 | **MENORES** | 2 | | |
| **CHIP:** | AAA0055CFPA (solamente como referencia) | **PREDIOS EVALUADOS** | | | | 1 | | | |
| **AREA INSPECCIONADA** | 200,00 M2 | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | | CR-46328 | | | |

## 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

En el caso de adelantarse 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

## 5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

## 6. ANTECEDENTES

El predio evaluado, se encuentra ubicado en la siguiente dirección: AC 26 32-14, en el sector catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo, el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta presenta cobertura de Amenaza Baja por movimiento en masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER ha emitido Diagnósticos Técnicos; los cuales se referencian a continuación en la tabla 1; los mismos pueden ser consultados en el Centro de Documentación e información **CDI-IDIGER.**

**Tabla 1.** Documentos Técnicos emitidos para el predio evaluado

| DOCUMENTO | FECHA |
|---|---|
| DI-9098 | Año 2016 |

Personal del IDIGER en el año 2016 realizó visita técnica al predio en comento, en este año 2016 se verificó una edificación de 12 pisos y 4 torres de 5niveles, donde se evidenciaron fisuras y grietas menores a 1 cm de abertura, desprendimiento de pañetes, ocasionados posiblemente por deterioro de las edificaciones y sumado a esto la vetustez de las edificaciones que supera los 30 años, situación reconocida por los propietarios que no han realizado mantenimiento por más de 10 años. Concluyendo que, por las afectaciones sufridas la estabilidad estructural y funcionalidad no se encontraban comprometidas ante cargas normales de servicio, por tanto, se dan recomendaciones de implementar acciones de mantenimiento y mejoramiento, en caso de requerir profundizar sobre las afectaciones encontradas se recomendó adelantar estudios de patología que se incluyan estudios de vulnerabilidad y comportamiento suelo-estructura, garantizando que se cumpla los requerimientos exigidos en la NSR-10.

## LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día (10) de enero de 2023, al predio de dirección: AC 26 32-14, en el sector catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo; que en adelante se denominarán predio verificado y evaluado.




**Figura 1.** Localización del predio de dirección: AC 26 32-14, en el sector catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo.

## 7. DESCRIPCIÓN

El sector donde se encuentra el predio visitado y evaluado corresponde a una zona plana, con vías pavimentadas; el predio es esquinero y la zona se encuentra consolidada urbanísticamente, donde se localizan construcciones de 1 hasta 14 niveles de uso vivienda familiar y comercial.

Verificando el predio en la parte del frente costado sur se emplaza una edificación de 12 niveles (Ver fotografía 1); y semisótano de uso para bicicletas; placa en concreto en el piso 1 para parqueaderos, en la parte norte edificaciones de 5 niveles; en este caso según lo solicitado en el radicado se solicita verificar la torre de 12 niveles, llamado edificio Venezuela, unidad Residencial Américas 2.

Se realiza la verificación en compañía del vigilante; es así como en el semisótano se evidencian humedades en la placa de entrepiso y muros, (Ver fotografía 2); por la parte superior de esta placa por donde ingresan los vehículos, se encuentra con fisuras y grietas de longitudes hasta de 3 metros con aberturas de hasta 5 cm, igualmente en la zona de parqueadero se evidencian estas grietas, (Ver fotografías 3 y 4); se verifica la columna del frente del edificio costado sur occidental, la cual en la parte inferior presenta desprendimiento del recubrimiento quedando los hierros de refuerzo a la intemperie. (Ver fotografía 4). En general se evidencia la construcción con deterioro propia de su vetustez, la cual es superior a los 30 años.

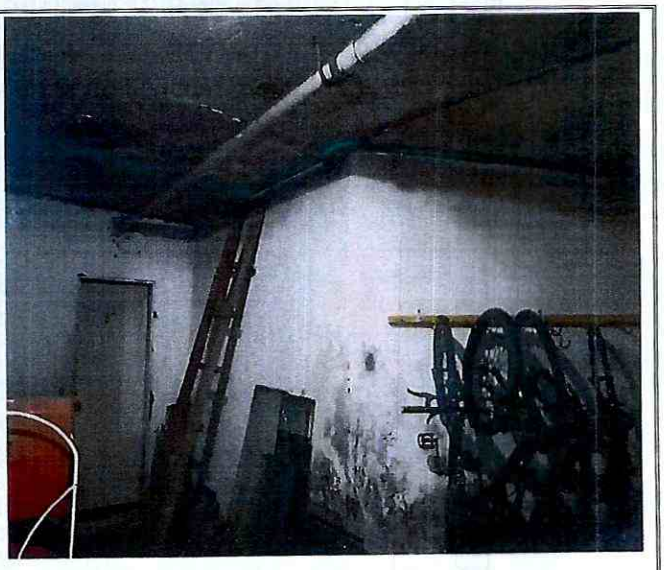
## 8. POSIBLES CAUSAS

- Vetustez de la edificación.
- Ausencia mantenimientos preventivos y rutinarios, en la edificación evaluada.

## 9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía No. 1.** Vista general de la edificación de 12 niveles.



**Fotografía No. 2.** Vista general de las humedades en placa y muros del semisótano de la edificación de 12 niveles



**Fotografía No. 3.** Vista general de la placa de ingreso con grietas.



**Fotografía No. 4.** Vista general la placa de parqueadero con grietas.



**Fotografía No. 5.** Vista general de la columna del frente del edificio costado sur occidental, y vista de los hierros de refuerzo.

## 10. DAÑOS

**Tabla 2.** Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

| No. | DIRECCIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | USO | N° DE PISOS | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | AC 26 32-14 | Mampostería simple y pórticos en concreto | Residencial | 12 | Leves |

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

| SI | | NO | x | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

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

- Aumento progresivo de las humedades del sótano, del edificio de 12 niveles, edificio Venezuela, unidad Residencial Américas 2.

- Aumento progresivo del desprendimiento de recubrimiento de columnas y por ende la oxidación y pérdida de propiedades técnicas de los hierros de refuerzo en especial la columna de la parte del frente costado sur occidental del edificio de 12 niveles, edificio Venezuela, unidad Residencial Américas 2.

## 12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la edificación de 12 niveles, edificio Venezuela, unidad Residencial Américas 2.

## 13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la de la edificación de 12 niveles, edificio Venezuela, unidad Residencial Américas 2, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- Dado que quien atiende la visita indica que el radicado se refiere a la torre de 12 niveles, que es donde el vigilante se encuentra, no fue permitido el ingreso a las demás torres de 5 pisos, así las cosas, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad. Sin embrago, desde el exterior del predio no se identifica daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar algún proceso de inestabilidad estructura de las torres de 5 niveles que hacen parte del conjunto Américas Dos.

**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.

## 14. RECOMENDACIONES

- A la administración del edificio y/o copropietarios y responsables de la edificación de 12 niveles, edificio Venezuela, unidad Residencial Américas 2 dirección AC 26 32-14, en el sector catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la edificación existente en especial las placas de concreto de ingreso de vehículos y parqueadero y la columna de la parte del frente del costado sur occidental, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil; acciones que se recomienda adelantar con el apoyo de personal idóneo. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- A la administración del edificio y/o copropietarios y responsables de la edificación de 12 niveles, edificio Venezuela, unidad Residencial Américas 2 dirección AC 26 32-14, en el sector catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo, tener en cuenta la recomendación dada en el DI-9098 del año 2016;" adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad, y comportamiento suelo-estructura; garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo a la normatividad vigente, para lo cual se deberán tramitar los respectivos permisos y licencias".

- A la alcaldía Local de Teusaquillo, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector.

## 15. APROBACIONES

| ***16.1 Elaboró*** |
|---|
| Firma:_____<br>Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez<br>Esp. Gerencia de Proyectos |
| *Contratista* |
| ***16.2 Revisó*** |
| Firma:_____<br>Nelson David Millán del Valle<br>*Profesional Especializado cód. 222 Grado 23* |
| *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático* |