DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-15419
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado 2021ER822

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	CON	
FECHA:	26 de febrero de 2021	HORA:	7:45	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Calle 26 # 31A-06	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X: 99600 Y: 103600		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Acevedo Tejada	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			0.77 Ha		
UPZ:	107 - Quinta Paredes	POBLACIÓN ATENDIDA:			250		
LOCALIDAD:	13 - Teusaquillo	FAMILIAS	76	ADULTOS	200	MENORES	50
CHIP:	AAA0055BSZE	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	0.77 Ha	DOCUMENTO REMISORIO			CR-39634		

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.

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 privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizan 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.

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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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.

4. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

5. ANTECEDENTES:

El predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, se localiza en el barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo y de acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "Amenaza por Remoción en Masa" 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), este predio no presenta cobertura de amenaza.

Así mismo, De acuerdo con el Mapa No. 4 "Amenaza por Inundación" 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), el predio objeto de consulta tampoco presenta cobertura de amenaza.

6. LOCALIZACIÓN

En atención al radicado 2021ER822 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintiséis (26) de febrero de 2021 al predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, el cual se muestra a continuación en la Figura 1.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Figura 1. Localización general del predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

7. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al sector en el que se emplaza el predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06 se identificó que este corresponde con una zona 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 BCH2, conformado por 19 torres de 5 pisos cada una, cuyo primer nivel es de parqueaderos. Estas torres, tiene n una edad estimada de construcción cercana a los 50 años y están concebidas bajo un sistema estructural posiblemente conformado por muros de carga, con cubiertas a dos aguas. Se evidencia sobre las fachadas de las torres algunas fisuras con tendencias aleatorias, longitudes que oscilan entre 1m y 2.5m y aberturas de aproximadamente 5mm; así como algunos problemas de humedades.

Las torres que conforman el Conjunto Residencial BCH2, se localizan sobre los costados suroriente y noroccidente del predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, dejando las zonas comunes hacia la parte central del predio (Figura 2), las cuales se disponen topográficamente

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

más alto que el terreno natural, conllevando a que el ingreso a las torres desde el interior del conjunto se haga directamente al segundo nivel a través de una rampa o al parqueadero a través de escaleras(Figura 3). Para esto posiblemente se desarrollaron algunos rellenos al interior del predio, los cuales, en su gran mayoría, están siendo confinados por algunos muros en mampostería que hacen parte del cerramiento del conjunto o son divisorios de las áreas comunes.



Figura 2. Distribución en planta de las torres que conforman el Conjunto Residencial BCH2

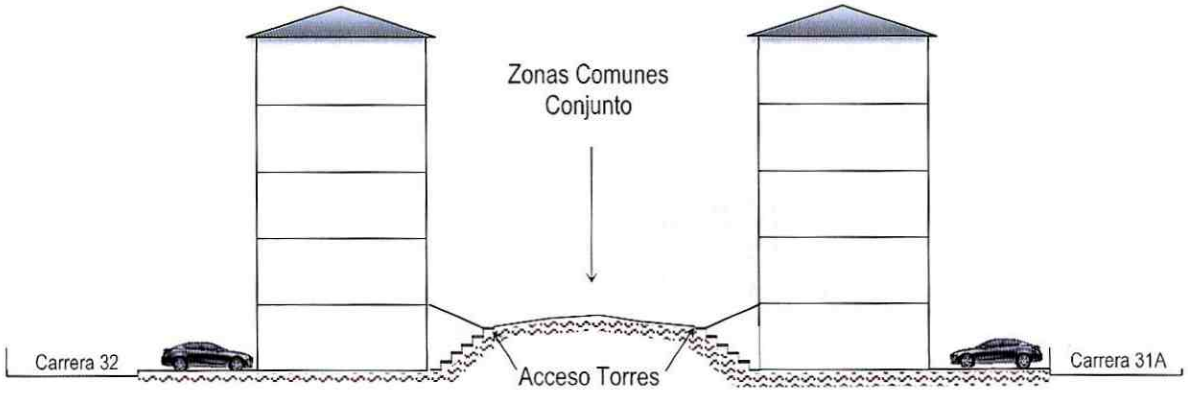


Figura 3. Esquema aproximado del perfil A-A' torres que conforman el Conjunto Residencial BCH2

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Es de resaltar, que varios de los muros de cerramiento del conjunto y divisorios de las áreas comunes, reflejan agrietamientos que en promedio tienen longitudes cercanas a los 1.5m y aberturas hasta de 1cm, los cuales conforme a lo evidenciado no se han generado recientemente.

8. POSIBLES CAUSAS

A partir de lo señalado anteriormente, se identifica que el Conjunto Residencial BCH2, evidencia dos tipos de daños, los cuales dadas sus características están asociados con posibles causas diferentes:

- Daños identificados sobre las edificaciones: es posible que las fisuras y los problemas de humedad identificados sobre las fachadas de las torres, estén asociados con pequeños asentamientos diferenciales de las torres evaluadas y a una falta de mantenimiento periódico preventivo y/o correctivo de las fachadas.
- Agrietamientos en los muros de cerramiento del conjunto y divisorios de las áreas comunes: Se considera probable que estos daños estén asociados con los rellenos localizados al interior del conjunto. Lo anterior debido a que la única medida de confinamiento de estos rellenos son los muros en cuestión; los cuales pudieren no ser una medida monolítica competente para soportar los empujes ejercidos por el terreno.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista del Conjunto Residencial BCH2 desde el exterior, Carrera 31A

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Foto 2. Vista del Conjunto Residencial BCH2 desde el interior.



Foto 3. Vista de algunas fisuras identificadas sobre las fachadas de las torres que conforman el Vista del Conjunto Residencial BCH2



Foto 4. Vista de algunos problemas de humedades identificadas sobre las fachadas de las torres que conforman el Vista del Conjunto Residencial BCH2.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Foto 5. Vista de algunos asociados con agrietamientos en los muros de cerramiento del conjunto y divisorios de las áreas comunes



Foto 5. Vista del muro afectado mostrado en la foto 4 evidencia del relleno existente al interior del predio.

10. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Avenida Calle 26 # 31A-06	Claudia María Espinosa Morales	Muros de Carga	Residencial	5	leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- De no implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas observadas se deterioren en mayor medida.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial BCH2 emplazado en el predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

13. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y habitabilidad de las 19 torres que conforman el Conjunto Residencial BCH2 emplazado en el predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, debido a los daños identificados sobre las fachadas de estas. Con base en la inspección visual no es posible determinar el comportamiento de estas estructuras ante cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo, debido a su vetustez.

- La estabilidad de los muros de cerramiento y divisorios de las áreas comunes del Conjunto Residencial BCH2 emplazado en el predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, así como la funcionalidad de los espacios adyacentes, tanto privados como públicos, no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Así mismo, no es posible determinar el comportamiento de estas estructuras ante cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo

14. RECOMENDACIONES

- A la copropiedad del Conjunto Residencial BCH2 emplazado en el predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, implementar acciones encaminadas al mantenimiento de los muros de fachada en las torres que conforman el conjunto, así como sobre los muros de cerramiento y divisorios de las áreas comunes, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- A la copropiedad del Conjunto Residencial BCH2 emplazado en el predio de la Avenida Calle 26 # 31A-06, barrio tradicional Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, en el caso que requieran determinar con mayor precisión el estado real de las torres que conforman el conjunto y las causas detonantes de los daños identificados, se recomienda adelantar estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural, con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente, para lo cual se deberán tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, 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.

15. APROBACIONES.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071