DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20115
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5425641

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	10 de noviembre de 2023	**HORA:**	08:40	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 32 # 28-08			**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 99620 - 99700 Y: 103605 - 103716		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Acevedo Tejada			**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	60 m²		
UPZ:	107 - Quinta Paredes			**POBLACIÓN ATENDIDA:**	140		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo			**FAMILIAS**	44	**ADULTOS** 110	**MENORES** 30
CHIP:	AAA0055BYZE			**PREDIOS EVALUADOS**	1		
AREA INSPECCIONADA	3500m			**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-51068		

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.

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 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.

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 32 # 28-08, se localiza en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo 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 encuentra en una zona que presenta amenaza baja o inferior a la baja 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 y por rompimiento de jarillón.

Una vez revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), se encontró que el IDIGER en el marco de sus funciones y en atención a diferentes requerimientos realizados por parte de la comunidad a través de radicados o eventos de emergencia ha desarrollado varias visitas técnicas al predio de interés, a partir de lo cual se han emitido los documentos técnicos relacionados en la Tabla 1; los cuales puede ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de interés

No.	DOCUMENTO	FECHA
1	RO-30327	Mayo de 2008
2	RO-33930	Mayo de 2008
3	DI-3733	Mayo de 2008
4	DI-4323	Octubre de 2009

Los tres primeros documentos están basados en varias visitas realizadas al conjunto residencial "Las Américas", localizado en la Carrera 32 No.28-08, luego de un evento sísmico ocurrido el día 24 de mayo de 2008. En resumen, estos documentos señalan la presencia de grietas y daños, principalmente en elementos no estructurales, tanto al interior de algunos apartamentos como sobre las fachadas de la Torre Argentina, ocasionados posiblemente por la excitación dinámica generada durante el sismo. En consecuencia y de forma preventiva se recomendó en estos documentos la restricción de algunas zonas comunes, hasta tanto se realizara el retiro controlado o reparación de los elementos afectados con riesgo de caída.

Posteriormente, en octubre de 2009 se realiza una nueva verificación del conjunto residencial "Las Américas", encontrando la persistencia de los daños identificados en el 2008 y por consiguiente el compromiso en la funcionalidad de algunas áreas comunes; por lo que se reiteran las recomendaciones.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día diez (10) de noviembre de 2023, al Conjunto Residencial Las Américas, localizado en el predio de la Carrera 32 # 28-08, en el Sector Catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo, que se muestra a continuación en la Figura 1.

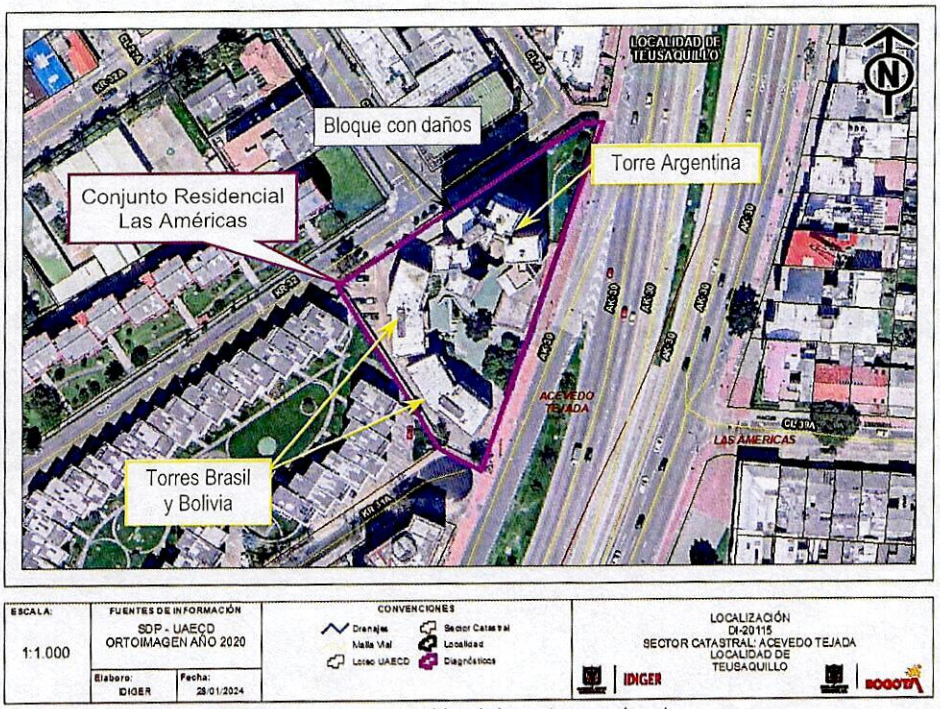


Figura 1. Localización del sector evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

Se identifican algunos agrietamientos en elementos no estructurales de la fachada noroccidental de la torre argentina en el Conjunto Residencial Las Américas. Según informó habitantes del conjunto, estos daños se hicieron evidentes luego de un movimiento sísmico percibido el 17 de agosto de 2023; situación que a partir de la inspección visual no es posible precisar.

En el predio de la Carrera 32 # 28-08, se emplaza el Conjunto Residencial Las Américas, con una edad de aproximadamente 55 años, conformado por tres torres. El sector suroccidental del predio es ocupado por dos edificaciones, conocidas como Torre Brasil y Torre Bolivia, los cuales presentan cuatro (4) niveles más un semisótano de parqueaderos, sistema estructural en pórticos de concreto reforzado, con losas de entrepiso y cubierta (terraza) en concreto, al parecer aligeradas.

Por otra parte, en el sector norte del predio se encuentra construida la Torre Argentina, edificación de diecisiete (17) niveles y un semisótano de parqueaderos, con estructura en pórticos de concreto reforzado, con losas de entrepiso aligeradas en concreto reforzado y muros perimetrales y divisorios en mampostería. El primer nivel de la torre presenta una altura mayor, existiendo en algunos sectores locales comerciales, una plazoleta y un mezanine en el que se ubican la oficina de la administración y el salón comunal. La Torre Argentina está conformada por seis (6) bloques distribuidos alrededor de un hexágono central que conforma el vacío de ventilación; los bloques se encuentran ligados entre sí por medio de las losas de entrepiso, en el sector en el que se localizan los pasillos internos de circulación.

A partir de la inspección visual adelantada, se evidencian algunos agrietamientos sobre los muros en mampostería de fachada en el segundo y tercer nivel, con una tendencia vertical, longitudes de aproximadamente 5m y aberturas que pueden alcanzar 1 cm. Estos agrietamientos se perciben sobre el costado noroccidental de la torre argentina específicamente en el bloque 3, mirando la torre en planta y en el sentido que corren las agujas del reloj; daños que adicionalmente se perciben al interior de los apartamentos de los niveles 2 y 3.

Es de destacar que estos daños, se localizan en áreas diferentes a las afectadas en el 2008 y 2009, conforme a la revisión de los documentos antecedentes; en las cuales actualmente no se refirieron afectaciones.

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los daños identificados sobre los muros en mampostería de fachada, puedan haberse derivado de deformaciones y/o movimientos del sistema estructural de la torre, en respuesta a las diferentes solicitaciones a las que pudo estar sometida; los cuales eventualmente pudieron trasmitir algunos esfuerzos sobre los elementos no estructurales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista desde el costado noroccidental del Conjunto Residencial Las Américas

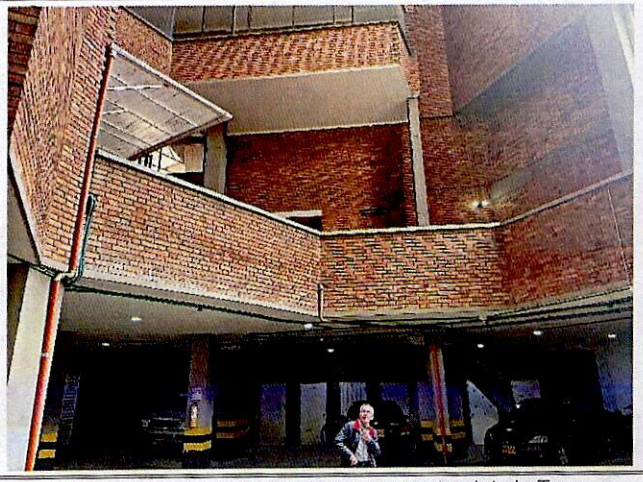
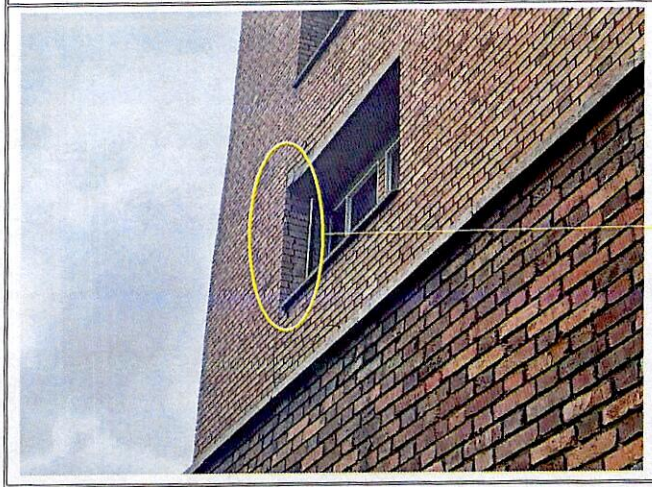
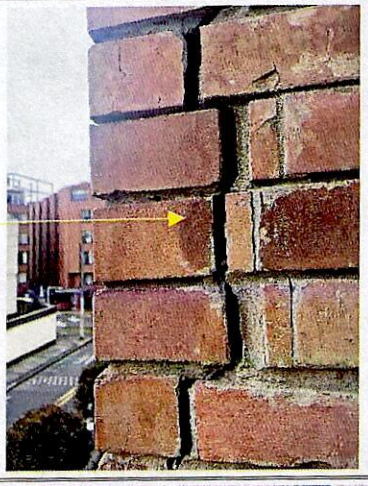


Foto 1. Vista general del sistema estructural de la Torre Argentina







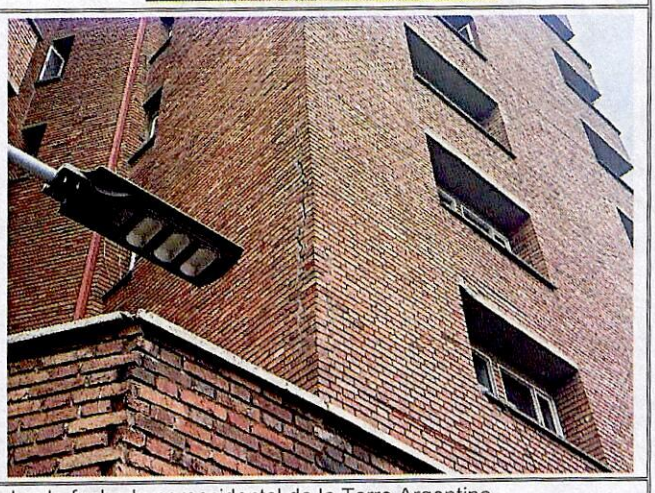
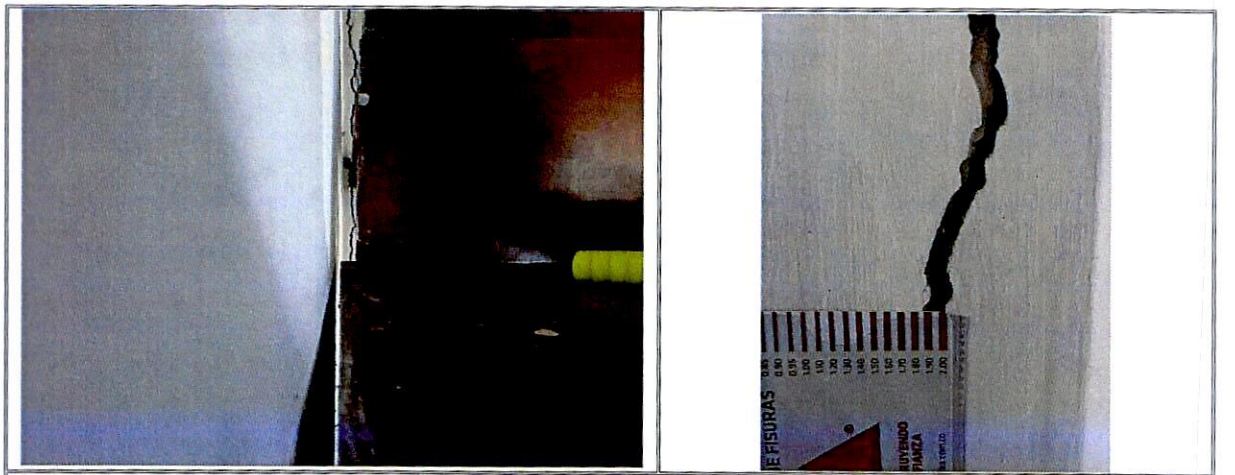


Foto 3 a 6. Vista general de los daños identificados sobre la fachada noroccidental de la Torre Argentina.



Fotos 7 y 8. Vista de los daños identificados desde el interior de algunos apartamentos del segundo y tercer nivel.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Torre Argentina Conjunto Residencial Las Américas Carrera 32 # 28-08	Sin Información	Pórticos en Concreto	Habitacional	17	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Es probable que se presente el desprendimiento de algunas piezas que conforman los muros de fachada del costado noroccidental de la Torre Argentina, los cuales caerían sobre el balcón junto a la administración.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Las Américas, emplazado en el predio de la Carrera 32 # 28-08, en el Sector Catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo.

Recomendación de restricción de uso del balcón junto a la administración, en la Torre Argentina del Conjunto Residencial Las Américas, emplazado en el predio de la Carrera 32 # 28-08, en el Sector Catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo, hasta tanto se garantice la estabilidad integral de los elementos de fachada que presentan daños.

Tabla 3. Formatos emitidos en atención al evento SIRE 5425641

No. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO Y AREA
12503	10-11-23	Nubia Zambrano Residente apto 202	Carrera 32 # 28-08	Restricción de Uso

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. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad global de la Torre Argentina del Conjunto Residencial Las Américas, emplazado en el predio de la Carrera 32 # 28-08, en el Sector Catastral Acevedo Tejada, de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños identificados en elementos no estructurales de la edificación. No obstante, por estos daños se encuentra comprometida la funcionalidad del balcón junto a la administración.

A partir de la inspección visual, se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

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 realizar 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:

A la copropiedad del Conjunto Residencial Las Américas, emplazado en el predio de la Carrera 32 # 28-08, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, acoger la recomendación de restricción de uso del balcón junto a la administración, realizada mediante formato 12503 del 10 de noviembre de 2023, hasta tanto se garantice la estabilidad integral de los elementos de fachada que presentan daños.

Adicionalmente, se reiteran las recomendaciones realizadas por el IDIGER en los documentos antecedentes, principalmente en lo relacionado con:

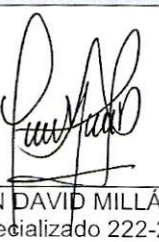
- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 32 # 28-08, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda a la copropiedad del Conjunto Residencial Las Américas, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de las edificaciones que conforman el conjunto, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de funcionamiento durante su vida útil. 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.

- A la copropiedad del Conjunto Residencial Las Américas emplazado en el predio de la Carrera 32 # 28-08, en el Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, en la en caso de querer determinar con mayor detalle el grado de afectación de las estructuras y las medidas de intervención, se recomienda adelantar un estudio detallado de patología y vulnerabilidad

estructural, con el fin de establecer la capacidad y desempeño de las estructuras en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales). Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

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.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma: Nombre: NELSON DAVID MILLÁN DELVALLE Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático