DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 9177
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2016ER4824
RADICADO IDIGER No. 2016ER6098

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: FREDY ENRIQUE QUIROGA QUIRA				**SOLICITANTE: Comunidad**
COE	20	MÓVIL	Contratada	
FECHA	05 de abril de 2016	HORA	13:16 P.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

PREDIO	Carrera 69 No 80-70	**ÁREA DIRECTA**			5000 m²	
SECTOR CATASTRAL	Julio Florez	**POBLACIÓN ATENDIDA**			654	
UPZ	26-Las Ferias	**FAMILIAS**	192	**ADULTOS**	600	**NIÑOS** 54
LOCALIDAD	10–Engativá	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
CHIP	AAA0058ZAAF y Otros	**OFICIO REMISORIO**			CR-24024	

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 69 No 80-70, se localizan en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá y de acuerdo con el 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 sector no presenta una categorización de amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación.

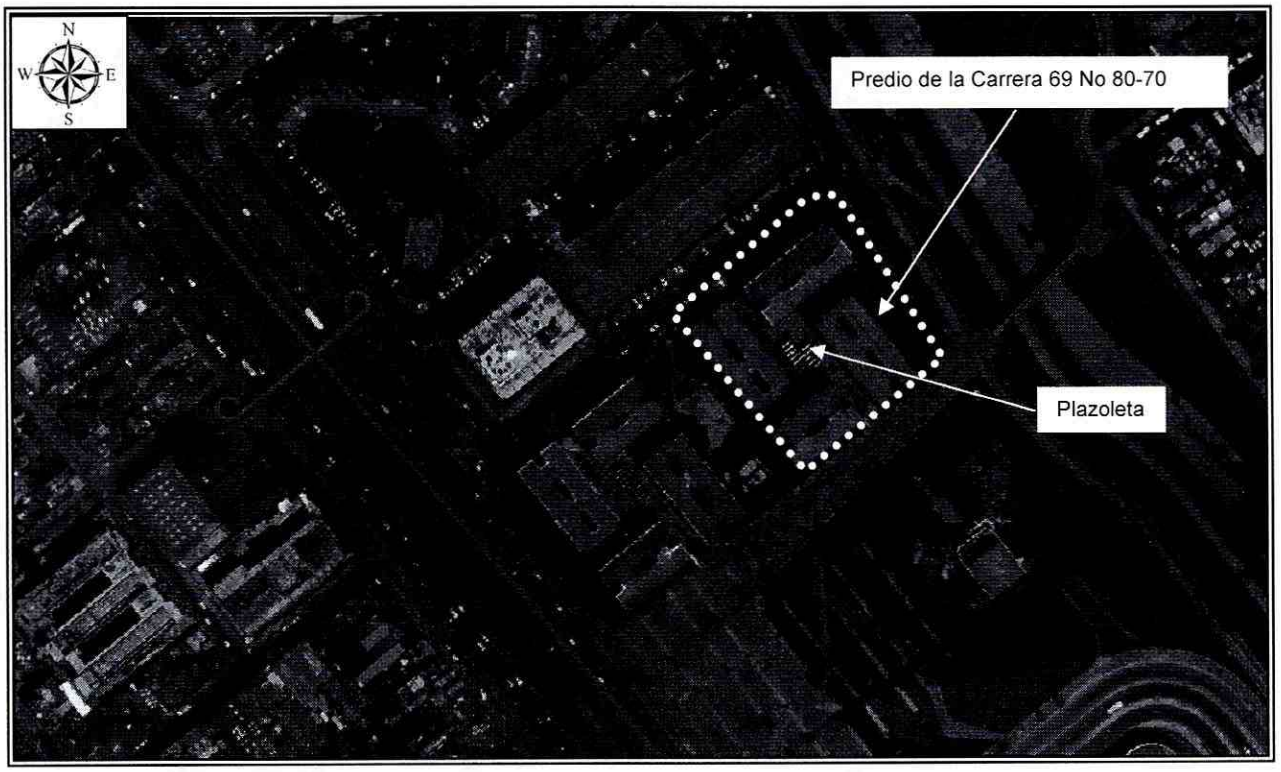


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 69 No 80-70, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá (Imagen tomada del Geoportal).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 05 de Abril de 2016, en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 69 No 80-70, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Suba, conjunto residencial INGRUMA II Etapa, encontrando que el mismo se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios básicos.

El Conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, se encuentra emplazado en el predio de la Carrera 69 No 80-70, conformado por cuatro (4) torres de cinco (5) niveles y sótano, cuatro apartamentos por piso, para un total de ochenta (80) apartamentos, cuenta con una edad de construcción cercana a los 9 años el sistema estructural corresponde a pórticos de concreto, con placas de entrepiso en concreto reforzado, sin evidenciar afectaciones en las mismas.

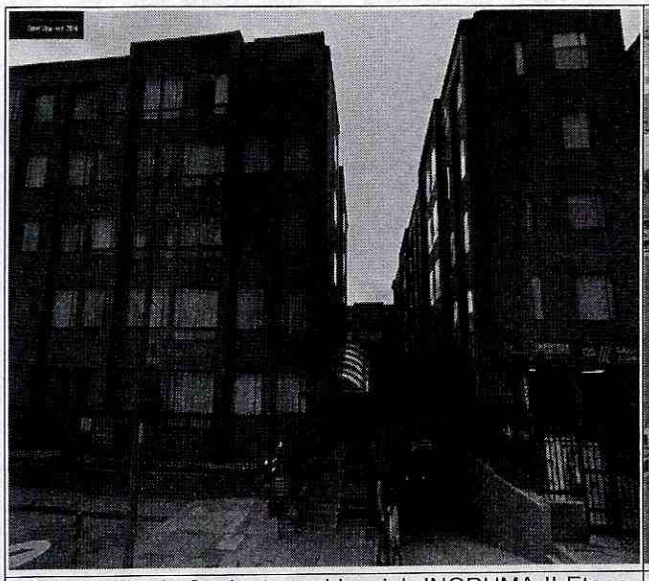
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

En el costado oriental del conjunto residencial se localiza la plazoleta central, la cual cuenta con un área aproximada de 400m^2, con un conjunto de materas intermedias y piso terminado en baldosas (Tipo tablón), en la cual se observa el desprendimiento de aproximadamente el 40% de las tabletas que conforman la plazoleta central de conjunto residencial.

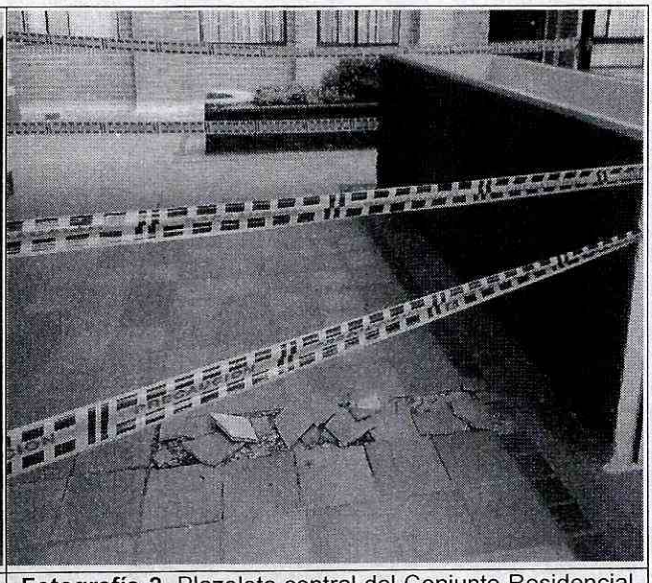
Se realizó verificación a la zona de los parqueaderos localizados en el sótano el cual cuenta como placa de contra piso en concreto y donde se evidencian afectaciones como grietas de tendencia longitudinal de aberturas cercanas a los 3cm y longitudes hasta de 1.5m y hundimientos en dos zonas de parqueo localizados al costado oriental del mismo.

Entre las posibles causas por las cuales se están presentando las afectaciones evidenciadas, se pueden mencionar los asentamientos diferenciales que presenta la estructura, las deformaciones diferenciales originadas por las variaciones térmicas y/o higroscópicas entre las baldosas y deficiencias constructivas en el proceso de instalación situaciones que con base en la inspección visual no es posible determinar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



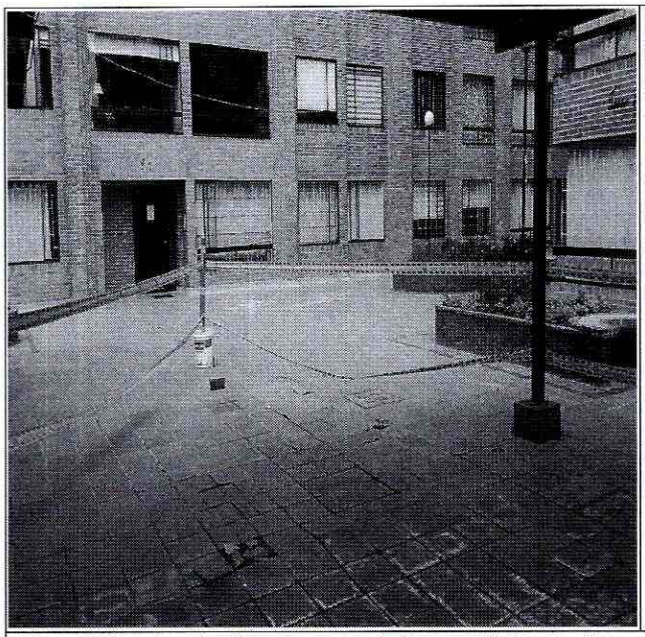
Fotografía 1. Conjunto residencial INGRUMA II Etapa localizado en el predio de la Carrera 69 No 80-70.

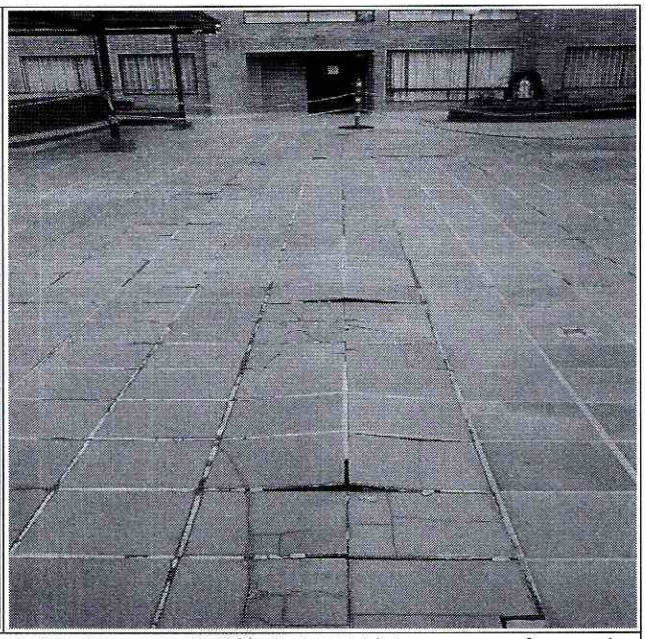


Fotografía 2. Plazoleta central del Conjunto Residencial INGRUMA II Etapa.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

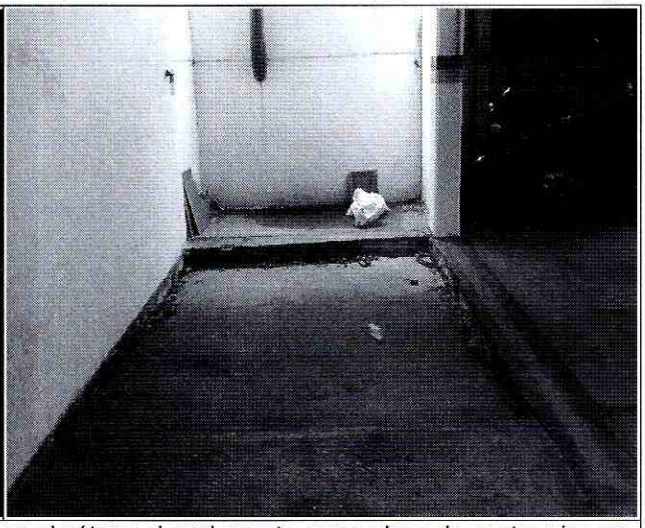
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co





Fotografías 3 y 4. Se observa el desprendimiento de aproximadamente el 40% de las tabletas que conforman la plazoleta central de conjunto residencial.





Fotografía 5 y 6. Zona de los parqueaderos localizados en el sótano el cual cuenta como placa de contra piso en concreto y donde se evidencian afectaciones como grietas de tendencia longitudinal, levantamiento losas y hundimientos en dos zonas de parqueo localizados al costado oriental del mismo.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Deterioro de los elementos no estructurales que conforman el conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá.

- Se dan las recomendaciones verbales al administrador del conjunto residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de los inmuebles. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad de las torres de apartamentos que conforman el conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad bajo cargas normales de servicio.

- La funcionalidad de la zona de parqueaderos del conjunto residencial INGRUMA II Etapa, no se encuentra comprometida en la actualidad bajo cargas habituales de servicio por las afectaciones evidenciadas.

- La estabilidad y transitabilidad de la zona de la plazoleta Central del conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá no se encuentran comprometidas en la actualidad.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el sector evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para 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, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en la vivienda, la misma pudiere presentar compromiso ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en estas (estudios, reforzamiento, etc...), deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo 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 sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad del conjunto residencial INGRUMA II; esto con el fin de garantizar durante la vida útil del mismo las condiciones adecuadas para su uso.

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad de Engativá, se recomienda al responsable y/o responsables del predio, implementar acciones para el mantenimiento de la plazoleta central y zona de parqueaderos (sótano).

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- A los responsables del conjunto Residencial INGRUMA II Etapa, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la vivienda y del terreno en general e informar al IDIGER si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

- A la administración, Consejo de propietarios y habitantes del conjunto residencial INGRUMA II Etapa, en el Sector Catastral Julio Flórez de la Localidad Engativá, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, infraestructura y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: FREDY ENRIQUE QUIROGA Profesión: INGENIER0 CIVIL-ESP EN GEOTECNIA VIAL Y PAVIMENTOS MP: 25202 – 183446 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático