DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8539
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER16952

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	08	SIBEL ANTONIO ACOSTA CORTÉS Personería de Bogotá
FECHA	29 de Septiembre de 2015	HORA	13:40	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Parque Central de Occidente Calle 77B No. 129-11	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha			
SECTOR CATASTRAL	El Dorado	POBLACIÓN ATENDIDA			3000			
UPZ	73 – Garcés Navas	FAMILIAS	756	ADULTOS	2700	NIÑOS	300	
LOCALIDAD	10 – Engativá	PREDIOS EVALUADOS			1			
CHIP	AAA0225TAWF	OFICIO REMISORIOS			CR-21673			

2. TIPO DE EVENTO

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

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 77B No. 129-11 se localiza en la Manzana 45 - Lote 53 - del Sector Catastral El Dorado de la Localidad de Engativá, Código de Sector 005669, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral El Dorado de la Localidad de Engativá, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que presenta amenaza media por inundación.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER16952, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica, el día 29 de Septiembre de 2015, al Conjunto Residencial Parque Central de Occidente, emplazado en el predio de la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá, encontrando nueve (9) torres de veintiún (21) pisos cada una (4 apartamentos en cada nivel), para un total de 756 unidades residenciales, construidas en sistema industrializado con muros de carga en concreto, losas de entrepiso reforzadas y mampostería confinada para muros divisorios. Cada torre es estructuralmente independiente por cuenta de las juntas de dilatación observables desde el sótano. El conjunto cuenta con una zona de circulación central soportada mediante columnas desde los dos (2) sótanos. El Conjunto se construyó en etapas así: Torres 1, 2 y 3 hace cuatro (4) años, torres 9 y 8 hace 3 años, torres 6 y 7 hace 1.5 años y finalmente se entregaron las torres 4 y 5 en mayo del año en curso.

Se realiza recorrido por los sótanos con el fin de revisar los elementos estructurales, y el estado de la plataforma central y no se observan lesiones en elementos como muros pantalla en concreto, columnas ni vigas de amarre (ver fotografías 1 – 6), sin embargo es posible, que mientras las torres alcanzan su nivel máximo de

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

asentamiento calculado, se puedan presentar lesiones menores, tales como fisuras o grietas, que en caso de comprometer elementos del sistema principal de resistencia, los responsables de la construcción deberán realizar las obras que garanticen el comportamiento estructural óptimo frente a cargas normales de servicio y/o cargas horizontales tipo sismo.

Es importante resaltar, que debido a que el conjunto residencial se construyó por etapas, es posible que las torres más recientemente construidas, generen asentamientos homogéneos o diferenciales en diferentes tiempos a las torres más antiguas, debido a que la imposición de esfuerzos y cargas adicionales al terreno no se realizó uniformemente, razón por la cual, se pueden presentar en el mediano plazo fisuras o grietas en losas de entrepiso o muros interiores de alguna de las torres.

Con base en la inspección visual no es posible determinar si existe alguna afectación a nivel del sistema de cimentación (interacción suelo-estructura), para lo cual se deberán realizar los estudios estructurales respectivos, que permitan obtener la información precisa con respecto al comportamiento actual de estos elementos.

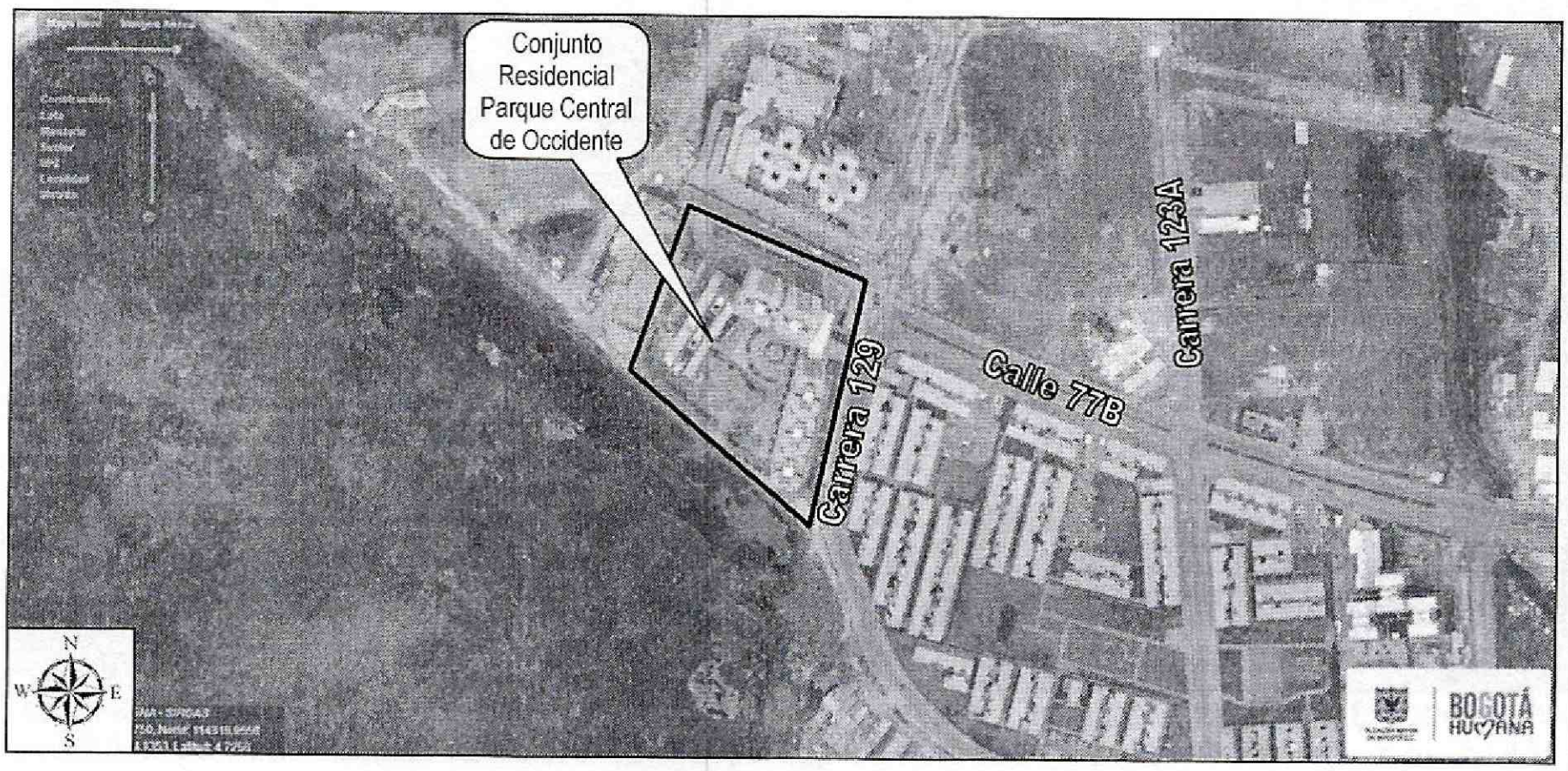
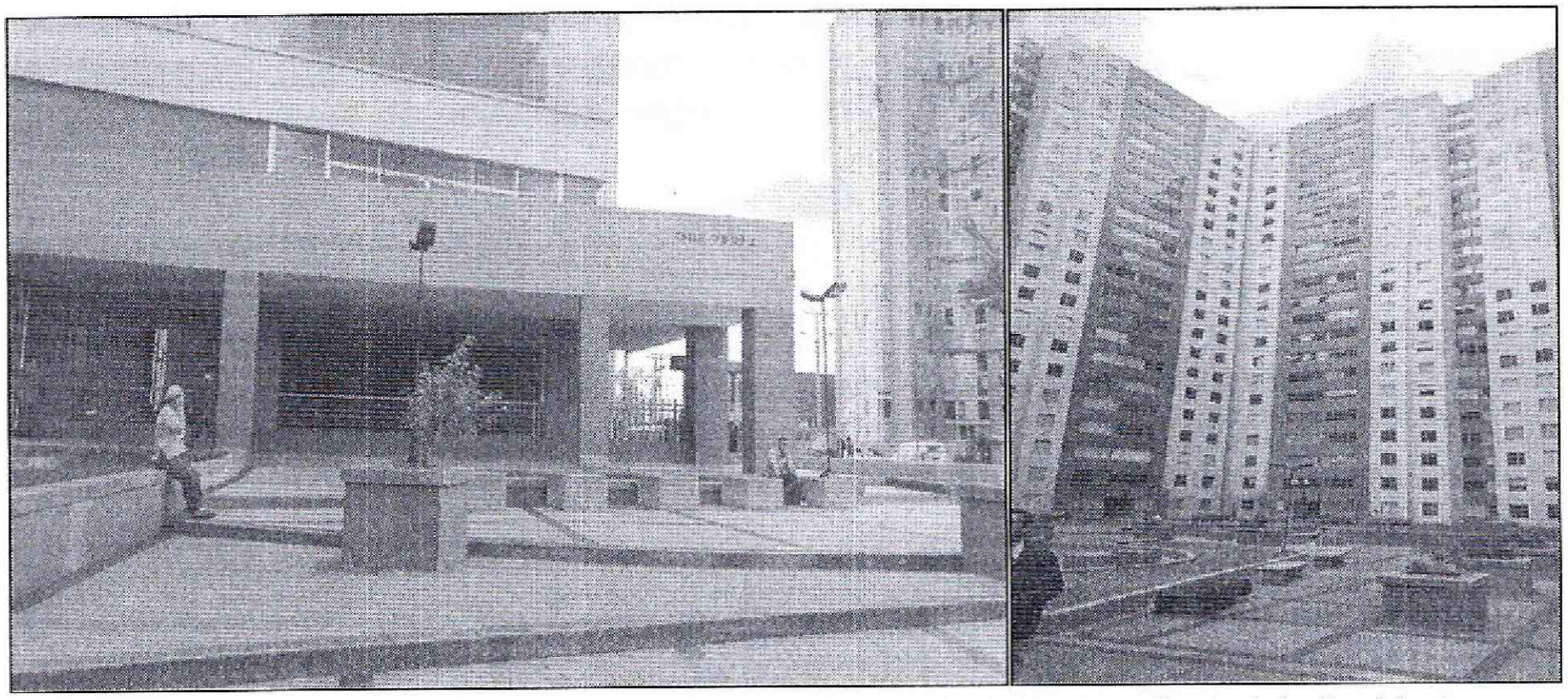


***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente ubicado en la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá*

BOGOTÁ HUMANA

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

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

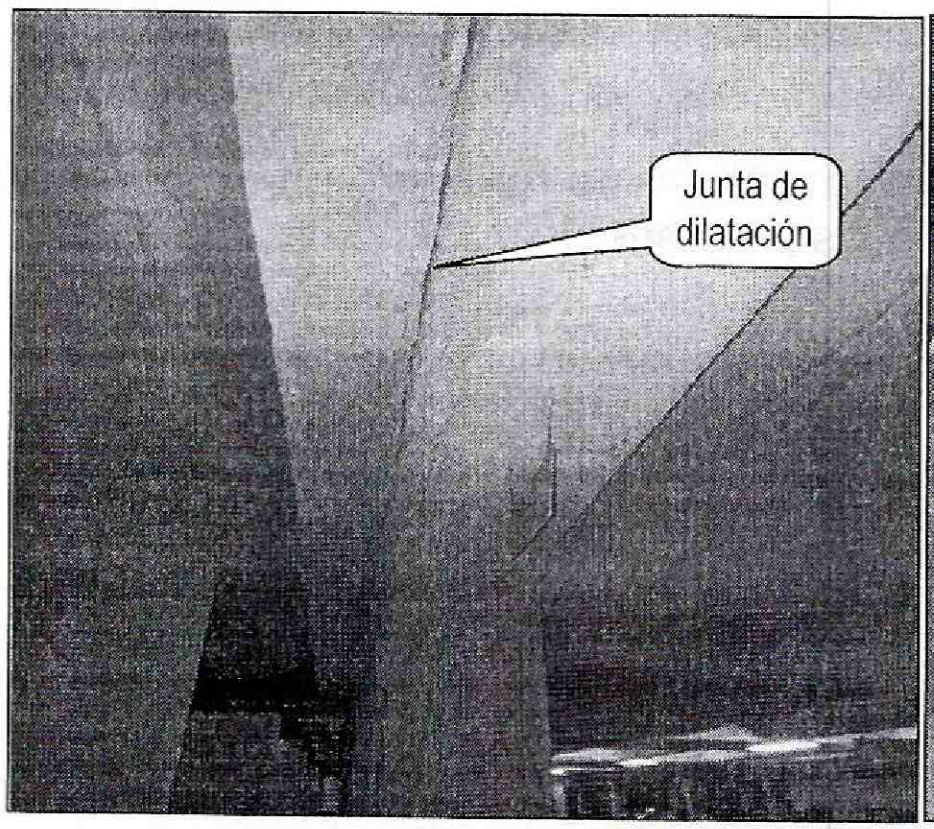


Fotografía 1 y 2. *Fachada principal del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente emplazado en el predio de la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá*



Fotografía 3 y 4. *Vista del sótano 1 y 2 donde no se evidencian afectaciones en muros de concreto, columnas o vigas del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente ubicado en la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá*

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





Fotografía 5 y 6. *Vista de las dilataciones en la estructuras de las torres del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente ubicado en la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER16952 del 21/04/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 77B No. 129-11 Sector Catastral El Dorado Localidad de Engativá	3000	2700	300	Ninguno

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

8.

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

9. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- Aparición de lesiones de tipo mecánico (fisuras o grietas) en elementos estructurales o no estructurales, debido a los procesos normales de asentamiento de las torres.

10. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Parque Central de Occidente emplazado en la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá.

11. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres que componen el Conjunto Residencial Parque Central de Occidente, emplazado en el predio de la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad, sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Parque Central de Occidente, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, las cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

12. ADVERTENCIAS

- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras) y las

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

Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- 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. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica 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.

13. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente, emplazado en el predio de la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá, realizar un seguimiento topográfico de todas las torres, con el fin de verificar si se presentan asentamientos anormales que puedan comprometer su estabilidad estructural y/o habitabilidad.

- A los responsables de la construcción, administradores y propietarios de los apartamentos que conforman las torres del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente, emplazado en el predio de la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, realizar obras de mantenimiento periódicamente, con el fin de evitar afectaciones por factores propios del uso y de condiciones ambientales, que puedan generar a futuro lesiones a los elementos que componen la edificación.

BOGOTÁ HUMANA

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, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Parque Central de Occidente, emplazado en el predio de la Calle 77B No. 129-11, en el Sector Catastral El Dorado, de la Localidad de Engativá, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

14. APROBACIONES

14.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional Especializado Código 222 Grado 23 *Coordinación de Asistencia Técnica*
14.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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