DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11093
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2017ER16867

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Diana Lucía Chaves Agudelo			**SOLICITANTE**
CAT	10	**MOVIL**	Contratada	Comunidad
FECHA	Octubre 12 de 2017	**HORA**	8:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 73 A No. 66 - 04	**ÁREA DIRECTA**			0.01 m²			
SECTOR CATASTRAL	El Real	**POBLACIÓN ATENDIDA**			120			
UPZ	31 – Santa Cecilia	**FAMILIAS**	30	**ADULTOS**	60	**NIÑOS**	60	
LOCALIDAD	10 – Engativá	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
CHIP	-	**OFICIO REMISORIO**			CR-28605.			

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños moderados

3. ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Tarragona Real emplazado en el predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, se encuentra ubicada en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, no ha emitido Concepto

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

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 no presenta cobertura de amenaza por Movimientos en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).



Figura 1. Localización de Conjunto Residencial Tarragona Real en la Carrera 73 A No. 66 - 04, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá. (Imagen tomada de Mapas Bogotá).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS.

En atención al radicado IDIGER 2017ER16867, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Carrera 73 A No. 66 - 04, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o

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

general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector (Ver Fotografía 1).

En el predio con dirección Carrera 73 A No. 66 - 04, se emplaza el Conjunto Residencial Tarragona Real, conformado por torres de seis (6) niveles en altura, construidas en sistema de muros y placas de entrepiso en concreto (Industrializado), ocupando un área aproximada en planta de 1000 metros cuadrados las torres se distribuyen de manera regular en el área del predio (ver Figura 1) y están conformadas por edificaciones de propiedad privada dispuestas para uso residencial. (Ver Fotografía 1). El Conjunto Residencial tiene aproximadamente 10 años de construcción.

Al costado norte del predio de la referencia se ubica el predio con dirección Carrera 73 A No. 66 – 48, Conjunto Residencial ATIKA, con edad de construcción aproximada a los 2 años. Este Conjunto cuenta con torres de seis (6) niveles en altura, en sistema estructural de muros de carga, su uso es residencial (Ver Fotografía 2).

Se realizó la visita técnica en compañía de la Administradora del Conjunto Residencial Tarragona Real y algunos responsables de apartamentos allí ubicados, quienes indicaron cuáles los daños al interior del Conjunto Residencial. Se identificó un asentamiento diferencial en el sector de las torres 5 y 6, que ha generado la pérdida de verticalidad con respecto a las torres contiguas, inclinándose hacia el costado nor oriental de la misma. Haciéndose más evidente la inclinación en la parte más alta de la edificación (Ver Fotografías 3 y 4). Se evidencian igualmente algunas dilataciones en los muros del primer nivel entre dichas torres, hundimiento leve en la placa de piso, así como fisuras en los muros de mampostería del sector (Ver Fotografías 5 y 6).

Se realizó igualmente la inspección al interior de uno de los apartamentos del Conjunto Residencial Tarragona Real en el sexto nivel de la torre 5, actualmente deshabitado. Se identifican fisuras casi imperceptibles en muros, pero no se identifican otras patologías como hundimientos o agrietamientos que puedan indicar compromiso en la estabilidad global de la edificación.

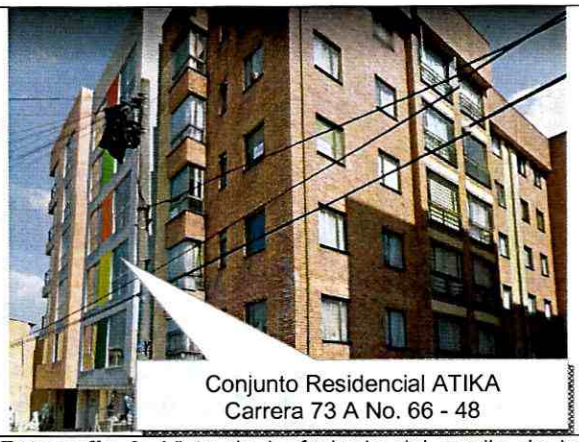
Los responsables de los apartamentos manifiestan que estos daños en las torres del costado nor oriental del Conjunto Residencial Tarragona se han venido presentando a causa de la construcción del Conjunto Residencial ATIKA, y son más evidentes hace aproximadamente 8 meses, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual realizada.

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. Vista de la fachada del predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, Conjunto Residencial Tarragona Real en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá.



Fotografía 2. Vista de la fachada del predio de la Carrera 73 A No. 66 – 48, Conjunto Residencial ATIKA en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá. Fotografía Tomada de Google Earth.



Fotografía 3. Vista de asentamientos diferenciales en el sector de las torres 5 y 6 del Conjunto Residencial Tarragona Real, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá. Fotografía tomada desde la parte frontal del predio.



Fotografía 4. Vista de asentamientos diferenciales en el sector de las torres 5 y 6 del Conjunto Residencial Tarragona Real, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá. Fotografía tomada desde la parte posterior del predio.

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. Vista de dilataciones entre muros de torre 5 y 6, del Conjunto Residencial Tarragona Real, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá.



Fotografía 6. Vista de dilataciones en placas de piso y deformaciones leves en sector de las Torres 5 y 6 en el predio de la Carrera 73 A No. 66 - 04 en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento en el predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, Conjunto Residencial Tarragona Real en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá, podrían presentarse avances en las afectaciones existentes ocasionando deterioro progresivo de todas las estructuras y comprometer su habitabilidad y funcionalidad ante cargas normales de servicio.

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, Conjunto Residencial Tarragona Real en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá, y dadas las afectaciones presentadas es posible que ante cargas atípicas, como por ejemplo un sismo, la funcionalidad y habitabilidad se puedan ver comprometidas.

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

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, Conjunto Residencial Tarragona Real en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá y del sector.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las torres 5 y 6 del Conjunto Residencial Tarragona Real emplazada en el predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas atípicas como el sismo

9. ADVERTENCIAS.

- En el caso de pretenderse desarrollar 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.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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

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

reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- 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 esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

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

10. RECOMENDACIONES

- A la Administración del Conjunto Residencial Tarragona Real emplazada en el predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá, si desea conocer las causas de las patologías evidenciadas, realizar un estudio de patología, vulnerabilidad y de ser necesario posible reforzamiento, y acoger e implementar las recomendaciones derivadas de éste con el objeto de garantizar la estabilidad global y habitabilidad de la edificación durante su vida útil.

- A la Administración del Conjunto Residencial Tarragona Real y a la Constructora INVERSIONES HARI S.A.S, responsable de la construcción del Conjunto Residencial ATIKA en el predio de la Carrera 73 A No. 66 – 48, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá:

  Verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, Conjunto Residencial Tarragona Real, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar dichas edificaciones mínimo a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse 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.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Tarragona Real emplazada en el predio de la Carrera 73 A No. 66 – 04, en el Sector Catastral El Real de la Localidad de Engativá, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las

edificaciones y del terreno 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.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia, hacer un seguimiento a las recomendaciones consignadas en el presente Diagnóstico Técnico.

1.1 Elaboró
Firma: Diana L Chaves A. Nombre: Diana Lucía Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil - Magister en Geotecnia MP: 25202184966 CND
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
1.2 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