DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17890
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICO
APOYO INSTITUCIONAL ACCION POPULAR Y EVENTO SIRE 5402707

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				**SOLICITANTE: HENRY VARGAS** Comunidad
CAT	3	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	31 de Agosto de 2022	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 70 C No. 80 - 48	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:99155.55 Y:110787.21		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Rosa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			500 m^2		
UPZ:	26 - Ferias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1.000		
LOCALIDAD:	10 - Engativá	**FAMILIAS**	348	**ADULTOS**	750	**MENORES**	250
CHIP:	AAA0198USKL	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	7.000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44793		

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 inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada 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, tales como el conocimiento de las

propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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

En el caso de adelantarse 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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado, se encuentra ubicado en la dirección Carrera 70 C No. 80 - 48 en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá, y no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. Así mismo, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo para ocupación o desarrollo urbano.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER ha emitido los documentos técnicos que se relacionan a continuación en la tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – CDI del IDIGER.

Tabla No. 1. Relación de documentos oficiales emitidos por el IDIGER, para el predio de la Carrera 70 C No. 80 - 48 en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN Y RECOMANDACIONES
Enero de 2013	DI-7103	Las cuatro Torres de apartamentos presentan hundimientos evidenciados den la discontinuidad que existe en las juntas constructivas entre las torres; se identifican fisuras en placas de entrepiso y deformaciones leves en los vanos de las puertas.

		Los tres niveles de parqueaderos presentan deterioro importante en los elementos estructurales y deformaciones que reflejan el hundimiento de la estructura en la zona perimetral, a columnas presentan fisuras con tendencia diagonal, sin embargo, estás han sido tratadas mediante la aplicación de selladores. Sin embargo, se considera que la plazoleta ubicada en la parte superior de los parqueaderos se puede hacer uso limitado, garantizando corredores de circulación para el ingreso a las torres de apartamentos, se restringe el uso de los parqueaderos para vehículos.
Julio de 2016	DI-9405	Se realiza verificación visual de las edificaciones que se ubican al interior del predio, concluyendo: La estabilidad estructural y habitabilidad del conjunto residencial Parques de Pontevedra emplazado en el predio de la Carrera 70C No. 80 -48, no se encuentran comprometidas en la actualidad anta cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas. No se observa compromiso estructural en la zona de parqueadero en relación a lo reportado en el diagnostico técnico DI-7103. Según lo observado en la visita técnica no se identifica un avance en los asentamientos diferenciales con relación a lo evaluado en el DI-7103. Por lo Anterior se recomendó entre otros aspectos, al responsable del predio adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de las afectaciones que presentan las edificaciones.
Junio de 2018	DI-11897	En el diagnostico técnico DI-11897 se concluye que la estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas. También concluye que no se observa compromiso estructural en la zona de parqueadero. Por lo anterior, el diagnostico técnico recomendó entre otros aspectos a la constructora, a la administración y consejo de copropietarios del conjunto, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones, así como adelantar estudios detallados de patología que incluya estudios de vulnerabilidad y comportamientos suelo-estructura, en caso de pretender conoce el estado actual de las estructuras que conforman el conjunto.
Septiembre de 2018	RO-105128	Personal del IDIGER realiza nuevamente visita al Conjunto Residencial Parques de Pontevedra, evidenciando que no se advierten cambio respecto a lo observado en junio de 2018. Por lo cual, se mantienen las recomendaciones emitidas en el Diagnóstico Técnico DI-11897.
Diciembre de 2019	RO-113547	Se adelantó una nueva visita técnica al Conjunto Residencial evidenciando que no se advierten aumentos de los daños con respecto a lo observado en septiembre de 2018, por lo que sus estructuras no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. En la visita, el administrador del Conjunto Residencial, el señor Henry Vargas manifiesta que los estudios solicitados ya se encuentran elaborados pero que no los tienen en sus manos.
Febrero de 2022	DI-17059	Se evidenciaron desprendimientos de la fachada nor oriental de la Torre 1 en los pisos 12 y 13, así como deformaciones generalizadas en las losas de entrepiso de los parqueaderos hacia los costados en donde se encuentran las torres. La cancha de squash presentó grietas en muros divisorios y techo así como desprendimientos del cierre. Se recomendó la restricción de uso de la cancha de squash y la zona de patio de la Torre 1, hasta que se adelanten las acciones de, reparación integral y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la dirección Carrera 70 C No. 80 - 48 en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá; que en adelante se denominará predio evaluado.

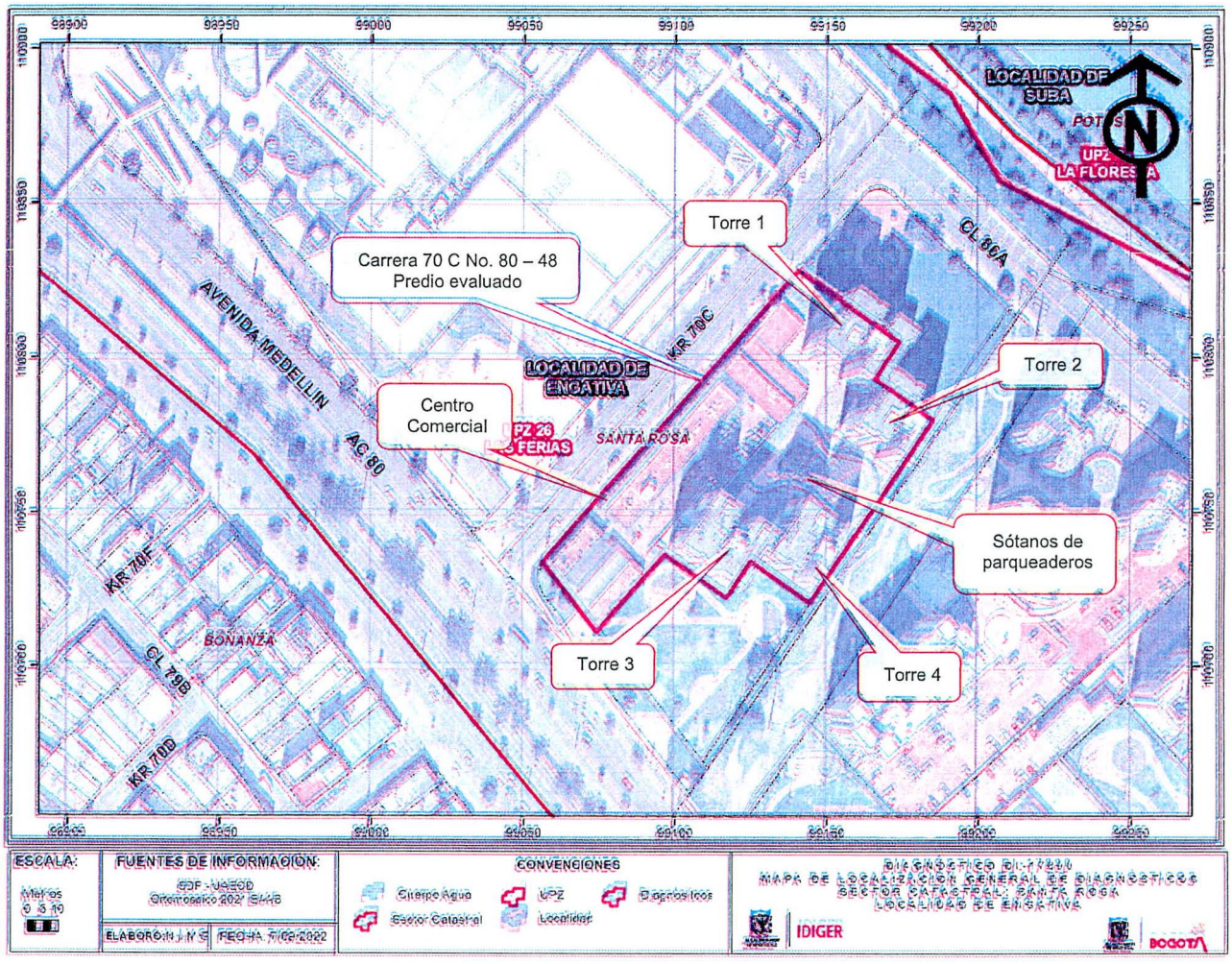


Figura 1. Localización del polígono evaluado y predio de la Carrera 70 C No. 80 – 48, Sector Catastral Santa

8. DESCRIPCIÓN

En atención a apoyo Institucional para la verificación de cumplimiento de la acción popular 2014-00225, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 31 de Agosto de 2022, al predio de la referencia.

Se realiza inspección a los parqueaderos del conjunto residencial evidenciando daños en las tortas inferiores de las placas de entrepiso, relacionados con fisuras de tendencia longitudinal, deformaciones y desprendimientos de las mismas.

En los parqueaderos 90-88-87 del primer piso, 94, 95, 69 y 97 del primer sótano y 115 y 116 del segundo sótano, localizados hacia el costado nor occidental del conjunto, se evidencian desprendimientos de la torta inferior de las placas de entrepiso bajo los cuales se encuentran, que

en varios casos superan el metro cuadrado de área, con riesgo de continuar desprendiéndose y caer sobre dichos parqueaderos (Ver Fotografías 1-5).

Se inspecciona la cancha de squash localizada en el segundo sótano, evidenciando que los daños observados en febrero de 2022 continúan. Sin embargo se evidencia que los desprendimientos de fachada del costado nor oriental de la torre 1 evidenciados en la visita de Febrero de 2022 ya fueron reparados y no se observa riesgo de caída (Ver Fotografías 9 y 10).

El resto de espacios visitados como el centro comercial, el edificio administrativo y social donde localiza el salón comunal, la administración, gimnasio y la portería no presentan un aumento en los daños considerables con respecto a las visitas anteriores, tampoco se evidencia para estos espacios una condición de riesgo inminente.

9. POSIBLES CAUSAS

Entre las posibles causas por las cuales se presentan fisuras y hundimientos en las estructuras que conforman el Conjunto Residencial Parques de Pontevedra, se encuentra la ocurrencia de asentamientos diferenciales que han sufrido las edificaciones, durante su tiempo de servicio; situación que con la inspección visual no se puede precisar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

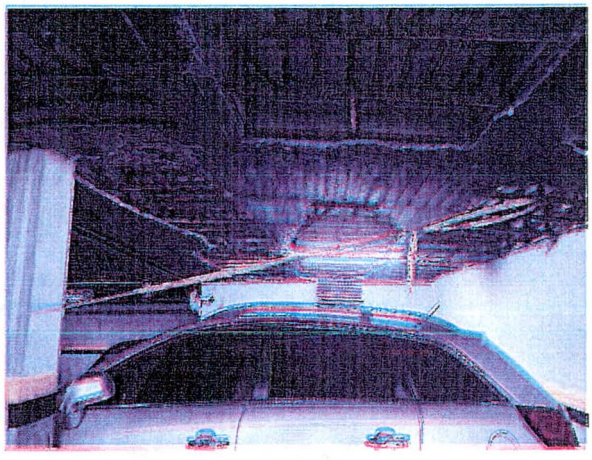


Fotografía No. 1. Vista general del Conjunto Residencial Parques de Pontevedra.

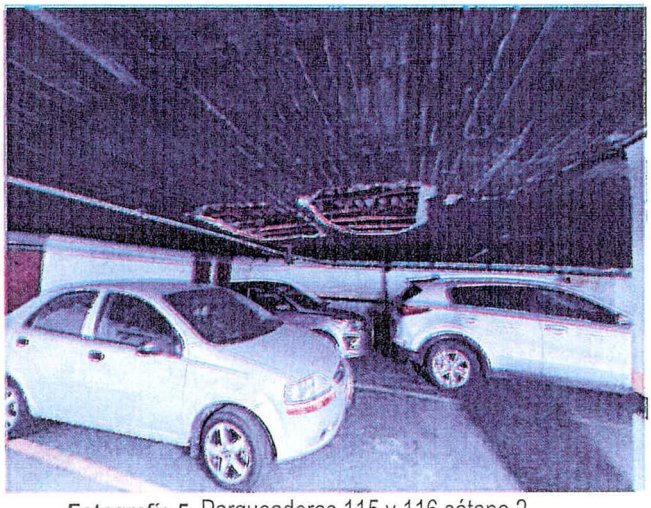


Fotografía 2. Parqueaderos 90-89-88-87 del primer piso





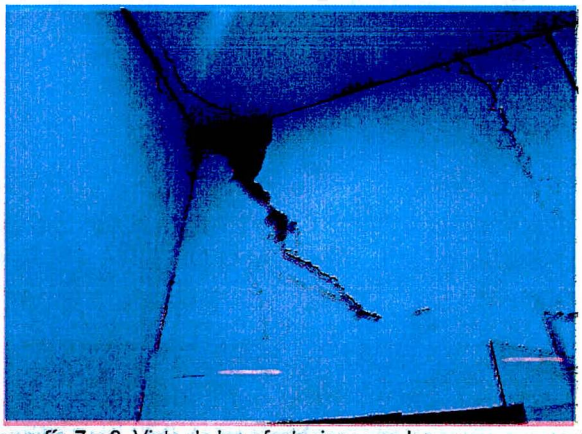
Fotografía 3 y 4. Parqueaderos 94, 95, 96 y 97 del sótano 1



Fotografía 5. Parqueaderos 115 y 116 sótano 2



Fotografía 6.V Vista de las afectaciones en los muros que conforman la cancha de squash en el sótano 2 del 17 de Febrero de 2022.





Fotografía 7 y 8. Vista de las afectaciones en los muros que conforman la cancha de squash en el sótano 2 el 31 de Agosto de 2022



Fotografía 9. Desprendimiento de fachada de la torre 1 evidenciados en Febrero de 2022



Fotografía 10. Fachada de la Torre 1reparada (Agosto de 2022)

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 70 C No. 80 - 48	Henry Vargas	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	-	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Desprendimientos parciales las tortas interiores de las placas de entrepiso sobre los parqueaderos 90-88-87 del primer piso, 94, 95, 69 y 97 del primer sótano y 115 y 116 del segundo sótano.
- Posible continuación y aumento en los daños identificados en el resto de espacios del Conjunto Residencial

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural del Conjunto Residencial Parques de Pontevedra emplazado en el predio de la Carrera 70 C No. 80 – 48, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad de Engativá.
- Recomendación de restricción de uso de los parqueaderos 90-88-87 del primer piso, 94, 95, 69 y 97 del primer sótano y 115 y 116 del segundo sótano que hacen parte del conjunto residencial emplazado en el predio de la Carrera 70 C No. 80 – 48, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad de Engativá, mediante el formato No. 7714.

Tabla 2. Relación de recomendaciones emitidas en atención al evento SIRE 5391677

N° Formato	NOTIFICADO	TELÉFONOS	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
7714	Henry Vargas	3013813956	Carrera 70 C No. 80 – 48	Restricción de uso de los parqueaderos 90-88-87 del primer piso, 94, 95, 69 y 97 del primer sótano y 115 y 116 del segundo sótano

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global del Conjunto Residencial Parques de Pontevedra emplazado en el predio de la Carrera 70 C No. 80 – 48, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad de Engativá, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, sin embargo, la estabilidad de las tortas inferiores de las placas de entrepiso bajo las cuales se encuentran los parqueaderos 90-88-87 del primer piso, 94, 95, 69 y 97 del primer sótano y 115 y 116 del segundo sótano si se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, afectando la funcionalidad de dichos parquederos.

- Dado que no se han adelantado las acciones de reparación de los daños de la cancha de squash, localizada en el sótano 2, evidenciados en Febrero de 2022, su estabilidad y funcionalidad continua comprometida ante cargas normales de servicio.

15. RECOMENDACIONES

- A la administración y consejo de copropietarios Conjunto Residencial Parques de Pontevedra emplazado en el predio de la Carrera 70 C No. 80 – 48, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad de Engativá, acoger la recomendación de restricción de uso de de los parqueaderos 90-88-87 del primer piso, 94, 95, 69 y 97 del primer sótano y 115 y 116 del segundo sótano y de la cancha de squash localizada en el sótano 2, hasta que se adelanten las acciones de, reparación integral y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de estabilidad estructural durante la vida útil.

- Se reitera a la constructora, la administración y consejo de copropietarios Conjunto Residencial Parques de Pontevedra emplazado en el predio de la Carrera 70 C No. 80 – 48, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad de Engativá, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan en las edificaciones, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normativa vigente, con el ánimo de garantizarlas condiciones más adecuadas para su uso durante la vida útil.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesión: Ingeniero civil – Esp. en gerencia integral de obras Esp. En aguas y saneamiento ambiental Código 222- grado 23