DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8905
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER20619

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	08	JORGE AGUIRRE BELTRÁN
FECHA	02 de Diciembre de 2015	HORA	16:40	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1 Calle 95 No. 71 - 45	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha			
SECTOR CATASTRAL	Potosí	POBLACIÓN ATENDIDA			2500			
UPZ	25 – La Floresta	FAMILIAS	544	ADULTOS	2200	NIÑOS	300	
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1			
CHIP	AAA0204KFEP	OFICIO REMISORIOS			CR-23002			

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.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 95 No. 71 - 45 se localiza en la Manzana 72 - Lote 37 - del Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, Código de Sector 005421, según información

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

cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, 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. Por lo anterior para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER20619, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica, el día 02 de Diciembre de 2015, al Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1, emplazado en el predio de la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba, encontrando un conjunto compuesto por ocho (8) torres de diecisiete (17) pisos cada una, donde se emplazan cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de 544 unidades residenciales, construidas en sistema conformado por muros de carga en concreto, losas de entrepiso reforzadas, mampostería confinada para muros divisorios y cierre de cubierta en losa de concreto. Cada torre es estructuralmente independiente y se construyeron hace 9 años (ver fotografía 1).

Hacia el costado occidental del conjunto, se adelantan labores constructivas de un proyecto inmobiliario en el predio de la Calle 95 No. 71-75, el cual consta de más de 20 pisos, construidos en sistema industrializado de muros en concreto, losas de entrepiso y mampostería confinada para muros divisorios. En la actualidad se adelantan labores simultáneas de mampostería de fachada y muros de concreto para los pisos superiores (ver fotografía 2).

En una zona verde localizada entre el conjunto y el predio donde adelantan labores de construcción del nuevo proyecto, se tienen 14 cajas de inspección y recolección de aguas superficiales, en las que se presentan afectaciones que consisten en la ruptura de tuberías de desagüe y hundimientos que han generado la pérdida de terreno de

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

soporte de algunas de estas cajas (ver fotografías 3 - 5). En el terreno se evidencia un levantamiento que generó grietas de tracción de aberturas hasta 2.0 centímetros aproximadamente (ver fotografía 6).

Dentro de las posibles causas de las lesiones encontradas en las cajas de recolección, se tienen los asentamientos de las torres que conforman el Conjunto evaluado desde la fecha de construcción hasta hoy, situación que ha generado un cambio de pendiente en las tuberías, lo que a su vez se traduce en esfuerzos que superaron las condiciones mecánicas del PVC y generaron su ruptura. Por otra parte y en relación con las grietas de tracción evidenciadas, posiblemente se deban al levantamiento del terreno por la imposición de nuevas cargas de las edificaciones que generan a su vez presiones y sobreesfuerzos en el suelo (ver figura 2).

Es importante mencionar que no se observaron afectaciones a nivel de las torres ni de la plataforma concéntrica del Conjunto.

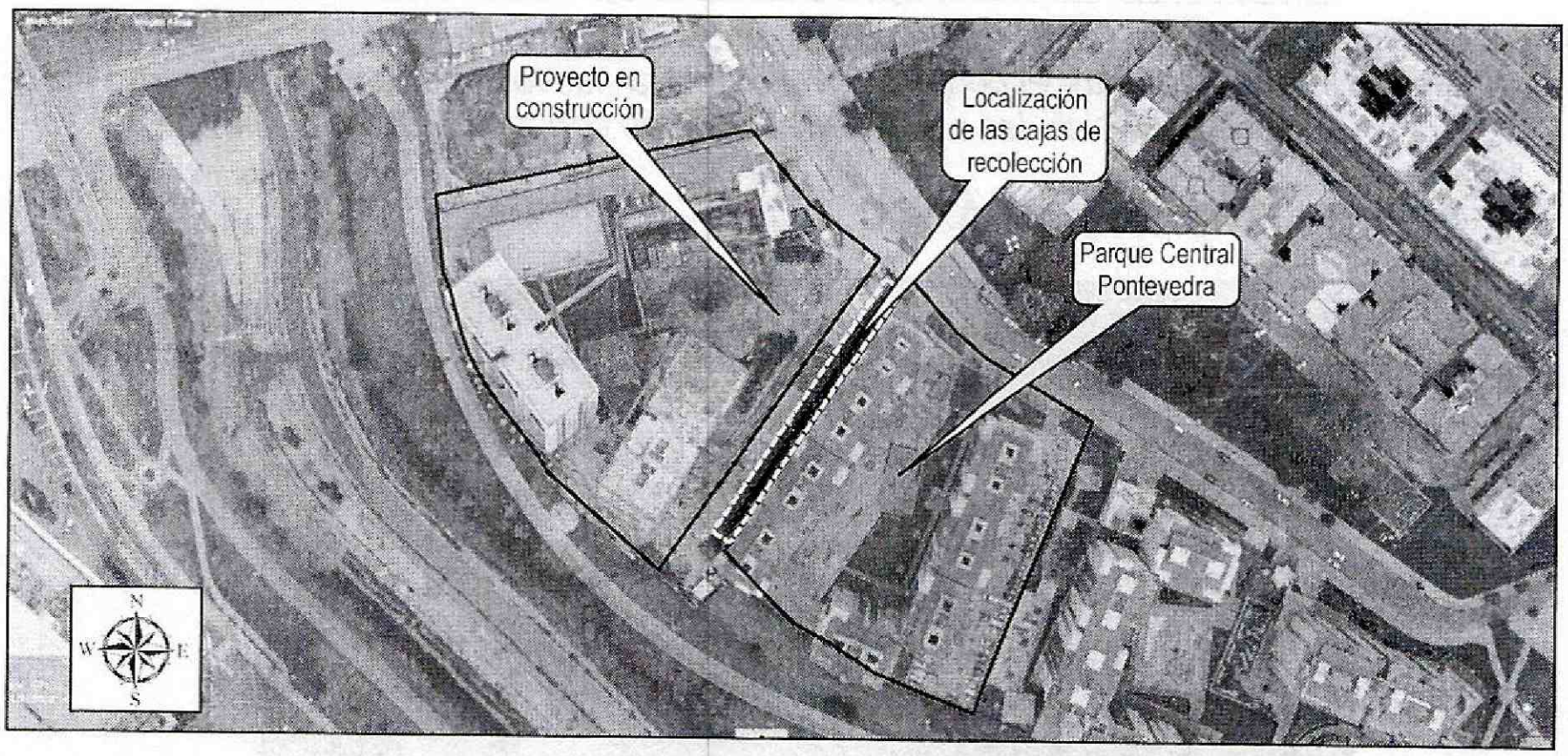


***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1 ubicado en la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba*

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

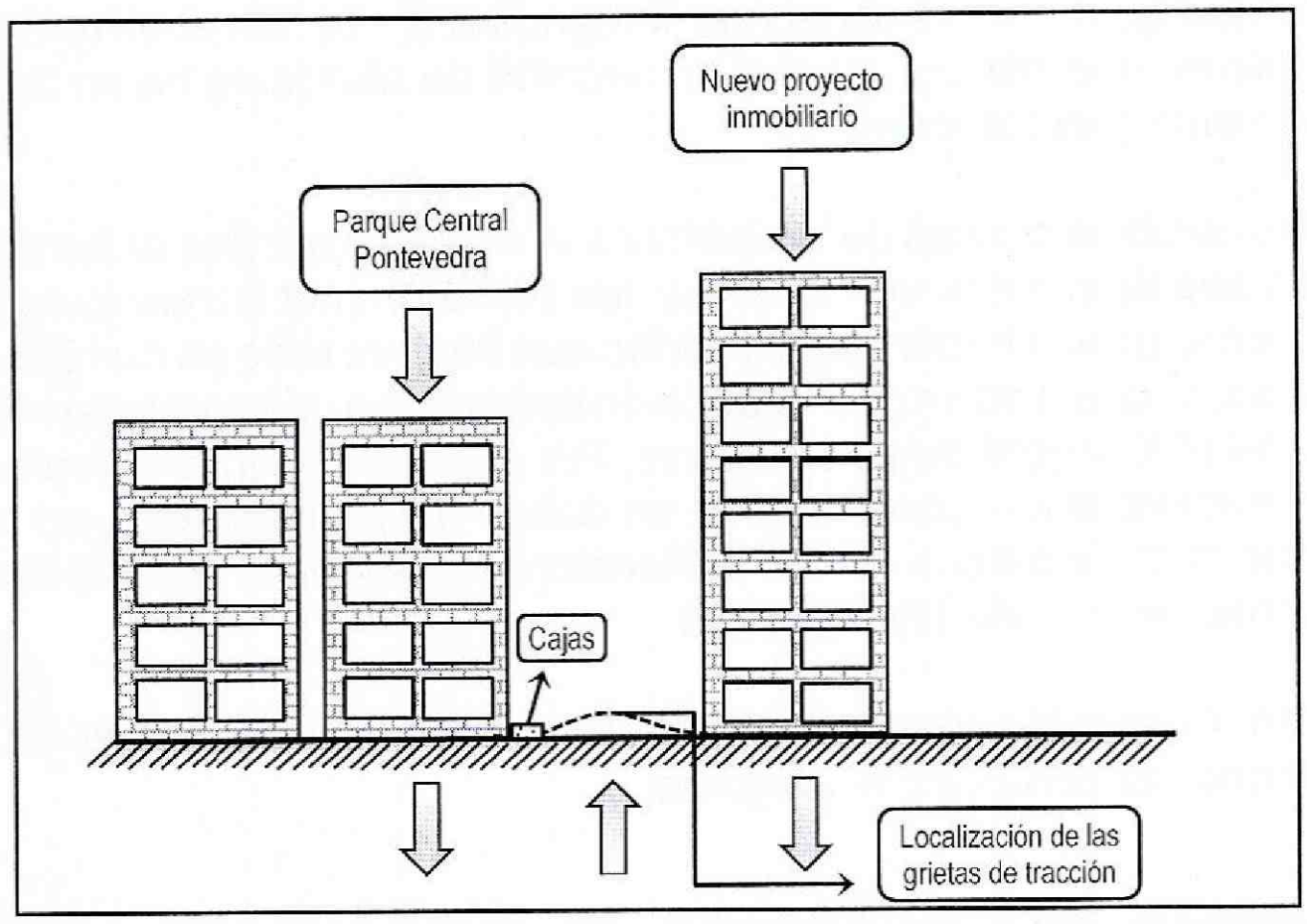
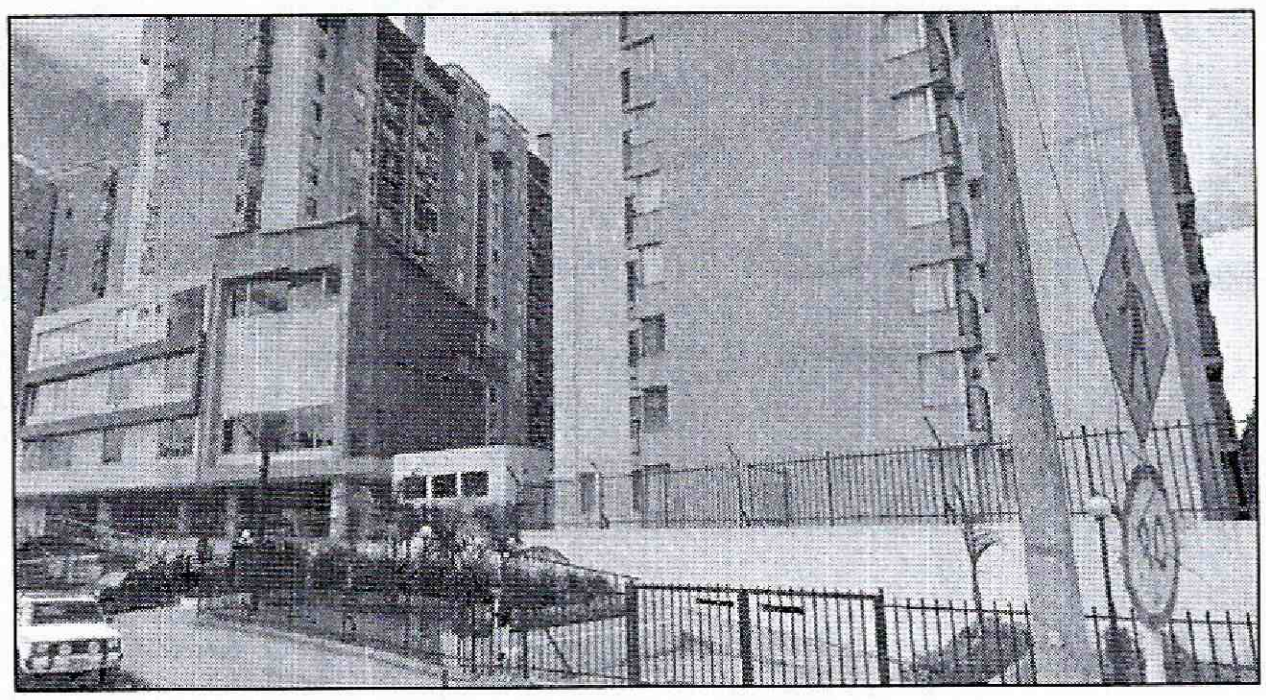


***Figura 2**. Representación gráfica de la ubicación de las grietas de tracción evidenciadas en el terreno intermedio entre el conjunto evaluado y la nueva construcción, así como la ubicación de las cajas de recolección con afectaciones*

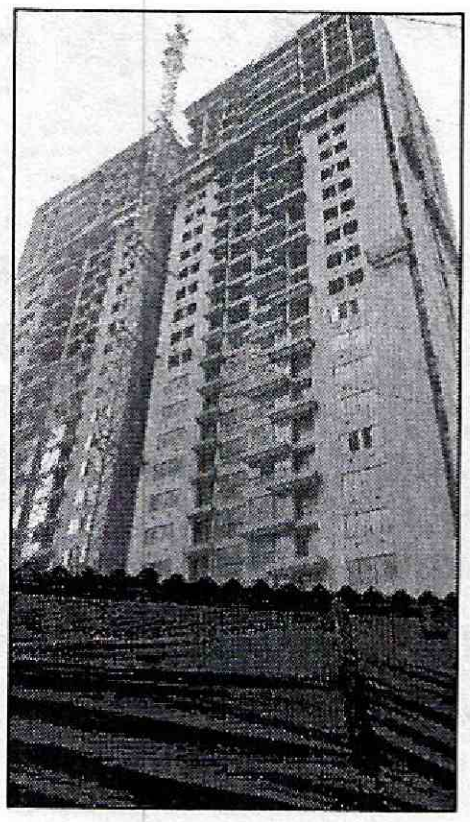
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



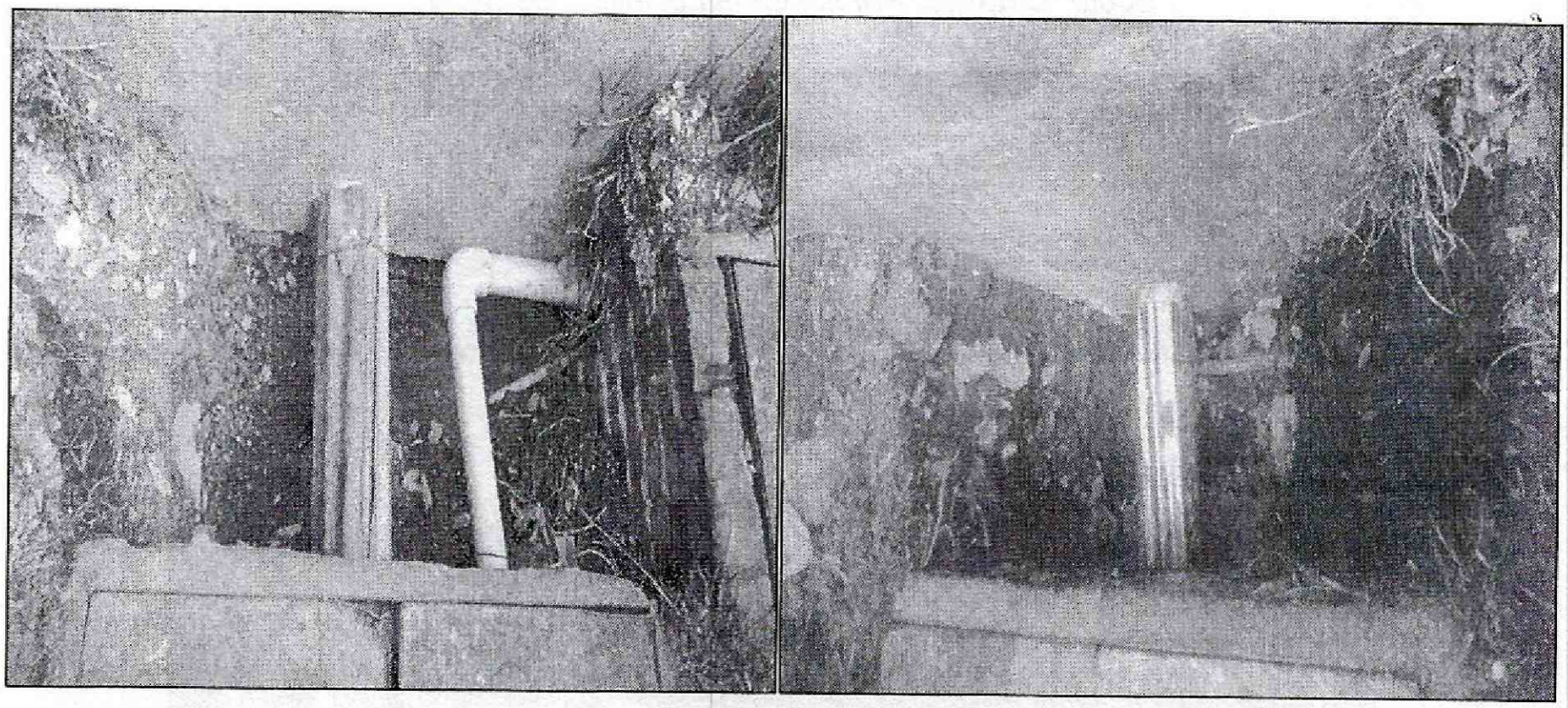
***Fotografía 1.** Fachada principal del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1 emplazado en el predio de la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba*

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



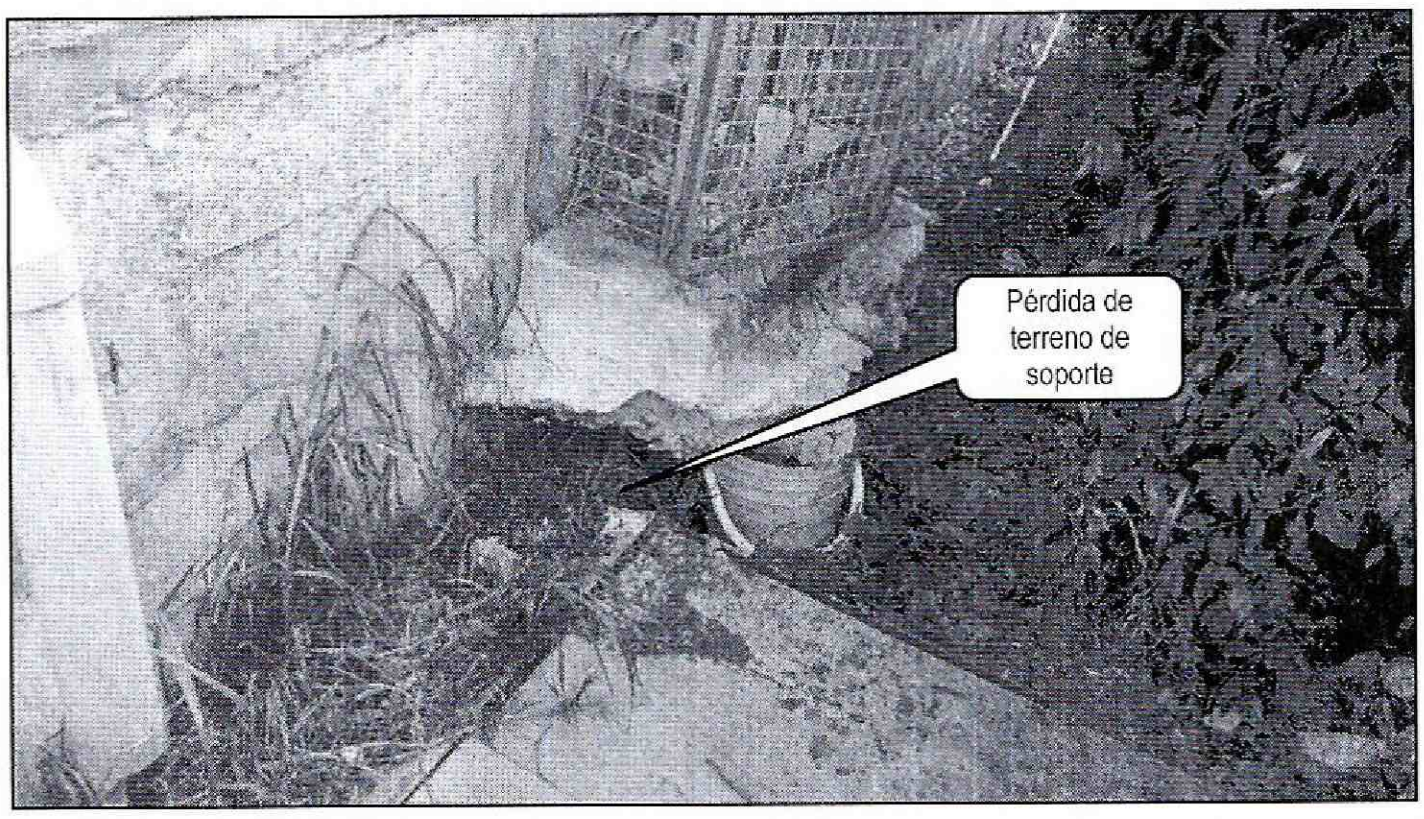
Fotografía 2. *Vista del proyecto en construcción localizado hacia el costado occidental del Conjunto evaluado*



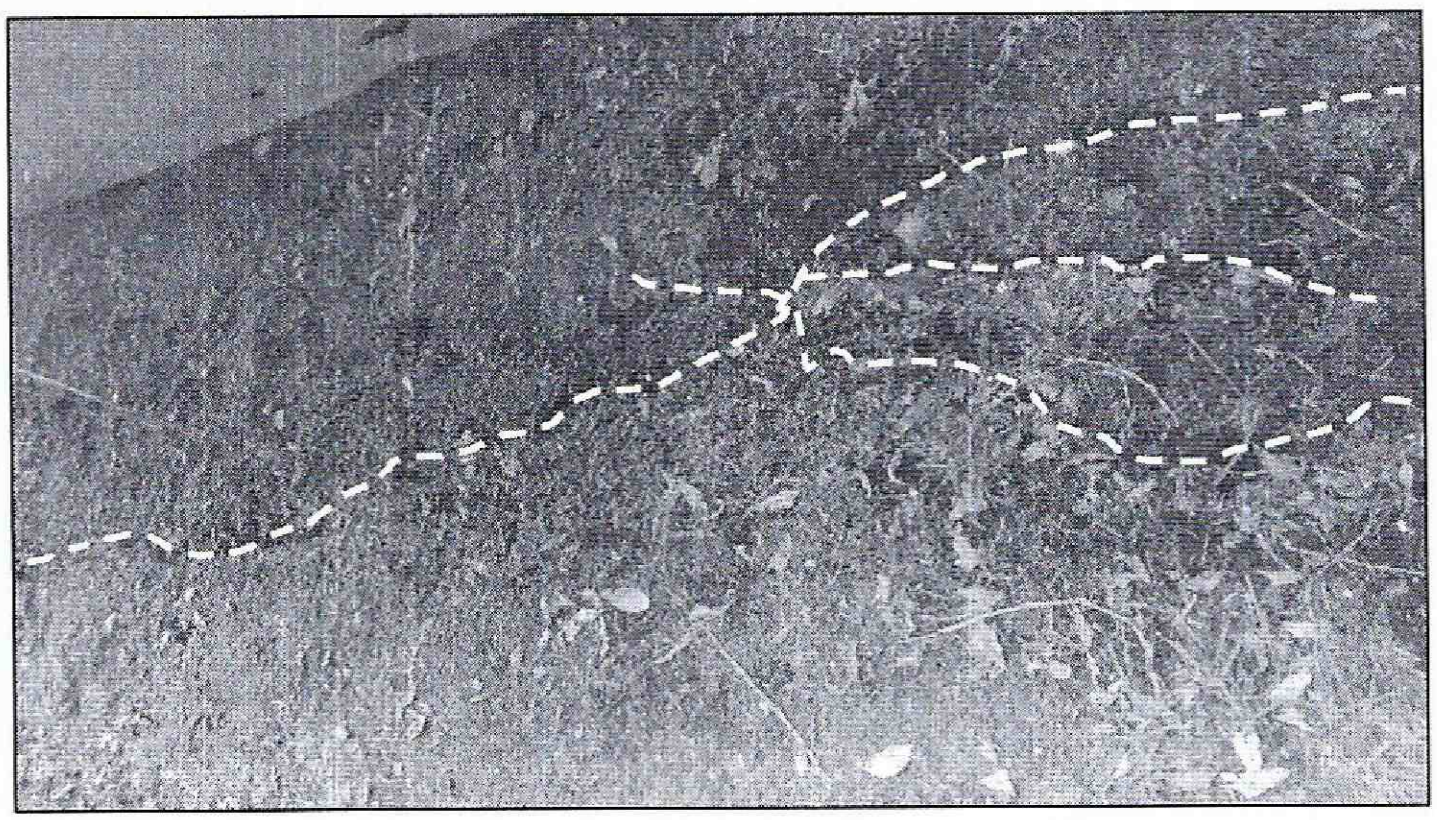
Fotografía 3 y 4. *Vista de las tuberías de las cajas de recolección afectadas del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1 ubicado en la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba*

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



Fotografía 5. *Vista de la pérdida de terreno de soporte de las cajas de recolección afectadas del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1 ubicado en la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba*



Fotografía 6. *Vista de las grietas de tracción evidenciadas en el terreno cercano a las cajas de recolección afectadas del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1 ubicado en la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER20619 del 02/12/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 95 No. 71 – 45 Sector Catastral Potosí Localidad de Suba	2500	2200	300	Hundimientos leves que generaron la ruptura de tuberías de desagüe de cajas de recolección de aguas superficiales

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

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

- Aparición de nuevas lesiones de tipo mecánico (fisuras o grietas) en las cajas de inspección o en alguna de las torres, producto de los asentamientos evidenciados en el terreno donde se emplaza el Conjunto.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1 emplazado en la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba.

- Se dan las recomendaciones verbales al personal de la Administración del Conjunto que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las torres y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la misma. Así mismo se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita técnica.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres que componen el Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1, emplazado en el predio de la Calle

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

95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones presentes en las cajas de recolección del costado occidental producto de los hundimientos evidenciados.

- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial puede presentar afectaciones, 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.

11. 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 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 mismo.

- Las inspecciones técnicas adelantadas por IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones, ni tienen como fin establecer juicio de responsabilidades sobre afectaciones en predios privados.

- Los Diagnósticos Técnicos emitidos por IDIGER, no corresponden a estudios de patología estructural, ni arroja metodologías para la intervención de las estructuras, por estar basados en la inspección visual.

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

- 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.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1, emplazado en el predio de la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba, realizar un control de asentamientos periódicamente, con el fin de verificar frente al diseño estructural inicial si se están presentando movimientos anormales de alguna de las torres, que puedan estar generando los hundimientos evidenciados que generaron los cambios de pendiente en las tuberías de desagüe que llegan a las cajas de recolección evaluadas.

- A los responsables de la construcción que se adelanta en el predio de la Calle 95 No. 71 - 75, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba, realizar un seguimiento topográfico de las torres vecinas y del terreno aledaño, con el fin de verificar si se presentan movimientos anormales que puedan comprometer la estabilidad estructural de las mismas.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1, emplazado en el predio de la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, realizar un seguimiento permanente de las redes de servicios públicos que pudieran verse afectadas por los movimientos en el terreno.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1, emplazado en el predio de la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, realizar obras de mantenimiento periódicamente, a todos los elementos que conforman el Conjunto, 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.

- A los responsables de la construcción del proyecto inmobiliario que se adelanta en el predio de la Calle 95 No. 71 - 75 y a los responsables del Conjunto Residencial

Parque Central Pontevedra Etapa 1 emplazado en el predio de la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, verificar las actas de vecindad que debieron realizarse de manera previa a las labores constructivas, a fin de constatar las condiciones de los elementos que conforman el Conjunto antes de iniciadas estas labores y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado lesiones durante la ejecución de la obra en comento. En caso afirmativo implementar por parte del contratista responsable, los trabajos de reparación que garanticen llevar estos elementos a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenía antes de iniciadas las labores de construcción, acciones que deberán realizarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los lineamientos técnicos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Etapa 1, emplazado en el predio de la Calle 95 No. 71 - 45, en el Sector Catastral Potosí, de la Localidad de Suba, 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.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional Especializado Código 222 Grado 23 *Coordinación de Asistencia Técnica*
13.2 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