DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17059
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICO
APOYO INSTITUCIONAL Y EVENTO SIRE 5391677

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: HENRY VARGAS Comunidad
CAT	06	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	17 de febrero 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 m²	
UPZ:	26 - Ferias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		1.044	
LOCALIDAD:	10 - Engativá	**FAMILIAS**	348 **ADULTOS**	696 **MENORES**	348
CHIP:	AAA0198USKL	**PREDIOS EVALUADOS**		1	
AREA INSPECCIONADA	7.000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-42940	

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. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa o inundación por desbordamiento.

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 adelanto 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.

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.

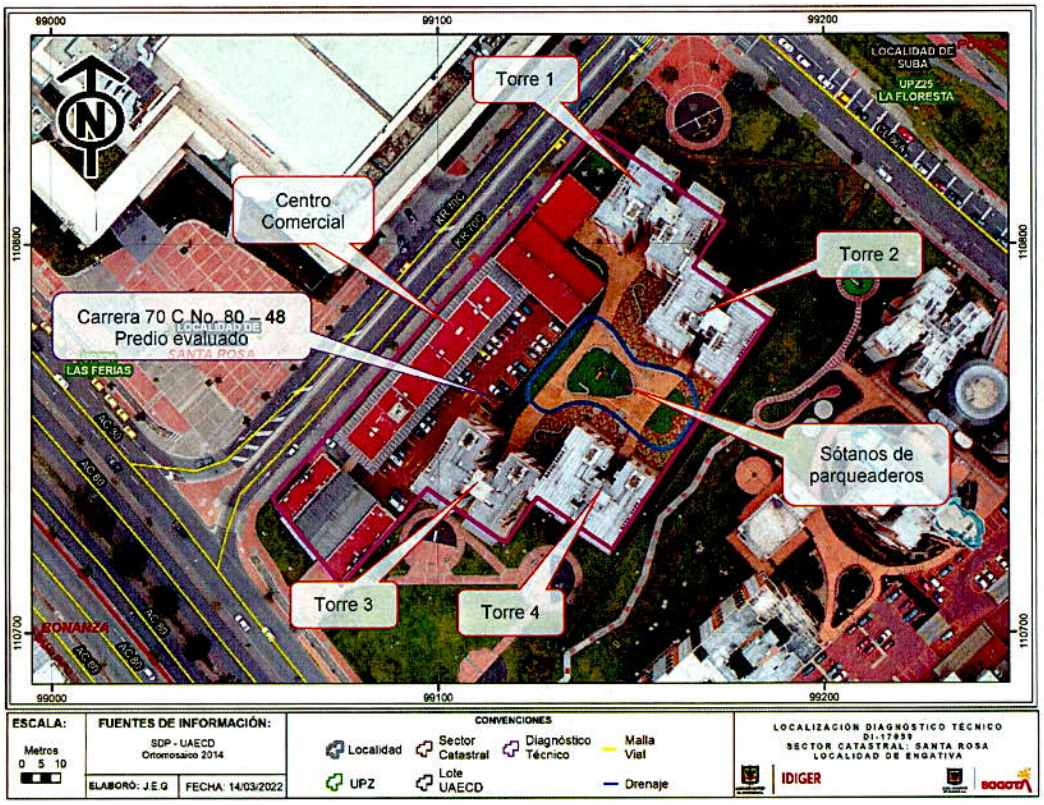


Figura 1. Localización del polígono evaluad y predio de la Carrera 70 C No. 80 – 48, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

En atención a apoyo Institucional para la verificación de cumplimiento de la sentencia del 12 de diciembre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDIGER, realizo visita técnica el día diecisiete (17) de febrero de 2022, al predio de la referencia.

Con base en la inspección visual realizada al Conjunto Residencial Parques de Pontevedra emplazado en el predio evaluado se determina que las condiciones generales de la infraestructura presentan similares condiciones a las identificadas en la anterior visita del IDIGER el 19 de diciembre de 2019 y consignadas en el RO-113547, dado que:

Torres residenciales: Se hace inspección visual de las fachadas de las torres encontrando que en la fachada nororiental de la Torre 1 a la altura de los niveles 12 y 13 se presenta desprendimiento de los elementos que conforman los acabados pudiéndose presentar caída de los mismos, afectando la funcionalidad de la zona de patios de la Torre 1 (Ver Fotografía No. 2).

Parqueaderos: Se observan las fisuras en las columnas de concreto reforzado las cuales han sido selladas con el uso de aditivos, en el semisótano y sótanos 1 y 2 se observa una deformación generalizada en las losas de entrepiso con hundimientos hacia los constados donde se encuentran las torres que conforman el conjunto residencial, lo que genera grietas en las placas de entrepiso en

la zona de acceso a las torres, perdida de cielorraso, grietas en los muros perimetrales con tendencia escalonada y en otros casos tendencia horizontal con aberturas menores a 10 mm y longitudes que varían de uno a dos metros aproximadamente y perdida de verticalidad en los muros de los depósitos localizados en estas zonas así como la deformación de los marcos de dichos depósitos y subestación eléctrica. Estas afectaciones se hacen más fuertes en los niveles inferiores (Ver Fotografía No. 3 a 6).

Al costado norte del Sótano 2 se localiza una cancha de Squash donde se presentan grietas de tendencia diagonal con aberturas de hasta 5 mm y longitudes de 1 hasta 5 m aproximadamente en los muros divisorios y techo que la conforman, también se presenta desprendimiento del cielorraso y caída de los acabados en esto muro (Ver Fotografía No. 7).

En la placa superior de esta estructura donde se encuentra la zona de juegos para niños y los andenes de circulación se videncia la misma condición con hundimientos hacia las torres 1 y 2.

Edificio administrativo y social: en la zona de gimnasio se evidencia un desnivel hacia el costado nororiental donde se emplaza la Torre 1, adicionalmente se presentan humedades en la fachada norte de la misma zona. Por otra parte, tanto el salón comunal como la administración y la portería no presentan daños ni afectaciones apreciables. No se observan Afectaciones que puedan comprometer la seguridad estructural de estos espacios.

Centro Comercial: al costado suroriental de esta estructura se observa un pandeo en la losa de entrepiso y cubierta así como fisuras de tendencia horizontal con aberturas inferiores al milímetro y longitudes de 1 metro aproximadamente en el muro de fachada del segundo piso. Sin embargo, no presenta lesiones críticas que indiquen compromiso de la estabilidad estructural en la actualidad ante cargas normales de servicio (Ver Fotografía No. 8).

Adicionalmente durante la visita el administrador del Conjunto Residencial, el señor Henry Vargas manifiesta que dentro del proceso de la Acción Popular que se adelanta contra el Grupo de Empresas Constructoras pijaos, ya se aportaron los estudios detallados de patología solicitados, sin embargo, por parte de la constructora no se ha adelantado ninguna acción producto de dicho estudio tendiente a la reparación de las afectaciones.

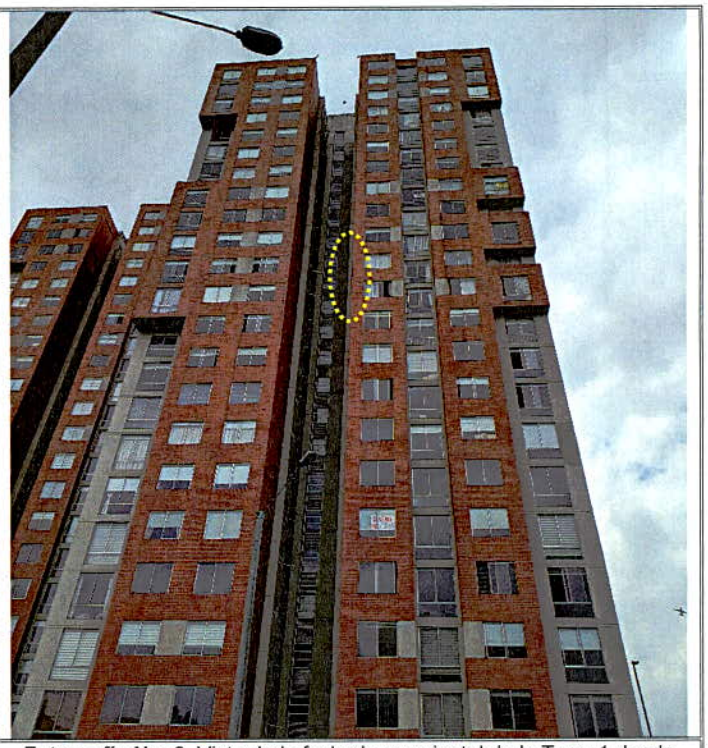
9. POSIBLES CAUSAS

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.

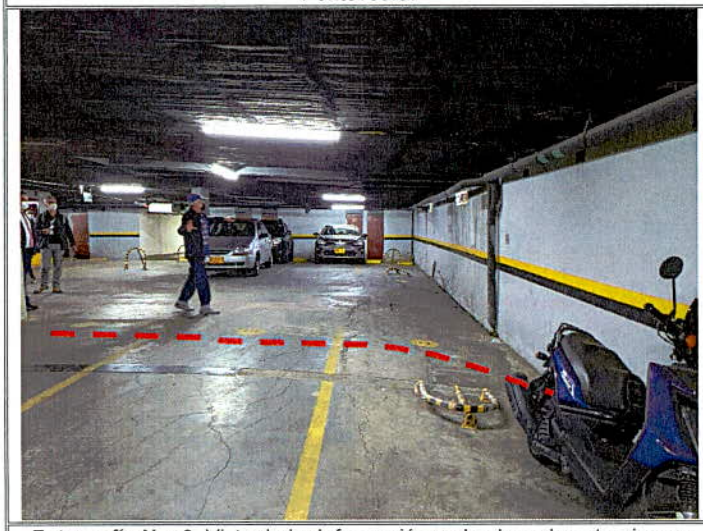
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



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



Fotografía No. 2. Vista de la fachada nororiental de la Torre 1 donde se presenta desprendimiento de los acabados.



Fotografía No. 3. Vista de la deformación en la placa de entrepiso en el Sótano 1



Fotografía No. 4. Vista de la grieta en la losa de entre piso en los sótanos 1 y 2.



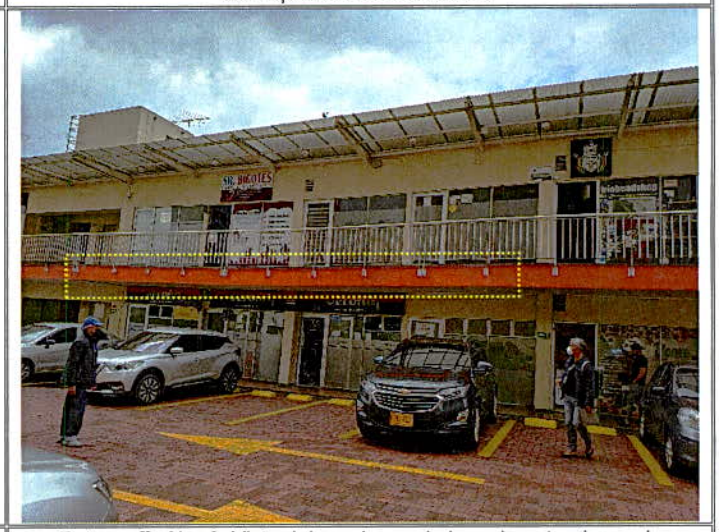
Fotografía No. 5. Vista de la perdida de cielorraso generalizada en semisótano y sótanos 1 y 2.



Fotografía No. 6. Vista de las deformaciones en muros y puestas de los depósitos en el sótano 1.



Fotografía No. 7. Vista de las afectaciones en los muros que conforman la cancha de squash en el sótano 2.



Fotografía No. 8. Vista del pandeo en la loza de entrepiso en la estructura del centro comercial.

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)

- Posible continuación y aumento en los daños identificados en los sótanos de estacionamientos, fachada de la torre 1 y centro comercial.

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 la cancha de squash localizada en el sótano 2 y de la zona de patio de la Torre 1 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. 9044.

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

Nº Formato	NOTIFICADO	TELÉFONOS	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
9044	Henry Vargas	3013813956	Carrera 70 C No. 80 – 48	Restricción de cancha de squash y patio de la Torre 1

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 estructural de los muros y cielorraso en la cancha de squash si se encuentra comprometida en la actualidad afectando la funcionalidad de esta cancha, de igual forma la funcionalidad del patio del Torre 1 también se encuentra comprometida en la actualidad ante la posible caída de los acabados de la fachada de la misma torre de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas. Por otra parte, el comportamiento de la estructura del conjunto residencial es incierto ante cargas dinámicas.

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 la cancha de squash localizada en el sótano 2 y de 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, 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.

- 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 animo de garantizarlas condiciones mas 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:_____ José Felipe Castro Rodriguez
Profesional Universitario
11.2 Revisó
Firma:_____ Ivan Camilo Ibagos Vargas
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica