DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9385
SUBDIRECCIÓN DE ANALISIS Y MITIGACIÓN DE RIESGOS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA
RADICADOS IDIGER 2016ER5581 y 2016ER6386

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: MARIBEL BARRERA SANCHEZ				**SOLICITANTE:** Comunidad y Alcaldía Local de Santa Fe.
COE	27	MÓVIL	Contratada	
FECHA	28 de abril de 2016	HORA	12:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 3 No. 1C-92	**ÁREA DIRECTA**			4000 m²	
BARRIO CATASTRAL	Ramirez	**POBLACIÓN ATENDIDA**			728	
UPZ	96- Lourdes	**FAMILIAS**	182	**ADULTOS**	480	**NIÑOS** 248
LOCALIDAD	3- Santa Fe	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
CHIP	AAA0033UKDM	**OFICIO REMISORIO**			CR-24609	

2. TIPO DE EVENTO

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

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES

El Conjunto San Sebastián Albania etapa II, se emplaza en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe. Según el Plano Normativo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004) presenta categorización de amenaza alta y media por procesos de remoción en masa y no presenta amenaza por inundación (ver figura 1).

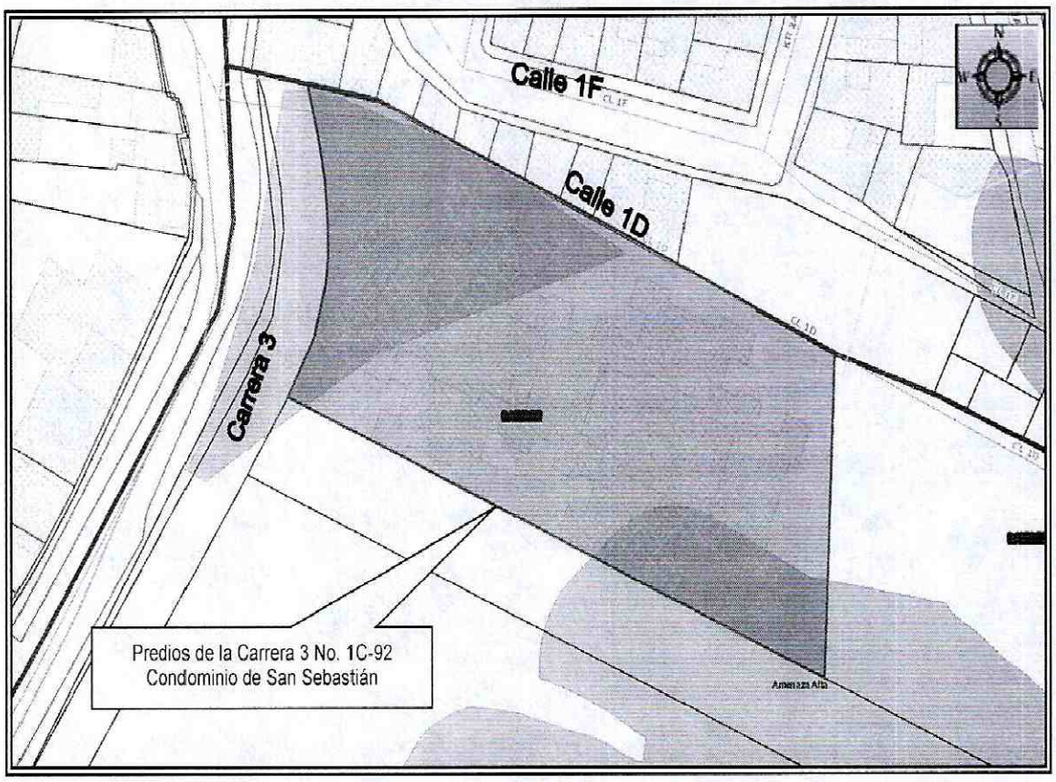


Figura 1. Localización y categorización en amenaza alta y media por procesos de remoción en masa para el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe; según el P.O.T. *(Imagen tomada del Geoportal).*

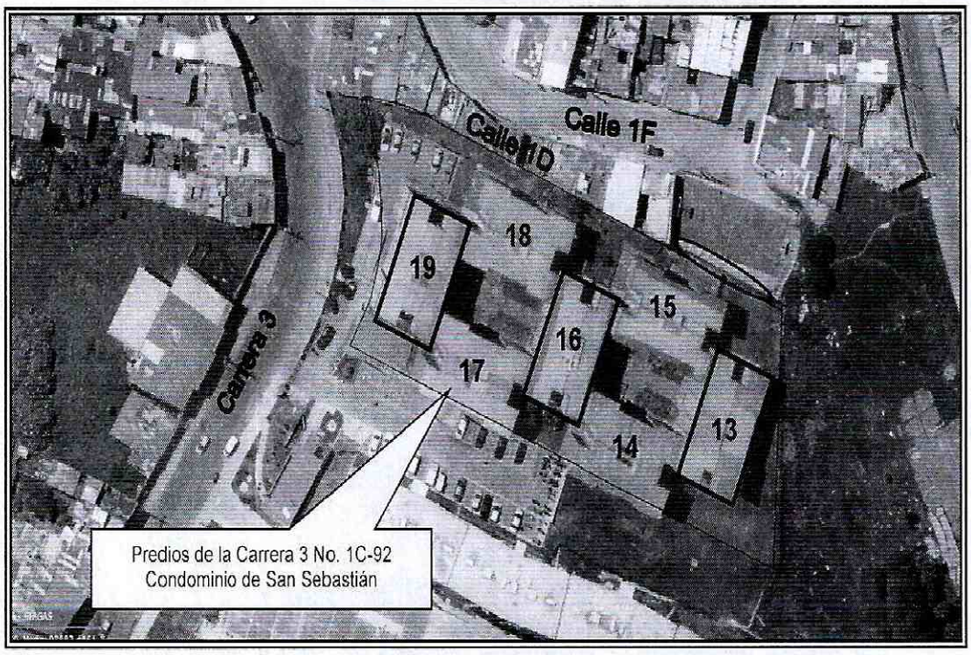


Figura 2. Localización del predio de la Carrera 3 No. 1C-92 y las torres de apartamentos *(Imagen tomada del Mapas Bogotá).*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención a los radicados IDIGER 2016ER5581 y 2016ER6386, se realizó visita técnica el día 28 de abril de 2016, al Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe. El conjunto residencial se ubica en una ladera de pendiente moderada hacia el costado oriental y suave hacia la parte baja, donde se emplazan las edificaciones (ver fotografías 1 y 2), el sector es consolidado urbanísticamente con vías de acceso en pavimento flexible. En general en el terreno evaluado, no se evidencian procesos de remoción en masa de carácter local y/o general que puedan comprometer la infraestructura pública o privada del sector.

El Conjunto San Sebastián Albania etapa II, está constituido por 7 torres, identificadas como torres 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 (ver figura 2), cada torre consta de siete (7) niveles, cada nivel tiene cuatro (4) unidades habitacionales, para un total de 182 apartamentos. Las torres están construidas en mampostería estructural, con cubiertas en tejas de fibro cemento, con placas de entrepiso en concreto y fachadas en enchape de mortero.

En la inspección al exterior de las torres, se evidencia al costado noroccidental, contiguo a la cubierta de la torre 14, ausencia de una fachaleta (ver fotografía 3), la cual según el comentario de la administradora, se desprendió hace varios años, luego de los cuales no se han vuelto a presentar desprendimientos.

Entre las torres 16 y 17, así como entre las torres 16 y 18, se aprecia una separación de aproximadamente cuatro (4) centímetros, correspondiente a la dilatación entre las edificaciones (ver fotografías 4 y 5). En el muro de fachada del apartamento 501 en la torre 17, se aprecia una fisura de tendencia vertical de longitud aproximada a 1.2 metros, de abertura cercana a 0.5 milímetros, en la junta de dilatación entre muro y la fachaleta (ver fotografía 6). En la inspección al interior del apartamento se aprecia una fisura en la junta de muros de cerramiento de los costados sur y occidental de abertura cercana a 0.5 milímetros y longitud de 1.2 metros.

Se evidencia mancha blanca sobre el muro de cerramiento del costado sur, quinto nivel de la torre 19, correspondiente a la presencia de posibles hongos, producto de posibles filtraciones antiguas de las redes hidráulicas del apartamento del costado sur, situación que no fue posible confirmar (ver fotografía 7).

Tanto al exterior como al interior del conjunto residencial, se encuentran varias áreas de relleno de alturas entre 1,2 y 1.5 metros de altura, confinado mediante muros en mampostería, donde se encuentra jardines, hacia la parte inferior de los mencionados muros se evidencia humedades y filtraciones, provenientes posiblemente de las aguas

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

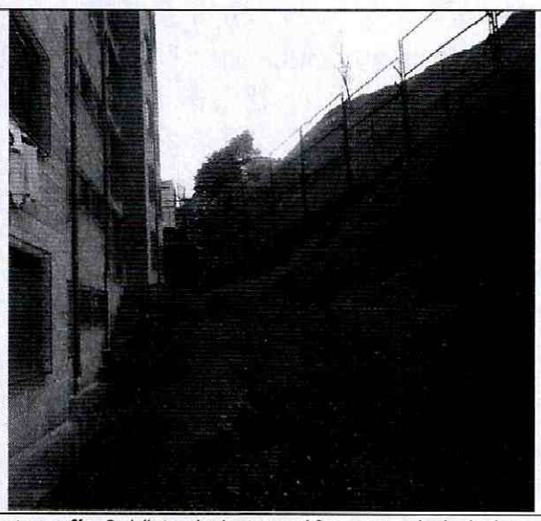
superficiales y sub superficiales, dado que no se evidencia, que estas materas tengan sistemas de drenaje (ver fotografía 7). Filtraciones que también se observan en el talud de corte del costado norte, donde (ver fotografía 8).

Dentro de las posibles causas por las que se están presentando las afectaciones en los inmuebles evaluados, se pueden mencionar los asentamientos diferenciales del suelo de cimentación y los experimentados por las edificaciones desde su construcción hasta la fecha, así como la falta de mantenimiento. Situación que con base en la inspección visual no es posible confirmar.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe.



Fotografía 2. Vista de la torre 13 y parte de la ladera al costado oriental, sin afectaciones.



Fotografía 3. Fachada norte de la torre 14, se aprecia area con ausencia de un (1) enchape hacia la parte superior esquina.



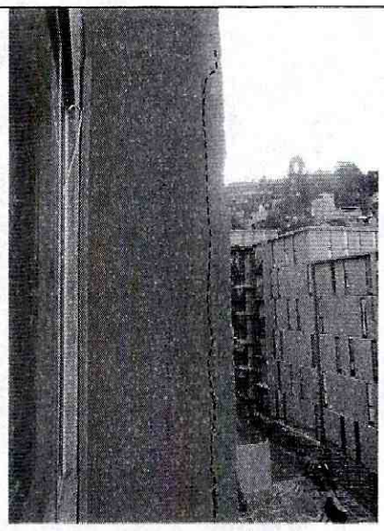
Fotografía 4. Dilatación de abertura aproximada de cuatro (4) centimetros entre las torres 16 y 17.

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. Dilatación de abertura aproximada de cuatro (4) centimetros entre las torres 16 y 18.



Fotografía 6. Fisura de tendencia longitudinal en la junta de dilatación, en la fachada del apartamento 501 de la torre 17.

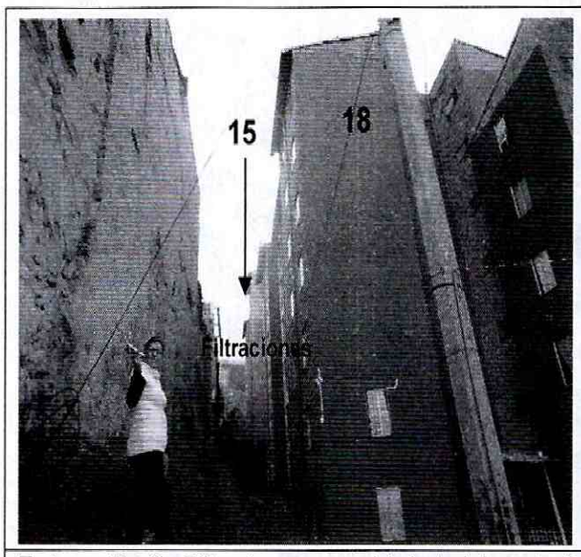


Fotografía 7. Manchas blancas sobre muro de cerramiento del costado sur, quinto nivel de la torre 19.



Fotografía 8. Filtraciones hacia la parte inferior del muro que confina materiales sobre los que se encuentran una zona verde, no se evidencia drenajes.

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 9. Filtraciones en el talud del costado norte frente a la torre 15.



Fotografía 10. Filtraciones hacia la parte inferior del muro que confina materiales sobre los que se encuentran una zona verde, no se evidencia drenajes.

6. AFECTACION:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Deterioro de las condiciones de las torres que conforman el Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazadas en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apartamento 501 de la torre 17 y del exterior de las torres 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las torres que integran el Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las afectaciones evidenciadas, sin

embargo pueden presentar afectaciones ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras), lo cual a través de la inspección visual no es posible confirmar.

10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy 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, tanto los estudios como las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y 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 suministrada en campo por los habitantes del sector.

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

11. RECOMENDACIONES

- A la Administración y/o Copropietarios del Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la edificación, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, con el ánimo de garantizar durante la vida útil de las edificaciones las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Administración y/o Copropietarios del Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez 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

la Localidad de Santa Fe, en caso de requerir ahondar en el conocimiento y verificar el estado de la estructura de las torres, realizar un estudio de interacción suelo-estructura y vulnerabilidad estructural de las edificaciones. Lo anterior para descartar posibles afectaciones en la estructura de las edificaciones, dado la antigüedad de las mismas.

- A la Administración y/o Copropietarios del Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe, implementar las acciones de revisión de las redes hidrosanitarias, para descartar posibles fugas y realizar el manejo adecuado de las aguas superficiales en las áreas verdes contiguas a las torres.

- A la Administración y/o Copropietarios del Conjunto San Sebastián Albania etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 3 No. 1C-92, en el Barrio Catastral Ramírez de la Localidad de Santa Fe, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las torres, infraestructura y del terreno evaluado, 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.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: MARIBEL BARRERA SANCHEZ Profesión: Ingeniera Geóloga Matrícula No. 1522365989
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso

JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático