DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8674
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER17469

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	06	ROSALBA PASTRÁN
FECHA	14 de Octubre de 2015	HORA	09:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Santa Helena VII Calle 146 A No. 54-60	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Santa Helena	POBLACIÓN ATENDIDA			50		
UPZ	19 – El Prado	FAMILIAS	15	ADULTOS	40	NIÑOS	10
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0119ASCN	OFICIO REMISORIOS			CR-22140		

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 146 A No. 54-60 se localiza en la Manzana 50 - Lote 01 - del

BOGOTÁ HUMANA

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

Sector Catastral Santa Helena de la Localidad de Suba, Código de Sector 009104, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Santa Helena 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, por lo cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se ubica el predio en referencia, se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER17469, personal de Asistencia Técnica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica, el día 14 de Octubre de 2015, al Conjunto Residencial Santa Helena VII, emplazado en el predio de la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, encontrando cinco (5) torres de cuatro (4) pisos cada una, construidas en sistema de mampostería confinada mediante muros en concreto, con losas de entrepiso reforzadas y cubierta tipo pesada en teja de barro.

El Conjunto Residencial, no cuenta con sótanos y fue construido en el año 1993 (posiblemente bajo los parámetros de diseño de la Norma de Sismo Resistencia del año 1984). Desde la fachada principal, se observa que las torres 1, 2 y 3, tienen una luz frontal aproximada de 32 metros sin junta de dilatación entre ellas. Se tiene ingreso al apartamento 301 de la torre 3, donde reside la señora Rosalba Pastrán y su familia; desde el interior, es posible percibir un asentamiento de tipo diferencial hacia el costado frontal de la edificación (costado sur), el cual ha generado que tanto puertas de alcobas y closets se descuelguen y no puedan mantenerse cerradas por sí mismas.

Se realiza recorrido al exterior de la torre 3 y no se encontraron lesiones en elementos estructurales, sin embargo, en los andenes perimetrales, se evidencia una pequeña deformación de las losas de concreto, generando una inclinación leve hacia el edificio, favoreciendo que se presenten empozamientos, que pueden

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

producir humedades por filtración a los apartamentos del primer nivel. Así mismo, se presentan grietas de tendencia longitudinal en una de estas secciones de andén (ver fotografías 2 - 4).

Dentro de las posibles causas del asentamiento diferencial evidenciado, se tienen la falta de dilatación entre las torres y las deficiencias constructivas inherentes a la fecha en que se edificó el conjunto, las cuales pueden estar relacionadas con la cimentación y falta de elementos de amarre tipo vigas y columnas. Sin embargo, con base en la inspección visual, no es posible determinar las causas reales del asentamiento, ni el grado exacto de afectación de las torres.

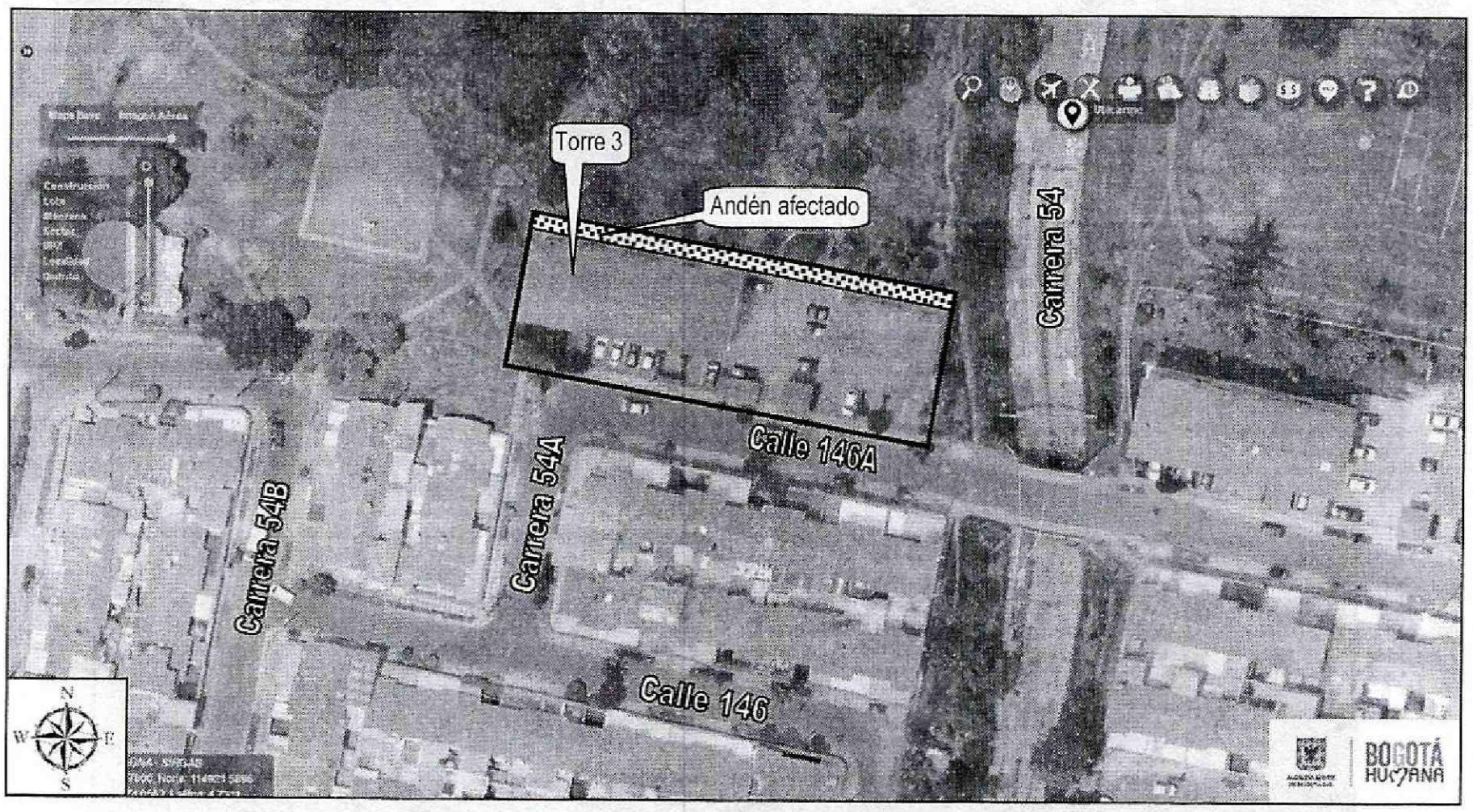
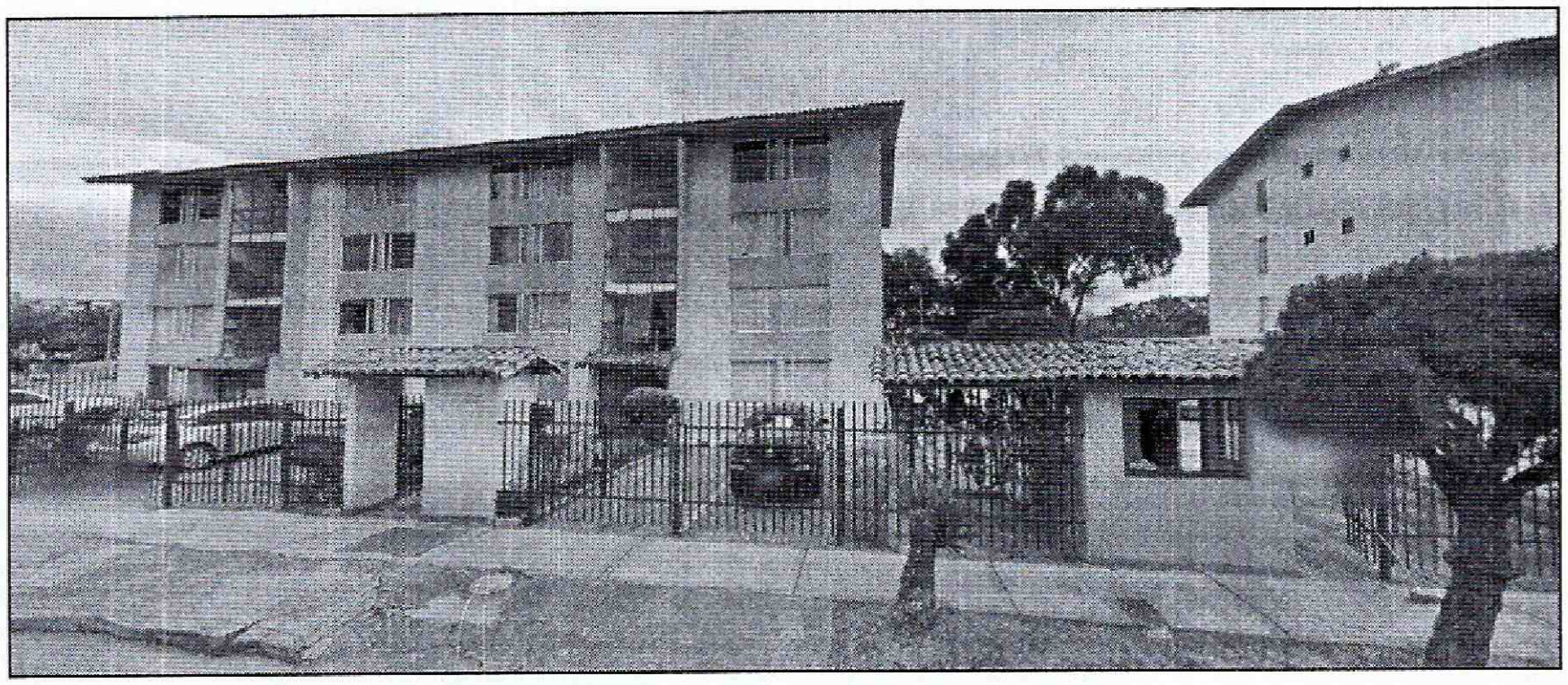


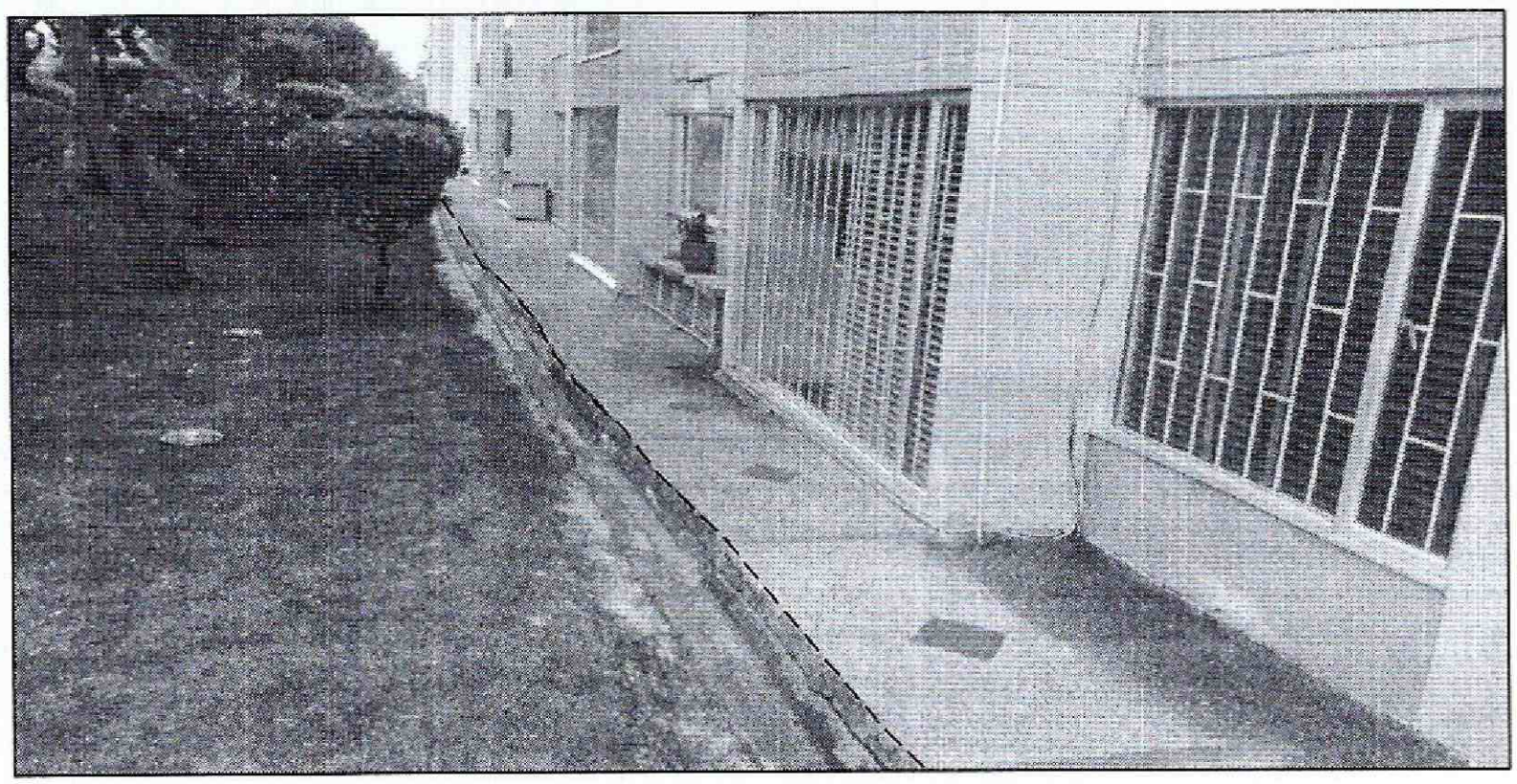
***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Santa Helena VII ubicado en la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*

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

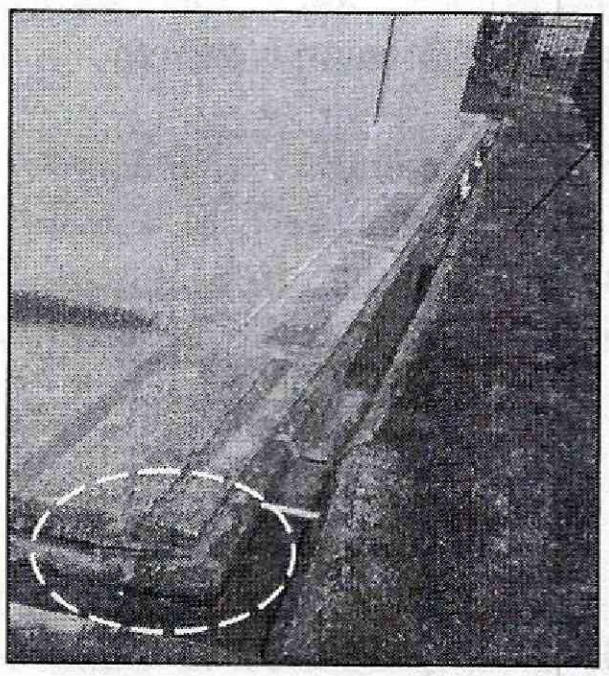


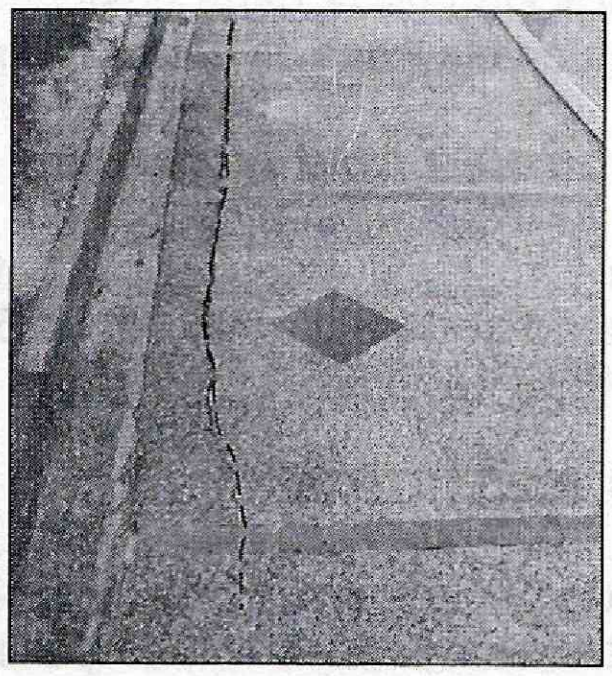
Fotografía 1. *Fachada principal del Conjunto Residencial Santa Helena VII emplazado en el predio de la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*



Fotografía 2. *Vista de las deformaciones en andenes perimetrales a la torre 3 del Conjunto Residencial Santa Helena VII ubicado en la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*

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 3 y 4. *Vista de las deformaciones en andenes perimetrales a la torre 3 del Conjunto Residencial Santa Helena VII ubicado en la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predio evaluado en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER17469 del 14/10/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 146 A No. 54-60 Sector Catastral Santa Helena Localidad de Suba	50	40	10	Asentamiento de tipo diferencial hacia el costado sur y deformación en andenes perimetrales a la torre 3, situación que no compromete en la actualidad la estabilidad y habitabilidad en general de la misma, ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

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)

- En caso de no establecer las causas detonantes del asentamiento diferencial evidenciado, podrían presentarse fallas en muros perimetrales de la torre, por el

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

efecto de tracción de la parte posterior del edificio, así como desprendimientos y dilataciones en las losas de andenes, producto del mismo efecto.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Santa Helena VII emplazado en la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las torres que componen el Conjunto Residencial Santa Helena VII, emplazado en el predio de la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por el asentamiento de tipo diferencial evidenciado y las deformaciones leves de andenes perimetrales, ni ante la acción de cargas normales de servicio. Sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Santa Helena VII, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, 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.

- Dado que las afectaciones se presentan en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las

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

mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Conjunto Residencial Santa Helena VII o por los administradores y/o propietarios del mismo.

- 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 sector.

- Las inspecciones realizadas por el IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones frente a trámites legales y que 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.

- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de las torres que componen el Conjunto Residencial evaluado, ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable y/o propietario del inmueble, deberá contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Santa Helena VII, emplazado en el predio de la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, realizar un estudio de patología estructural y de interacción suelo – estructura, con el fin de conocer el grado de afectación de las torres frente a cargas dinámicas y cargas normales de servicio. Estos estudios deberán determinar, si se hace necesaria la

BOGOTÁ HUMANA

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

implementación de un reforzamiento estructural y de cimentación, de acuerdo con los resultados del mismo.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Santa Helena VII, emplazado en el predio de la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, realizar obras de reparación, mejoramiento y mantenimiento periódicamente, con el fin de evitar afectaciones por factores propios del uso y de condiciones ambientales, que puedan generar a futuro afectaciones a los elementos que componen la edificación.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Santa Helena VII, emplazado en el predio de la Calle 146 A No. 54-60, en el Sector Catastral Santa Helena, 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