

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10712
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER7503

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.		SOLICITANTE	
CAT	4	MOVIL	8
		Comunidad.	
FECHA	Mayo 16 de 2017	HORA	04:30 pm
		VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Carrera 20 No. 102 – 30 Apartamento 402	ÁREA DIRECTA	775 m ² .		
SECTOR CATASTRAL	Santa Bibiana	POBLACIÓN ATENDIDA	10		
UPZ	16 – Santa Bárbara.	FAMILIAS	3	ADULTOS	7
		NIÑOS	3		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	8		
CHIP	AAA0121WJSY	OFICIO REMISORIO	CR – 27865.		

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 permite 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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño moderado.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 20 No. 102 - 30, se localiza en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

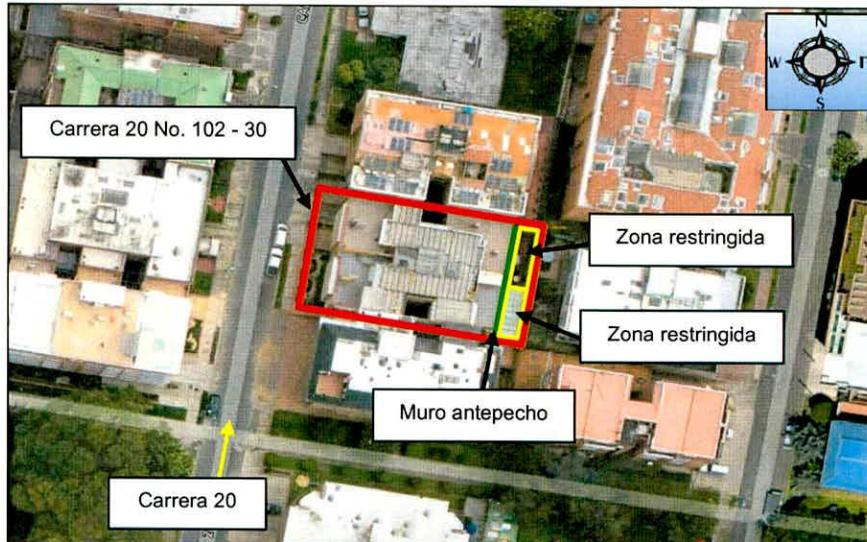


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de Mayo de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 20 No. 102 - 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, encontrando el edificio Portal de Navarra en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografía 1*).

El edificio Portal de Navarra (*ver fotografía 1*), corresponde a una construcción de cinco (5) niveles y un (1) sótano para estacionamiento de vehículos, bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placa de contrapiso en concreto, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta al parecer en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas.

Sobre el muro antepecho de la fachada posterior del último nivel del edificio Portal de Navarra (*ver fotografías 2 y 5*), el cual cuenta con una longitud de 19 m y una altura de 1.2 m aproximadamente, se identifica pérdida de verticalidad, así como fisuras de tendencia vertical con aberturas de 1 mm en longitudes de 1.2 m aproximadamente (*ver fotografías 2 y 3*); de igual forma, se observa una separación de 5 mm entre el mencionado muro antepecho y los muros laterales de la terraza (*ver fotografía 4*). En la superficie inferior de la losa de cubierta de una de las habitaciones posteriores del apartamento 402 se identifican fisuras, huellas de humedad y desprendimiento de pintura (*ver fotografía 6*). Al momento de la visita técnica el apartamento 401 no se encuentra habitado y en el mismo se desarrollan labores de remodelación. Según la responsable del apartamento 401 se realizará la demolición del muro que presenta pérdida de verticalidad en el tramo correspondiente al mencionado apartamento.

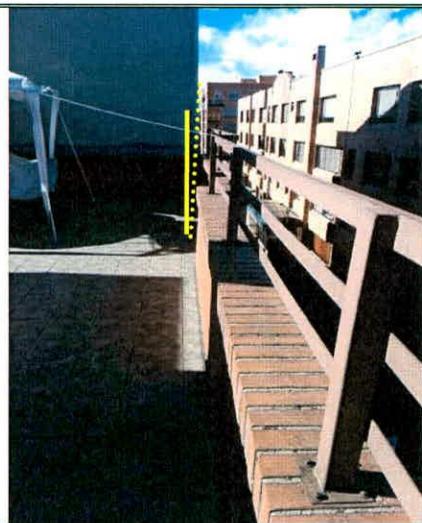
	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Es posible que los daños identificados sobre el muro antepecho mencionado se encuentren relacionados con la carencia de elementos de amarre a los muros laterales, a su vez y junto con las fisuras observadas en la placa de entepiso de cuarto nivel a terraza, es posible que se hayan manifestado durante la presencia cargas dinámicas como por ejemplo sismos; lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

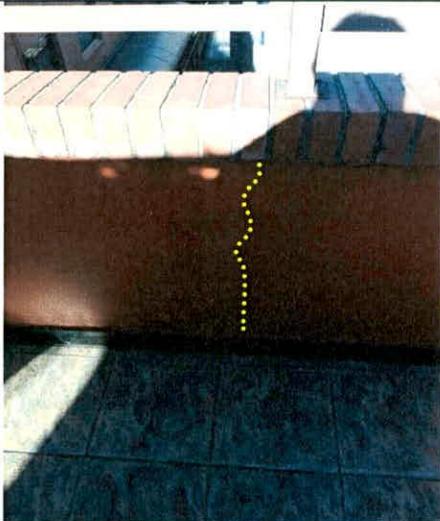
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



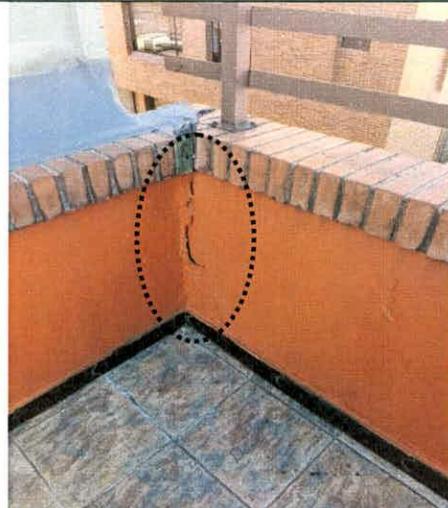
Fotografía 1. Vista del edificio Portal de Navarra, ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Muro antepecho ubicado en la zona posterior de la terraza del apartamento 402, en el edificio Portal de Navarra. Se observa la pérdida de verticalidad.

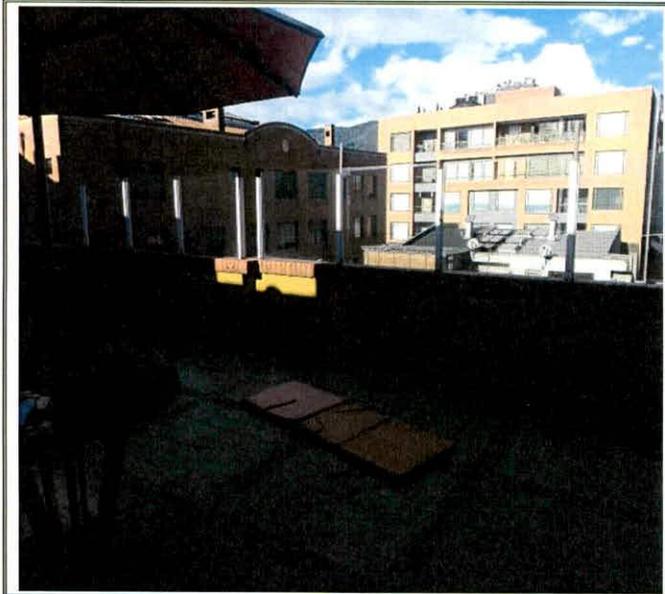


Fotografía 3. Fisuras verticales identificadas en muro de antepecho de la zona posterior del apartamento 402 del edificio Portal de Navarra, en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30.

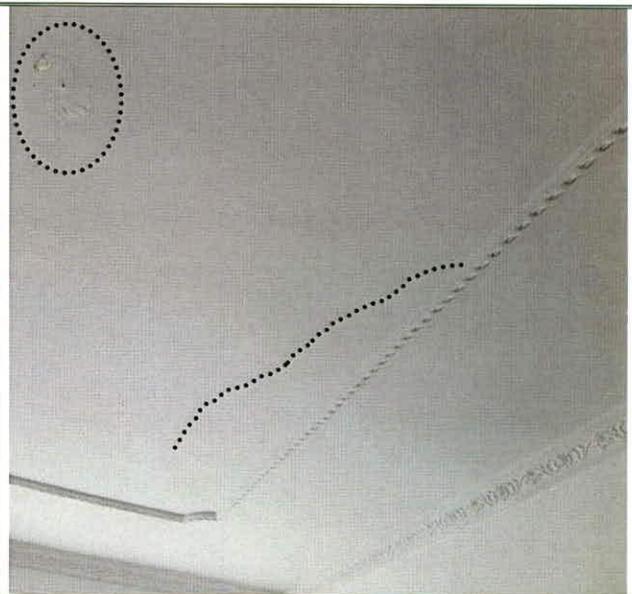


Fotografía 4. Separación entre muro de antepecho ubicado en la zona posterior de la terraza del apartamento 402 y el muro de lateral.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 5. Muro antepecho ubicado en la zona posterior de la terraza del apartamento 401, en el edificio Portal de Navarra, tramo que también presenta pérdida de verticalidad.



Fotografía 6. Superficie inferior de la placa de cubierta de cuarto nivel a terraza del apartamento 402 del edificio Portal de Navarra. Se observan fisuras y huellas de humedad.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2017ER8334 por visita al predio de la Calle 118 No. 51 - 13, en el Sector Catastral Mónaco de la Localidad Suba.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Esther Mejía Osorio	Carrera 20 No. 102 – 30 Apartamento 402	Pérdida de verticalidad y fisuras en muro antepecho de la zona posterior de la terraza Fisuras y huellas de humedad en superficie inferior de la placa de cubierta de 4° nivel a terraza	1	1	2	0
Martha Parada	Carrera 20 No. 102 – 30 Apartamento 402	Pérdida de verticalidad y fisuras en muro antepecho de la zona posterior de la terraza	1	0	0	0

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

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

- De incrementarse la pérdida de verticalidad sobre el muro antepecho ubicado en la zona posterior de las terrazas de los apartamentos 401 y 402 del edificio Portal de Navarra, ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, es posible que se presente la caída del mismo hacia la zona de patio de los apartamentos 101 y 102 de la edificación en mención, atentando contra la integridad física de los habitantes de estos dos últimos apartamentos.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 16 de Mayo de 2017.
- Recomendación de restricción de uso de la zona posterior de la terraza del apartamento 402 del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, hasta que se garanticen las condiciones de estabilidad de muro antepecho que presenta daños. Acción desarrollada bajo el acta No. 0155 del 16 de Mayo de 2017.
- Recomendación de restricción de uso de los patios ubicados en la zona posterior de los apartamentos 101 y 102 del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, hasta que se garanticen las condiciones de estabilidad de muro antepecho que presenta daños y que se encuentra ubicado en la zona posterior de las terrazas de los apartamentos 401 y 402. Acción desarrollada bajo el acta No. 0156 del 16 de Mayo de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La funcionalidad de la zona posterior de la terraza del apartamento 402 del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, se encuentra comprometida ante la posible caída del muro de antepecho valorado y que a su vez sirve como elemento de cerramiento, lo cual genera condiciones de inseguridad para la circulación y uso de dicha zona.
- La funcionalidad de los patios posteriores de los apartamentos 101 y 102 del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, se encuentran comprometidas ante la posible caída de fragmentos del muro antepecho ubicado en la zona posterior de las terrazas de los apartamentos 401 y 402, situación que atenta contra la integridad física de los habitantes de los apartamentos 101 y 102.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- 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 realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapen 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 información suministrada y/o recopilada en campo.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES.

- Al responsable y/o responsables del apartamento 402 del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, mantener la recomendación de restricción de uso de la zona posterior de la terraza, hasta tanto se desarrollen las intervenciones que mitiguen la condición de riesgo que genera el muro antepecho valorado.
- A los responsables de los apartamentos 101 y 102 del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, mantener la recomendación de restricción de uso de los patios posteriores hasta tanto se desarrollen las intervenciones que mitiguen la condición de riesgo que genera el muro antepecho ubicado en la zona de terraza de los apartamentos 401 y 402.
- A la administración del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén y a los responsables de los apartamentos 401 y 402, realizar las intervenciones de mejoramiento, reforzamiento y/o demolición y posterior reconstrucción del muro antepecho ubicado en la zona posterior de las terrazas de los mencionados apartamentos, mediante el acompañamiento de personal idóneo; acciones que deben garantizar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 y en el Decreto No. 926 del 19 de Marzo de 2010, 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. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Departamental de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Portal de Navarra ubicado en el predio de la Carrera 20 No. 102 – 30, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación, 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.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Díaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
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