DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-13463
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER10879

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Marcela Leaño – Administradora Edificio Navarra Reservado.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	24 de julio de 2019	**HORA:**	1:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 108 A No. 23-13	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1: 102513 Y_1: 110965			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	008418 – San Patricio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	60 m²			
UPZ:	16 – Santa Barbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	50			
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	15	**ADULTOS**	30	**MENORES** 20
CHIP:	AAA0183RKJZ y otros	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
AREA INSPECCIONADA	705 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-34428			

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.

3. ACLARACIONES

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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. 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 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de carácter cuantitativo con la rigurosidad

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación, (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Mantenimiento / Operación de Edificaciones).

6. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio de la Calle 108 A No. 23-13, Sector Catastral San Patricio de la localidad de Usaquén.

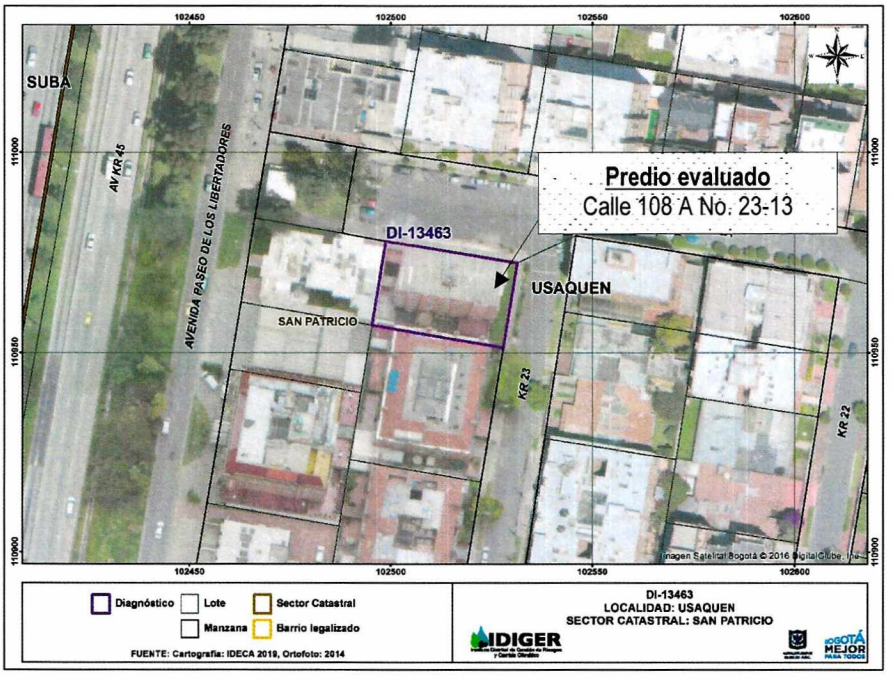


Figura 1. Ubicación del predio de la Calle 108 A No. 23-13, Sector Catastral San Patricio de la localidad de Usaquén.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. ANTECEDENTES:

El sector catastral San Patricio de la localidad Usaquén, corresponde con un área urbana consolidada y no pertenece a un barrio o desarrollo incluido en el programa de legalización y regularización de barrios de la Administración Distrital, razón por la cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió concepto técnico de amenaza y/o riesgo para su reglamentación urbanística

De acuerdo con los mapas de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del Decreto 190 de 2004, actualizados respectivamente por las Resoluciones 0751 y 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la zona donde se localiza el predio evaluado no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni por inundación por desbordamiento.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2019ER10879, el día 24 de julio de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Calle 108 A No. 23-13, encontrando que este se localiza una zona plana donde se emplazan edificaciones de entre dos (2) y seis (6) niveles, que en términos generales están construidas con sistemas estructurales de muros de carga y pórticos de concreto reforzado. El Sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso pavimentadas y en buen estado.

En el predio de la Calle 108 A No. 23-13 se emplaza una edificación de seis niveles y un sótano, construida bajo sistema estructural aporticado en concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta elaboradas también en este material, (ver Fotografía 1). La visita técnica se adelantó en compañía de la Sra. Marcela Leaño, administradora del Edificio; se realizó inspección visual del exterior del predio, el sótano, las zonas comunes y el interior del apartamento 401. Durante dicha inspección no se identificaron daños en los elementos estructurales y no estructurales visibles (ver Fotografías 2 y 3), aunque se observaron algunas afectaciones menores en los elementos que se describen a continuación:

- Al costado oriental de la edificación se evidencia una fisura de tendencia longitudinal de aproximadamente 5.0 mm de abertura en el muro de ladrillo de la fachada, (ver Fotografía 4). Al respecto, la Sra. Marcela Leaño afirmó que en varias oportunidades se han realizado reparaciones, pero la fisura vuelve aparecer.

- En el muro del costado sur del apartamento 401 se observan fisuras de tendencia horizontal de aproximadamente 2.0 mm de abertura, que al parecer solo están afectado los acabados. No se identifica pérdida de verticalidad del muro, ni daños en otros elementos visibles, (ver Fotografía 5 y 6). La Sra. Leaño manifestó que hay otros apartamentos con afectaciones similares, pero durante la visita técnica no fuer posible ingresar a los mismos para hacer la verificación.

La administradora del edificio también manifestó que han ocurrido rupturas de tuberías de agua caliente hacia el costado occidental de la edificación; situación que no se pudo verificar durante la inspección visual. Cabe resaltar que durante la inspección visual no se percibió inclinación del edificio. Por otra parte, en los predios aledaños al edificio no se están adelantando obras de construcción y al parecer las edificaciones allí emplazadas fueron construidas con anterioridad al edificio evaluado, (ver Fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones existentes en el edificio se deban asentamientos diferenciales generados por procesos de flujo de agua en el subsuelo; sin embargo, a partir de una inspección visual no es posible tener certeza acerca de esta situación. Otras posibles causas se mencionan a continuación:

- Deficiencias constructivas de la fachada.
- Falta de mantenimiento de la edificación.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Vista del predio de la Calle 108 A No. 23-13, donde se emplaza el edificio Navarra Reservado.



Fotografía 2. Vista del sótano del edificio evaluado.



Fotografía 3. Vista general de las zonas comunes del edificio evaluado.



Fotografía 4. Fisura de tendencia longitudinal en la fachalina de la facha oriental del edificio.





Fotografías 5 y 6. En el muro del costado sur del apartamento 401 se observan fisuras de tendencia horizontal de aproximadamente 2.0 mm de abertura, que al parecer solo están afectado los acabados.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Vista del predio ubicado al costado sur del Edificio Navarra Reservado, en la Carrera 23 No. 106B -57.



Fotografía 8. Vista del predio ubicado al costado occidental del Edificio Navarra Reservado, en la Carrera 45 No. 106B-84.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
P1	Calle 108 A No. 23-13	Marcela Leaño	Edificación	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de las afectaciones existentes en la edificación, (*ver numeral 8. Descripción*).

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones físicas del Edificio Navarra Reservado; predio ubicado en la Calle 108 A No. 23-13 en el sector catastral San Patricio de la localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Navarra Reservado, ubicado en la Calle 108 A No. 23-13, actualmente **no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio**; sin embargo, su comportamiento ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Edificio Navarra Reservado, ubicado en la Calle 108 A No. 23-13, implementar acciones para el mantenimiento rutinario de la edificación con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante toda su vida útil. De igual forma, se recomienda adelantar actividades de reparación y mejoramiento de la fachada con el fin de evitar desprendimientos de los elementos que la conforman.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- En caso de que se requiera conocer el estado real de la edificación, se recomienda a los responsables del Edificio Navarra Reservado ubicado en la Calle 108 A No. 23-13, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- Si bien durante la inspección visual no se percibió inclinación del edificio, se recomienda adelantar el control topográfico de la estructura con el propósito de establecer si efectivamente están ocurriendo asentamientos diferenciales, y determinar la velocidad de deformación del suelo, así como las áreas en donde se producen los mayores asentamientos.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, hacer un seguimiento de las recomendaciones formuladas por el presente Diagnóstico Técnico, con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Angela González Ortiz Profesión: Ingeniera Civil. Magíster en Ingeniería - Geotecnia Contratsista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Reviso
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS