DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 11348
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER21967

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** COMUNIDAD	
CAT	06	**MOVIL:**	Contratada		
FECHA:	9 de Enero de 2018	**HORA:**	12:00pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Calle 99 N° 49-52	**ÁREA DIRECTA**						200 m²	
SECTOR CATASTRAL	La Castellana	**POBLACIÓN ATENDIDA**						45	
UPZ	21-Los Andes	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	45	**NIÑOS**	0		
LOCALIDAD	12- Barrios Unidos	**PREDIOS EVALUADOS**	1						
CHIP	AAA0057NRNN	**OFICIO REMISORIO**	CR-29294						

ACLARACIÓN:

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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño Moderados

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 99 No. 49 – 52, se localiza en el Sector Catastral La Castellana de la Localidad de Barrios Unidos y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los

decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector no tiene cobertura de amenaza por movimiento en masa ni por inundación.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a radicados y evento de emergencia se han emitido los diagnósticos técnicos descritos en la Tabla 1, como producto de la inspección visual y evaluación al sector donde se emplaza el predio de la Calle 99 N° 49-48, de la Localidad Barrios Unidos.

Tabla No. 1.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
06 de Septiembre 2017	DI-10927	El día 6 de septiembre de 2017 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en Calle 99 # 49 - 48, en el Sector Catastral Castellana de la Localidad de Barrios Unidos. Se evidencia fractura en la mampostería de fachada del costado suroriental y desprendimiento parcial del acabado del muro en este sector, el cual, según lo informado por la comunidad se presentó por golpes de la maquinaria de la obra aledaña, situación que no es posible verificar en la visita técnica. Al interior de la vivienda en la zona del garaje se presenta acumulación de lodos y rompimiento en los bloques de mampostería que se encuentran en la base del muro de lindero del costado oriental en colindancia con el predio de la Calle 99 # 49 – 14/42 (donde se adelanta la obra). Se observan fisuras con tendencias horizontal y diagonal en los muros del primer piso. El muro ubicado en el punto fijo evidencia agrietamiento con tendencia vertical y horizontal con longitudes cercanas a los 2 metros y abertura de 0.5 centímetros aproximadamente. En los muros del segundo nivel se observan fisuras y grietas que atraviesan el espesor del muro.
Octubre 23 de 2017	DI-11068	El pasado 21 de Octubre, de acuerdo a la información de los responsables del predio de la Calle 99 No. 49 – 52, se presentó una rotura de los cristales de los vidrios del segundo nivel donde se ubican dos oficinas, a causa de los trabajos de construcción que se adelantan en el predio con dirección Carrera 49 No. 99 - 29, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual realizada. Se evidencia además, algunas fisuras en los muros perimetrales del segundo nivel que alcanzan aberturas de 1 cm (Ver Fotografías 3 y 4). Igualmente en la zona posterior del primer nivel de la edificación en se identifican algunas fisuras y pérdida de pañete en muros perimetrales, así como algunas fisuras en la placa de contrapiso (Ver Fotografía 5). No se identifican patologías tales como hundimientos, asentamientos o grietas en elementos estructurales que pueda afectar la estabilidad global de la edificación.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. LOCALIZACIÓN

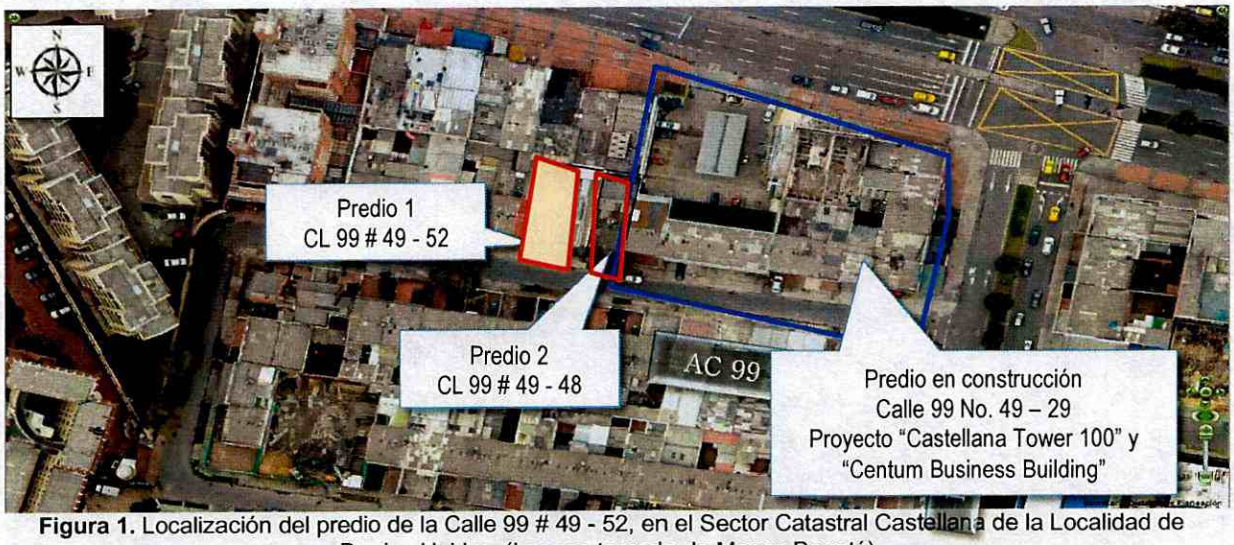


Figura 1. Localización del predio de la Calle 99 # 49 - 52, en el Sector Catastral Castellana de la Localidad de Barrios Unidos. (Imagen tomada de Mapas Bogotá).

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 9 de Enero de 2018, personal del IDIGER efectuó visita a la zona donde se localiza el predio de la Calle 99 N° 49-52, en la Localidad de Barrios Unidos, zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

Se evidencia un avance en los daños descritos en el DI-11068 para el predio de la Calle 99 N° 49-52, relacionado con grietas en los muros perimetrales de la cocina de tendencia escalonada, lo que ha generado el desprendimiento de pañete y pintura. Igualmente se evidencia un muro en mampostería, el cual va adherido a la estructura principal y que se ubica al costado oriental de las escaleras de acceso al segundo y tercer nivel. Dicho muro presenta una abertura por la junta de dilatación de aproximadamente 5 mm.

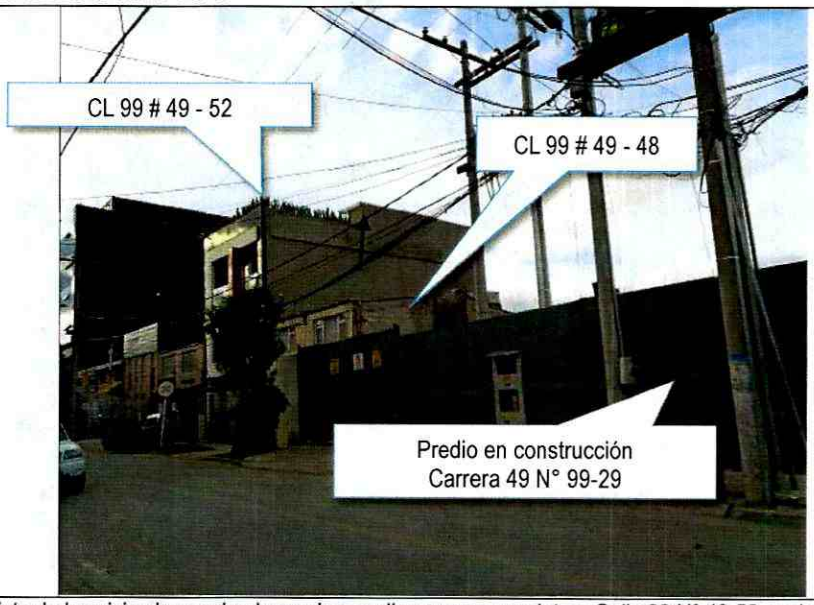
En el costado oriental del predio de la referencia, se ubica una vivienda con nomenclatura Calle 99 No. 49 – 48, de dos niveles con estructura conformada por muros de mampostería no reforzada y cubierta liviana de fibrocemento con una edad aproximada de 50 años. El uso de la edificación es residencial, sin embargo, en la actualidad se encuentra desocupada.

Al costado oriental de los predios mencionados, se ubica el predio con dirección Carrera 49 No. 99 - 29, donde se adelanta en la actualidad la construcción de los proyectos "Castellana Tower 100" y "Centum Business Building" por la constructora Praga Servicios Inmobiliarios S.A, proyectos correspondientes a viviendas multifamiliares y de

uso comercial/financiero. Se tiene proyectada la construcción de edificaciones de 16 y 20 de niveles en altura más tres niveles de sótanos. Actualmente se adelantan trabajos de excavación para el cuarto sótano.

Según información de los responsables de los responsables de los predios, los daños antes descritos fueron causados durante las operaciones de construcción de la obra del predio con dirección Carrera 49 No. 99 - 29, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada.

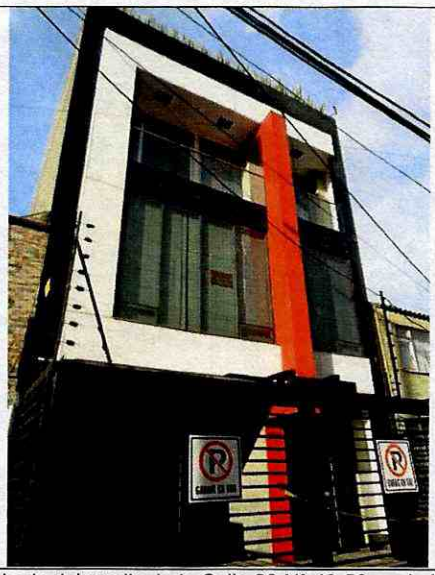
6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Vista de las viviendas evaluadas en los predios con nomenclatura Calle 99 N° 49-52, en la Localidad de Barrios Unidos.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia



Fotografía 2: Vista de la fachada del predio de la Calle 99 N° 49-52, en la Localidad de Barrios Unidos.





Fotografía 3 y 4: Daños evidenciados al interior del predio de la Calle 99 N° 49-52, en la Localidad de Barrios Unidos.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5: Daños evidenciados al interior del predio de la Calle 99 N° 49-52, en la Localidad de Barrios Unidos.



Fotografía 6: Vista de la Obra que se adelanta en el predio de la Carrera 49 N° 99 - 29 de la Localidad e Barrios Unidos

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

- Aumento de los daños evidenciados en la edificación emplazada en el predio de la Calle 99 N° 49-52, en el Sector Catastral La Castellana de la Localidad de Barrios Unidos.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 99 N° 49-52, en el Sector Catastral La Castellana de la Localidad de Barrios Unidos y predios aledaños.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 99 N° 49-52, en la localidad de Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas bajo cargas normales de servicio por los daños evidenciados en la actualidad, sin embargo ante cargas dinámicas tipo sismo, podría existir un aumento en los daños y posibles colapsos parciales.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento 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 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 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. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones 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.

11. RECOMENDACIONES

- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a los responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 99 N° 49-52, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de la misma, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable de la construcción del predio ubicado en la Carrera 49 N° 99-29 y a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, verificar las actas de vecindad a fin de constatar si las edificaciones aledañas presentaban alguna afectación antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, con el fin de establecer si se presentan afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las

condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumpla la normatividad vigente.

- Al responsable de la obra que se realiza en el predio de la Carrera 49 N° 99-29, garantizar el cumplimiento de lo estipulado en la Ley 1523 de 2013 capitulo III Artículo 42. Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, referente a:

  ARTÍCULO 42. ANÁLISIS ESPECÍFICOS DE RIESGO Y PLANES DE CONTINGENCIA. *Todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.*

- Al responsable de la construcción del predio ubicado en la Carrera 49 N° 99-29, tener en cuenta la Resolución 600 de 2015 "Por la cual se adoptan Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C.", la cual constituye una guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones, con el fin de contribuir en la prevención, control y transferencia de los riesgos propios de las actividades de excavaciones, que pueden generar afectaciones a personas, construcciones e infraestructuras localizadas en su área de influencia; con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y los planes de emergencia y contingencias que serán de su obligatorio cumplimiento, dentro de sus competencias sectoriales. La citada resolución puede descargarse en el enlace: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=64735

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, orientadas a que se cumpla lo establecido en la Licencia de Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas y en consecuencia los requerimientos especificados en el Titulo H de la NSR-10, relacionados con la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones e infraestructura vecina, por parte del responsable y/o responsables del proyecto en construcción en el predio de la

Carrera 49 No. 99 - 29 en el Sector Catastral La Castellana de la Localidad de Barrios Unidos.

Igualmente, desde su competencia hacer seguimiento las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y de los transeúntes del sector evaluado.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Johanna Fagua T Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
CLAUDIO GERERADO HOZMAN MORA (E) Responsable Encargado de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático