DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-15451
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER992

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	CON	
FECHA:	26 de febrero de 2021	HORA:	10:20	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 126 # 7-64	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA				X: 105250 - 105350 Y: 111600 - 111650		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Bárbara Oriental	ÁREA DIRECTA AFECTADA:				0.1 Ha		
UPZ:	14 – Usaquén	POBLACIÓN ATENDIDA:				160		
LOCALIDAD:	1 – Usaquén	FAMILIAS	48	ADULTOS	100	MENORES	60	
CHIP:	AAA0246ZLHY	PREDIOS EVALUADOS				1		
AREA INSPECCIONADA	0.3 Ha.	DOCUMENTO REMISORIO				CR-39681		

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

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizan para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance.

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.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como 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 detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad 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.

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, para 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 con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 126 # 7-64, se localiza en el barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No.3 "Amenaza por Remoción en Masa" 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), el predio objeto de evaluación presenta una condición de amenaza baja por movimientos en masa.

Así mismo, De acuerdo con el Mapa No.4 "Amenaza por Inundación" 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), el predio objeto de consulta no presenta cobertura de amenaza por inundación.

A partir de la consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encontró que el IDIGER en el marco de sus funciones y en atención al evento SIRE 5335036, realizó visita técnica el 23 de mayo de 2019 al sector en el que se localiza el predio de la Calle 126 # 7-64 y emitió el Diagnóstico Técnico DI-13433, en el cual describe algunos daños sobre la edificación emplazada en el predio en mención asociados con fisuras de tendencia diagonal en los muros divisorios de los pasillos del segundo nivel de la edificación, posiblemente asociados con asentamientos diferenciales originados por las actividades constructivas que se adelantan en el predio de la Calle 126 No. 7-88.

En consecuencia, el DI-13433 recomendó a la Alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, para garantizar que se cumpla lo establecido en la Licencia de Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables del proyecto que se adelanta en el predio de la Calle 126 No. 7 -88 (P1), en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental.

7. LOCALIZACIÓN

En atención al radicado 2021ER992 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintiséis (26) de febrero de 2021 al predio de la Calle 126 # 7-64, barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, en el cual se emplaza el edificio "MASSALIA 126" y que se muestra a continuación en la Figura 1.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

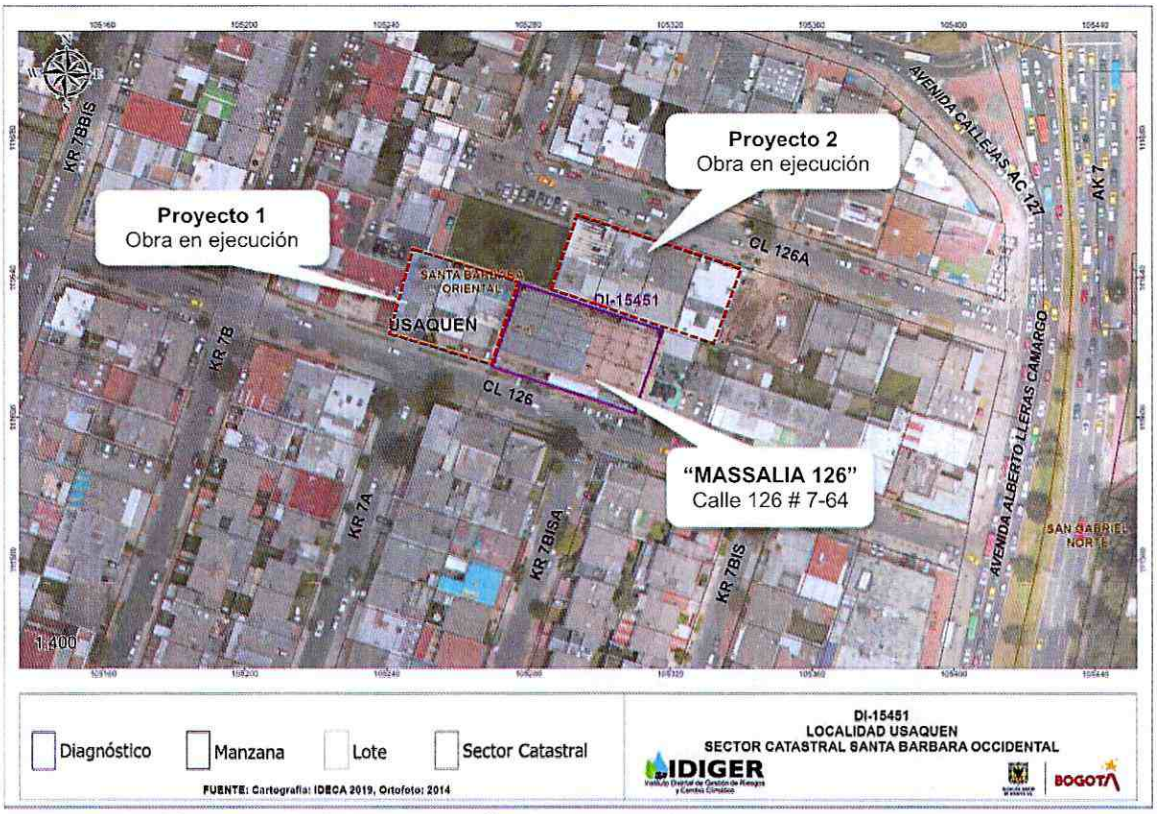


Figura 1. Localización del predio de la Calle 126 # 7-64, barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, en el cual se emplaza el edificio "MASSALIA 126"

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al predio de la Calle 126 # 7-64, se identificó que el sector corresponde con una zona relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el edificio "MASSALIA 126"; edificación de 8 niveles y 1 sótano, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con muros divisorios en mampostería y placas de entrepiso también en concreto. Con base en la inspección visual, identificaron algunos daños sobre elementos no estructurales (muros en mampostería), relacionado con la presencia de fisuras de tendencia aleatoria, longitudes que oscilan entre 1m y 2m y aberturas inferiores a los 3mm, las cuales se concentran principalmente sobre las áreas comunes de los niveles 2 y 3

Estos daños muestran un leve avance con respecto a lo descrito en el Diagnostico Técnico DI-13433, referenciado en los antecedentes.

A partir de la verificación de campo se identificó que sobre los costados occidental y norte del del edificio "MASSALIA 126", se están desarrollando dos proyectos urbanísticos los cuales se describen a continuación:

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Proyecto 1: Desarrollada sobre el costado occidental del edificio "MASSALIA 126", específicamente sobre los predios de la Calle 126 # 7-88, Calle 126 # 7-94 y Calle 126 # 7A-06. Corresponde con una edificación en proceso de construcción, la cual consta de dieciocho (18) niveles y tres (3) sótanos concebida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y placas de entrepiso aligeradas; esta edificación guarda una dilatación de aproximadamente 70cm con el edificio "MASSALIA 126".

Proyecto 2: Desarrollada sobre el costado norte del edificio "MASSALIA 126", específicamente sobre los predios de la Calle 126A # 7-71, Calle 126A # 7-79, Calle 126A # 7-83 y Calle 126A # 7-91. Corresponde con una edificación en proceso de construcción, la cual consta de once (11) niveles concebida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y placas de entrepiso aligeradas; esta edificación guarda una dilatación de aproximadamente 6m con el edificio "MASSALIA 126".

9. POSIBLES CAUSAS

A partir de la inspección adelantada, se considera probable que los daños evidenciados al interior del edificio "MASSALIA 126", estén asociados con asentamientos diferenciales de la estructura posiblemente inducidos por las actividades constructivas desarrolladas en las obras aledañas, principalmente durante las etapas de excavación y cimentación. Situación que eventualmente se ha visto incrementada conforme avanzan dichas obras debido a las sobrecargas en el terreno.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

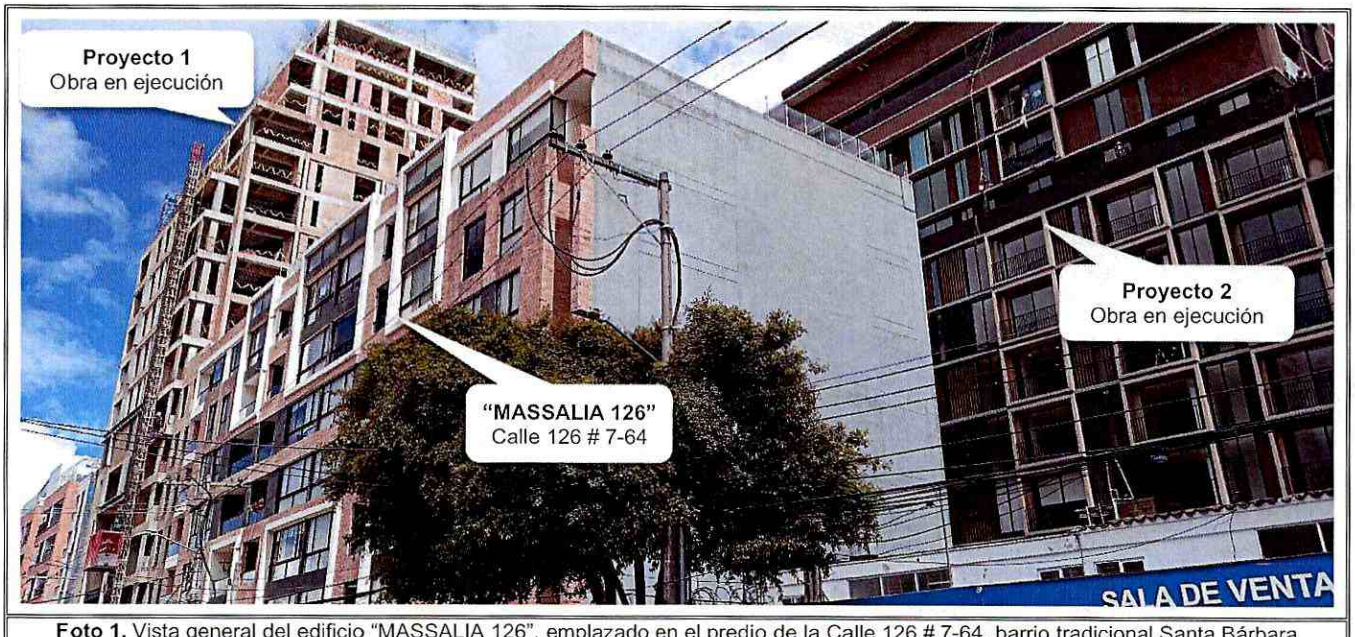


Foto 1. Vista general del edificio "MASSALIA 126", emplazado en el predio de la Calle 126 # 7-64, barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén y de las construcciones aledañas por el occidente y el norte

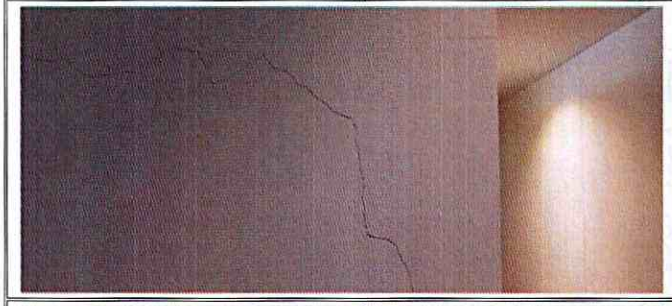
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

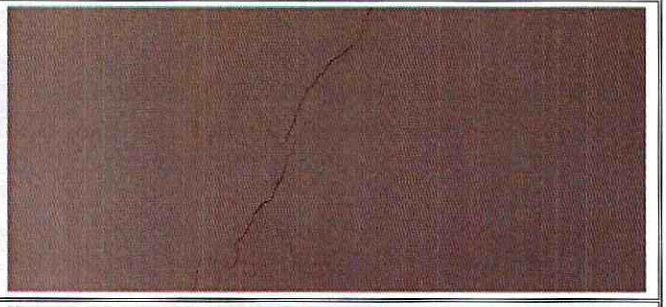
Código Postal: 111071

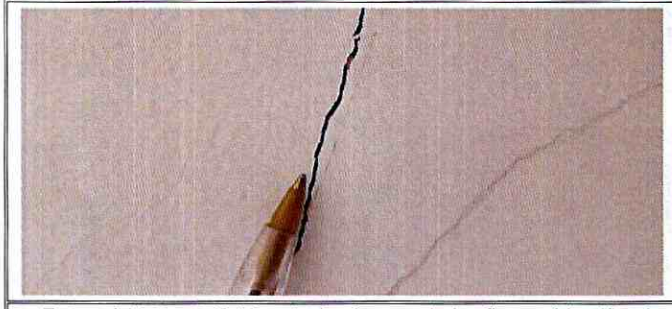


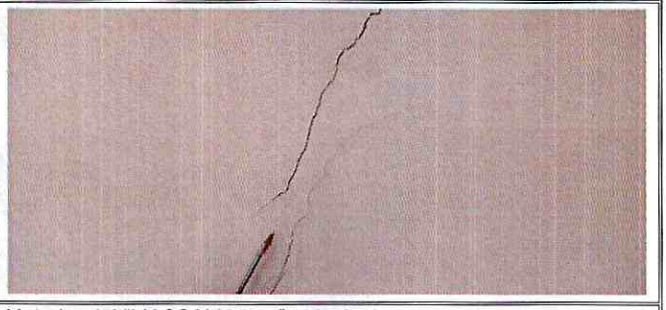


Fotos 2 y 3. Separación de las edificaciones en proceso de construcción con relación a la edificación evaluada. En la foto de la izquierda se ve la dilatación entre el proyecto 1 y el "MASSALIA 126" y en la foto 2 la dilatación entre el proyecto 2 y el "MASSALIA 126".









Fotos 4, 5, 6 y 7. Evidencia de algunas de las fisuras identificadas al interior del "MASSALIA 126", principalmente en los niveles 2 y 3 áreas comunes.

11. DAÑOS:

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	"MASSALIA 126" Calle 126 # 7-64	Jenny Castillo	Pórticos en concreto	Residencial	8	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- Incremento en las fisuras identificadas al interior del edificio "MASSALIA 126", emplazado en el predio de la Calle 126 # 7-64, barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del edificio "MASSALIA 126", emplazado en el predio de la Calle 126 # 7-64, barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES.

- La habitabilidad y estabilidad del edificio "MASSALIA 126", emplazado en el predio de la Calle 126 # 7-64, barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños identificados al interior del edificio en mención. Es importante señalar que, con base en la inspección visual, no es posible determinar el comportamiento de la estructura ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde se competencia, verificar las actas de vecindad adelantadas por los responsables de las obras identificadas en el presente documento como **Proyecto 1** (Calle 126 # 7-88, Calle 126 # 7-94 y Calle 126 # 7A-06) y **Proyecto 2** (Calle 126A # 7-71, Calle 126A # 7-79, Calle 126A # 7-83 y Calle 126A # 7-91), a fin de constatar las condiciones del edificio "MASSALIA 126" emplazado en el predio de la Calle 126 # 7-64, barrio tradicional Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se han presentado afectaciones durante la ejecución de dichos proyectos; en caso afirmativo, establecer el responsable y/o responsables que deben adelantar la reparación de los daños identificados, con el propósito de llevar la edificación como mínimo a las condiciones originales. Dichas reparaciones, deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos por la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, verificar si las obras identificadas en el presente documento como **Proyecto 1** (Calle 126 # 7-88, Calle 126 # 7-94 y Calle 126 # 7A-06) y **Proyecto 2** (Calle 126A # 7-71, Calle 126A # 7-79, Calle 126A # 7-83 y Calle 126A # 7-91), se están ejecutando en el marco de lo aprobado en las respectivas licencias y conforme a las exigencias de la normatividad vigente. Lo anterior en virtud de lo establecido en el Artículo

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Artículo 6 Acuerdo 735 de 2019, en los que señala que es competencia de los alcaldes locales la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071