DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19134
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CALLEIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER10373

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad Jeremías Valbuena Navarro
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 29 de 2023	**HORA:**	8:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7B 108A - 26 (Ver Tabla 2)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:104568.98, Y_1:110123.75 X_2:104619.30, Y_2:110093.30 X_3:104627.03, Y_3:110106.61 X_4:104669.01, Y_4:110129.38 X_5:104674.37, Y_5:110103.27 X_6:104700.56, Y_6:110126.73 X_7:104713.35, Y_7:110218.11 X_8:104677.03, Y_8:110223.72 X_9:104657.09, Y_9:110186.75 X_{10}:104644.29, Y_{10}:110173.44 X_{10}:104644.29, Y_{10}:110173.44 X_{11}:104574.33, Y_{11}:110133.51		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Ana Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 m²		
UPZ:	14- Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			170		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	50	**ADULTOS**	150	**MENORES**	20
CHIP:	AAA0103FFDM y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			18		
AREA INSPECCIONADA	4000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR- 48557		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 insegura, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir la visita efectuada 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

- Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no existe condicionamiento para el uso del suelo desde estos componentes en gestión de riesgos.

Realizada la consulta en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del polígono y sectores aledaños se encontró que para el sector evaluado, el IDIGER ha emitido documentos técnicos, como resultado de visitas de verificación e inspección visual y cualitativa a la zona, documentos que se relacionan en la Tabla 1 y pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos técnicos emitidos por el IDIGER para el sector evaluado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-18057	Septiembre 27 de 2022
DI-18870	Marzo y Abril de 2023

En los documentos técnicos emitidos para el sector, relacionan afectaciones sobre los predios de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino), Transversal 7Bis A No. 108 A 75 y Carrera 7B 108A – 26, ocasionadas presuntamente por la construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39 correspondiente al proyecto habitacional "7 Cubos", realizado por las firmas VECCHIATO ARQUITECTURA Y HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA.

En el predio de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino), se emplaza una edificación de uso residencial de dos (2) niveles con altillo y un (1) sótano, construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, la cual cuenta con 14 unidades habitacionales, correspondientes a diez (10) apartamentos en el segundo nivel y cuatro (4) apartamentos en el primero. En la edificación en consideración se identificaron daños correspondientes a fisuras longitudinales en muros interiores de las zonas de acceso a los apartamentos y zonas comunes del

inmueble, afectaciones de mayor severidad al interior del apartamento 210, donde adicionalmente se observó dilatación de los elementos de cielo raso y los muros de mampostería.

En el predio de la Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa), se emplaza una edificación de uso residencial de cuatro (4) niveles con un (1) sótano, construida aparentemente bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, el cual cuenta con 7 unidades habitacionales, en el inmueble se observó humedad en los muros del costado nororiental y oriental del sótano, muros que se encuentran colindando con el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39 donde se desarrollan las intervenciones con la construcción del proyecto "7 Cubos", así mismo en la visita de verificación se identificaron fisuras y fracturas superficiales de los mampuestos superiores de la rampa de acceso a los sótanos de parqueaderos de la edificación.

En el predio de la Carrera 7B 108A – 26 se emplaza una edificación de un (1.0) nivel de uso residencial, construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga; en la parte frontal del predio se encuentra el antejardín del inmueble, en la verificación realizada al interior de la vivienda, se observaron afectaciones correspondientes a fisuras longitudinales en muros interiores, el predio en consideración se encuentra dentro del área de influencia del predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39, donde se desarrollan las intervenciones.

En los Diagnósticos Técnicos emitidos para el sector, se recomendó entre otras a la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios evaluados se deben a las intervenciones que se desarrollan en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39 "Proyecto 7 Cubos", adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las intervenciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños, así como la reparación de las afectaciones identificadas.

Así mismo, se concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones evaluadas no se encuentran comprometidas, al igual que no es posible precisar que los daños identificados fueron detonados por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 2 se presenta la información de los predios evaluados en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén y en la Figura No. 1 se muestra la localización de estos.

Tabla 2. Información de los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Carrera 7B No.108A - 26	AAA0103FFDM
P2	Carrera 7B No. 108A 50/56	AAA0103FFEA/AAA0103FFFT
P3	Carrera 7B No. 108A - 62	AAA0103FFHY
P4	Carrera 7B No. 108A - 66	AAA0103FFJH
P5	Carrera 7B No. 108A - 78	AAA0103FFKL
P6	Carrera 7B No. 108A 82	AAA0103FFLW
P7	Carrera 7B No. 108A 90	AAA0103FFMS

Predio	Dirección	CHIP
P8	Calle 110 No. 7- 27	AAA0103FFNN
P9	AK 7 109 77	AAA0103FFOE
P10	AK 7 109 53	AAA0103FHBR
P11	**AK 7 109 21/ 39**	**AAA0103FHFT / AAA0103FHCX**
P12	TV 7 BIS A 108 A 75	AAA0103FHOE
P13	TV 7Bis A No. 108 A 55	AAA0103FHWF
P14	TV 7 BIS A 108A 45	AAA0103FKEP
P15	TV 7 BIS A 108A 31	AAA0103FKFZ
P16	TV 7 BIS A 108A 19	AAA0103FKHK
P17	DG 108A 7 78	AAA0103FKNX
P18	DG 108A 7A 12	AAA0103FFCX

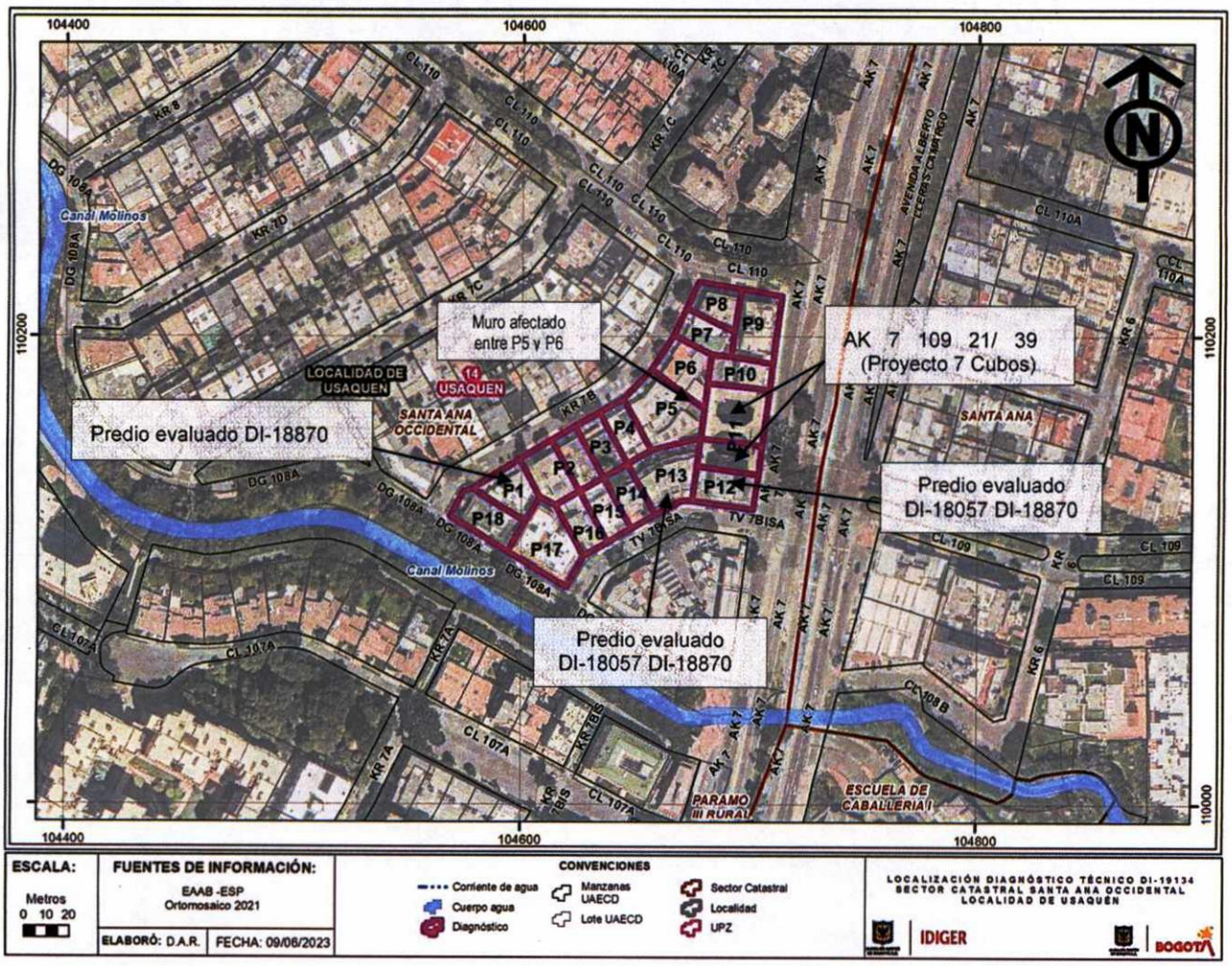


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

En atención del radicado IDIGER No 2023ER103073, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el 29 de mayo de 2023 al sector donde se localiza el polígono evaluado en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén, identificando que el sector corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre tres (03) y doce (12) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, (ver Fotografía 1).

De acuerdo con la información de las solicitudes realizadas a la entidad con anterioridad, en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39 se adelanta la construcción del proyecto denominado "7 Cubos", proyecto que presuntamente ha generado afectaciones sobre las edificaciones aledañas que se en encuentran dentro de la zona de influencia del proyecto, (ver Fotografía 1 y Figura 1).



Fotografía 1. Identificación general del sector donde se localizan los predios evaluados en el presente informe técnico.

A continuación, se presenta la descripción y registro fotográfico de las afectaciones evidenciadas en los diecisiete (17) predios relacionados en la Tabla 2.

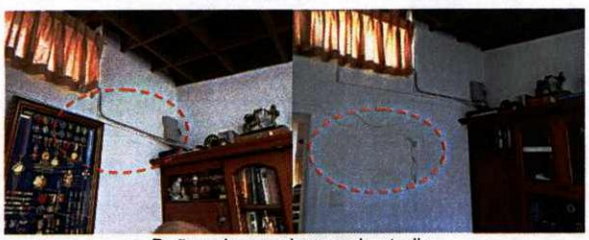
P1. Carrera 7B No. 108A - 26

El predio P1 corresponde a una edificación de un (1.0) nivel de uso residencial, construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga.

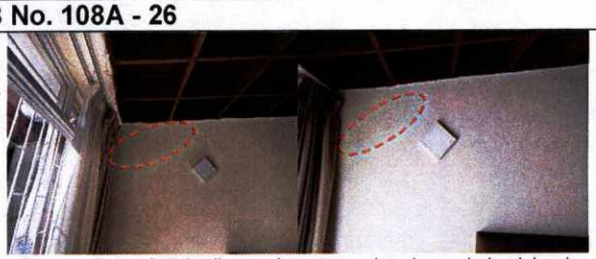
Con relación a las afectaciones evidenciadas en la edificación en la visita de verificación realizada en el mes de marzo de 2023 (DI-18870), no presentan cambios significativos en los daños en los muros del costado noroccidental del inmueble, correspondientes a fisuras de tendencia longitudinal y escalonada, localizadas en los muros de las habitaciones, baño y estudio de la vivienda.



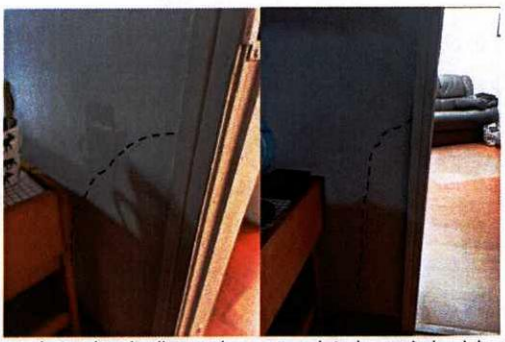
Vista de la fachada del predio 1.



Daños observados en el estudio.
(Foto izquierda DI-18870 – Foto derecha visita 29 de mayo 2023)



Fisuras de tendencia diagonal en muros interiores de la vivienda – habitación principal (Foto izquierda DI-18870 – Foto derecha visita 29 de mayo 2023)



Fisuras de tendencia diagonal en muros interiores de la vivienda – habitación principal. (Foto izquierda DI-18870 – Foto derecha visita 29 de mayo 2023)



Fisuras longitudinales en muros interiores de la vivienda – Estudio
(Foto izquierda DI-18870 – Foto derecha visita 29 de mayo 2023)



Daños en el enchape del baño de la vivienda
(Foto izquierda DI-18870 – Foto derecha visita 29 de mayo 2023)

P2. Carrera 7B No. 108A 50/56

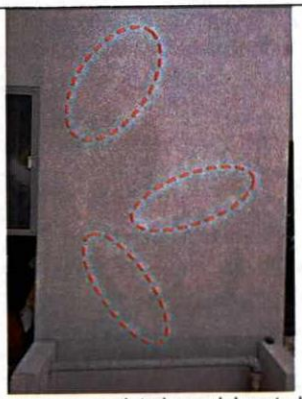
En el predio se emplaza una edificación de dos (2) niveles de uso de oficinas construida bajo un sistema estructural de mampostería confinada muros de carga en mampostería confinada y cubierta liviana.

Se realiza la verificación al interior de la edificación donde por parte de los responsables se realizan arreglos locativos en su interior correspondientes al sellado de fisuras y pintura en los muros interiores del costado oriental del predio, donde se puede observar resanes superficiales en los muros localizados en la zona de patios.

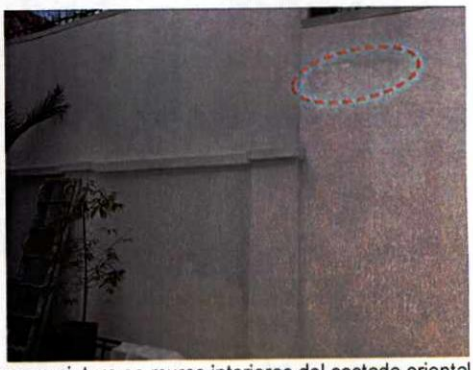
No se evidencia otro tipo de afectación, en la visita de verificación realizada.



Fachada del predio P2.



Resanes y pintura en muros interiores del costado oriental de la edificación.



Resanes y pintura en muros interiores del costado oriental de la edificación.

P3. Carrera 7B No. 108A - 62

En el predio se emplaza una edificación de dos niveles (2) niveles de uso residencial, construida bajo un sistema estructural de mampostería confinada y cubierta en teja en fibro-cemento.

Durante la verificación realizada no es posible ingresar al interior de la vivienda, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.



Fachada del predio P3.

P4. Carrera 7B No. 108A – 66 Casa 1

En el predio se emplaza una edificación de dos (2) niveles de uso de oficinas, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y cubierta liviana. La edificación se encuentra dividida en dos edificaciones, correspondientes a Casa 1 y Casa 2.

En la Casa 1, se encuentra las instalaciones de la empresa de servicios KRYPTO. En el costado posterior de la edificación se identifican fisuras diagonales y longitudinales en los muros interiores del segundo nivel de la edificación, las cuales tienen una abertura inferior a 1mm y longitud variable de entre 0.30m y 1m.

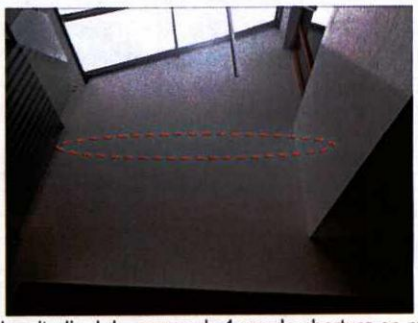
En el costado posterior de la edificación donde se localiza el patio cubierto, se identifican fisuras de tendencia horizontal en el muro perimetral del inmueble con una longitud aproximada de 3 m y abertura de 1mm

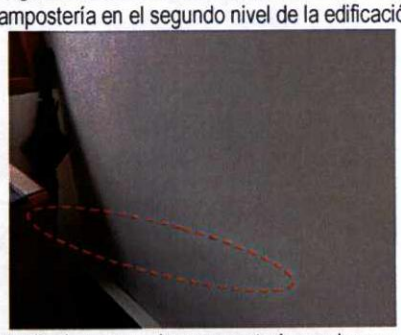


Fachada del predio P4.

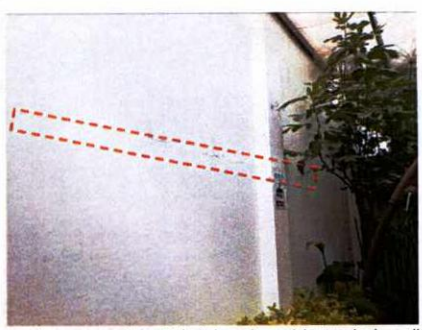


Interior de la Casa 1 predio P4


Fisura longitudinal de menos de 1mm de abertura en muro de mampostería en el segundo nivel de la edificación.


Fisura longitudinal en muro de mampostería en el segundo nivel de la edificación.


Fisura en la parte superior del muro del segundo nivel - balcón


Daños en el muro perimetral del patio cubierto de la edificación

P4. Carrera 7B No. 108A – 66 Casa 2

En el predio se emplaza una edificación de dos (2) niveles de uso de oficinas, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y cubierta liviana. La edificación se encuentra dividida en dos edificaciones, correspondientes a Casa 1 y Casa 2.

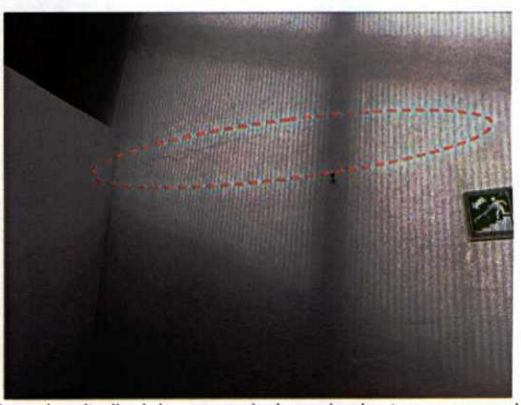
En la Casa 2 tiene sus instalaciones la empresa de dotaciones y equipos de protección personal SAFETY FOR LIFE. En el interior se identifica, en el muro donde se localizan las escaleras de acceso al segundo nivel de la edificación, una fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 1 mm de abertura y longitud aproximada de 1 m.

No se identifican más afectaciones al interior de la edificación



Fachada del predio P4.


Interior de la Casa 2 en el predio P4


Fisura longitudinal de menos de 1mm de abertura en muro de mampostería en el segundo nivel de la edificación.

P5. Carrera 7B No. 108A - 78

En el predio se emplaza una edificación un (1) nivel de uso residencial, construida bajo un sistema estructural de muros de carga y mampostería confinada con cubierta liviana. El predio considerado se encuentra hacia el costado occidental del predio de la AK 7 109 21/ 39, donde actualmente se localizan las intervenciones del proyecto 7 Cubos, (ver Figura 1).

Se realiza la verificación al interior del inmueble, identificando hacia el costado posterior de la edificación fisuras longitudinales en los muros interiores de aproximadamente 1mm de abertura y longitud de 1.2m en la parte superior donde se localiza el espacio social de la vivienda.

En el patio descubierto del inmueble, se identifica una fisura de tendencia escalonada de aproximadamente 2.0 mm de abertura y 2.5 m de longitud, en el muro medianero que comparte la vivienda con el predio P6 de la Carrera 7B No. 108A 82. Así mismo se observa una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 2 mm de abertura y 2 m de longitud en el extremo inferior del muro medianero contiguo a la edificación.



Fachada del predio P5.



Afectaciones en muros interiores costado posterior de la edificación



Fisura en muro medianero compartido con el predio P6



Fisura en muro medianero compartido con el predio P6



Fisura longitudinal de 2 mm de abertura en muro de mampostería la zona del patio del predio P8

P6. Carrera 7B No. 108A 82

En el predio se emplaza una edificación un (1) nivel de uso residencial, construida bajo un sistema estructural de muros de carga y mampostería confinada con cubierta liviana. El predio considerado se encuentra hacia el costado occidental del predio de la AK 7 109 21/ 39, donde actualmente se realizan las intervenciones del proyecto 7 Cubos, (ver Figura 1).

En el costado posterior del inmueble, se observan fisuras de tendencia diagonal en los muros interiores de la edificación, con abertura de aproximadamente 1.0mm y 2.5 m de longitud. Se identifican sobre los muros perimetrales de este costado de la edificación fisuras de tendencia diagonal con abertura aproximada de 2.0mm y longitud variable de entre 0.7 a 1.6m aproximadamente, en la zona que permite el acceso al patio descubierto, así mismo se identifica la fisura de tendencia escalonada en el muro medianero, compartido con el predio P5 de la Carrera 7B No. 108A 78, vista desde el interior de la vivienda.

Sobre la zona donde se localiza el patio de la vivienda, se observa sobre el muro colindante con el predio donde se desarrollan las intervenciones, fisuras de tendencia horizontal y diagonal en la parte media y baja de la estructura.



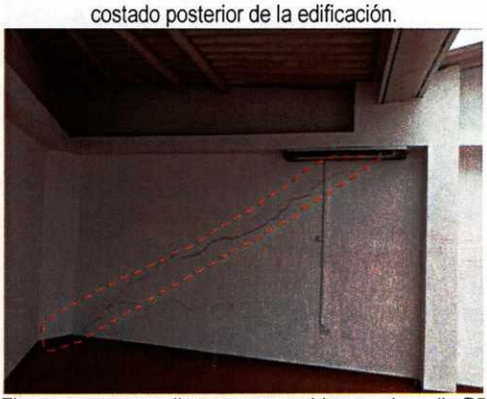
Fachada del predio P6.



Afectaciones en muros interiores costado posterior de la edificación



Fisuras de tendencia diagonal sobre los muros perimetrales del costado posterior de la edificación.



Fisura en muro medianero compartido con el predio P5



Afectaciones en muros interiores costado posterior de la edificación



Afectaciones en muros interiores costado posterior de la edificación, zona de patios

P7. Carrera 7B No. 108A 90

En el predio se emplaza una edificación de dos (2) niveles de uso residencial, construida bajo sistema estructural en mampostería confinada.

Se realiza la verificación de la edificación, particularmente en el espacio donde se localiza el patio de la vivienda, donde no se identifican afectaciones en su interior, así como en esta zona la más próxima al predio donde realizan las intervenciones del proyecto 7 Cubos.



Fachada del predio P7.



Zona de patio del predio P7



Zona de patio del predio P7

P8. Calle 110 No. 7- 27

En el predio se emplaza una edificación de dos niveles (2) de uso residencial, construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga.

En la verificación realizada no se permitió el ingreso al inmueble, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.



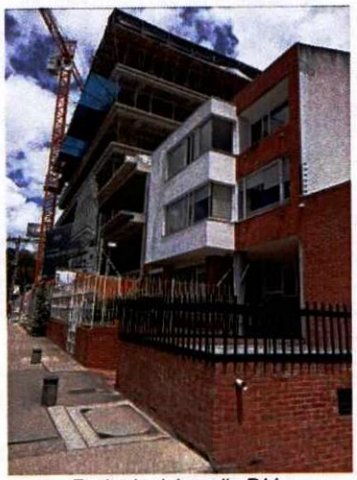
Fachada del predio P8.

P9. AK 7 109 77	
En el predio se emplaza un edificio residencial de tres (3) niveles de uso residencial, construido bajo un sistema estructural mampostería confinada y sistema tipo industrializado. En la verificación realizada al sector, no es posible realizar la inspección al interior del inmueble, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.	 Fachada del predio P9

P10. AK 7 109 53	
En el predio se emplaza una edificación de tres (3) niveles de uso residencial, posiblemente construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada. En la verificación realizada no se permitió el ingreso al inmueble, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.	 Fachada del predio P10.

P11. AK 7 109 21/ 39 (Construcción del proyecto "7 Cubos")

En el predio en consideración se encuentra la construcción del séptimo nivel de la edificación, con relación a la visita realizada el 17 de abril de 2023 al sector, no se evidencian cambios significativos en el avance las actividades de construcción que se desarrollan al interior del predio.



Fachada del predio P11.



Condiciones evidenciadas en el sector Proyecto 7 Cubos - 29 de mayo de 2023

P12. TV 7 BIS A 108 A 75

En el predio se emplaza la edificación residencial del Edificio María Teresa, que de acuerdo con las visitas de verificación recientes realizadas al sector, no ha sido posible validar las condiciones evidenciadas el 27 de septiembre de 2022.

Sin embargo, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.



Fachada del predio P12.



Condición del acceso del predio P12

P13. TV 7Bis A No. 108 A 55

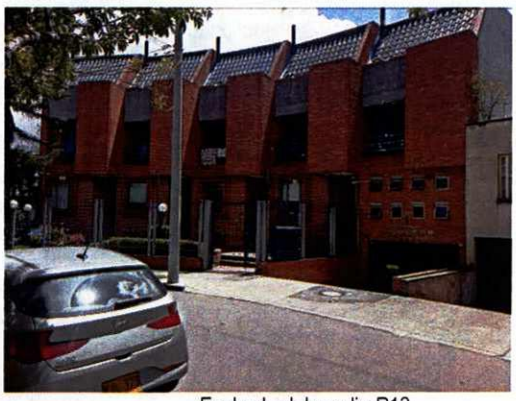
En el predio se emplaza el Edificio Portofino una edificación de uso residencial de dos (2) niveles con altillo y un (1) sótano, la edificación de acuerdo con los antecedentes presenta afectaciones en los muros interiores del inmueble donde se localiza los accesos hacia las unidades habitacionales de la edificación y sótanos.

En la visita realizada el 29 de mayo de 2023, no se realizó la inspección al interior del inmueble, dado que no para la misma no se contó autorización para el ingreso, razón por la cual no es posible verificar si hay cambios representativos de las afectaciones respecto a las condiciones evidenciadas el 17 de abril de 2023.

Desde el exterior no se evidencian condiciones que adviertan una condición de riesgo inminente.



Fachada del predio P13.

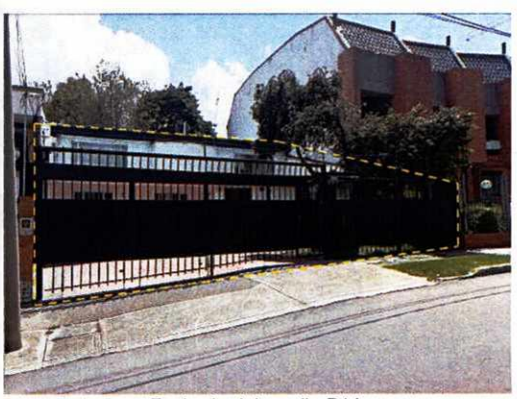


Fachada del predio P13.

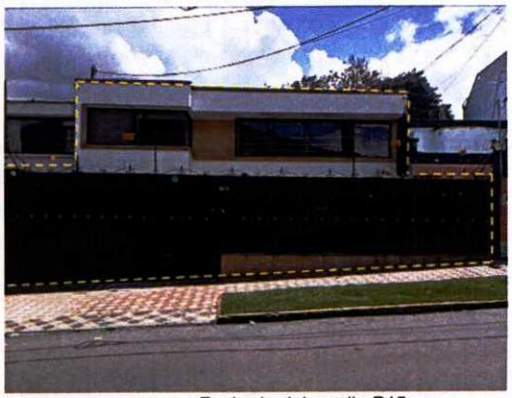
P14. TV 7 BIS A 108A 45

En el predio se emplaza una edificación de dos (2) niveles aparentemente de uso de oficinas, posiblemente construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada.

En la verificación realizada al sector, no es posible realizar la inspección al interior del inmueble, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.



Fachada del predio P14.

P15. TV 7 BIS A 108A 31	
En el predio se emplaza una edificación de dos (2) niveles aparentemente de uso de oficinas, posiblemente construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada. En la verificación realizada al sector, no es posible realizar la inspección al interior del inmueble, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.	 Fachada del predio P15.

P16. TV 7 BIS A 108A 19	
En el predio se emplaza una edificación de dos (2) niveles aparentemente de uso de oficinas, posiblemente construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada. En la verificación realizada al sector, no es posible realizar la inspección al interior del inmueble, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.	 Fachada del predio P16.

P17. DG 108A 7 78

En el predio se emplaza un edificio residencial de tres (3) niveles de uso residencial, construida bajo un sistema estructural mampostería confinada y sistema tipo industrializado.

En la verificación realizada al sector, no es posible realizar la inspección al interior del inmueble, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.



Fachada del predio P17.

P18. DG 108A 7A 12

En el predio se emplaza una edificación de un (1) nivel de uso residencial, posiblemente construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga

La edificación tiene acceso por la Carrera 7B y por la Diagonal 108 A, el predio cuenta con una zona de antejardín hacia el costado occidental del mismo.

Durante la verificación realizada no es posible ingresar al interior de la vivienda, desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.



Acceso al predio P18 por la Diagonal 108A.



Fachada del predio P18.

9. POSIBLES CAUSAS

- Las afectaciones evidenciadas en las edificaciones relacionadas en la Tabla 2, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén pueden estar relacionadas a las actividades de construcción realizadas al interior del predio P11: Carrera 7 No. 109 -21/39, "Proyecto 7 Cubos", así como a ausencia de mantenimiento y/o a deficiencias constructivas y/o por asentamientos sufridos por las edificaciones

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Carrera 7B No.108A - 26	Jeremías Valbuena	Mampostería Confinada	Residencial	Leves
2	Carrera 7B 108A 50/56	Cecilia Rodríguez Monrroy	Industrializada	Oficinas	Leves
3	Carrera 7B No.108A 62	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
4	Carrera 7B 108A66 Casa 1	Patricia Martínez Amezquita	Mampostería Confinada	Oficinas	Leves
	Carrera 7B 108A66 Casa 2	Safety For Life SAS	Mampostería Confinada	Oficinas	Leves
5	Carrera 7B 108A 78	José Noe Herrera	Mampostería Confinada	Residencial	Moderados
6	Carrera 7B 108A 82	José Noe Herrera	Mampostería Confinada	Residencial	Moderados
7	Carrera 7B 108A 90	Camilo Solórzano	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños
8	Calle 110 No. 7-27	Erik Calderón	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
9	Carrera 7 No. 109 -77	Responsable del predio	Industrializada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
10	Carrera 7 No. 109 53	Responsable del predio	Industrializada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
11	Carrera 7 No. 109 21/ 39	Proyecto "7 Cubos"	No aplica- Proyecto en construcción	No aplica	No aplica
12	TV 7 BIS A No. 108 A 75	Edificio María Teresa	Mampostería confinada/muros de carga	Residencial	Leves
13	TV 7Bis A No. 108 A 55	Edificio Portofino	Mampostería confinada/muros de carga	Residencial	Moderados
14	TV 7 BIS A 108A 45	Responsable del predio	Mampostería confinada	Oficinas	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
15	TV 7 BIS A 108A 31	Responsable del predio	Mampostería confinada	Oficinas	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
16	TV 7 BIS A 108A 19	Responsable del predio	Mampostería confinada	Oficinas	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
17	DG 108A 7 78	Residencial	Mampostería Confinada y muros de carga	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
18	DG 108A 7A 12	Residencial	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en las edificaciones evaluadas, (ver Tabla 2), en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de las edificaciones emplazadas en los predios relacionadas en la Tabla 2, en el polígono evaluado en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita técnica, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

13. CONCLUSIONES

- Pese a los daños identificados en las edificaciones emplazadas en los predios P1 de la Carrera 7B No.108A – 26, P2 de la Carrera 7B 108A 50/56, P4 de la Carrera 7B 108A66 Casa 1 y Casa 2, P5 de la Carrera 7B 108A 78, P6 de la Carrera 7B 108A 82 y P7 de la Carrera 7B 108A 90, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, edificaciones que presentan daños relacionadas en la Tabla 3, la estabilidad global y funcionalidad de la estructura de las edificaciones no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las condiciones evidenciadas en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- No es posible concluir acerca de la estabilidad estructural, funcionalidad y/o habitabilidad de las construcciones localizadas en los predios P3 de la Carrera 7B No.108A 62, P8 de la Calle 110 No. 7-27, P9 de la Carrera 7 No. 109 -77, P10 de la Carrera 7 No. 109 53, P12 de la TV 7 BIS A No. 108 A 75, P13 de la TV 7Bis A No. 108 A 55, P14 de la TV 7 BIS A 108A 45, P15 de la TV 7 BIS A 108A 31, P16 de la TV 7 BIS A 108A 19, P17 de la DG 108A 7 78 y P18 de la DG 108A 7 78 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, dado que no fue posible el ingreso a dichos inmuebles, sin embargo, desde el exterior no se evidencian daños

relevantes en los elementos de fachada ni en los acceso a dichos inmuebles que indiquen algún compromiso estructural o condición de riesgo.

- Si bien, mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza que los daños evidenciados en las edificaciones relacionadas en la Tabla 3, hayan sido detonados por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio P11 de la Carrera 7 No. 109 - 21/39- proyecto "7 Cubos", en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, tampoco se descarta que algunos de ellos sean producto de estas. ´

14. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables de las viviendas emplazadas en los predios relacionados en la Tabla 2, del Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones y en el caso que aplique se realice la reparación de los elementos de la edificaciones que presentan daños, esto con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras ante cargas normales de servicio durante su vida útil, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estas frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Se reiteran las recomendaciones impartidas en los Diagnósticos Técnicos DI-18057 de septiembre de 2022 y DI-18870 de abril y mayo de 2023, en lo que respecta:

    - *A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, "Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad", gestionar el respectivo control urbano en el predio de la Carrera 7 No. 109 - 21/39 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.*

- *A los responsables de las intervenciones que se ejecutan en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:*

  - *El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

  - *En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.*

  - *La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.*

  - *El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.*

- Se reiteran las recomendaciones impartidas en el Diagnóstico Técnico DI-18870 de abril y mayo de 2023, en lo que respecta:

  - *Se reitera a los ejecutores y/o responsables de las intervenciones que se desarrollan en el predio de la Carrera 7 No. 109 - 21/39 para la construcción del "Proyecto 7 Cubos", garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por la consecuencia de efectos relacionados con las obras desarrolladas.*

- *Se reitera a los ejecutores y/o responsables de las intervenciones que se desarrollan en el predio de la Carrera 7 No. 109 - 21/39, que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura en las áreas de afectación probable del proyecto, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas; razón por la cual, se recomienda realizar la evaluación integral de la zona donde se desarrolla el proyecto y se precise de forma certera los predios e infraestructura (publica y/o privada) posiblemente afectada por la ejecución de dichas intervenciones, los cuales deben estar incluidos en el área de afectación probable contemplada en el Plan de Gestión de Riesgos del Proyecto, conforme a lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017.*

- *A la administración de las edificaciones evaluadas en los predios de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino) y P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María teresa) en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes de los inmuebles, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.*

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios evaluados relacionados en la Tabla 3, pueden estar relacionados con la construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las intervenciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños, así como la reparación de las afectaciones. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las actividades constructivas en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños evidenciados en las edificaciones.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al proyecto de construcción ejecutado en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39, Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de las edificaciones evaluadas, (ver Tabla 3), debido a los daños identificados, se recomienda a los responsables de los predios, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo-estructura, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de las estructuras en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen de forma certera la causa de las afectaciones y recomienden los tipos de intervención a implementar con el fin de llevar las estructuras a los niveles de seguridad requeridos por la normatividad vigente.

- A los responsable y residentes de las edificaciones evaluadas relacionadas en la Tabla 2, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén, hacer seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, con el propósito de advertir situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de estas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio **Saúl Ramírez Arrieta** Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
15.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático