# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18057
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADOS IDIGER No. 2022ER15322 y 2022ER15755

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Sergio Saúl Ramírez Arrieta | | | | **SOLICITANTE:** Comunidad Edificio María Teresa PH Edificio Portofino PH |
| **CAT** | 20 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | Septiembre 27 de 2022 | **HORA:** | 8:30 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | P1: TV 7 BIS A 108 A 55 Edificio Portofino PH<br>P2: TV 7 BIS A 108 A 75 Edificio María Teresa PH<br>P3: AK 7 109 21 AK 7 109 39 (Proyecto 7 cubos) | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | $X_1$:104633.55, $Y_1$:110141.40<br>$X_2$:104688.82, $Y_2$:110135.19<br>$X_3$:104691.47, $Y_3$:110163.10 | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Santa Ana Occidental | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 200 m² | | |
| **UPZ:** | 14- Usaquén | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 1000 | | |
| **LOCALIDAD:** | 01– Usaquén | **FAMILIAS** | 240 | **ADULTOS** | 600 | **MENORES** | 400 |
| **CHIP:** | P1: AAA0103FHWF<br>P2: AAA0103FHOE<br>P3:AAA0103FHFT<br>AAA0103FHCX | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 3 | | |
| **AREA INSPECCIONADA** | 3000 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-45136 | | |

## 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 inseguras, 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

Los predios evaluados se localizan 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.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos, como resultado de visitas e inspección visual y cualitativa al sector evaluado.

## 7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla No. 1 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 los mismos.

**Tabla 1.** Información de los predios evaluados en el Diagnóstico Técnico.

| Predio | Dirección | Descripción | CHIP |
|---|---|---|---|
| P1 | Transversal 7Bis A No. 108 A 55 | Edificio Portofino PH | AAA0103FHWF |
| P2 | Transversal 7Bis A No. 108 A 75 | Edificio María Teresa PH | AAA0103FHOE |
| P3 | Carrera 7 No. 109 -21/39 | Proyecto 7 Cubos | AAA0103FHFT / AAA0103FHCX |

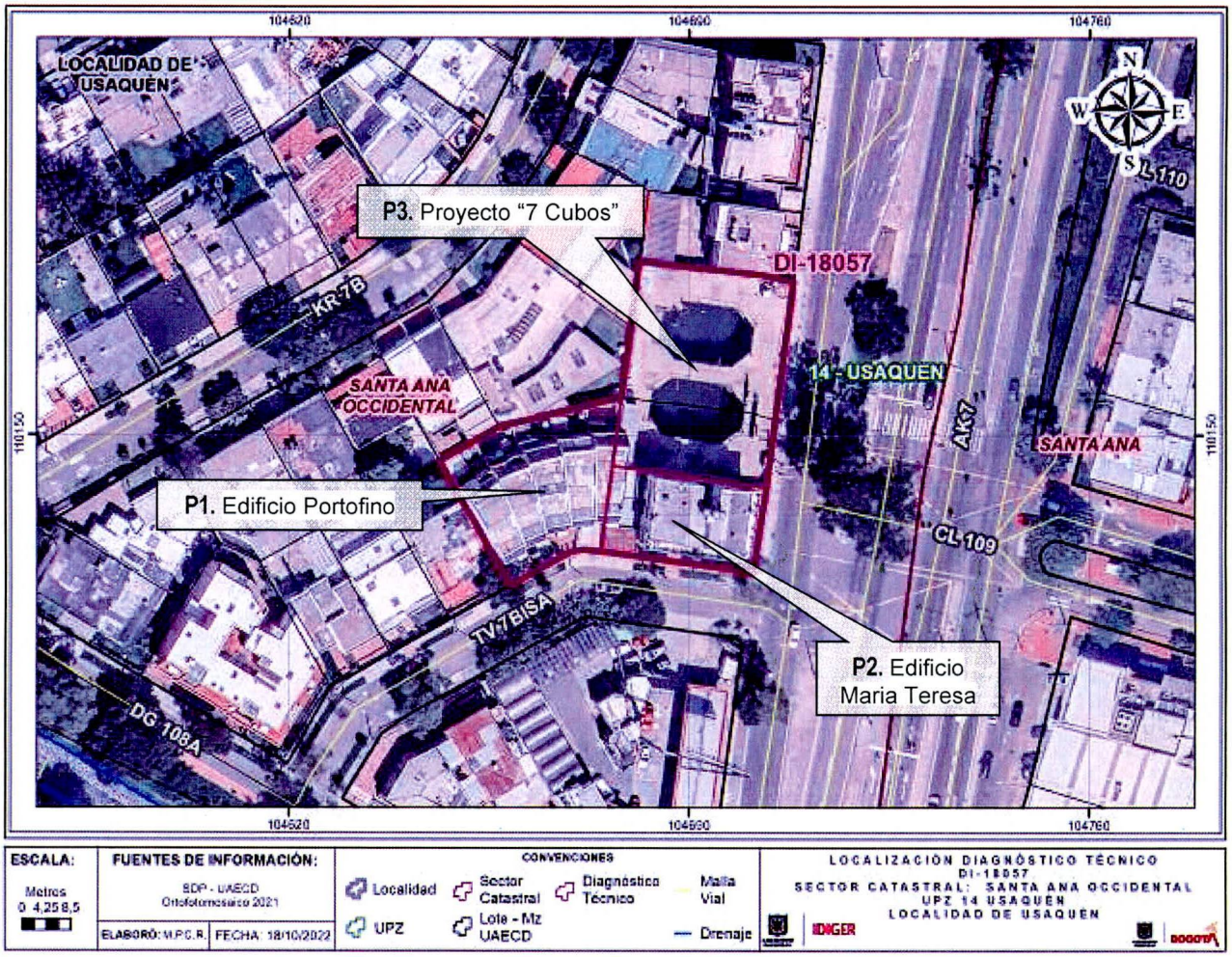



**Figura 1**. Localización de los predios evaluados en en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

## 8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

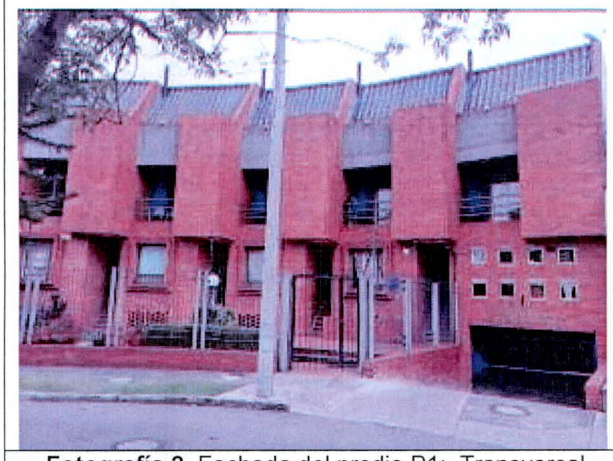
En atención de los radicados IDIGER No 2022ER15322 y 2022ER15755, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 27 de septiembre de 2022 al sector donde se localizan los predios evaluados, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre tres (03) y doce (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga (Ver Fotografías 1).

De acuerdo con las solicitudes se manifiesta que en el predio P3 (Carrera 7 No. 109 -21/39), se adelanta la construcción del proyecto denominado "7 Cubos" realizado por las firmas VECCHIATO ARQUITECTURA Y HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA, proyecto que presuntamente

ha generado afectaciones sobre las edificaciones aledañas emplazadas en los predios P1 y P2, predios que colindan con el predio P3, (ver fotografías 2 y 3 y Figura 1).




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



**Fotografía 2.** Fachada del predio P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino)



**Fotografía 3.** Fachada del predio P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa)

A continuación, se presenta los daños que se evidencian a partir de la inspección realizada durante la visita en los predios evaluados, así como el reconocimiento del predio P3 donde se realizan actualmente intervenciones:

- ***P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino)***

En el predio P1 se emplaza una edificación de uso residencial, de (2) niveles con altillo y un (1) sótano, construida aparentemente bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de

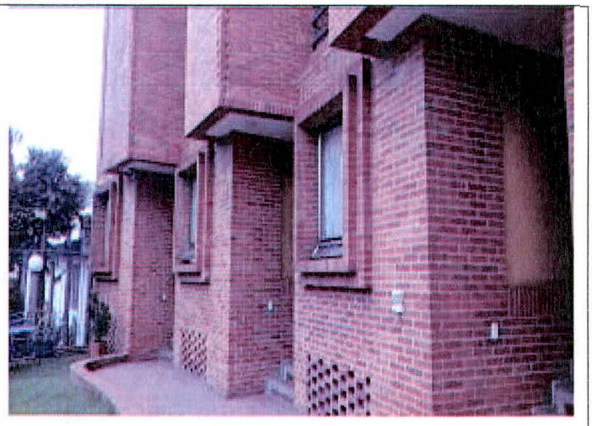
carga. En el predio se emplazan 14 unidades habitacionales distribuidas de la siguiente forma: diez (10) apartamentos en el segundo nivel y cuatro (4) apartamentos en el primero, donde también se encuentra el salón comunal de la edificación y la portería de acceso, (ver Fotografías 4 y 5).

Se realiza la verificación al interior del apartamento 210, donde se evidencian fisuras de aproximadamente 2 mm de abertura de longitud variable entre 10 y 40 cm, de tendencia longitudinal y vertical en los muros interiores de mampostería, que en los baños del inmueble se han fisurado las baldosas cerámicas de los enchapes, (ver Fotografías 6 a 10). También se evidencia una fisura de abertura aproximada de 2 mm, con de tendencia escalonada en el muro del espacio social del inmueble, (ver Fotografía 11).

Adicionalmente, se evidencia dilatación de aproximadamente un (1) mm entre elementos de cielo raso y muros de mampostería, al igual que una fisura de tendencia vertical de 1mm de abertura y 30 cm en el muro de fachada, (ver Fotografías 12 y 13).



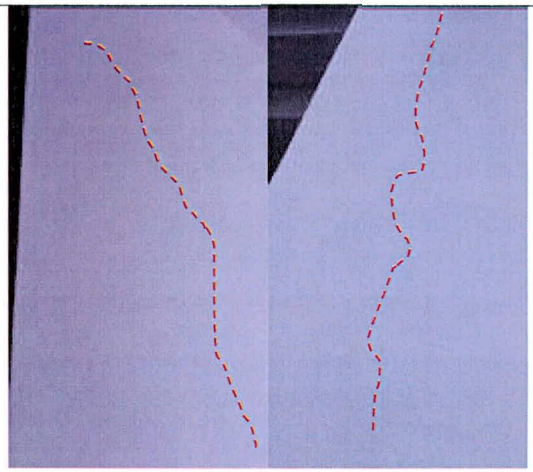
**Fotografía 4.** Identificación de la edificación construida en el predio P1.



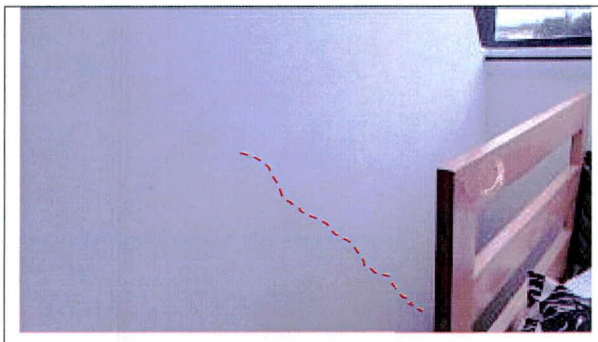
**Fotografía 5.** Accesos a la edificación en el predio P1.

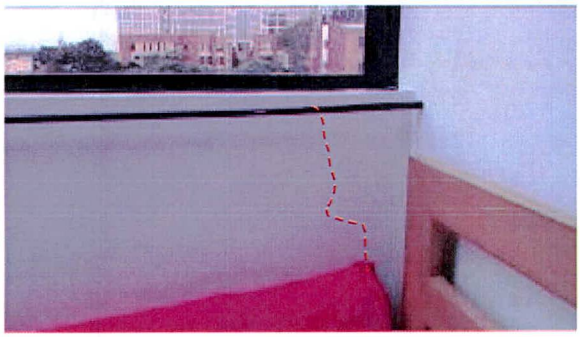


**Fotografía 6.** Acceso al apartamento 210 en el predio P1.

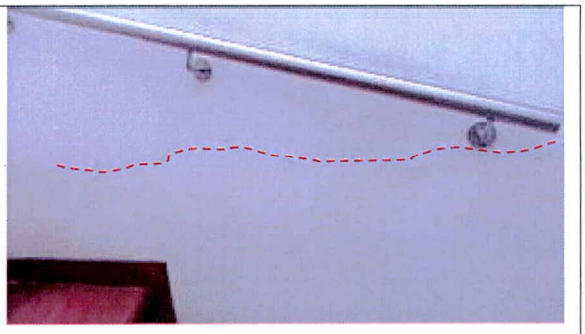


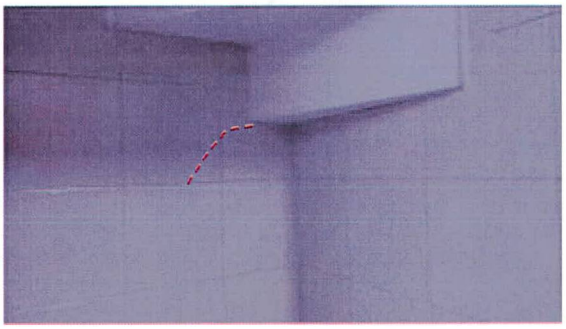
**Fotografía 7.** Fisuras en muros interiores de mampostería en el Apartamento 210





**Fotografía 8.** Fisuras en muros interiores de mampostería en el Apartamento 210

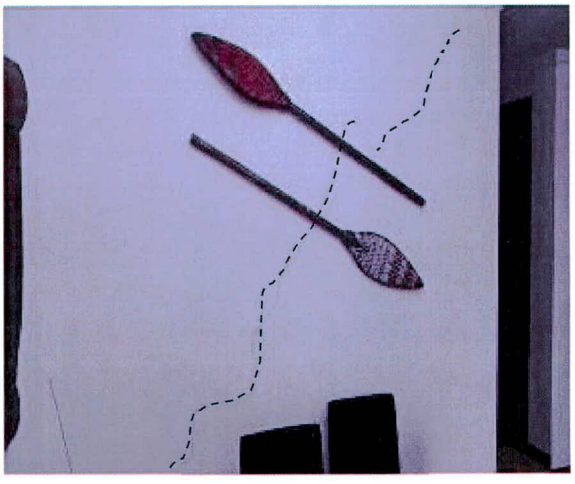




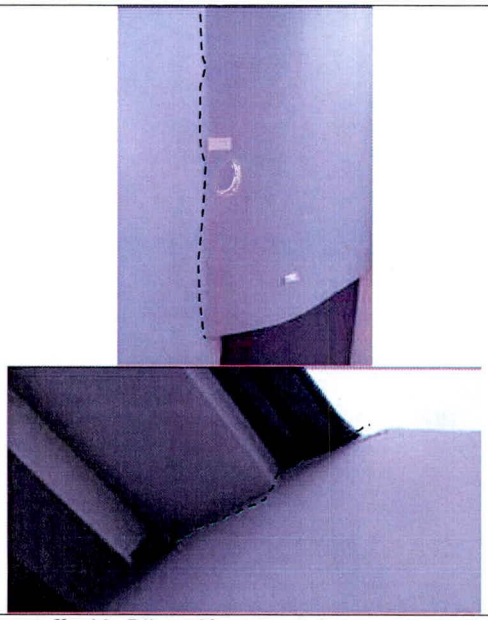
**Fotografía 9.** Fisuras en muros interiores de mampostería en el Apartamento 210



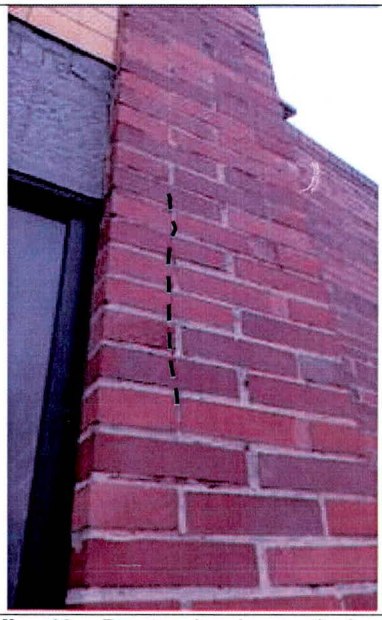
**Fotografía 10.** Daños en acabados de enchape cerámico en el baño del Apto 210



**Fotografía 11.** Fisura de tendencia escalonada muro interior del Apto 2010.



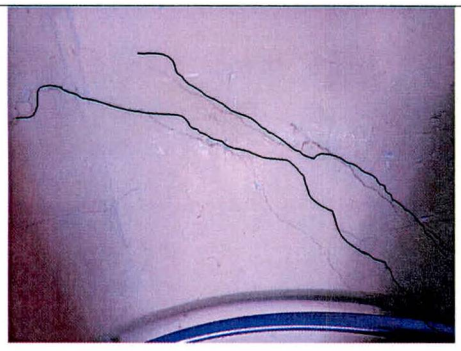
**Fotografía 12.** Dilatación muros de mampostería al interior del Apartamento 210.



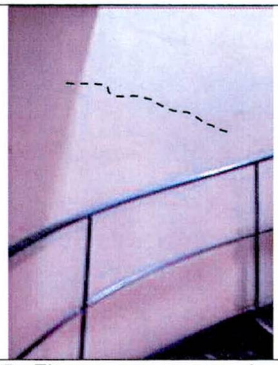
**Fotografía 13.** De tendencia vertical muro de fachada

Se realiza la verificación de las condiciones de las zonas comunes de la edificación, donde se evidencian fisuras longitudinales y transversales con abertura entre 1 y 2 mm y longitud variable entre 20 y 40 cm sobre sobre los muros de los ingresos a las unidades de vivienda donde se localizan las escaleras de acceso al segundo nivel de la edificación, (ver Fotografías 14 a 17).

En el primer nivel de la edificación, se evidencian fisuras longitudinales y transversales en los muros interiores del salón comunal con aberturas entre 1 y 2 mm y longitudes variables entre 20 y 30 cm, (ver Fotografía 18). También se evidencian fisuras de tendencia vertical sobre el muro donde se encuentra el acceso al patio interior con abertura aproximada a los 2 mm y longitud aproximada de 60 cm, (ver Fotografía 19). Sobre el muro del cuarto de depósito, se evidencia una fisura de tendencia escalonada, con abertura entre 1 y 2 mm sobre la parte media del muro, (ver Fotografías 20 y 21).



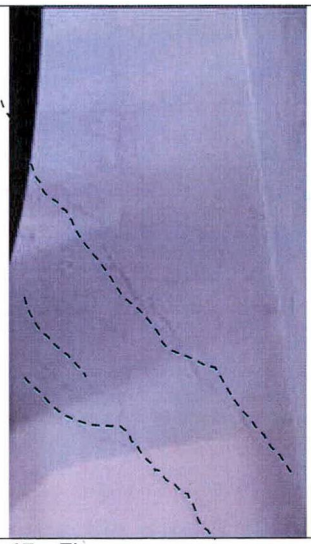
**Fotografía 14.** Fisuras en muros de acceso a las unidades habitacionales P1.



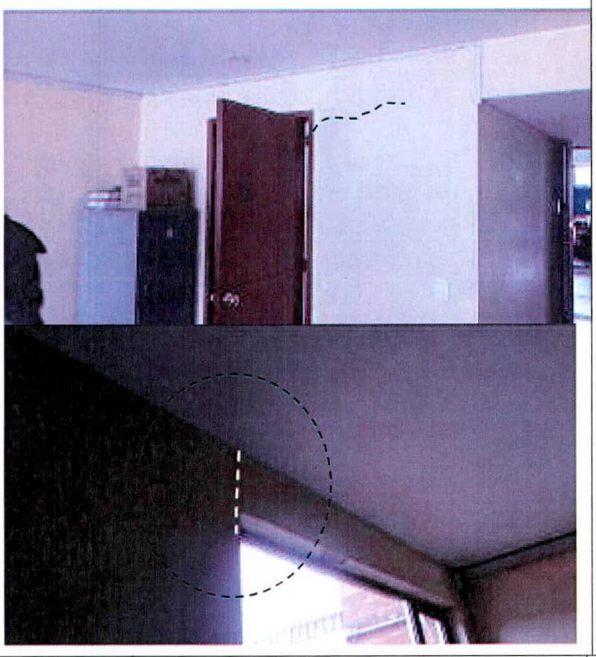
**Fotografía 15.** Fisuras en muros de acceso a las unidades habitacionales P1.



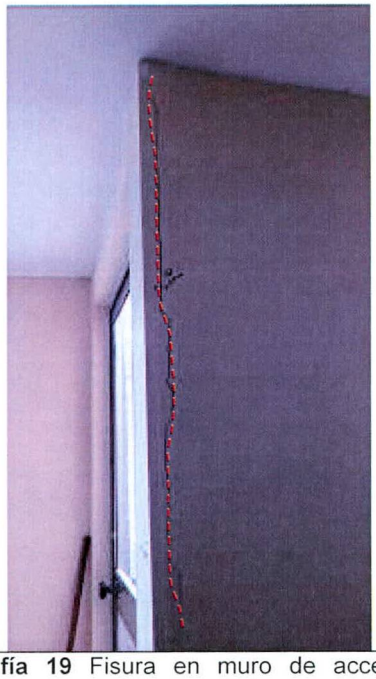
**Fotografía 16.** Acceso al apartamento 210 en el predio P1.



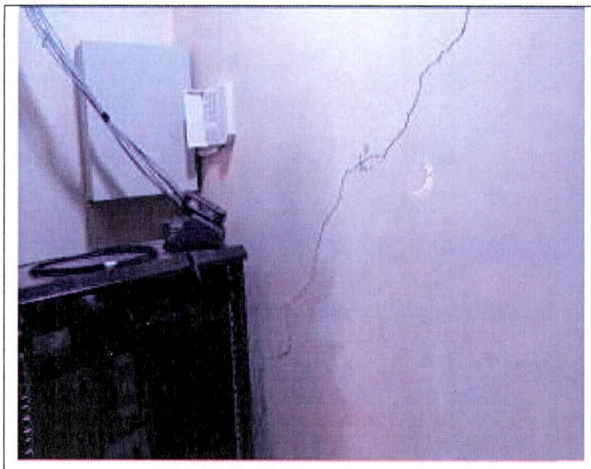
**Fotografía 17.** Fisurasen muros zonas comunes edificación en el predio P1.



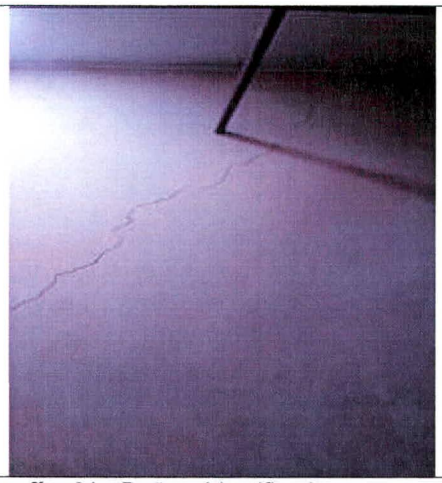
**Fotografía 18.** Fisuras salón comunal predio P1.



**Fotografía 19** Fisura en muro de acceso patio exterior salón comunal



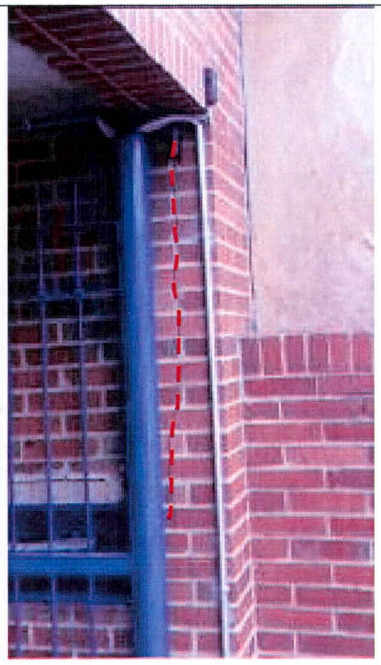
**Fotografía 20.** Daños identificados en cuarto de depósito, salón comunal



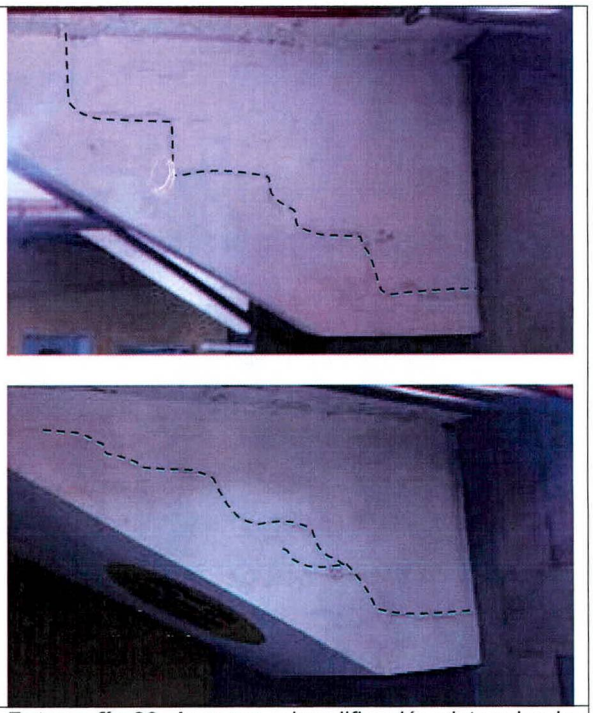
**Fotografía 21.** Daños identificados en cuarto de depósito, salón comunal.

Se inspecciona el sótano de la edificación donde se localizan los parqueaderos, evidenciando sobre el muro donde se encuentra la puerta vehicular, una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1 m de longitud y 2 mm de abertura en el extremo superior, (ver Fotografía 22). También se evidencia en este sector que las escaleras de acceso a las unidades habitacionales, así como a la edificación se han asentado, presentando fisuras tendencia escalonada siguiendo la forma de los pasos de la escalera de una abertura aproximada de 1mm, (ver Fotografía 23). Tambien se evidencian manchas de humedad en el muro de mampostería del costado oriental del parqueadero, (ver Fotografías 24 y 25).

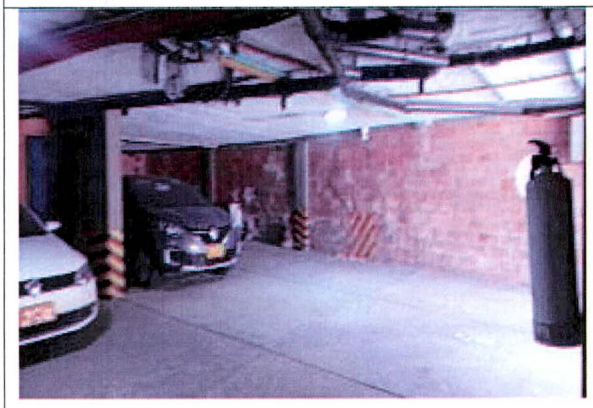
Desde el exterior de la edificación, se aprecia que se encuentra ligeramente recostada hacia el costado oriental, donde se encuentra la edificación del predio vecino P2 y consecuentemente se hayan afectado los mampuestos del muro perimetral donde se aprecia la fractura de los elementos de mampostería, (ver Fotografías 26 Y 27).



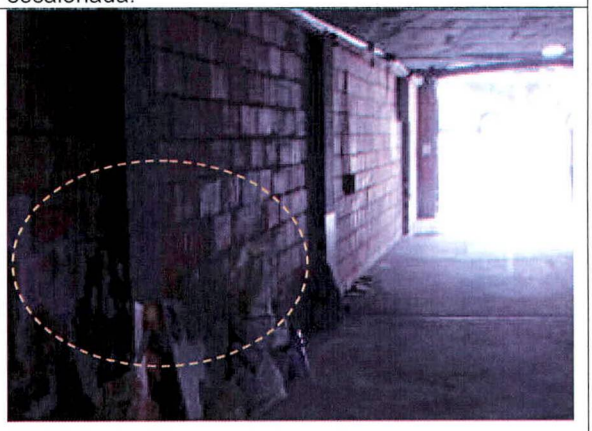
**Fotografía 22.** Fisura en el acceso a parqueadero



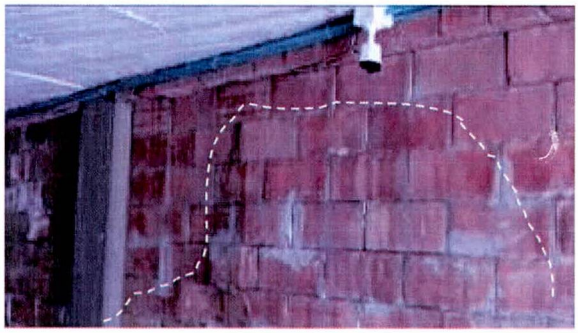
**Fotografía 23.** Accesos a la edificación vistos desde el sótano de parqueaderos, fisuras de tendencia escalonada.



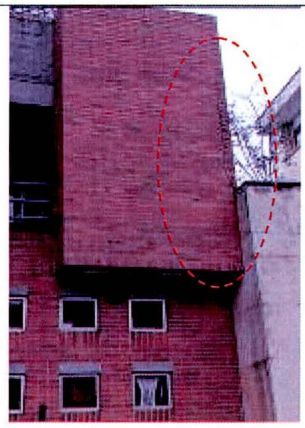
**Fotografía 24.** Huellas de humedad en el muro del costado oriental del parqueadero.



**Fotografía 25.** Huellas de humedad en el muro del costado oriental del parqueadero.



**Fotografía 26.** Afectación por humedad muro parqueadero predio P1.



**Fotografía 27.** Afectación muro colindante predios P1 y P2.

- ***P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa)***

En el predio P2 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, correspondientes a igual número de apartamentos, la edificación cuenta con acceso por la Carrera 7 y la Transversal 7Bis A, (ver Fotografías 28 y 29).

Se realiza la inspección inicialmente del sótano de la edificación, donde se evidencia humedad en muros del costado nororiental y oriental de la edificación, muros que se encuentran colindando con el predio P3 donde actualmente se adelanta la construcción del proyecto "7 Cubos", (ver Fotografías 30 a 32).

Hacia este mismo sector del sótano del costado nororiental de la edificación se encuentra el cuarto de medidores eléctricos de las unidades de vivienda de la edificación, (ver Fotografía 33)

.

Se identifica que sobre el acceso a los parqueaderos del predio hacia la Carrera 7, el muro de acceso a la rampa presenta fisuras y fracturas superficiales de mampuestos superiores, (ver Fotografías 35). Es importante indicar, que el acceso vehicular afectado se encuentra colindando con el predio P3.

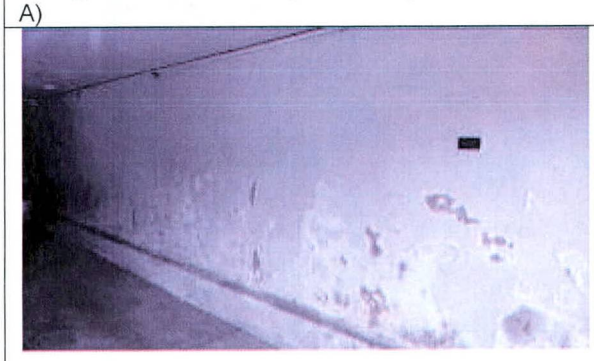
Se realiza la inspección a los demás espacios comunes de la edificación, sin identificar afectaciones. Durante la visita técnica no se realizó la valoración al interior de las unidades habitacionales, dado que no en el momento de la visita no se encontraban personas al interior de estas.



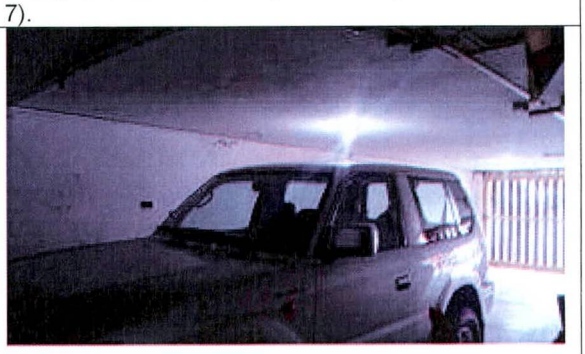
**Fotografía 28.** Fachada predio P2 (Transversal 7Bis A)



**Fotografía 29.** Fachada predio P2 (Avenida carrera 7).



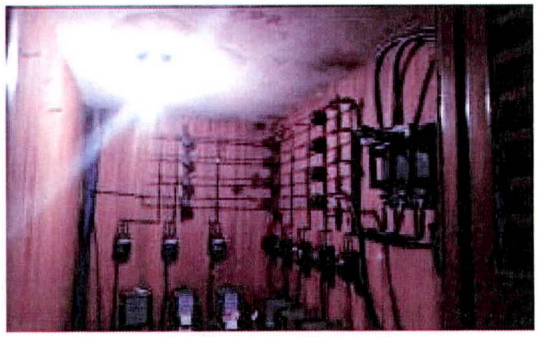
**Fotografía 30.** Manchas de humedad en el muro oriental donde se localizan los parqueaderos de la edificación del predio P2.



**Fotografía 31.** Manchas de humedad en el muro oriental donde se localizan los parqueaderos de la edificación del predio P2.



**Fotografía 32.** Manchas de humedad en el muro oriental donde se localizan los parqueaderos de la edificación del predio P2.



**Fotografía 33.** Cuarto de medidores eléctricos en el predio P2



**Fotografía 34.** Interior zonas comunes predio P2

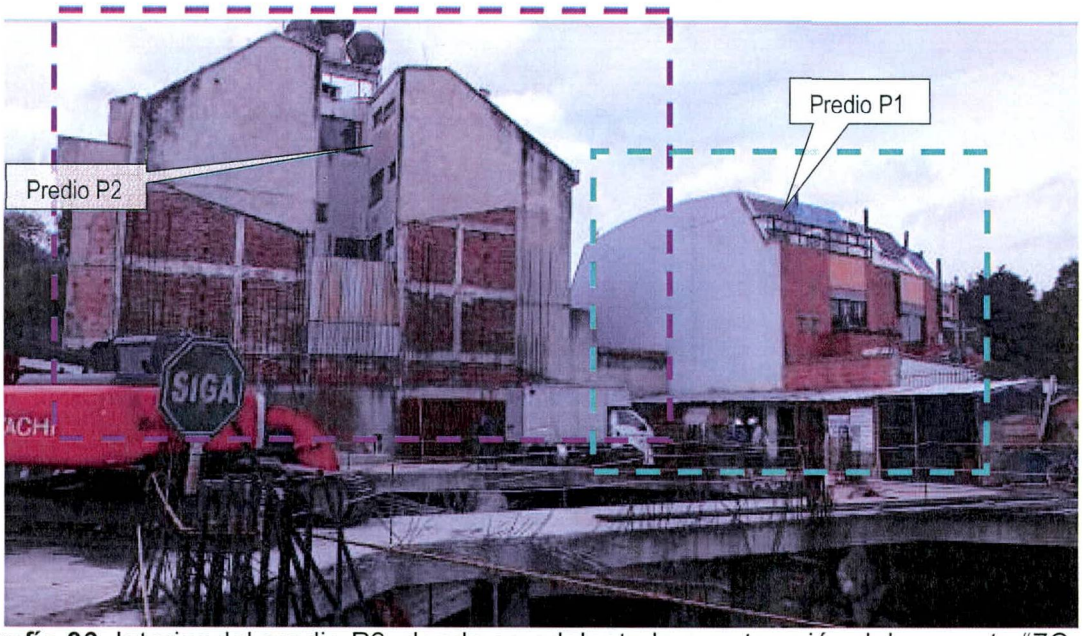


**Fotografía 35.** Rampa de acceso parqueaderos predio P2 (Avenida carrera 7).

- ***P3. Carrera 7 No. 109 -21/39)- Construcción del proyecto "7 Cubos"***

Durante la inspección realizada al sector se tuvo acceso al interior del predio P3, en el cual se adelantan actividades de construcción, desde el predio en comento se identificaron los predio P1 y P2 cuyas edificaciones presentan daños, (ver Fotografía 36).

En la visita técnica, se puedo observar que en predio se realizan procesos constructivos correspondientes con la excavación y realización de los sótanos para el proyecto "7 Cubos", (ver Fotografías 37 y 38).




**Fotografía 36.** Interior del predio P3, donde se adelanta la construcción del proyecto "7Cubos" e identificación de los predios P1 y P2 evaluados.



**Fotografía 37.** Actividades desarrolladas en el predio P3.




**Fotografía 38.** Actividades desarrolladas en el predio P3

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Según la información suministrada en las peticiones y por las personas que atienden la visita técnica, los daños que se presentan en las edificaciones se presentan por la ejecución de las actividades constructivas que se desarrollan en el predio de la Carrera 7 No. 109 -21/39, "Proyecto 7 Cubos", realizado por las firmas VECCHIATOARQUITECTURA Y HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS LTDA, actividades que se encuentran en ejecución en la actualidad.

- Asentamientos diferenciales sufridos en las edificaciones emplazadas en los predios P1 y P2, ubicados en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén

## 10. DAÑOS

**Tabla 2.** Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

| No. | DIRECCIÓN | RESPONSABLE | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | USO | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Transversal 7Bis A No. 108 A 55 | Edificio Portofino | Mampostería confinada/muros de carga | Residencial | Moderados |
| 2 | Transversal 7Bis A No. 108 A 75 | Edificio María teresa PH | Mampostería confinada/muros de carga | Residencial | Leves |
| 3 | Carrera 7 No. 109 - 21/39 | "Proyecto 7 Cubos" En construcción | No aplica | No aplica | No aplica |

### 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, 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 generales de las edificaciones emplazadas en los predios P1: Edificio Portofino en la Transversal 7Bis A No. 108A-55 y P2: Edificio María Teresa en la Transversal 7Bis A No. 108A- 75, del Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones al interior del Apartamento 210 del Edificio Portofino en el predio de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55 del Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, 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

- La estabilidad global y funcionalidad de la estructura de la edificación localizada en el predio de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55, denominado Edificio Portofino en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- La estabilidad global y funcionalidad de la estructura de la edificación localizada en el predio de la Transversal 7Bis A No. 108 A 75, correspondiente al Edificio María Teresa en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- La estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 210 del Edificio Portofino de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55 de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- *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.*

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras 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 el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de las edificaciones evaluadas debido a los daños identificados, se recomienda a los responsables de los predios *P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino) y P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa PH)*, 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 emplazadas en los predios P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino) y P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa PH) 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 las mismas.

## 14. RECOMENDACIONES

- 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 edificaciones emplazadas en los predios P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino) y P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa PH), 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, 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.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios evaluados pueden estar relacionados con la construcción que se adelanta en el predio P3: 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, 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 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.*

- A la administración de las edificaciones evaluadas en los predios P1: 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, 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

| *16.1 Elaboró* |
|---|
| Firma:_____<br>Sergio Saúl Ramírez Arrieta<br>Ingeniero Civil - Magister en Ingeniería Geotécnia<br>Especialista en Gestión Ambiental |
| Profesional de Asistencia Técnica - Contratista |
| *16.2 Revisó* |
| Firma:_____<br>Jairo William Torres Becerra<br>Profesional Especializado 222-23 |
| Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |