DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19197
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER11240 – 2023ER11313

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Nicolás Rojas Valencia
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Junio 14 de 2023	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 107 No 8A- 40 (Ver Tabla 2)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:104166.33, Y_1:110160.06 X_2:104188.35, Y_2:110208.86 X_3:104249.39, Y_3:110181.07 X_4:104226.17, Y_4:110132.86		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Ana Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				1000 m^2		
UPZ:	14 – Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				40		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	25	**ADULTOS**	30	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0103EFPA y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				16		
AREA INSPECCIONADA	3800m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-48732		

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]

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

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

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]

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

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

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

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, no perteneciente a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la que, 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, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

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, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos, como resultado de visitas de verificación e inspección visual y cualitativa a la zona a solicitud o por eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 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 estos.

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

Predio	Dirección	CHIP
P1	CL 107 8A 08	AAA0103EFMR
P2	CL 107 8A 22	AAA0103EFNX
P3	CL 107 8A 30	AAA0103EFOM
P4	CL 107 8A 40	AAA0103EFPA
P5	**KR 8B 107 30**	**AAA0276HUYX**
P6	CL 107A 8A 57	AAA0103EFZE
P7	CL 107A 8A 51	AAA0103EHAW
P8	CL 107A 8A 37	AAA0103EHBS
P9	CL 107A 8A 31	AAA0103EHCN
P10	CL 107A 8A 21	AAA0103EHDE
P11	CL 107A 8A 05	AAA0103EHEP
P12	KR 8A 107 43	AAA0103EHFZ
P13	KR 8A 107 33	AAA0103EHHK
P14	KR 8A 107 25	AAA0103EHJZ
P15	KR 8A 107 21	AAA0103EHKC
P16	KR 8A 107 15	AAA0103EHLF

**En el Predio P5 de la KR 8B 107 30 se localiza el Edificio Mazara Ciento Siete, posible causante de las afectaciones de las demás edificaciones evaluadas.

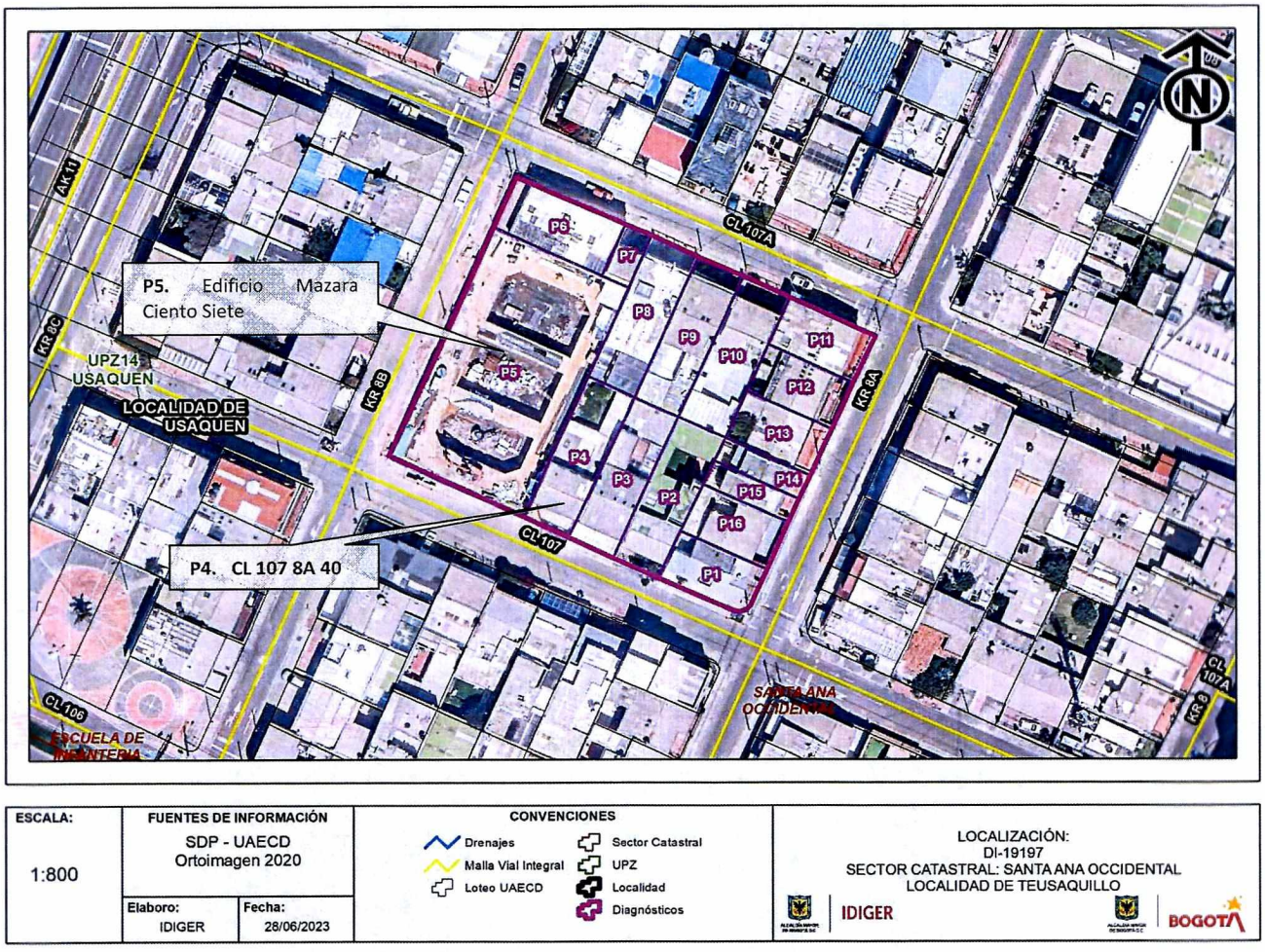


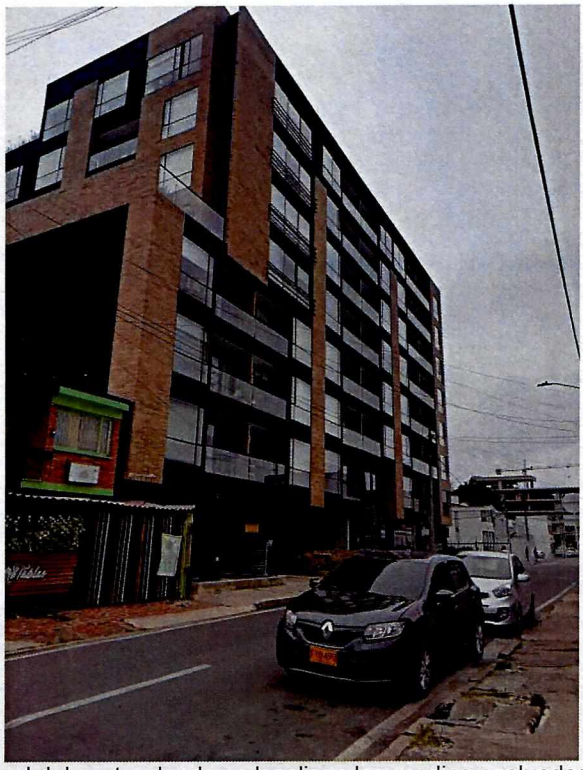
Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

En atención de los radicados IDIGER No 2023ER11204 y 2023ER11313, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el 14 de junio 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 la solicitud realizada por el señor Nicolás Rojas responsable del predio P4 de la CL 107 8A 40, la construcción del Edificio "Mazara Ciento Siete" en el predio P5 de la KR 8B 107 30, proyecto construido por la "Empresa Promotora y Constructora de Avanzada –

EPYCA" ha ocasionado afectaciones sobre las edificaciones aledañas que se en encuentran dentro de la zona de influencia del proyecto, en particular las afectaciones que presenta la edificación del señor Rojas, (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 dieciséis (16) predios relacionados en la Tabla 1.

P1. CL 107 8A 08	
En el predio se emplaza una edificación de dos niveles de uso comercial, construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga. En la verificación realizada no se permitió el ingreso al inmueble, al igual que se manifiesta que la edificación no presenta daños o afectación que pudiese estar relacionada con la construcción que se realizó en el predio P5. 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 P1.

P2. CL 107 8A 22

En el predio se emplaza una edificación de dos niveles de uso residencial, construida bajo un sistema estructural de muros de carga y mampostería confinada con cubierta liviana.

Se identifican fisuras de tendencia diagonal y escalonada en los muros interiores de la edificación, con abertura de aproximadamente 1.0mm y longitud variable de entre 1 y 1.5m en el primer nivel particularmente donde se encuentra el espacio social y garaje de la vivienda.

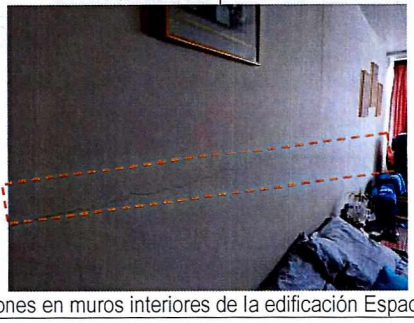
En el segundo nivel se identifican fisuras de tendencial vertical y horizontal con abertura aproximada de 1mm y longitud variable de hasta 2m en los muros interiores donde se encuentra el acceso a las habitaciones; en la habitación principal localizada en el costado occidental del inmueble, se identifica una fisura de tendencia vertical con una longitud aproximada de 2m y abertura 1.0mm.

Por otra parte, en la placa de entrepiso del primer de la vivienda, se observan daños correspondientes a fisuras de tendencia horizontal y vertical de longitud variable y abertura de aproximadamente 1.0mm.

Finalmente, en la placa de contra piso de acceso al garaje de la vivienda, se observa daño en las baldosas del enchape cerámico, producto de una fisura de menos de 0.5m de longitud y abertura inferior a 1.0mm.



Fachada del predio P2.



Afectaciones en muros interiores de la edificación Espacio Social



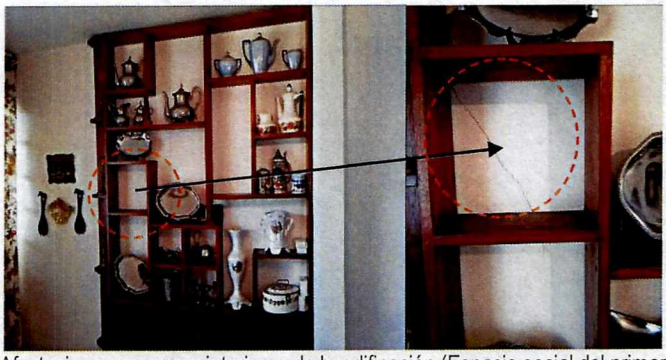
Fisuras de tendencia vertical en la habitación principal de la vivienda en el segundo nivel de la edificación



Fisura en muros interiores en el segundo nivel de la edificación ingreso a las habitaciones



Afectaciones en el acceso al garaje de la vivienda



Afectaciones en muros interiores de la edificación (Espacio social del primer nivel)



Afectaciones en la placa de entre piso del primer nivel de la edificación

P3. CL 107 8A 30

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

En el muro del costado occidental de la edificación que colinda con el predio P4, se identifica una fisura de tendencia diagonal hacia el sector con una abertura de 1mm aproximadamente y longitud de 1.0m donde se localizan las escaleras de acceso al segundo nivel de la edificación, así mismo en la placa de entrepiso se evidencia una fisura de tendencia vertical con abertura inferior a 1.0mm.

Hacia el costado posterior de la edificación se evidencia dificultada para operar correctamente las puertas de los demás espacios del inmueble.



Afectaciones en el muro del costado occidental de la vivienda, acceso al segundo nivel del inmuneble.



Fachada del predio P3.



Afectaciones en la placa de entrepiso del segundo nivel de la edificación

P4. CL 107 8A 40

En el predio se emplaza una edificación de dos niveles construida aparentemente bajo sistema estructural de mampostería parcialmente confinada y muros de carga. La edificación colinda por el costado occidental con el predio P5 de la KR 8B 107 30 donde se localiza el Edificio MAZARA CIENTO SIETE.

De acuerdo con lo manifestado por el señor Nicolás Rojas propietario del inmueble P4, producto de las intervenciones realizadas para la construcción del Edificio Mazara Ciento Siete, la edificación de su propiedad ha presentado daños correspondientes a fisuras, agrietamientos en pisos y paredes del inmueble, así como en la placa de entre piso, con daño en los enchapes y elementos de fachada, varios de estos daños en su momento fueron reparadas por los responsables de las intervenciones en el predio P5 correspondientes al sellado de grietas y fisuras, que con el paso del tiempo las mismas afectaciones han vuelto ser visibles.

En la edificación se observa de forma generalizada fisuras de hasta 3 mm de abertura de tendencia principalmente diagonal, situadas en los muros internos y perimetrales de la edificación, así como también fisuras hasta de 2 mm de abertura de tendencia longitudinal sobre el enchape del contrapiso del acceso al inmueble.

Producto de daños, se evidencia que varios espacios, en especial en el primer nivel las puertas de acceso no operan correctamente, dificultando el abrir y cerrar.

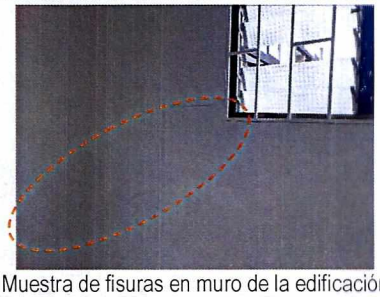
Hacia el costado noroccidental, donde se localiza el cuarto de bodegaje de la edificación en el primer nivel, donde según manifiesta el propietario del inmueble, por parte de los responsables de la construcción en el predio P5 dicha zona fue apuntalada, cuando se realizaban las excavaciones para los sótanos del Edificio Manzara, que a la fecha dichos elementos de apuntalamiento no han sido retirados por los responsables de las intervenciones.



Fachada del predio P4



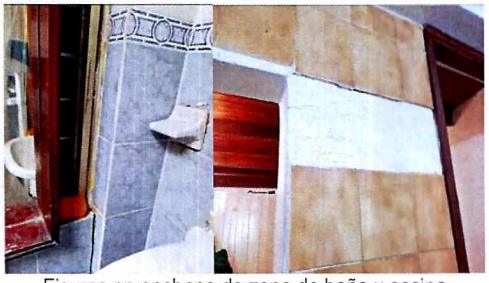
Muestra de fisuras en muro de la edificación



Muestra de fisuras en muro de la edificación



Muestra de fisuras en muros interiores de la edificación



Fisuras en enchape de zona de baño y cocina



Fisuras en placa de contrapiso de la edificación



Daño en elementos de fachada de la edificación.



Afectaciones en muros interiores de la edificación



Afectaciones en muros interiores de la edificación



Afectaciones en muros interiores de la edificación



Cuarto de Bodega con elementos de apuntalamiento.

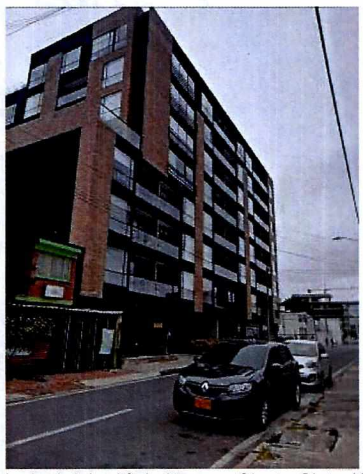
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

P5. KR 8B 107 30 Edificio MAZARA CIENTO SIETE

En el predio se emplaza el Edificio Mazara Ciento Siete, el cual corresponde a una edificación de uso residencial de ocho (8.0) pisos y tres sótanos de parqueaderos, construida bajo un sistema estructural de tipo industrializado. La edificación colinda hacia el costado oriental con la vivienda que se emplaza en el predio P4, (ver Figura 1).
En la visita de verificación se observa que la edificación se encuentra totalmente construida y habitada.



Costado sur oriental del predio P5



Fachada principal del edificio Mazara Ciento Siete (Carrera 8B)

P6. CL 107A 8A 57

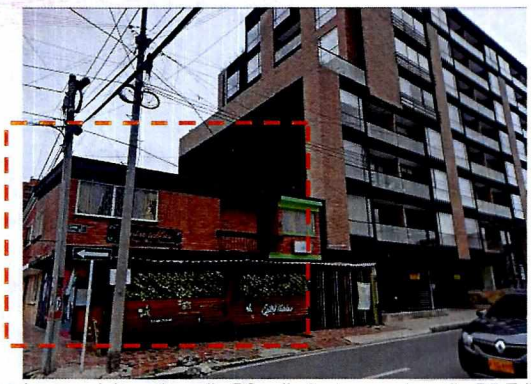
En el predio se emplaza una edificación de dos niveles (2) de uso residencial, construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga.

La edificación tiene acceso por la Carrera 8B y por la Calle 107A, el predio cuenta con un establecimiento comercial en el primer nivel. La edificación colinda por el costado oriental con el Edificio Mazara Ciento Siete en el predio P5 de la KR 8B 107 30.

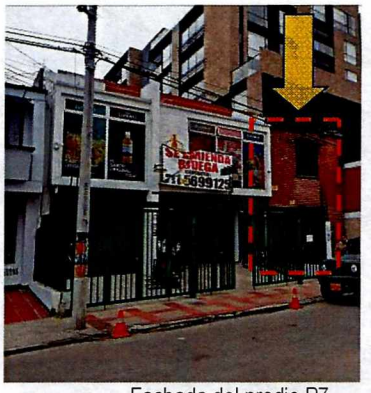
En la verificación realizada no se permitió el ingreso al inmueble, al igual que se manifiesta que la edificación no presenta ningún tipo de daño o afectación que pudiese estar relacionada con la construcción que se realizó en el predio P5. Desde el exterior no se observan daños en los elementos visibles de la facha o en el ingreso, que puedan advertir alguna condición de riesgo.



Fachada del predio P6



Local comercial en el predio P6 colindante con el predio P5 Edificio Mazara Ciento Siete.

P7. CL 107A 8A 51	
En el predio se emplaza una edificación de dos niveles, construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga, aparentemente de uso comercial como bodega de almacenamiento de mercancía, Durante la verificación realizada no es posible ingresar 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 P7.

P8. CL 107A 8A 37	
En el predio se emplaza una edificación de dos niveles de uso comercial, para el almacenamiento y venta de licores, construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga. En la verificación realizada no se permitió el ingreso al inmueble, se manifiesta que la edificación no presenta daños que pudiese estar relacionada con la construcción que se realizó en el predio P5. 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. CL 107A 8A 31

En el predio se emplaza una edificación de dos niveles de uso comercial donde funciona el restaurante "BIWON", construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga.

En la verificación realizada se observa una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1mm de abertura y de 1 a 1.5m de longitud de en el muro interior de la bodega del restaurante, localizada en el segundo nivel de la edificación. No se evidencian afectaciones en los demás espacios de la edificación.



Fachada del predio P9.


Fisura vertical en el muro de la bodega del segundo nivel de la edificación

P10. CL 107A 8A 21

En el predio se emplaza una edificación de dos niveles construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga, empleada como almacén o bodega de mercancía,

En la verificación realizada no se permitió el ingreso al inmueble, por parte de los trabajadores de la bodega, se manifiesta que la edificación no presenta ningún tipo de daño o afectación que pudiese estar relacionada con la construcción que se realizó en el predio P5. 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. CL 107A 8A 05

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

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 P11.

P12. KR 8A 107 43

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

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 P12

P13. KR 8A 107 33

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

Durante la verificación realizada no es posible realizar la inspección 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.

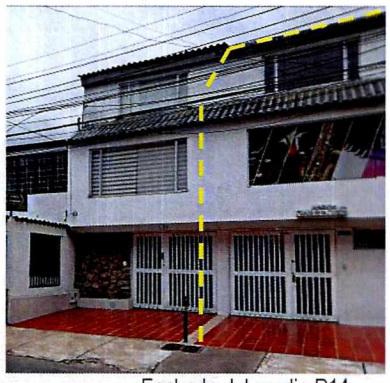


Fachada del predio P13.

P14. KR 8A 107 25

En el predio se emplaza una edificación de tres niveles donde funciona una academia musical, construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga.

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.

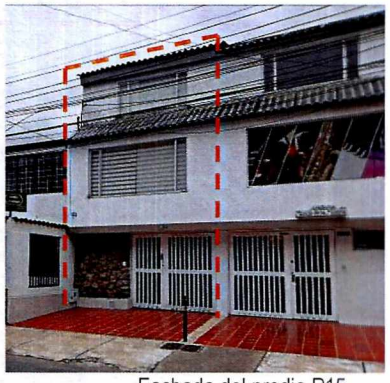


Fachada del predio P14

P15. KR 8A 107 21

En el predio se emplaza una edificación de tres niveles aparentemente de uso residencial, construida bajo un sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga, dicha edificación colinda con la edificación del predio P14.

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. KR 8A 107 15

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

En la verificación realizada no se permitió el ingreso al inmueble, dado que se informa que la edificación no presenta ningún tipo de daño o afectación que pudiese haber sido causado por la construcción del proyecto P5. 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.

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 P5 de la KR 8B 107 30 para la construcción del Edificio "Mazara Ciento Siete", así como la ausencia de mantenimiento y/o a deficiencias constructivas y/o por asentamientos sufridos por las edificaciones.

10. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	CL 107 8A 08	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Comercial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
2	CL 107 8A 22	Laura Vega Ospina	Mampostería Confinada y muros de carga	Residencial	Leves
3	CL 107 8A 30	Aura Constanza González	Mampostería Confinada y muros de carga	Residencial	Leves
4	CL 107 8A 40	Nicolás Rojas	Mampostería no reforzada	Oficinas	Moderados
5	**KR 8B 107 30**	**EDIFICIO MAZARA CIENTO SIETE**	**Sistema estructural tipo industrializado**	**Residencial**	**NO APLICA**
6	CL 107A 8A 57	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
7	CL 107A 8A 51	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
8	CL 107A 8A 37	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
9	CL 107A 8A 31	Peter Kim	Mampostería Confinada	Comercial	Leves
10	CL 107A 8A 21	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Comercial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
11	CL 107A 8A 05	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Comercial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
12	KR 8A 107 43	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
13	KR 8A 107 33	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Residencial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
14	KR 8A 107 25	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Comercial	Sin daños en elementos visibles desde el exterior

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
15	KR 8A 107 21	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Habitacional	Sin daños en elementos visibles desde el exterior
16	KR 8A 107 15	Responsable del predio	Mampostería Confinada	Comercial	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 relacionados en la Tabla 1, 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 P2 de la CL 107 8A 22, P3 de la CL 107 8A 30, P4 de la CL 107 8A 40 y P9 de la CL 107A 8A 31, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, edificaciones que presentan daños relacionadas en la Tabla 2, 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 P1 de la CL 107 8A 08, P6 de la CL 107A 8A 57, P7 de la CL 107A 8A 51, P8 de la CL 107A 8A 37, P10 de la CL 107A 8A 21, P11 de la CL 107A 8A 05, P12 de la KR 8A 107 43, P13 de la KR 8A 107 33, P14 de la KR 8A 107 25, P15 de la KR 8A 107 21 y P16 de la KR 8A 107 15, 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.

- De no realizarse la reparación de los daños evidenciados en las edificaciones relacionadas en la Tabla 2, pueden presentarse un avance que ante la acción de cargas dinámicas, se manifiesten daños que comprometan la estabilidad y/o funcionalidad de los inmuebles.
- Si bien, mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza que los daños evidenciados en las edificaciones hayan sido detonados por las actividades que se realizaron en la construcción en el predio P5 de la KR 8B 107 30 - Edificio "Mazara Ciento Siete", 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 1, 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.

- 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 respecto las actividades que se desarrollaron en el predio P5 de la KR 8B 107 30 para la construcción del Edificio "Mazara Ciento Siete", en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, con la verificación de las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al

proyecto y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

- Se les recuerda a la empresa Promotora y Constructora de Avanzada –EPYCA, responsables de las intervenciones que se realizaron en el predio de la KR 8B 107 30 para la construcción del Edificio "Mazara Ciento Siete", 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 reitera a la empresa Promotora y Constructora de Avanzada –EPYCA, responsables de las intervenciones que se realizaron en el predio de la KR 8B 107 30 para la construcción del Edificio "Mazara Ciento Siete", 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 la empresa Promotora y Constructora de Avanzada –EPYCA, responsables de las intervenciones que se realizaron en el predio de la KR 8B 107 30 para la construcción del Edificio "Mazara Ciento Siete", 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 Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios relacionados en la Tabla 2, pueden estar relacionados con las actividades desarrolladas en el predio de la KR 8B 107 30 para la construcción del Edificio "Mazara Ciento Siete", en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones correspondientes con la empresa Promotora y Constructora de Avanzada –EPYCA, responsable 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 KR 8B 107 30, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños evidenciados en las edificaciones evaluadas.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de las edificaciones evaluadas, (ver Tabla 2), 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 su competencia, dar a conocer el presente documento técnico a los responsables de los predios P1 de la CL 107 8A 08, P6 de la CL 107A 8A 57, P7 de la CL 107A 8A 51, P8 de la CL 107A 8A 37, P10 de la CL 107A 8A 21, P11 de la CL 107A 8A 05, P12 de la KR 8A 107 43, P13 de la KR 8A 107 33, P14 de la KR 8A 107 25, P15 de la KR 8A 107 21 y P16 de la KR 8A 107 15 (ver Tabla 2), en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén, con el fin de informar sobre las condiciones evidenciadas durante la inspección visual y se tengan en cuenta las recomendaciones mencionadas.

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