DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18870
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER6079 y 2023ER6507

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad Edificio Portofino PH Jeremías Valbuena Navarro
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Marzo 23 de 2023 Abril 17 de 2023	**HORA:**	9:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: TV 7 BIS A 108 A 55 Edificio Portofino PH P2: TV 7 BIS A 108 A 75 Edificio María Teresa PH P3: Carrera 7B 108A - 26 P4: AK 7 109 21/ 39 (Proyecto 7 Cubos)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:104633.55, Y_1:110141.40 X_2:104688.82, Y_2:110135.19 X_3:104594.47, Y_3:110134.36 X_4:104691.47, Y_4:110163.10		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Ana Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 m²		
UPZ:	14- Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1000		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	24	**ADULTOS**	600	**MENORES**	400
CHIP:	P1: AAA0103FHWF P2: AAA0103FHOE P3: AAA0103FFDM P4:AAA0103FHFT AAA0103FHCX	**PREDIOS EVALUADOS**			4		
AREA INSPECCIONADA	4000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR- 47686		

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 presente informe contiene el resultado de las visitas de verificación adelantadas en el sector, los días: 23 de marzo de 2023 para el predio de la Carrera 7B 108A – 26 y del 17 de abril de 2023 para los predios de la TV 7 BIS A 108 A 55 (Edificio Portofino PH) y TV 7 BIS A 108 A 75 (Edificio María Teresa PH), conforme con las solicitudes 2023ER6507 y 2023ER6079, en las que se manifiesta que las afectaciones y/o daños en los predios objeto de verificación son a causa de las intervenciones que se realizan en el predio de la AK 7 109 21 - AK 7 109 39, "Proyecto 7 Cubos".

Se precisa que la visita adelantada para el predio de la TV 7 BIS A 108 A 55 (Edificio Portofino PH), es en consideración a que en la solicitud se manifiesta que los daños al interior del inmueble han aumentado con relación a las condiciones evidenciadas el 27 de septiembre de 2022 en visita realizada por el IDIGER y documentadas en el Diagnóstico Técnico DI-18057.

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

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

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

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.

Realizada la consulta en 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 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

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

El Diagnóstico Técnico DI-18057 relaciona afectaciones sobre los predios P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino) y P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75, ocasionadas presuntamente por la construcción que se adelanta en el predio P4: 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 documento se indica que en el predio P1 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, donde también se encuentra el salón comunal de la edificación y la portería de acceso al inmueble. 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 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, en el inmueble se observó humedad en los muros del costado nororiental y oriental del sótano, muros que se encuentran colindando con el predio 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 Diagnóstico Técnico DI-18057, 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 P4: 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.

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	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 7B 108A - 26	Casa familiar	AAA0103FFDM
P4	Carrera 7 No. 109 -21/39	Proyecto 7 Cubos	AAA0103FHFT / AAA0103FHCX

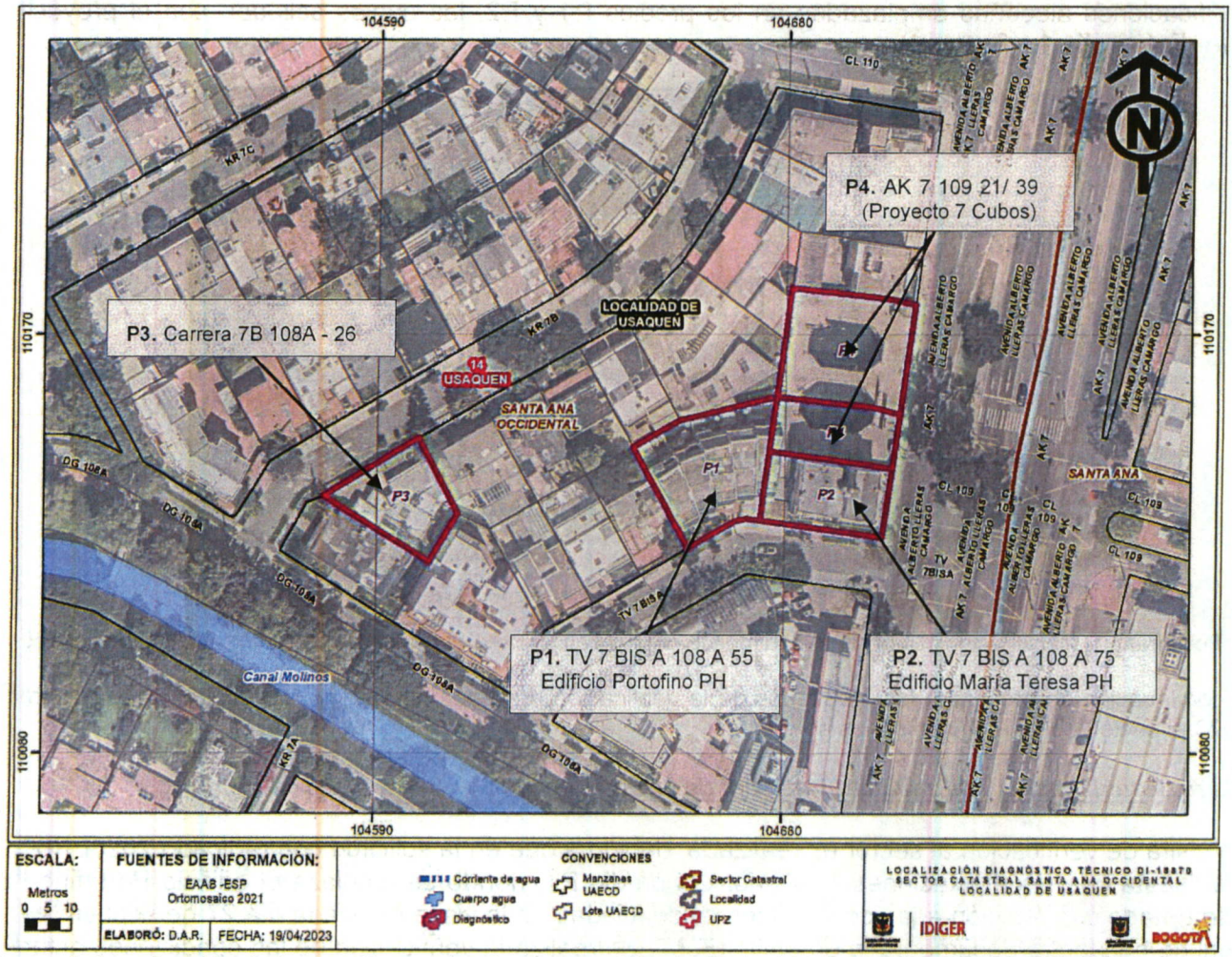


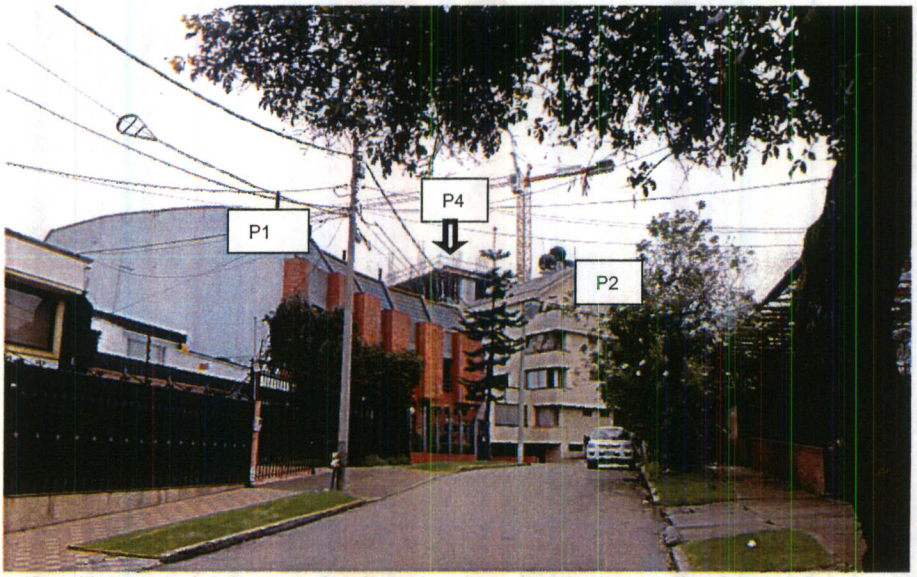
Figura 1. Localización de los predios evaluados en en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

En atención de los radicados IDIGER No 2023ER6507 y 2022ER6079, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica los días: 23 de marzo de 2023 para el predio de la Carrera 7B 108A – 26 y el 17 de abril de 2023 para los predios de la TV 7 BIS A 108 A 55 (Edificio Portofino PH) y TV 7 BIS A 108 A 75 (Edificio María Teresa PH), 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 P4 (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, las cuales colindan con el 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 presentan los resultados de la verificación realizada los días 17 de abril y 23 de marzo del 2023 al sector, como atención de las solicitudes:

Visita de verificación realizada el 17 de abril de 2023:

La visita de verificación al sector es realizada, debido a que en la solicitud con radicado 2023ER6079, manifiesta que las afectaciones al interior del predio P1, donde se emplaza el edificio Portofino han aumentado con relación a las condiciones evidenciadas en la visita realizada día 27 de septiembre, la cual se encuentra documentada en el DI-18057. Se realiza la verificación de las condiciones actuales de los predios P1 y P2 evaluados en la visita técnica mencionada, (ver Fotografías 2 y 3).



Fotografía 2. Fachada del predio P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino) (Registro Fotográfico DI-18057).



Fotografía 3. Fachada del predio P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa) (Registro Fotográfico DI-18057).

- **Verificación realizada al predio P1 Edificio Portofino (TV 7 BIS A 108 A 55):**

Se realiza la verificación de las condiciones del predio, iniciando en las zonas comunes de la edificación, donde se observa que se han incrementado los daños en el muro de mampostería donde se localiza el acceso vehicular, correspondientes a una mayor longitud en la fisura identificada, que presentaba 1 m de longitud en septiembre de 2022 y en la dicha fisura tiene una longitud de 1.5 m aproximadamente, (ver Fotografías 4 y 5).



Fotografía 4. Fisura en el acceso a parqueadero (DI-18057).

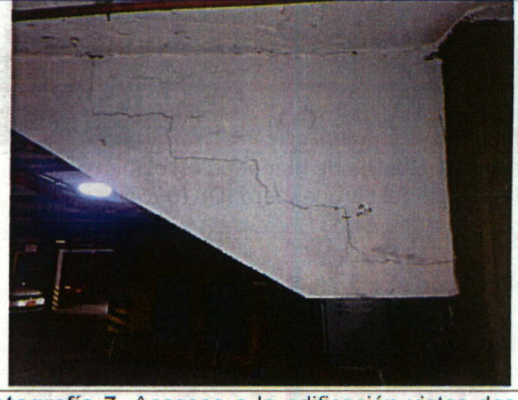


Fotografía 5. Fisura en el acceso a parqueadero (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).

Respecto a las fisuras identificadas en las escaleras de acceso a las unidades habitacionales, ocasionadas posiblemente por el asentamiento sufrido por la edificación, no se evidencian cambios con relación al antecedente, (ver Fotografías 6 y 7).



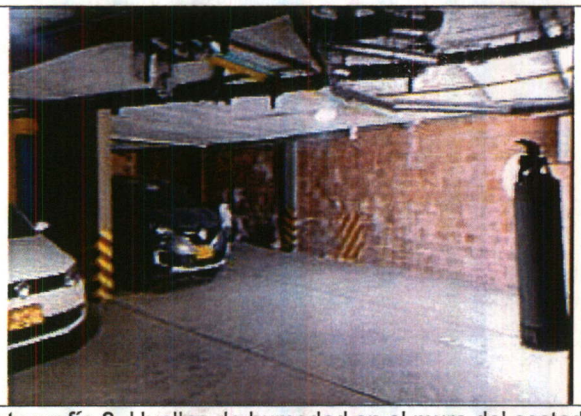
Fotografía 6. Accesos a la edificación vistos desde el sótano de parqueaderos, fisuras de tendencia escalonada. (DI-18057).



Fotografía 7. Accesos a la edificación vistos desde el sótano de parqueaderos, fisuras de tendencia escalonada. (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).

En el muro del costado oriental del parqueadero, donde se identificaron daños por humedad debido a filtraciones de agua como menciona el antecedente, ha sido reparado por los responsables de las intervenciones que se adelantan en el predio P4, correspondientes al reemplazo de los

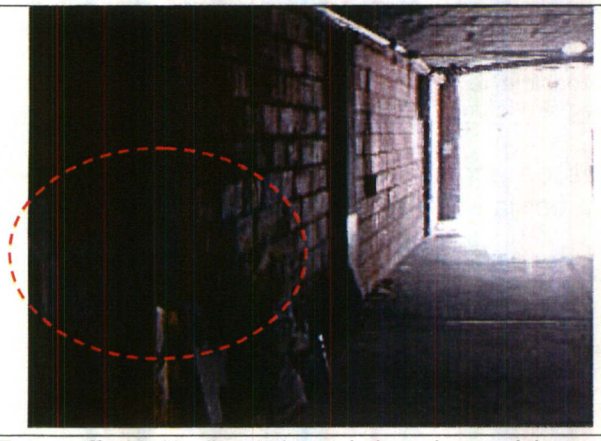
mampuestos deteriorados y la restitución parcial del muro, conforme informa la persona que atiende la visita y se evidenció en la visita técnica del 17 de abril de 2023, (ver Fotografías 8 a 11). En la verificación realizada, se evidencia humedad, en los muros del costado norte, proveniente de la placa de entre piso, condición no evidenciada en la visita realizada en septiembre de 2022, (ver Fotografías 12 y 13).



Fotografía 8. Huellas de humedad en el muro del costado oriental del parqueadero. (DI-18057)



Fotografía 9. Estado del muro, donde se evidencia que en el mismo se restituyeron los mampuestos. (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023)



Fotografía 10. Huellas de humedad en el muro del costado oriental del parqueadero (DI-18057).



Fotografía 11. Estado del muro, donde se evidencia que en el mismo se restituyeron los mampuestos. (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023)



Fotografía 12. Filtraciones de la placa de entrepiso del costado norte del sótano del predio. (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).



Fotografía 13. Filtraciones de la placa de entrepiso del costado norte del sótano. (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).

No se evidencian cambios significativos sobre los muros de ingreso a las unidades de vivienda del primer nivel de la edificación y se localizan las escaleras de acceso al segundo nivel del inmueble, con relación a las fisuras observadas en la visita realizada en el mes de septiembre de 2022, (ver Fotografías 14 y 15).



Fotografía 14. Fisuras en muros de acceso a las unidades habitacionales P1 (DI-18057).



Fotografía 15. Fisuras en muros de acceso a las unidades habitacionales. (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).

En el salón comunal, se observa que se han realizado reparaciones en parte de los muros interiores, correspondiente con el sellado de fisuras y resanes en los muros del acceso hacia el patio interior del inmueble, arreglos realizados por parte de los responsables de las intervenciones en el predio P4, según informa la persona que atiende la visita, (ver Fotografías 16 y 17). En este mismo espacio se localiza el cuarto de monitoreo de seguridad del inmueble, en el cual se identifican nuevas fisuras de tendencia escalona sobre los muros interiores, con abertura aproximada de 3 mm y longitud variable de entre 0.5m y 1m, (ver Fotografías 18 a 21).



Fotografía 16. Fisuras muros interiores salón comunal predio P1 (DI-18057).



Fotografía 17 Fisura en muro de acceso patio exterior salón comunal y arreglos locativos (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).



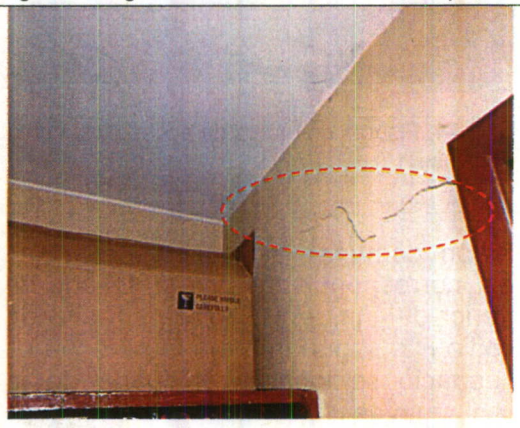
Fotografía 18. Daños identificados en cuarto de monitoreo, salón comunal del predio inspeccionado (DI-18057).



Fotografía 19. Daños identificados en cuarto de monitoreo, salón comunal del predio inspeccionado (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).



Fotografía 20. Daños identificados en el cuarto de monitoreo, salón comunal del predio inspeccionado (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).

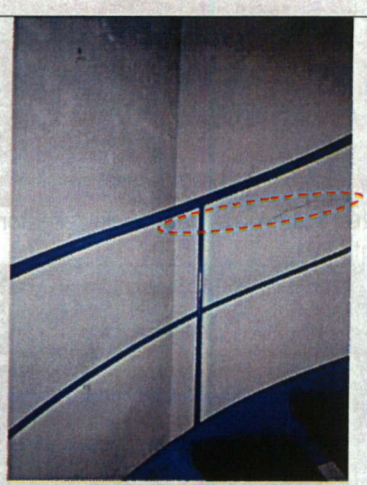


Fotografía 21. Daños identificados en el cuarto de monitoreo, salón comunal del predio inspeccionado (Registro fotográfico del 17 de abril de 2023).

Se realiza la verificación al interior del apartamento 210, donde se evidencia un aumento de los daños, donde se pueden identificar nuevas fisuras en los muros interiores del inmueble y la amplitud tanto en longitud como en abertura de las fisuras identificadas con anterioridad, donde se puede apreciar afectaciones significativas sobre los enchapes cerámicos de los baños y sobre el muro localizado en el espacio social y en los muros exteriores que conforman el acceso al apartamento, (ver Fotografías 22 a 35)



Fotografía 22. Acceso al apartamento 210 en el predio P1.



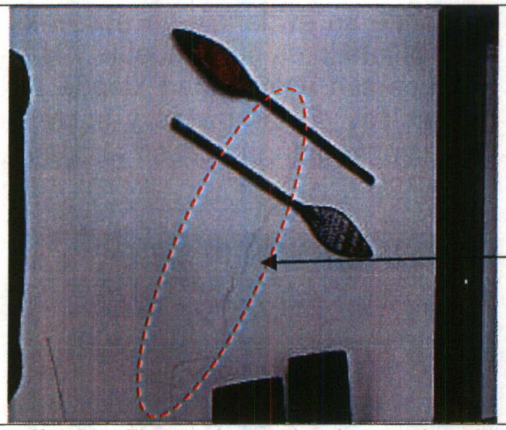
Fotografía 23. Afectación en los muros que conforman el acceso al apartamento 210



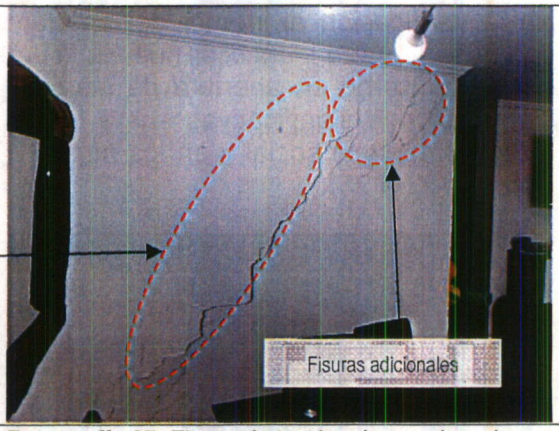
Fotografía 24. Fisuras identificadas en los muros exteriores del apartamento 210 (Acceso) (17 de abril de 2023)



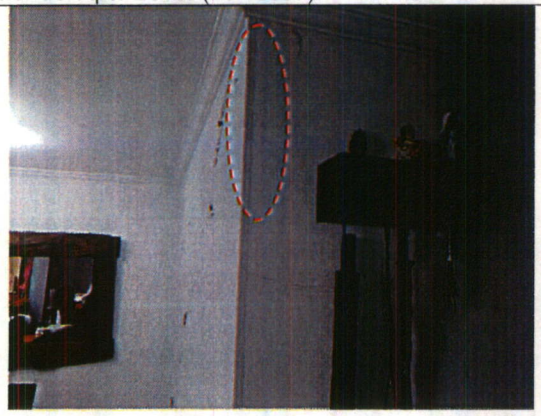
Fotografía 25. Fisuras identificadas en los muros exteriores del apartamento 210 (Acceso) (17 de abril de 2023)



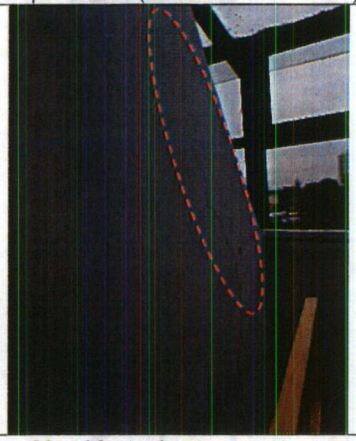
Fotografía 26. Fisura de tendencia escalonada muro interior del Apto 2010. (DI-18057).



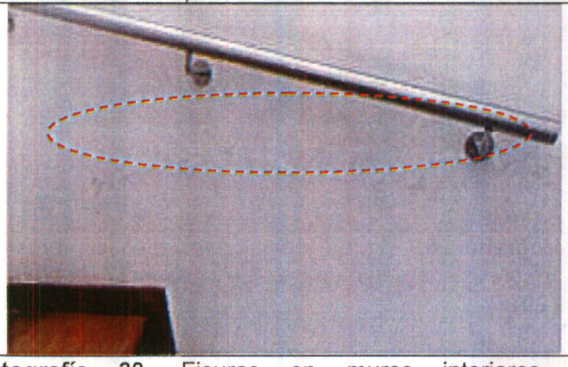
Fotografía 27. Fisura de tendencia escalonada muro interior del Apto 2010. (17 de abril de 2023).



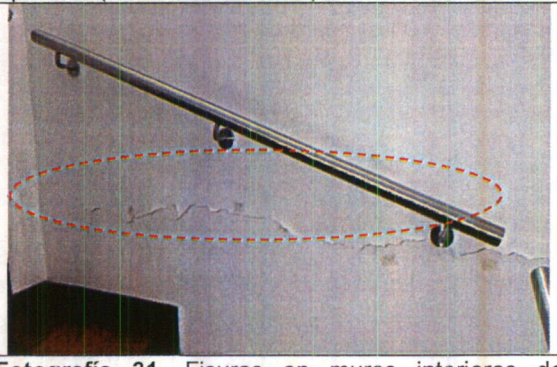
Fotografía 28. Afectaciones en muros interiores Apto 210 (17 de abril de 2023).



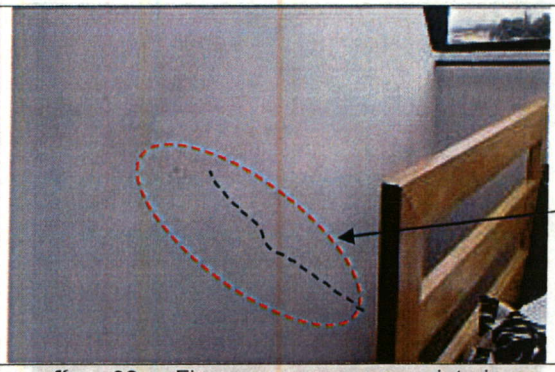
Fotografía 29. Afectaciones en muros interiores Apto 210 (17 de abril de 2023).



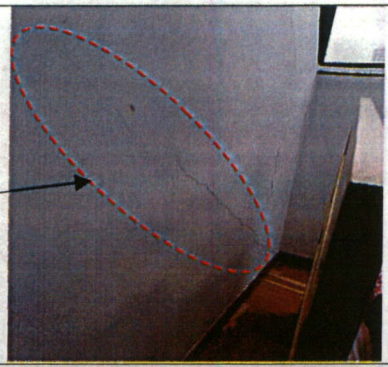
Fotografía 30. Fisuras en muros interiores de mampostería en el Apartamento 210 (DI-18057).



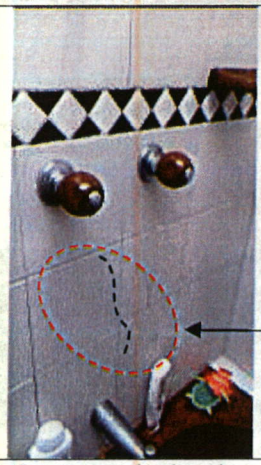
Fotografía 31. Fisuras en muros interiores de mampostería en el Apartamento 210 (17 de abril de 2023).



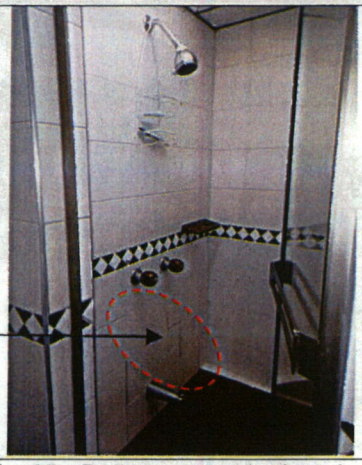
Fotografía 32. Fisuras en muros interiores de mampostería en el Apartamento 210 (DI-18057).



Fotografía 33. Fisuras en muros interiores de mampostería en el Apartamento 210 (17 de abril de 2023).



Fotografía 34. Daños en acabados de enchape cerámico en el baño del Apto 210 (DI-18057).



Fotografía 35. Daños en acabados de enchape cerámico en el baño del Apto 210 (17 de abril de 2023).

Verificación realizada al predio P2 Edificio María Teresa:

En la visita adelantada el día 17 de abril, no se permitió el acceso a la edificación, es así que la verificación se realiza desde el exterior, donde no se identifican cambios representativos en las afectaciones, con relación a lo observado en el Diagnóstico Técnico DI-18057, (ver Fotografías 36 a 39).



Fotografía 36. Fachada predio P2 (Transversal 7Bis A)



Fotografía 37. Fachada predio P2 (Avenida carrera 7).



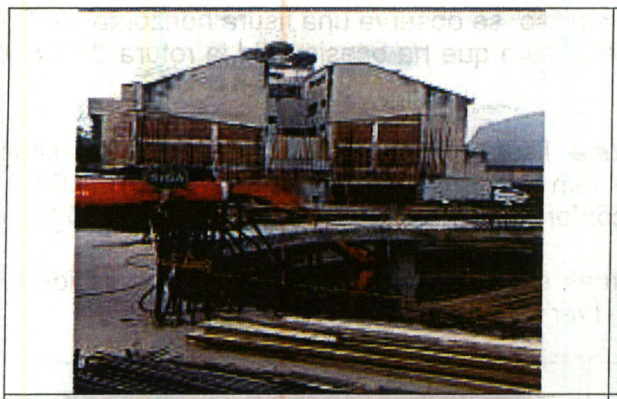
Fotografía 38. Afectación en los mampuestos superiores de la rampa de acceso parqueaderos predio P2 (Avenida carrera 7) (DI-18057).



Fotografía 39. Afectación en los mampuestos superiores de la rampa de acceso parqueaderos predio P2 (Avenida carrera 7). (Registro fotográfico 17 de abril de 2023).

- **Verificación predio Carrera 7 No. 109 -21/39- Construcción del proyecto "7 Cubos"**

En el predio en consideración se observa que se encuentra la construcción del séptimo nivel de la edificación, pudiéndose evidenciar un avance en la ejecución de la obra, que para septiembre de 2022 se encontraban realizando la excavación de los sótanos de la edificación, (ver Fotografías 40 a 43).



Fotografía 40. Actividades desarrolladas en el predio P4. (DI-18057).



Fotografía 41. Actividades desarrolladas en el predio P4 (DI-18057).



Fotografía 42. Actividades desarrolladas en el predio P4. (Registro fotográfico 17 de abril de 2023).



Fotografía 43. Actividades desarrolladas en el predio P4. (Registro fotográfico 17 de abril de 2023)

Visita de verificación 23 de marzo de 2023

En el predio P3: Carrera 7B No. 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, (ver Fotografías 44 y 45). En la solicitud se manifiesta que la edificación presenta daños presuntamente ocasionados por las intervenciones que se realizan al interior del predio P4. Si bien el predio no es colindante con el predio P4, si se encuentra en la zona de influencia del proyecto que allí se adelanta.

Al interior del inmueble, se evidencian daños en los muros localizados en el costado noroccidental del predio, daños correspondientes a fisuras de tendencia escalonada con una abertura aproximada de 1mm y longitud de 0.20m, en la parte media del muro de acceso a la habitación principal de la vivienda, se observa una fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 0.15 m de longitud y 1.0 mm de abertura y hacia el marco de la ventana se observa una fisura de similares características con una longitud aproximada de 0.4m y 1.0 mm a abertura en la parte superior del muro de la habitación, (ver Fotografías 46 y 47). Se evidencia una fisura de tendencia horizontal de aproximadamente 2 mm de abertura y 0,4 m de longitud en la parte superior del interior del guardarropa de la habitación, (ver Fotografía 48).

En el baño de la vivienda, en el muro próximo al ingreso, se observa una fisura horizontal de 0.20 m de longitud y 1 mm de abertura aproximadamente, fisura que ha ocasionado la rotura del enchape cerámico, (ver Fotografía 49).

En el estudio de la vivienda, se identifica una fisura de tendencia horizontal de similares características a la identificada en el guadarropa, con una longitud aproximada de entre 1.0 y 2.0 m en la parte superior de los muros interiores que conforman este espacio, (ver Fotografías 50 y 51).

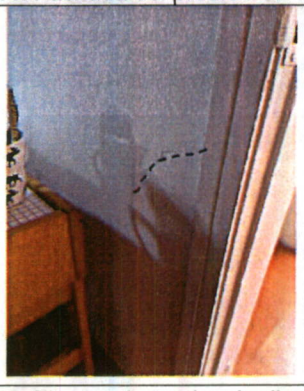
Finalmente, se realiza la verificación de los demás espacios de la edificación y no se identifican daños o afectaciones adicionales en el inmueble, (ver Fotografías 52 y 53).



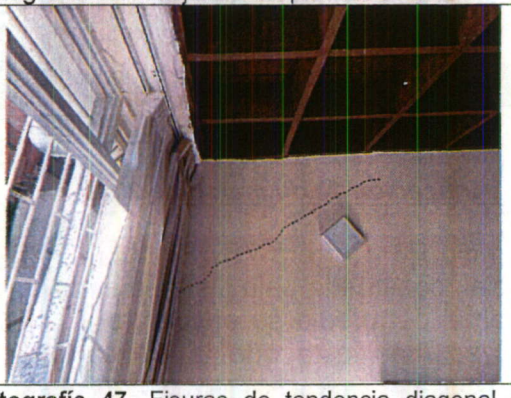
Fotografía 44. Fachada del predio P3.



Fotografía 45. Antejardín del predio P3



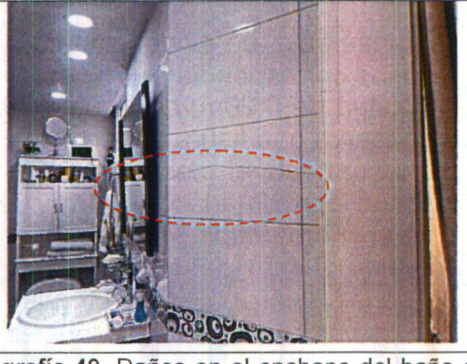
Fotografía 46. Fisuras de tendencia diagonal en muros interiores de la vivienda – habitación principal.



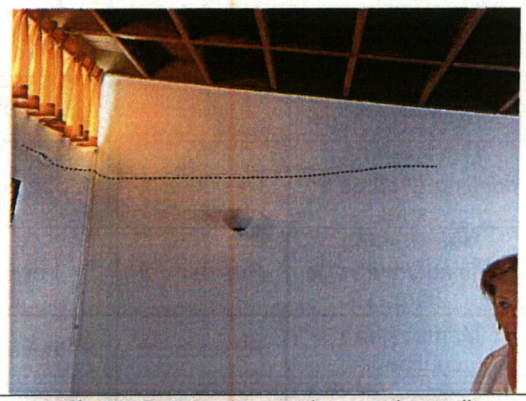
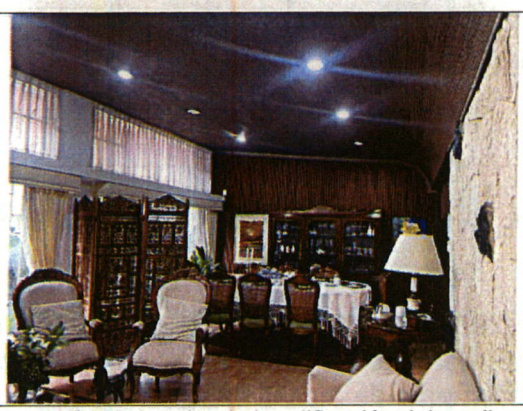
Fotografía 47. Fisuras de tendencia diagonal en muros interiores de la vivienda – habitación principal



Fotografía 48. Daños al interior del guardarropa de la habitación.



Fotografía 49. Daños en el enchape del baño de la vivienda

	
Fotografía 50. Daños observados en el estudio.	**Fotografía 51** Daños observados en el estudio.
	
Fotografía 20. Interior de la edificación del predio P3.	**Fotografía 20.** Interior de la edificación del predio P3.

9. POSIBLES CAUSAS

- Las afectaciones evidenciadas en las edificaciones emplazadas en los predios P1: Edificio Portofino en la Transversal 7Bis A No. 108A-55 , P2: Edificio María Teresa en la Transversal 7Bis A No. 108A - 75 y P3: Carrera 7B 108A – 26 pueden estar relacionadas a las actividades de construcción realizadas al interior del predio P4: 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 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 7B No. 108A - 26	Jeremías Valbuena Navarro	Mampostería confinada	Residencial	Leves
4	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 la edificación emplazada en el predio P3: Carrera 7B 108A – 26 del Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, en visita realizada el 23 de marzo de 2023.

- 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, en visita realizada el 17 de abril de 2023.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones al interior del Apartamento 210 del Edificio Portofino en el predio P1 de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55 del Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, en visita realizada el 17 de abril de 2023.

- 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

- La estabilidad global y funcionalidad de la estructura de la edificación localizada en el predio P1 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 la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- Pese a los daños identificados al interior del apartamento 210 del Edificio Portofino (P1) de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55 de la localidad de Usaquén, la estabilidad estructural y habitabilidad del mismo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio conforme con lo evidenciado en la visita técnica, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones adicionales, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- No es posible concluir acerca de la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del Edificio María Teresa localizada en el predio P2 de la Transversal 7Bis A No. 108 A 75, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, dado que no fue posible el ingreso al inmueble, sin embargo desde el exterior no se evidencian cambios relevantes en los daños evidenciados en los elementos de fachada ni en los accesos de la edificación con relación de la visita realizada el 23 de septiembre de 2022, que indiquen algún compromiso estructural o condición de riesgo inminente en el inmueble.

- La estabilidad global y funcionalidad de la vivienda localizada en el predio P3 de la Carrera 7B 108A – 26 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza si los daños evidenciados en las edificaciones P1 de la Transversal 7Bis A No. 108 A 55, P2 de la Transversal 7Bis A No. 108 A 75 y P3 de la Carrera 7B No. 108A – 26, fueron detonados por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio P4 de la Carrera 7 No. 109 -21/39 - proyecto "7 Cubos", en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén. Si se desea conocer de forma más acertada la causa de los daños es necesario llevar a cabo estudios específicos de ingeniería.

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:

- Se reiteran las recomendaciones impartidas en el Diagnóstico Técnico DI-18057 de septiembre de 2022 en lo que respecta:

    - *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, 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 P4: 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 reitera a los ejecutores y/o responsables de las intervenciones que se desarrollan en el predio P4: 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 P4: 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 los propietarios y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la P3: Carrera 7B 108A – 26, del Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación, en el que se incluya la reparación de los elementos de la edificación que presentan daños, esto con el fin de garantizar el buen

comportamiento de la estructura ante cargas normales de servicio durante su vida útil, de acuerdo con las disposiciones del Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), don se establece la responsabilidad de los propietarios realizar el debido mantenimiento de los inmuebles.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios evaluados P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino), P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa PH) y P3: Carrera 7B 108A – 26, pueden estar relacionados con la construcción que se adelanta en el predio P4: 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 debido a los daños identificados, se recomienda a los responsables de los predios P1: Transversal 7Bis A No. 108 A 55 (Edificio Portofino), P2: Transversal 7Bis A No. 108 A 75 (Edificio María Teresa PH) y P3: Carrera 7B 108A – 26, 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) y P3: Carrera 7B 108A – 26, 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.

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