DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19604
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER19828

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Isabel Dorado
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 19 de 2023	**HORA:**	11:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Edificio Lecco Carrera 13 #134 a 34/44 P2. Proyecto Balcones de Nuevo Country Calle134C No 12B 59/75	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 104025.04 Y_1: 113335.46 X_2: 104047.37 Y_2: 113326.89		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Lisboa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			2 m²		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			80		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	68	**ADULTOS**	40	**MENORES**	40
CHIP:	P1: AAA0111ULCX y AAA0111ULDM P2: AAA0111ULFT y AAA0111ULEA	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	20 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 50009		

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

En atención del radicado 2023ER19828 se reporta como dirección del predio a inspeccionar (Edificio Lecco) la Calle134C No 12B – 91. Una vez verificada la información geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación – SINUPOT, el Edificio Lecco se emplaza sobre los predios Carrera 13 No. 134 A 34/44, en el Sector catastral Lisboa de la localidad de Usaquén.

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

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

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

El sector donde se localizan los predios evaluados P1 de la Carrera 13 No. 134 A 34/44 donde se emplaza el Edificio Lecco y el predio P2 de la Calle134C No 12B 59/75 donde se realiza la construcción del Proyecto Balcones de Nuevo Country, se localiza en el Sector Catastral Lisboa 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. 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 no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se muestra la información de los predios evaluados en el Sector Catastral Lisboa de la localidad de Usaquén los predios y en la Figura 1 su localización.

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

Predio	Dirección	Descripción	CHIP
P1	Carrera 13 No. 134 A 34/44	Edificio Lecco P.H	AAA0111ULCX y AAA0111ULDM
P2	Calle134C No 12B 59/75	Proyecto Balcones de Nuevo Country	AAA0111ULFT y AAA0111ULEA

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

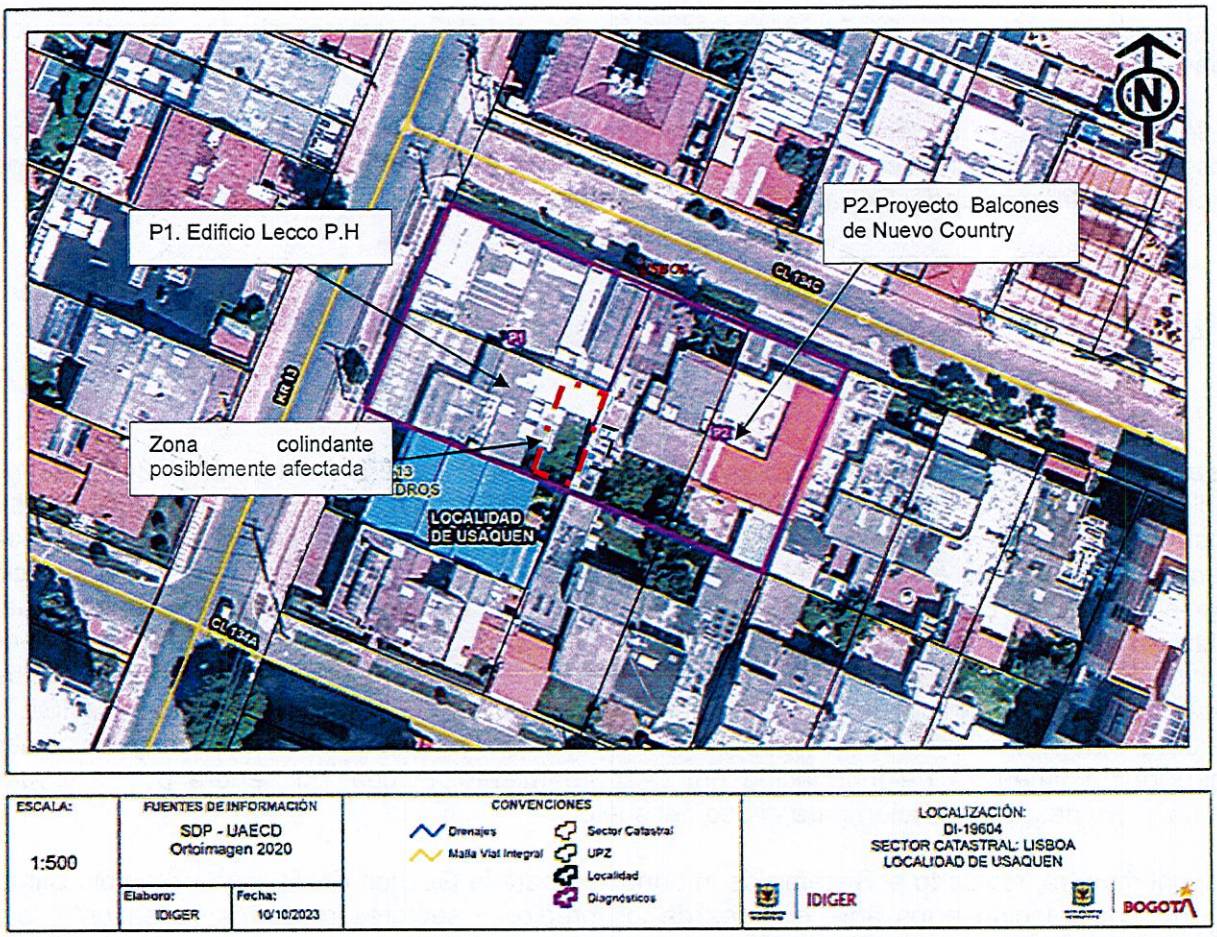


Figura 1. Localización del de los predios evaluados en el Sector Catastral Lisboa de la localidad de Usaquén

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER9828, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 19 de septiembre de 2023 al sector donde se localizan los predios P1 de la Carrera 13 No. 134 A 34/44 (Edificio Lecco) y P2 de la Calle134C No 12B 59/75, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad Usaquén, 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 dos (2) y seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

En el predio P1 de la Carrera 13 No. 134 A 34/44, se emplaza el Edificio Lecco P.H, correspondiente a una edificación de uso residencial de cinco (5.0) niveles, construido bajo sistema estructural de pórticos en concreto, con placas de entrepiso en concreto reforzado. La edificación cuenta con dieciséis (17) apartaestudios por piso a partir del segundo nivel para un total de 68 unidades habitacionales y en el en el primer nivel se localiza la zona de lavandería y plataforma de estacionamiento, (ver Fotografías 1 y 2).

En el pedio P2 de la Calle134C No 12B 59/75, se realiza la construcción del Edificio Balcones de Nuevo Country, en el cual se proyecta la construcción de una edificación de cinco (5.0) niveles y en la actualidad se encuentran en ejecución, con la construcción de muros no estructurales y elementos de fachada, (ver Fotografías 3).

Se precisa que el proyecto Balcones de Nuevo Country en el predio P2 colinda con el Edificio Lecco P.H por el costado oriental.

La visita de verificación se realiza en compañía de la señora Leidy Rodríguez, arquitecta del edificio Lecco P.H, quien manifiesta que se han visto afectados por las actividades de construcción que se adelantan en el predio P2, por la caída de material y escombros hacia las zonas comunes donde se localizan los parqueaderos y el acceso a la lavandería, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

Se realiza la inspección desde la zona de parqueaderos del predio P1, donde se observa que se ha implementado por parte de los responsables del predio P2 una polisombra hacia la zona colindante con la edificación del predio P1, para proteger ante una eventual caida de material hacia el interior del edificio Lecco, que según informa la persona que atiende la visita dicha medida no es suficiente para prevenir posibles daños a la edificación, (ver Fotografías 4 y 5).

Durante la visita de verificación no se observan medidas de protección adicionales diferentes a la polisombra en la estructura de la edificación del predio P2, sin embargo no se identifican daños en la edificación del edificio Lecco (P1), al igual que no se observa material y/o escombros en las zonas de parqueadero del edificio, provenientes desde el predio P2 donde actualmente se realizan intervenciones.

9. POSIBLES CAUSAS

- En la verificación realizada a los predios evaluados en el Sector Catastral Lisboa de la localidad de Usaquén, no se evidencian daños.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

A continuación se presenta el registro fotográfico de la verificación realizada en el Sector Catastral Lisboa de la localidad ed Usaquen.



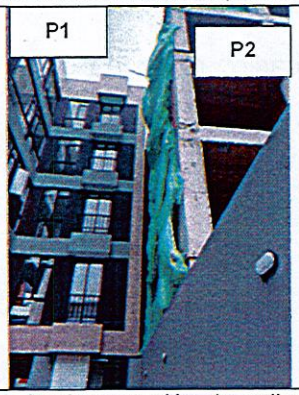
Fotografía 1. Fachada del Edificio Beatriz de la Calle 144 No. 9-35



Fotografía 2. Identificación de los predios evaluados



Fotografía 3. Identificacion del predio P2



Fotografía 4. Implementación de poli sombra zona colindante con el predio evaluado zona de parqueaderos.



Fotografía 5. Implementación de poli sombra zona colindante con el predio evaluado zona de parqueaderos.

11. DAÑOS

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

Predio	Dirección	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	DAÑOS
P1	Carrera 13 No. 134 A 34/44	Edificio Lecco P.H	Pórticos en concreto reforzado	Sin daños
P2	Calle134C No 12B 59/75	Proyecto Balcones de Nuevo Country	Pórticos en concreto reforzado	No aplica

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	x	**¿CUAL?**	

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

- De no implementarse medidas de protección suficientes, por parte de los responsables de las actividades que se adelantan en el predio P2 hacia la zona colindante con el predio P1, la funcionalidad del espacio donde se localizan los parqueaderos y la lavandería del Edificio Lecco PH pueden verse comprometidas, así como la manifestación daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales del sector y de los predios P1 de la Carrera 13 No. 134 A 34/44 (Edificio Lecco) y P2 de la Calle134C No 12B 59/75 (Proyecto Balcones de Nuevo Country), en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad 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 la edificación inspeccionada. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del sector donde se localizan los parqueaderos y zona de lavandería del costado oriental del Edificio Lecco PH en el predio de la Carrera 13 No. 134 A 34/44 del Sector Catastral Lisboa de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la visita técnica.

15. 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 la administración del Edificio Lecco PH de la Carrera 13 No. 134 A 34/44 del Sector Catastral Lisboa de la localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento preventivo/correctivo de la edificación, con el fin de que se garantice un buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Se recomienda a los responsables de las intervenciones que se ejecutan en el predio P2 de la Calle134C No 12B 59/75 (Proyecto Balcones de Nuevo Country), implementar medidas de protección suficientes y apropiadas en la zona colindante con el Edificio Lecco PH en el predio de la Carrera 13 No. 134 A 34/44, esto con el fin de proteger la integridad de la edificación y zonas aledañas que puedan verse afectadas por las intervenciones, y de esta forma garantizar las condiciones seguras para residentes y visitantes del predio P1 aledaño.

- A los responsables de las intervenciones que se ejecutan en el predio P2 de la Calle134C No 12B 59/75 (Proyecto Balcones de Nuevo Country), en el Sector Catastral Lisboa 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 P2 de la Calle134C No 12B 59/75, 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 P2 de la Calle134C No 12B 59/75 (Proyecto Balcones de Nuevo Country), 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, 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 P2 de la Calle134C No 12B 59/75 (Proyecto Balcones de Nuevo Country), en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

- A la Administración del Edificio Lecco PH emplazado en el predio de la Carrera 13 No. 134 A 34/44 del Sector Catastral Lisboa de la localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes de la edificación, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones, para la mitigación de las condiciones de riesgo identificadas.

- 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.

16. APROBACIONES

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