DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16811
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER17377 – EVENTO SIRE No 5389071

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 16 de 2021	**HORA:**	02:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 22B No 59 – 31. Conjunto Residencial Lugano.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:97082.71 Y1:105168.46 X2:97127.96 Y2:105120.57 X3:97071.60 Y3:105065.54 X4:97050.17 Y4:105086.17	
SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Salitre Sur - Oriental.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				100 M2	
UPZ:	109 – Ciudad Salitre Oriental.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2000	
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	1300	**MENORES**	700
CHIP:	AAA0164EHCX.	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	800 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-42380	

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 de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), 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 analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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.

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, 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 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 privados

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Ciudad Salitre Sur - Oriental de la Localidad de Teusaquillo, donde se ubica el predio de la Calle 22B No 59 - 31, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector. De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 0751 de 2018) que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el predio evaluado se encuentra categorizado con un nivel de amenaza inferior a la baja por movimientos en masa, por lo que no hay restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

Para el predio el Conjunto Residencial Lugano en el predio de la Calle 22B No 59 - 31, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, ha emitido los siguientes documentos.

Tabla 1 Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-6979	*(08/07/2013)*

El IDIGER visito el Conjunto Residencial Lugano en julio del 2013 (DI-6979). En el documento se menciona que al interior del Conjunto Residencial se presentó el desprendimiento parcial de la fachaleta a la altura del séptimo nivel de una torre de apartamentos ubicada al costado nororiental del Conjunto Residencial Lugano. Por los daños no se observó comprometida la estabilidad de la estructura, sin embargo, la transitabilidad de las zonas comunales ubicadas en la parte baja de la torre si se encontró comprometida, razón por la cual se recomendó la restricción de uso de la zona verde y el sendero peatonal de la Calle 22, así como a los responsables garantizar la estabilidad de los elementos de la fachada con personal idóneo.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio en la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

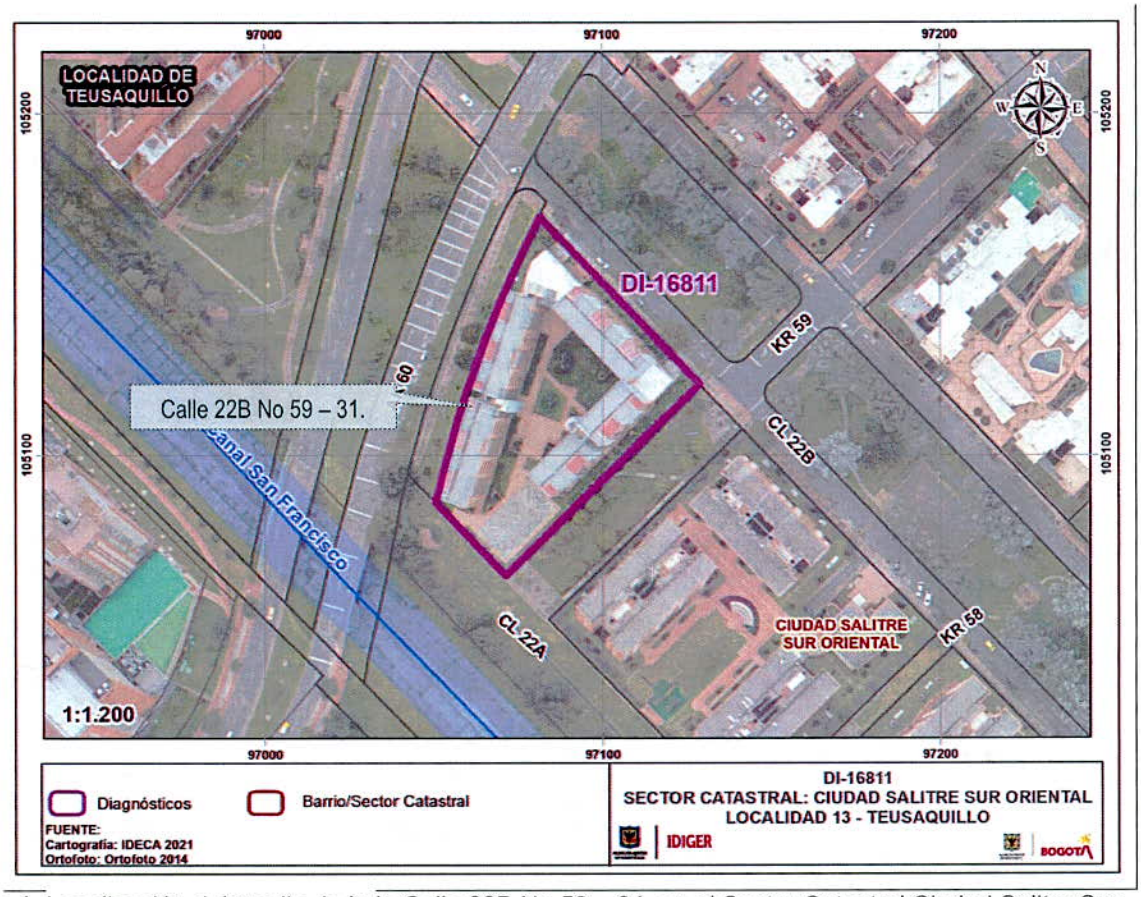


Figura 1. Localización del predio de la la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No 2021ER17377, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de diciembre de 2021 al Conjunto Residencial Lugano, ubicado en la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo, en una zona consolidada, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas, (ver Fotografía 1).

El conjunto Residencial, está conformado por 5 torres de apartamentos de 9 niveles, construidas en un sistema estructural compuesto por pórticos en concreto, con placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. Las torres se distribuyen de manera regular en el área del predio, (ver Fotografías 2 y 3).

Se realizó inspección visual al interior del Conjunto Residencial Lugano, en compañía del Señor Omar Ruiz, quien es el encargado de recibir la visita por parte de la peticionaria. De acuerdo con los antecedentes (DI-6979), se observa que los daños presentados en la fachaleta fueron reparados y

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

en la actualidad en dicho sector no se evidencian condiciones de inestabilidad de dichos elementos. En la presente visita, se observa que los mampuestos de fachada que conforman los acabados de las Torres hacia el interior del Conjunto residencial presentan en algunos sectores posibilidad de desprendimientos, sectores en donde se observan aberturas entre los mampuestos, así como la evidencia de humedades, (ver Fotografías 4 - 6).

La persona que acompaña la visita, manifiesta que recientemente se presentaron algunos desprendimientos, razón por la que, en la actualidad, de manera preventiva se ha realizado la restricción de uso de las zonas verdes cerca de las fachadas de las Torres de Apartamentos, por parte de los habitantes del conjunto residencial, donde se observa la instalación de unas cintas de precaución, (ver fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencia constructiva.
- Desprendimiento o falla de elementos no estructurales

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



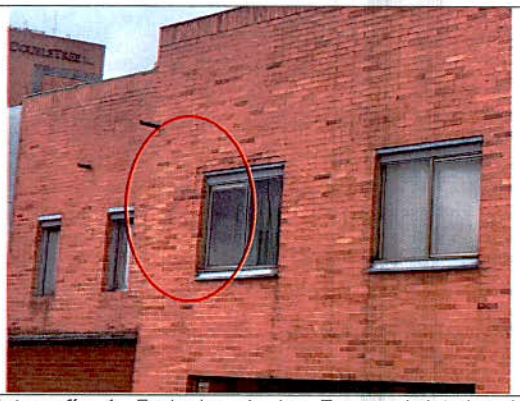
Fotografía 1. Vista de la Fachada del Conjunto Residencial Lugano.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Lugano.



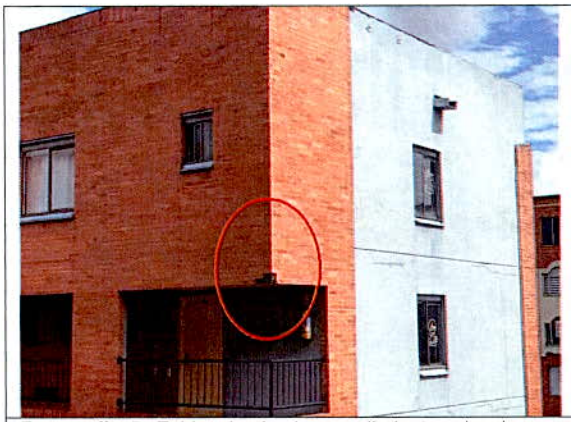
Fotografía 3. Reparaciones realizadas en la Fachaleta desprendida en el Conjunto Residencial Lugano, en el año 2013.



Fotografía 4. Fachadas de las Torres al Interior del Conjunto Residencial Lugano.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Evidencia de desprendimientos de algunos sectores de las fachaletas al Interior del Conjunto Residencial Lugano.



Fotografía 6. Humedades en algunos sectores de las fachaletas al Interior del Conjunto Residencial Lugano.



Fotografía 7. Restricción de uso realizada en las zonas verdes frente a las fachaletas al interior del Conjunto Residencial.



Fotografía 8. Restricción de uso realizada en las zonas verdes frente a las fachaletas al interior del Conjunto Residencial.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 22B No 59 – 31.	Omar Ruiz	Edificación	Residencial	9	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- Desprendimientos de los elementos que conforman la fachada al interior de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Lugano, emplazado en el predio de la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo, por los daños observados en las mismas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Lugano, emplazado en el predio de la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

- Recomendación de restricción de uso de las zonas verdes que quedan ubicadas frente a las Fachada internas de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Lugano, emplazado en el predio de la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo, mediante el formato que se relaciona a continuación en la Tabla 2.

Tabla 2. Relación de actas emitidas en atención al Evento SIRE 5389071

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	OBSERVACIONES
8194	16/12/2021	Conjunto Residencial Lugano	Restricción de uso de las zonas verdes que quedan ubicadas frente a las Fachada internas de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Lugano

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Lugano, emplazado en el predio de la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños de las fachadas evidenciadas, no obstante, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan los mismos, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

- La funcionalidad y transitabilidad de los espacios aledaños zonas verdes de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Lugano, emplazado en el predio de la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados en los elementos que conforman las fachadas, ante la posibilidad de presentar desprendimientos de los mismos.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Lugano, emplazado en el predio de la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo, garantizar la restricción de uso de los espacios mencionados en la Tabla 2, hasta

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

tanto se garanticen las condiciones de estabilidad de los elementos de fachada que presentan riesgo de desprendimiento.

- Al responsable y/o responsables Conjunto Residencial Lugano, emplazado en el predio de la Calle 22B No 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo, implementar las acciones necesarias de reparación y reconstrucción que garanticen la estabilidad y funcionalidad de los muros de fachada del costado occidental de la Torre de parqueaderos; acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, 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 Teusaquillo desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesión: Ingeniero Civil - Esp. en Gerencia Integral de Obras Esp. en Aguas y Saneamiento Ambiental Profesional Especializado Código 222 Grado 23

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071