DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-17980
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2022ER14002 – 2022ER14017

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Andrea Prieto Ramos Administradora – Representante Legal Conjunto Residencial Lugano P.H.
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	21 de septiembre de 2022	**HORA:**	9:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 22 B No. 59 – 31 Apartamento 914	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 97082.61 Y1: 1015119.36
SECTOR CATASTRAL	Ciudad Salitre Sur Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			Sin afectación
UPZ:	109 – Ciudad Salitre Oriental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			100
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	- **ADULTOS**	- **MENORES**	-
CHIP:	AAA0164EHCX	**PREDIOS EVALUADOS**			1
AREA INSPECCIONADA	80 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45010

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 por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de la visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante 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, deformaciones y deflexiones de los 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.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El Conjunto Residencial Lugano P.H., ubicado en el predio de la Calle 22 B No. 59 - 31, se ubica en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubica en mencionado conjunto residencial, no presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el inmueble del predio de la Calle 22 B No. 59 - 31, en el sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, el IDIGER emitió los diagnósticos técnicos DI-6979 de julio de 2013 y DI-16811 de diciembre de 2021, los cuales pueden ser consultado en el Centro de Documentación e Información – CDI del IDIGER.

De acuerdo con el diagnóstico técnico DI-6979, se presentó un desprendimiento parcial de la fachaleta ubicada a la altura del séptimo nivel de una torre de apartamentos ubicada al costado nororiental del Conjunto Residencial Lugano; situación que si bien no comprometió la estabilidad de la mencionada torre de apartamentos, afectó el tránsito de las zonas comunes ubicadas en la parte baja, razón por la cual se recomendó la restricción de uso de la zona verde y sendero peatonal localizado por la Calle 22 B.

Posteriormente, mediante el DI-16811, se verificó en mencionado conjunto residencial encontrando que las fachaletas afectadas y descritas mediante el DI-6979 habían sido reparadas, sin embargo hacia las fachadas internas de los bloques de apartamentos se identificaron varios puntos con posibilidad de caída, razón por la cual se recomendó la restricción de uso de las zonas verdes ubicadas frente a las fachadas internas de las torres de apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Lugano P.H.

7. LOCALIZACIÓN

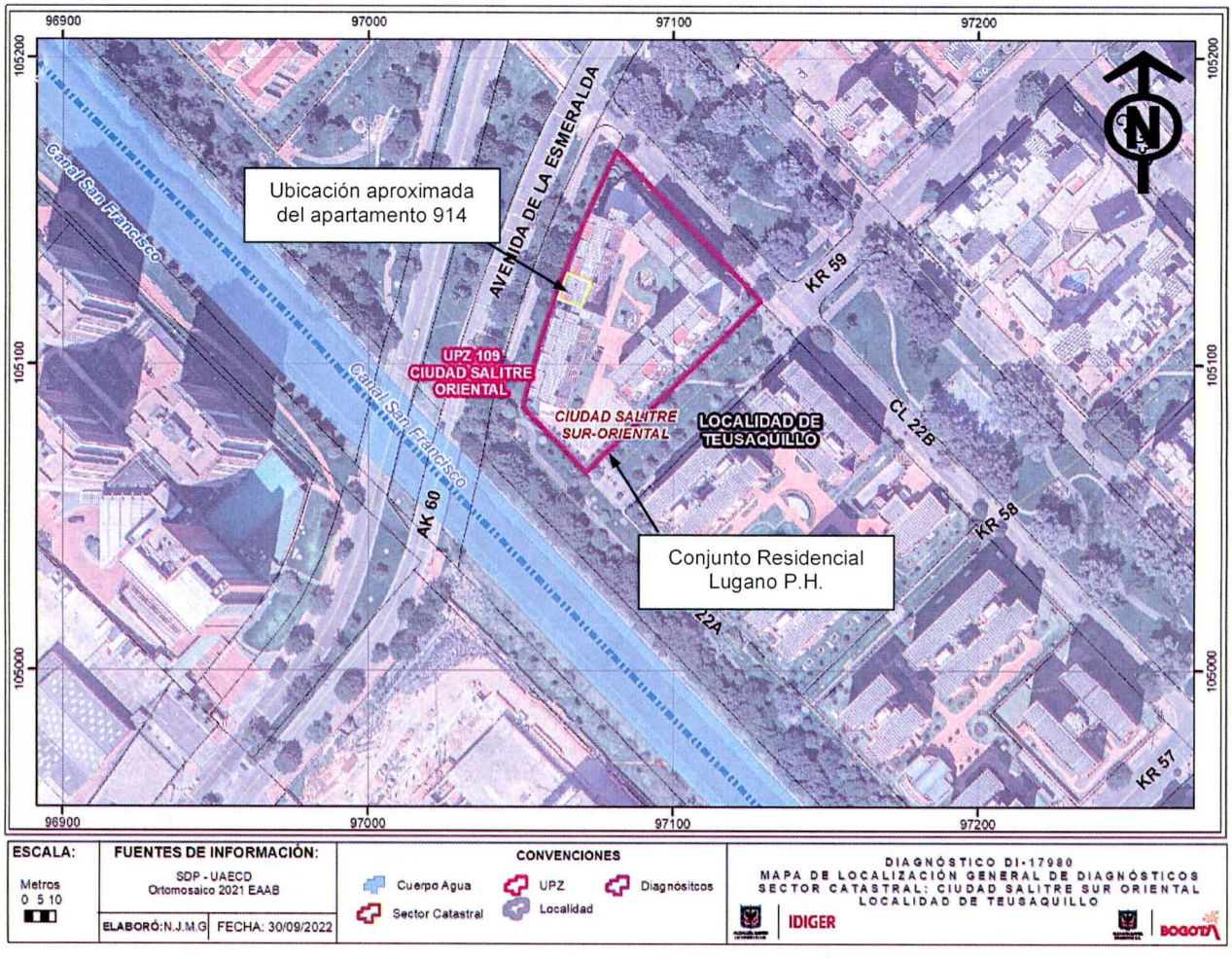


Figura 1. Ubicación del sector donde se localiza el Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el Conjunto Residencial Lugano P.H., corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, zonas verdes de recreación y adecuada dotación de servicios públicos.

El Conjunto Residencial Lugano P.H., se encuentra conformado por torres de apartamentos de diez niveles, construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y cubierta al parecer en tejas de fibrocemento apoyadas sobre perfiles metálicos, junto con un sótano construido en pórticos de concreto reforzado (ver fotografía 1).

De acuerdo con la solicitud de los radicados, se inspeccionó el apartamento 914, de dos niveles en el que se vienen adelantando intervenciones de remodelación (ver fotografía 3 y 4), entre estas la ampliación de algunos vanos donde anteriormente se ubicaban puertas, así como la apertura de un vano sobre un muro divisorio; razón por la cual ha sido necesario desarrollar acciones de demolición de algunos tramos de muros. De acuerdo con la inspección visual no es posible precisar si los muros que se han intervenido hacen parte del sistema estructural de la edificación donde se encuentra el mencionado apartamento (ver fotografías 4, 5 y 6). Sobre los muros y placas de entrepiso que se observaron en el mencionado apartamento no se identificaron patologías estructurales, tales como fisuras, grietas, deformaciones, pérdida de verticalidad entre otras. A nivel general sobre las torres de apartamentos del conjunto residencial se observaron buenas condiciones físicas.

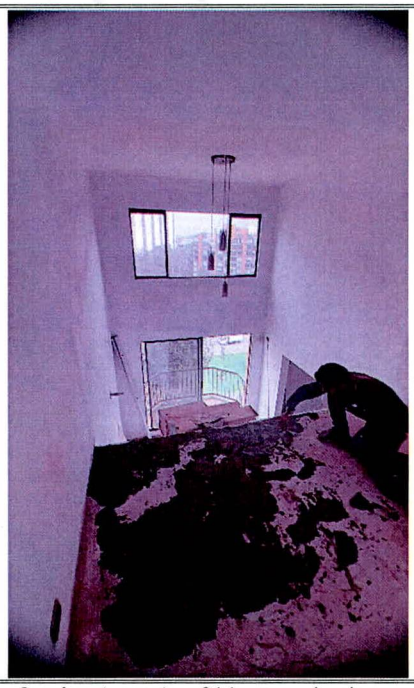
9. POSIBLES CAUSAS:

Si bien no se identificaron daños en el apartamento 914, del Conjunto Residencial Lugano P.H., ubicado en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental, es posible que las intervenciones adelantadas favorezcan con el paso del tiempo la manifestación de patologías estructurales, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

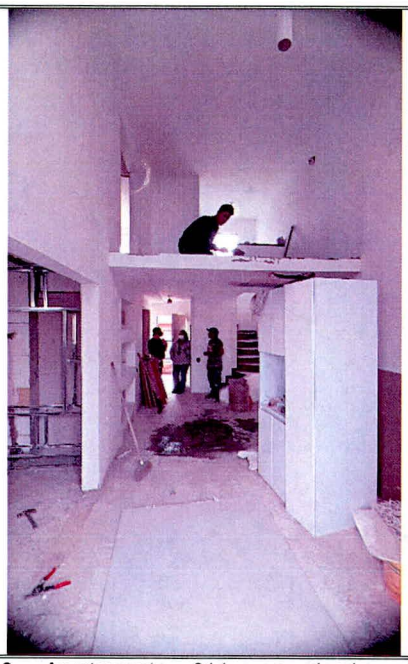
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Tipología de las torres de apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Lugano P.H.



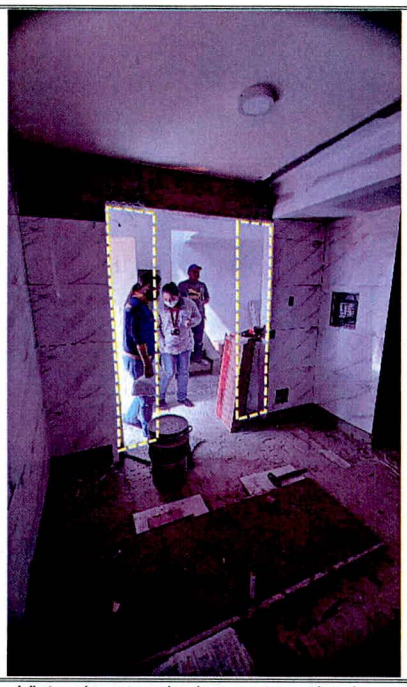
Fotografía 2. Apartamento 914, en donde se adelantan intervenciones de remodelación.



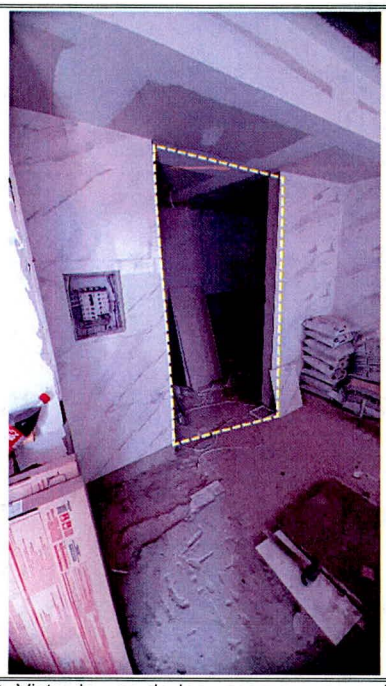
Fotografía 3. Apartamento 914, en donde se adelantan intervenciones de remodelación.



Fotografía 4. Vista de uno de los vanos, donde se ubicaba una puerta, para lo cual fue necesario la demolición de parte de los muros.



Fotografía 5. Vista de uno de los vanos, donde se ubicaba una puerta, para lo cual fue necesario la demolición de parte de los muros.



Fotografía 6. Vista de uno de los vanos que se realizó sobre un muro divisorio en el apartamento 914.

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.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el apartamento 914 del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Calle 22 B No. 59 – 31 Apartamento 914	Muros de carga en concreto reforzado	Habitacional	2	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se observaron daños en infraestructura pública aledaña al Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo.

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

De no desarrollarse un análisis detallado de carácter estructural que determine el real comportamiento, las eventuales incidencias y las intervenciones correctivas de ser necesario en la estructura donde se ubica el apartamento 914 del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, producto de las intervenciones de demolición que se adelantaron en algunos muros del mencionado apartamento, es posible que dicha edificación con el paso del tiempo pueda manifestar daños que deterioren las condiciones físicas que presenta en la actualidad.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 914 del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo; así como de los elementos externos que conforman dicho conjunto residencial. Acción adelantada el día 21 de septiembre de 2022.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del apartamento 914 y de la torre de apartamentos donde se ubica, perteneciente al Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las intervenciones de obra adelantadas en dicho apartamento. Se

desconoce el comportamiento de las edificaciones que conforman el mencionado conjunto ante cargas dinámicas como por ejemplo sismos.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable y/o los responsables del apartamento 914 del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, se recomienda garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento", en su Quinta Parte – Responsabilidades públicas, privadas y ciudadanas, específicamente el Articulo 32 – Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, en el cual se especifica que es responsabilidad de quien ejecuta obras realizar el respectivo análisis de riesgos e implementar las medidas de prevención y mitigación correspondientes (Decreto 2157 de 2017). En este sentido, es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

Al responsable y/o los responsables del apartamento 914 del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, adelantar las gestiones pertinentes que conlleven al desarrollo de un análisis estructural de la edificación donde se ubica dicho apartamento que determine el real comportamiento, las eventuales incidencias y las intervenciones correctivas de ser necesario en la estructura donde se ubica el apartamento 914, dadas las intervenciones de demolición que se adelantaron en algunos tramos de muros en este apartamento, acciones que se deberán adelantar con el acompañamiento de personal idóneo, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso.

A la Alcaldía Local Teusaquillo, desde el marco de sus competencias y de acuerdo con lo señalado en el numeral 9º Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 201, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar el correspondiente control urbanístico, en el apartamento 914 del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, con el propósito de verificar la legalidad de las intervenciones de obra que se desarrollan en dicho apartamento y de ser necesario adelante las actuaciones administrativas del caso.

A la Alcaldía Local Teusaquillo, a la administración del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo y al responsable y/o los responsables del apartamento 914, desde sus respectivas competencias, adelantar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación donde se ubica dicho apartamento, 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 Alcaldía Local Teusaquillo, desde sus respectivas competencias, realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, trabajadores y usuarios del Conjunto Residencial Lugano P.H., en el predio de la Calle 22 B No. 59 – 31, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 - 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático