



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	1 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20027
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER27750

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				SOLICITANTE: Comunidad
CAT:	10	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	14 de diciembre de 2023	HORA:	09:45 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 152 # 56 – 72	COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:	X: 101759,41 Y: 115517,69			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Mazurén	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	10 m ²			
UPZ:	19 – El Prado	POBLACIÓN ATENDIDA:	70			
LOCALIDAD:	11 – Suba	FAMILIAS	3	ADULTOS	40	MENORES 30
CHIP:	AAA0178PAUH entre otros	PREDIOS EVALUADOS:	1			
AREA INSPECCIONADA:	156 m ²	DOCUMENTO REMISORIO:	CR-50895			

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 infraestructuras 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 las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	2 de 11
			Vigente desde:	24/09/2021

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 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

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 o ante algún tipo de solicitud (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, para infraestructura, 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, 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.

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 Catastral Mazurén de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

Según verificación realizada en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa a los predios evaluados, que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-17244	20/04/2022

En el Diagnóstico Técnico DI-17244 se indica que personal del IDIGER el día 20 de abril de 2022 realizó inspección al Interior 4 – Apartamento 201, identificando fisuras hasta de 1 mm de abertura sobre muros perimetrales y divisorios, fractura de vidrios de ventanas y deformaciones en los marcos de las puertas y ventanas. En el DI-17244 se indica que, según lo manifestado por la comunidad, al parecer estos daños se empezaron a presentar hace 18 años desde la construcción de la edificación.

En el DI-17244 se recomendó a los responsables del Interior 4 – Apartamento 201 implementar acciones de mantenimiento de este apartamento, a la copropiedad del Conjunto Residencial Mazurén 20 realizar estudios de interacción suelo-estructura y de patología estructural siempre que se quiera determinar el detonante de los asentamientos y el grado de afectación de los elementos que conforman la edificación, así como también, verificar la funcionalidad y realizar mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado y del tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, y en específico, de los apartamentos del Interior 4 cuya nomenclatura finaliza en 1 (Apartamentos 101, 201 y 301) y en 2 (Apartamentos 102, 202 y 302).

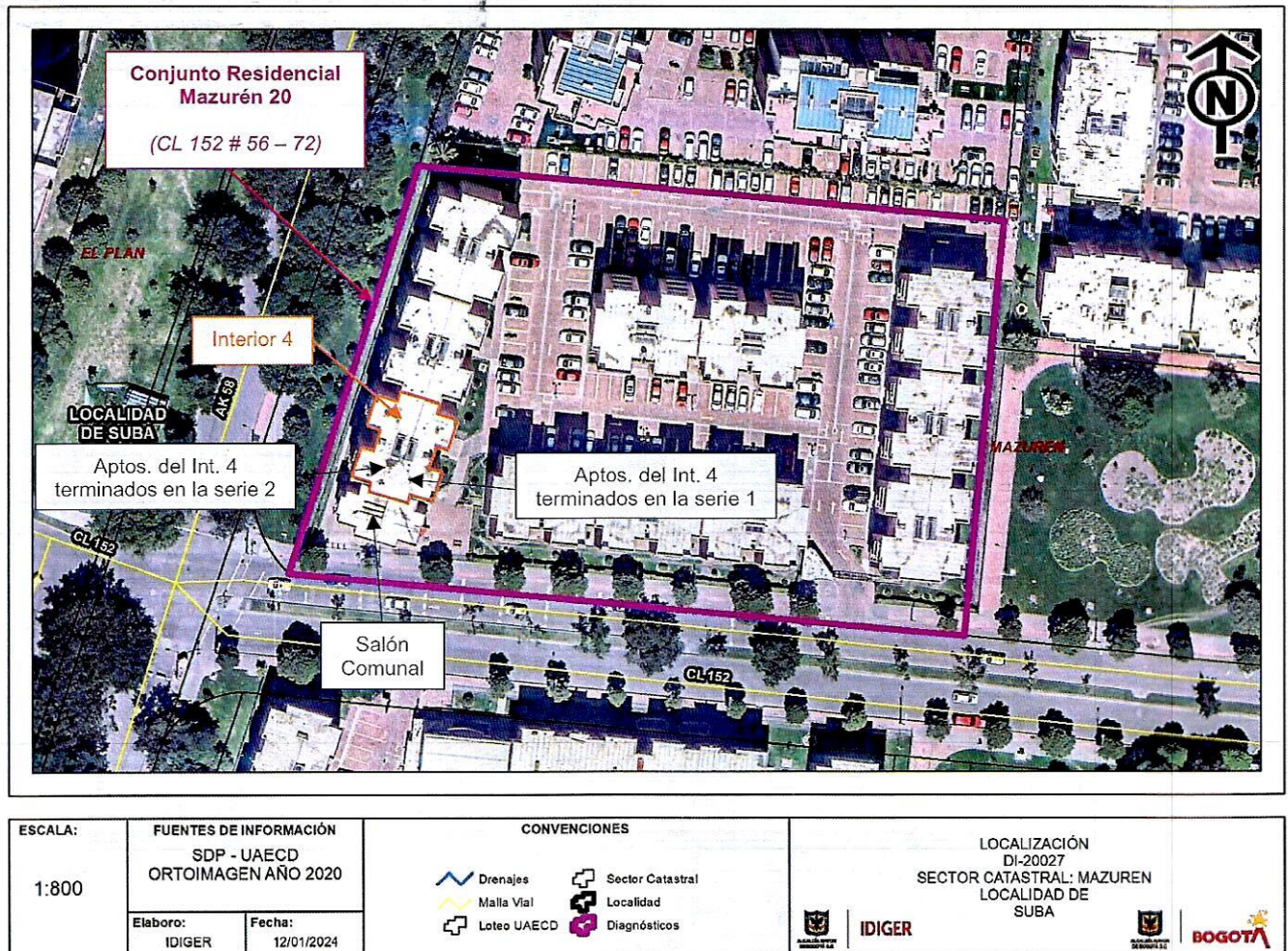


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 14 de diciembre de 2023 realizó visita técnica al sector de la CL 152 # 56 - 72, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 6 pisos.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

En el predio de la CL 152 # 56 – 72, se emplaza el Conjunto Residencial Mazurén 20, conformado por torres (o Interiores) de apartamentos de 6 pisos, con 4 apartamentos por piso, construidas posiblemente bajo un sistema estructural de muros en mampostería reforzada con placa de entepiso en concreto reforzado (ver Fotografías 1 y 2). Es importante resaltar que los apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Mazurén 20, son apartamentos dúplex, por lo que los apartamentos del piso 1 ocupan los pisos 1 y 2, los apartamentos del piso 3 ocupan los pisos 3 y 4, y los apartamentos del piso 5 ocupan los pisos 5 y 6.

El interior 4, se localiza en el costado suroccidental del Conjunto Residencial Mazurén 20, los apartamentos terminados en la serie 1 del Interior 4 se ubican en el costado suroriental de la torre, mientras que los apartamentos terminados en la serie 2 se ubican en el costado suroccidental.

Acostado sur del Interior 4, colinda con una edificación de 3 pisos construida bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado correspondiente al Salón Comunal del Conjunto Residencial Mazurén 20. A lo largo de la intersección entre el salón comunal y el Interior 4 se observa una dilatación cubierta por un tapajunta metálico (ver Fotografías 3 y 4).

Tal y como se indica en los antecedentes, hacia el costado sur del Apartamento 201 del Interior 4, zona contigua al Salón Comunal, se observan fisuras de tendencia aleatoria hasta de 1 mm de abertura aproximadamente sobre las láminas de triplex que conforman el recubrimiento interno de los muros perimetrales, ruptura de vidrios de ventanas y deformaciones de marcos de puertas y ventanas. Se evidencian aumentos considerables (ver Fotografías 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11). En este sentido, se corrobora que al parecer no se han acogido las recomendaciones brindadas previamente por el IDIGER.

En comparación con lo descrito en los antecedentes se observa que los responsables del Apartamento 201 del Interior 4, han ido retirando las láminas de triplex que conforman el recubrimiento interno del muro perimetral sur del piso 4, alcanzando a dejar expuesto los mampuestos que conforman este muro (ver Fotografía 12).

Teniendo en cuenta los daños evidenciados en el Apartamento 201 – Interior 4, se intenta realizar inspección a los demás apartamentos que colindan directamente con el Salón Comunal, esto es, a los apartamentos 101, 102 y 202 del Interior 4, y al Salón Comunal.

En el salón comunal se observa sobre en los muros perimetrales norte y oriente, fisuras de tendencia horizontal, de aproximadamente 1 mm de abertura y desprendimiento de pintura de la cara interna (ver Fotografías 13 y 14).

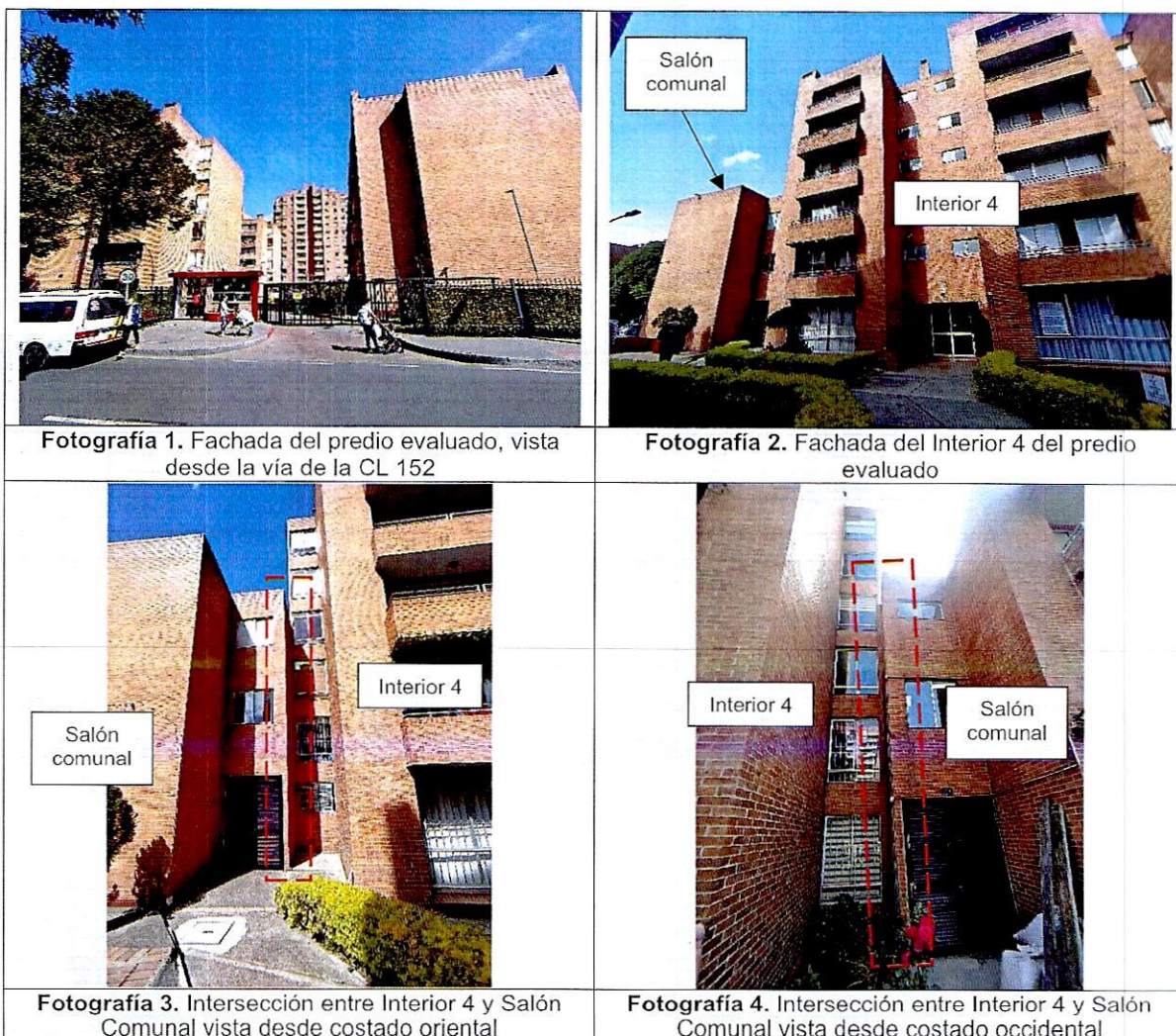
En los apartamentos 101 y 102 del Interior 4, se observan leves fisuras puntuales de tendencia diagonal hasta de 0,2 mm de abertura sobre los muros perimetrales del costado norte, algunas de las cuales fueron resanadas (ver Fotografías 15 y 16).

En cuanto al apartamento 202 del Interior 4, nadie atiende el llamado por lo que no es posible realizar inspección interna. Desde el exterior se observan asentamientos diferenciales tanto del Salón Comunal como del Interior 4 (ver Fotografías 17 y 18).

9. POSIBLES CAUSAS

- Al igual que se indica en los antecedentes, los daños evidenciados en los apartamentos del Interior 4, posiblemente están relacionados con asentamientos diferenciales tanto del Interior 4 como del Salón Comunal situado a su costado sur. Tal y como se indica en los antecedentes, no se descarta que estos asentamientos se produzcan por daños en las redes internas de acueducto y alcantarillado o en el tanque de almacenamiento de agua.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

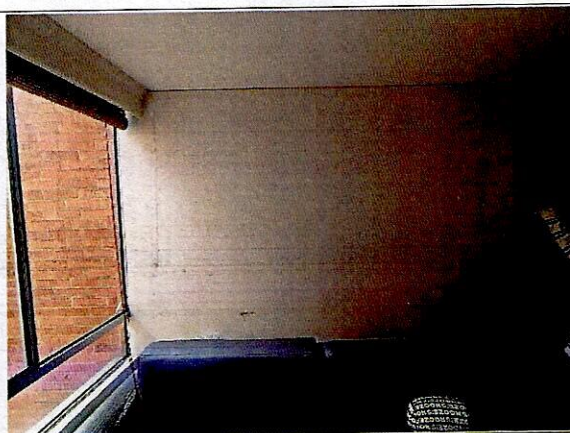


DIAGNÓSTICO TÉCNICO

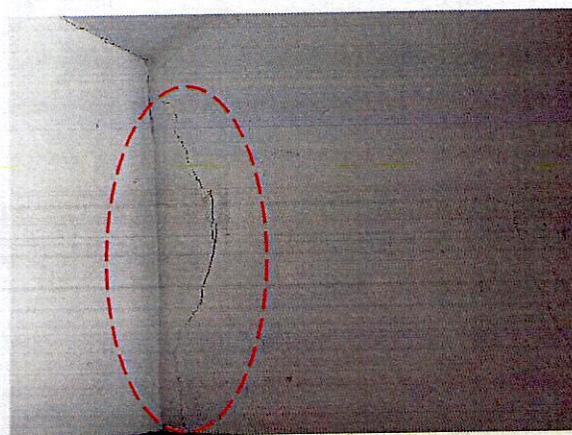
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



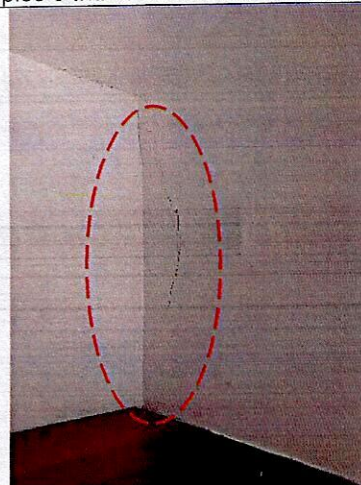
Fotografía 5. Rotura de vidrios en suroriente del piso 3 Int. 4. Tomado del DI-17244 (20/04/2022)



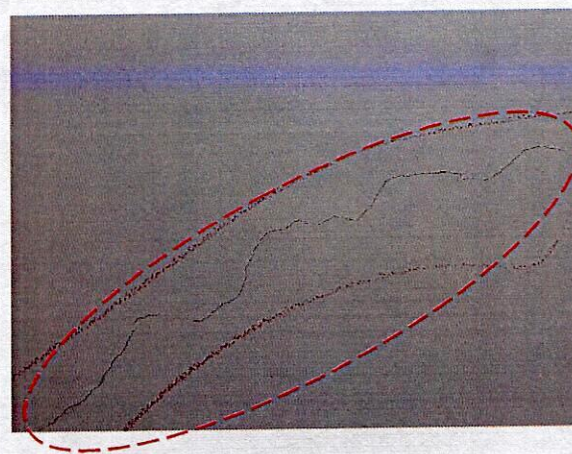
Fotografía 6. Rotura de vidrios en suroriente del piso 3 Int. 4. Tomado el 14/12/2023



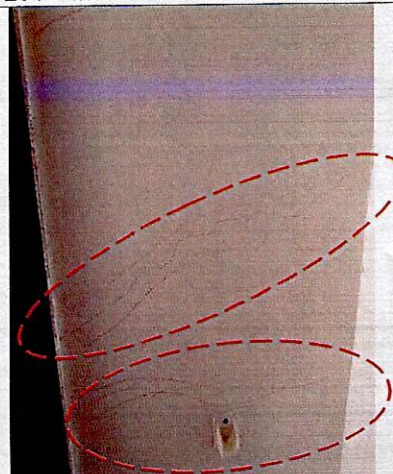
Fotografía 7. Muestra de fisuras en muros de Apto. 201 – Int. 4. Tomado del DI-17244 (20/04/2022)



Fotografía 8. Muestra de fisuras en muros de Apto. 201 – Int. 4. Tomado el 14/12/2023



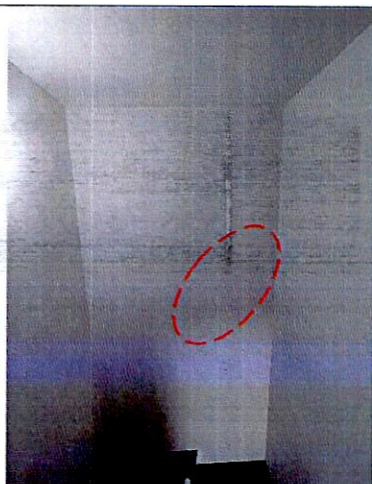
Fotografía 9. Muestra de fisuras en muros de Apto. 201 – Int. 4. Tomado del DI-17244 (20/04/2022)



Fotografía 10. Muestra de fisuras en muros de Apto. 201 – Int. 4. Tomado el 14/12/2023

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

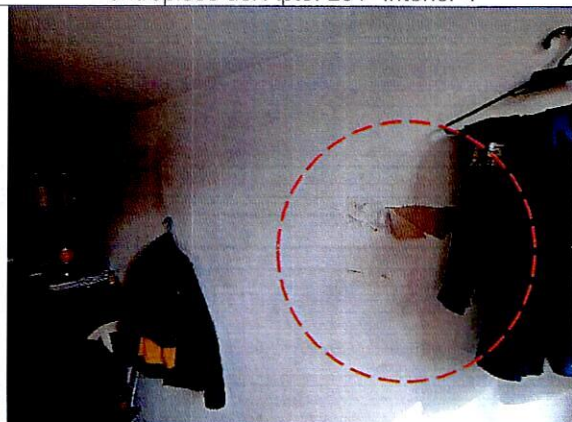
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



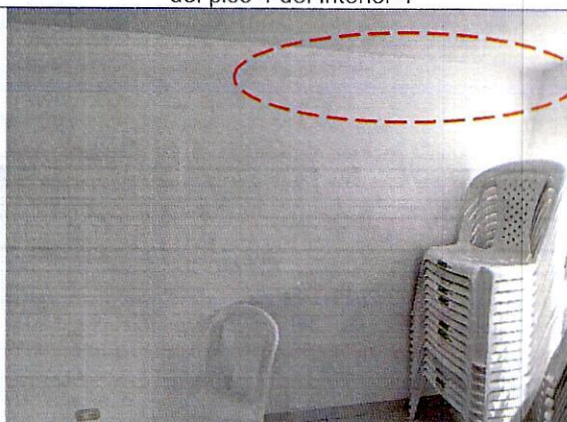
Fotografía 11. Muestra de fisuras en zona común entrepisos del Apto. 201- Interior 4



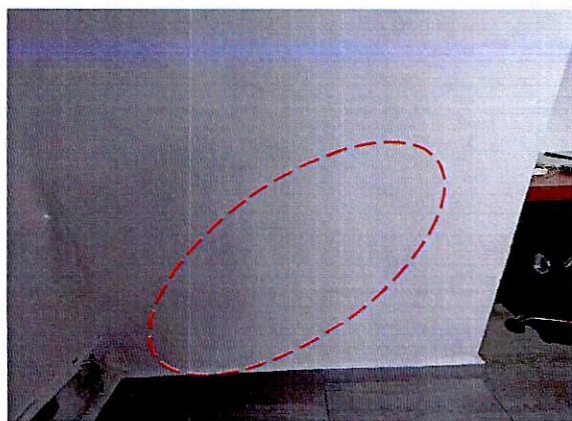
Fotografía 12. Condición actual de muro suroriental del piso 4 del Interior 4



Fotografía 13. Muestra de desprendimiento de pintura en muro norte del Salón Comunal



Fotografía 14. Muestra de fisuras en muro norte del Salón Comunal



Fotografía 15. Muestra de fisuras en muro del Apartamento 102 – Interior 4



Fotografía 16. Muestra de fisuras en muro del Apartamento 101 – Interior 4



11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
-	CL 152 # 56 - 72 Int. 4 – Apto. 101 Int. 4 – Apto. 102 Int. 4 – Apto. 201	Muros en mampostería reforzada	Residencial	Leves
	CL 152 # 56 - 72 Salón Comunal	Pórticos en concreto reforzado	Salón comunal	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados principalmente en las zonas contiguas a la intersección entre el Interior 4 y el Salón Comunal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los apartamentos 101, 102 y 201 del Interior 4 y del Salón Comunal, del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	10 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Interior 4 del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. En particular, la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de los Apartamentos 101, 102 y 201 del Interior 4 del Conjunto Residencial Mazurén 20, tampoco se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.
- La estabilidad y funcionalidad global del Salón Comunal del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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:

- Se reitera, a la Administración del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, en caso de querer conocer el detonante de los asentamientos que está presentando el Interior 4 y el Salón Comunal, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan determinar la capacidad y desempeño de estas edificaciones, así como también, determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente. Asimismo, se recomienda implementar las correspondientes intervenciones que arrojen estos estudios, bajo el acompañamiento de personal idóneo, para lo cual es posible que se deban tramitar los permisos y licencias respectivos. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad de este conjunto residencial.
- Se reitera, a la Administración del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, verificar el estado actual de las redes hidráulicas internas de este conjunto residencial principalmente en las proximidades al Interior 4 y del tanque subterráneo de almacenamiento de agua potable localizado en este sector,

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

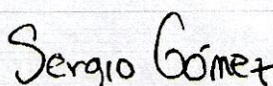
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	11 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

con el propósito de descartar que en estas existan fugas, escapes o desempates de las tuberías que puedan estar generando los asentamientos evidenciados en la zona, e implementar las acciones de reparación o mejoramiento a que haya lugar para evitar los riesgos asociados, bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad de este conjunto residencial.

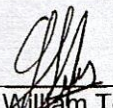
- Se reitera, al responsable y/o responsables del Apartamento 201 del Interior 4 del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, implementar acciones de mantenimiento periódico y preventivo de este apartamento, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este y de evitar los correspondientes riesgos asociados, bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente.
- A la Administración del Conjunto Residencial Mazurén 20, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 56 - 72, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, implementar acciones de mantenimiento periódico y preventivo de este conjunto residencial, haciendo énfasis en la junta y espacios contiguos a la intersección entre el Interior 4 y el Salón Comunal, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este y de evitar los riesgos asociados, bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente.
- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, 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 habitantes y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró:

Firma: 
 Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón
 Profesión: Ingeniero Civil – Magíster en Ingeniería
 Contratista

16.2 Revisó y aprobó:

Firma: 
 Nombre: Jairo William Torres Becerra
 Profesional Especializado 222-29

Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático