DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14818
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5365622

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	28 de septiembre de 2020	**HORA:**	04:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 55 # 152 B - 68	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 102405,50 Y_1: 115813,53 X_2: 102444,40 Y_2: 115804,53 X_3: 102440,16 Y_3: 115748,71 X_4: 102394,12 Y_4: 115754,26		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Mazurén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 M2		
UPZ:	19 – El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			40		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	30	**MENORES**	10
CHIP:	N/A	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	400 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-38510**		

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.

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.

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

Código Postal: 111071

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.

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

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.

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[1], en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.

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).

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).

De igual forma se aclara que el IDIGER no cuenta con la facultad legal para 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.

[1] La ley 1523 de 2012 *"Por la cual se adopta la política nacional de gestión de riesgo de desastres u se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones"*

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

Código Postal: 111071

Se precisa que el IDIGER no cuenta con las facultades y/o funciones legales para realizar inspecciones, seguimiento y/o evaluaciones o juicios de valor, especialmente en los casos que versan sobre predios privados, para lo cual mediante Decreto 121 de 2008 se facultó a la Secretaría de Distrital de Hábitat, en el ejercicio de *"controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de vivienda para proteger a sus adquirentes"*, para lo cual cuenta con la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Mazurén de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado en el presente diagnóstico, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Así mismo, se informa que el predio evaluado no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, daños estructurales, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la KR 55 # 152 B - 68, relacionados a continuación, los cuales 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 de la KR 55 # 152 B - 68

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI - 9421	13/04/2016

De acuerdo con el DI-9421 (2016), se realizó inspección de las torres de apartamentos del conjunto Residencial Mazurén I (que pese a que corresponde al mismo predio, no es el mismo conjunto residencial del presente diagnóstico), emplazadas en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, encontrando fisuras con abertura entre 0,5 mm y 1 mm, en algunos muros de las zonas comunes y de los apartamentos evaluados, también se identificaron manchas de humedad en los muros de cerramiento de los sótanos de estacionamiento; daños que no comprometían la habitabilidad, funcionalidad y estabilidad del conjunto residencial, y que podrían estar asociados a asentamientos diferenciales.

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

Código Postal: 111071

En el DI-9421 se recomendó a la Administración, Copropietarios y habitantes del conjunto Residencial Mazurén I, por un lado, adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de los daños garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente, y por otro, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad del terreno y de las edificaciones.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio evaluado, ubicado en la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, específicamente del conjunto residencial Mazurén I – Etapa I (Reserva de Mazuren).

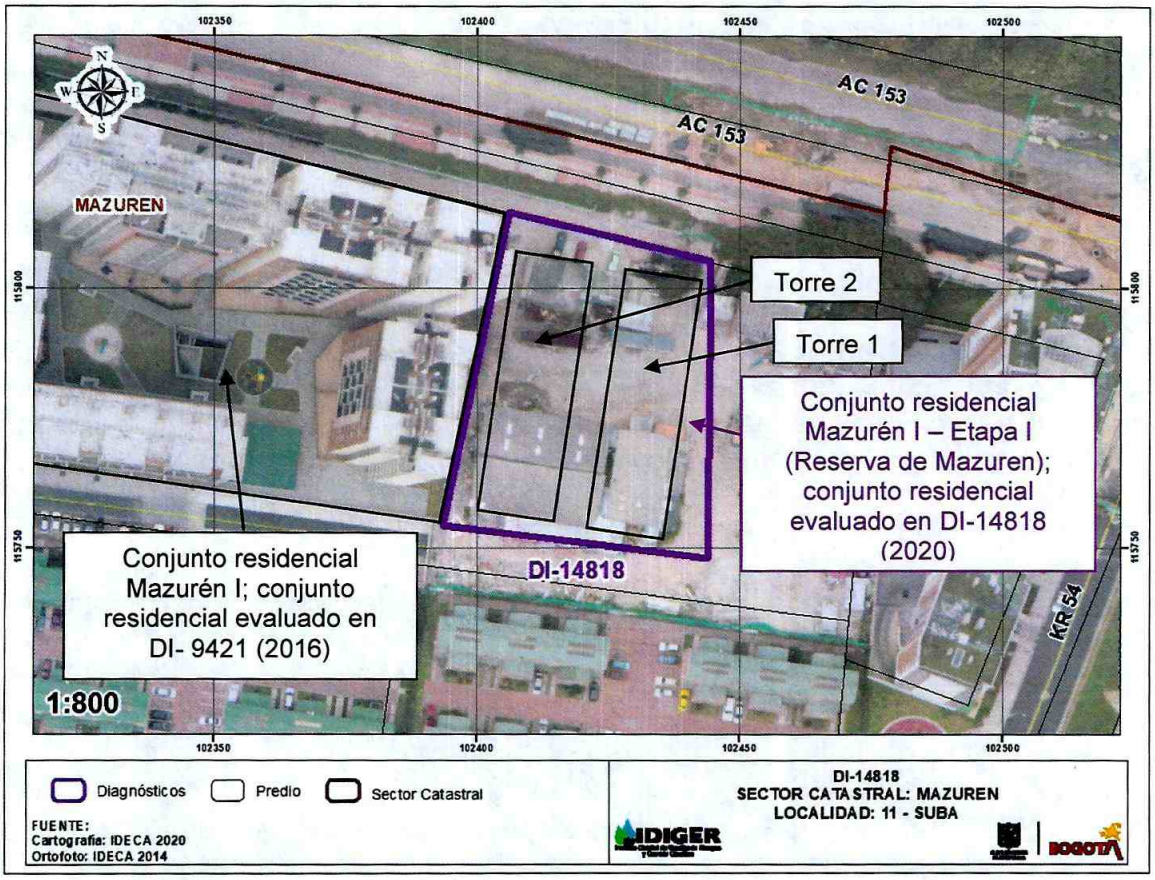


Figura 2. Localización general del predio evaluado, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, realizó visita técnica el día 28 de septiembre de 2020 al predio de la KR 55 # 152 B – 68, donde se localiza el conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente baja, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificios de hasta 18 pisos.

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

Código Postal: 111071

El conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren) cuenta con 2 torres (Torre 1 y Torre 2) de apartamentos de 18 pisos, construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con losa de entrepiso y de cubierta del mismo material (ver Fotografías 1 y 2). En el primer piso de las torres de apartamentos, funciona la recepción y oficinas administrativas del conjunto residencial, mientras que desde el piso 2 al piso 18 se identifican apartamentos residenciales. El piso 2 es el único piso que cuenta con terrazas donde se localizan zonas verdes y senderos peatonales (ver Fotografías 3 y 4).

La inspección se lleva a cabo principalmente en la torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), específicamente por el desprendimiento ocurrido al parecer el día 14 de agosto de 2020, en el costado oriental del edificio, de una sección de fachaleta de aproximadamente 2 m por 40 cm, del piso 17, que impactó la terraza del piso 2 (ver Fotografías 5 – 8). Al momento de la visita se identifica que se ha adelantado la restricción de senderos peatonales y de las terrazas del piso 2 (ver Fotografías 9 y 10). En las terrazas se observa que se han dispuesto andamios, posiblemente como medida de "protección" en caso de continuar los desprendimientos de las fachaletas (ver Fotografías 11 – 13).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas y falta de mantenimiento en la fachaleta del edificio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 y 2. Fachada de conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), visto desde CL 152 B

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

Código Postal: 111071





Fotografía 3 y 4. Terraza del segundo piso del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), visto desde CL 152 B





Fotografía 5. Elemento de la sección de fachaleta desprendida



Fotografía 6. Costado oriental de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren)





Fotografía 7 y 8. Espacio del piso 17 donde se desprendió la sección de fachaleta, visto desde el piso 2

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Terrazas del segundo piso donde cayó la sección de fachaleta



Fotografía 10. Terrazas y senderos peatonales del segundo piso



Fotografía 11. Restricción de senderos peatonales y de terrazas del segundo piso



Fotografía 12. Parte alta del espacio del piso 17 donde se presentó el desprendimiento de la sección de fachaleta



Fotografía 13. Parte baja del espacio del piso 17 donde se presentó el desprendimiento de la sección de fachaleta

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 55 # 152 B – 68 Conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren)	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	18	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Nuevos desprendimientos en las fachaletas de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren).

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de las terrazas y senderos peatonales de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), localizado en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), localizado en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba.

- Se da recomendación de restricción de uso de las terrazas y de los senderos peatonales del segundo piso de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), localizado en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, mediante Acta No. 4662.

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

Código Postal: 111071

Tabla 3. Relación de formatos emitidos en atención al evento SIRE 5365622

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
4662	28/09/2020	Consuelo García Molina	Restricción de uso de las terrazas y de los senderos peatonales del segundo piso de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), localizado en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de las terrazas y de los senderos peatonales del segundo piso de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), localizado en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, actualmente se encuentran comprometidas por la posible continuación en los desprendimientos de las fachaletas.

- Las condiciones de estabilidad y habitabilidad global de la Torre 1 del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), localizado en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren), localizado en el predio de la KR 55 # 152 B - 68, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba:

    - Acoger la recomendación de restricción de uso de las terrazas y de los senderos peatonales del segundo piso de la Torre 1 del conjunto residencial, hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad de los elementos de las fachaletas y por tanto la funcionalidad de estos espacios.

    - Adelantar las acciones de mantenimiento y reparación integral de los daños evidenciados, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de funcionalidad de las terrazas y de los senderos peatonales del segundo piso de la Torre 1.

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

Código Postal: 111071

- Teniendo en cuenta que la configuración de la Torre 2 del conjunto residencial es muy similar a la de la Torre 1, se recomienda realizar una inspección del estado de los elementos de las fachaletas con el propósito de advertir posibles condiciones de inestabilidad de estos y tomar las acciones correspondientes.

- A la Alcaldía Local de Suba, 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 habitantes, trabajadores y usuarios del conjunto residencial Mazuren I – Etapa I (Reserva de Mazuren).

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
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

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

Código Postal: 111071