DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-17244
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2022ER4147 - 2022ER4440

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	MÓVIL:	CON	
FECHA:	20 de abril de 2022	HORA:	11:15	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 152 # 56-72 Interior 4 Apartamento 201	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X: 101730 - 101865 Y: 115490 - 115580				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Mazuren	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	20 m²				
UPZ:	19 – El Prado	POBLACIÓN ATENDIDA:	1				
LOCALIDAD:	11 – Suba	FAMILIAS	1	ADULTOS	1	MENORES	0
CHIP:	AAA0178PAUH	PREDIOS EVALUADOS	1				
AREA INSPECCIONADA	100 m²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-43346				

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 las 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 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 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, 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 predio de la Calle 152 # 56-72, se emplazan en el Sector Catastral Mazuren de la Localidad de Suba y Según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta una condición de amenaza alta o media por movimientos en masa. Así mismo, de acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de abril de 2022 al Conjunto Residencial Mazuren 20 emplazado en el predio de la Calle 152 # 56-72, Interior 4, Apartamento 201, Sector Catastral Mazuren de la Localidad de Suba, tal y como se muestra en la Figura 1.

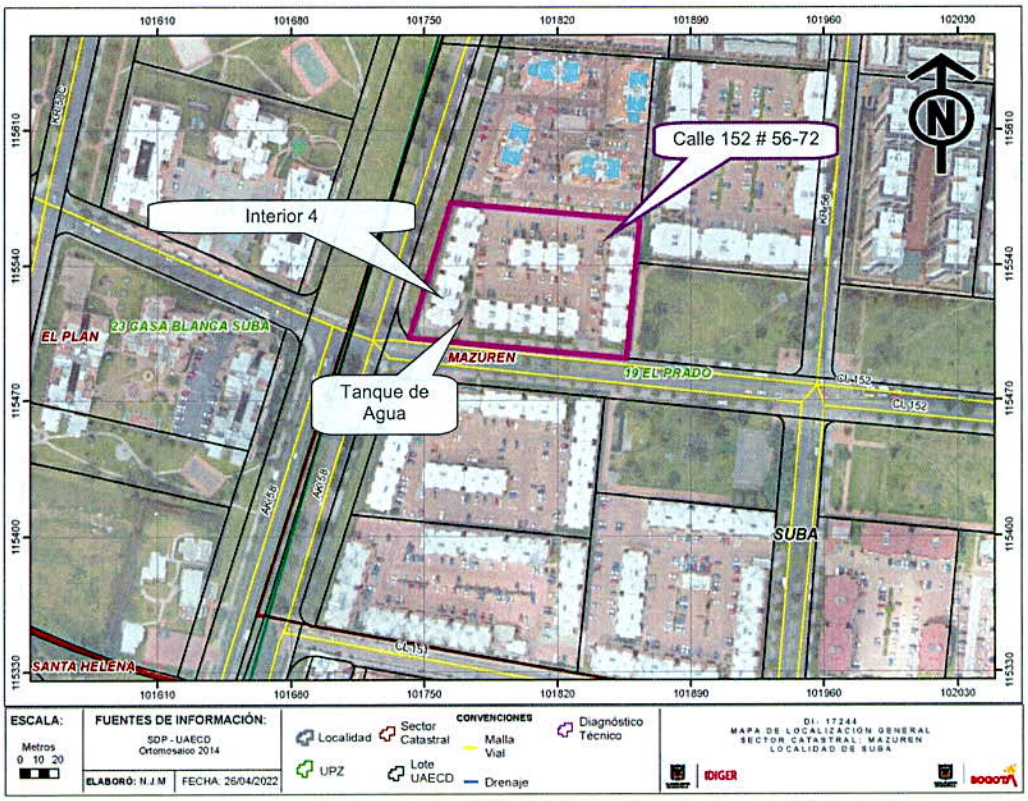


Figura 1. Localización general del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Calle 152 # 56-72, corresponde con una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Mazuren 20, con una edad estimada de construcción cercana a los 18 años, conformado por torres de apartamentos de 6 niveles, construidas según la inspección visual bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería, con placas de entrepiso macizas en concreto. A nivel general, se identifica un leve hundimiento de las torres con respecto a las zonas comunes; sin que se identifique un compromiso inminente en la estabilidad de las mismas (Fotos 1 y 2)

Sobre el costado suroccidental del Conjunto Residencial, se encuentra la torre correspondiente al interior 4 conformada por apartamentos dúplex, en la que se localiza el apartamento 201 objeto de

consulta; apartamento que ocupa los niveles 3 y 4 de la edificación. Conforme a la inspección visual adelantada al interior del inmueble, se evidencian algunos daños menores sobre muros de cerramiento y divisorios principalmente sobre el costado suroriental, relacionados con:

- Fisuras de aproximadamente 1mm de abertura y longitudes inferiores a 1 m, con tendencia aleatoria (Fotos 3 y 4).
- Ruptura de algunas ventanas. (Foto 5)
- Deformaciones de marcos de puertas y ventanas.

Es importante señalar que no fue posible evidenciar la totalidad de los daños existentes sobre los muros de cerramiento del costado sur del apartamento ya que muchos de estos muros cuentan con un recubrimiento en la parte interna por laminas de tríplex. Así mismo, es de resaltar que los responsables del predio, argumentan que los daños existentes se vienen presentando desde la construcción de la edificación hace aproximadamente 18 años y han presentado un avance progresivo a través de los años; situación que no es posible precisar desde la inspección visual.

Finalmente, durante la visita fue informado por parte de los responsables del predio evaluado, que sobre el costado suroriental del interior 4 se localiza un tanque de almacenamiento de agua potable enterrado bajo una zona común correspondiente a un sendero de circulación del conjunto y que de forma adyacente a este tanque se han adelantado actividades de reparación de tuberías por algunos daños presentados.

9. POSIBLES CAUSAS

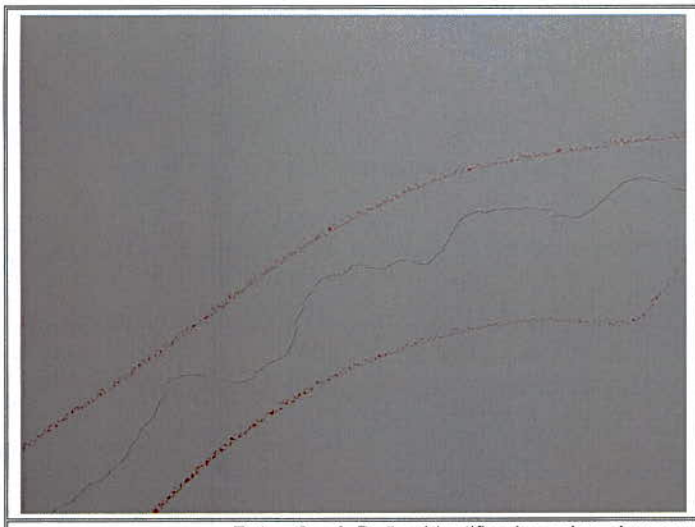
De acuerdo con la inspección visual adelantada, se considera probable que los daños identificados sobre el apartamento 201 del interior 4, estén asociados con asentamientos diferenciales de la construcción; sin embargo, a partir de la inspección visual no es posible determinar el detonante de dichos asentamientos; aunque no se descarta la posibilidad de que los mismos se deriven de daños en las redes internas de acueducto y/o alcantarillado o directamente sobre el tanque de almacenamiento de agua.

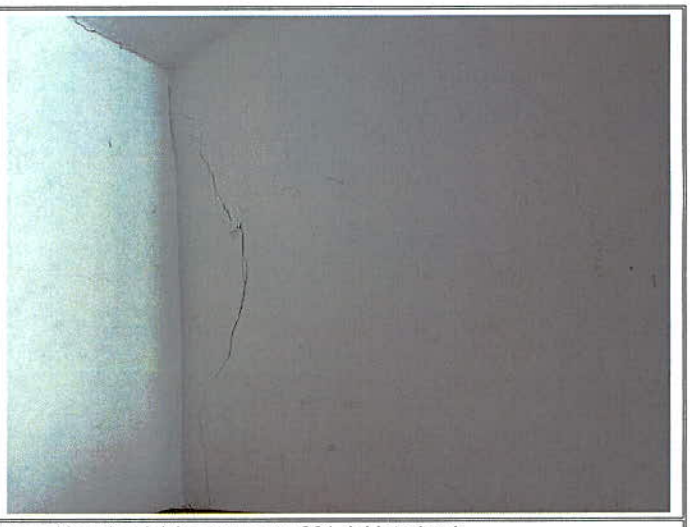
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista de las torres que conforman el Conjunto Residencial Mazuren 20, evidencia del leve hundimiento identificado.





Fotos 3 y 4. Daños identificados sobre algunos muros al interior del Apartamento 201 del Interior 4





Fotos 5 y 6. Daños identificados sobre ventanas y muros del Apartamento 201 del Interior 4

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 152 # 56-72 Interior 4, Apartamento 201	Jorge Augusto Dousdebes Rache	Muros de Carga	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Es probable que se presente un avance progresivo en las afectaciones identificadas conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de la edificación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural del interior 4 y específicamente de las condiciones de habitabilidad del apartamento 201 del Conjunto Residencial Mazuren 20 emplazado en el predio de la Calle 152 # 56-72, Sector Catastral Mazuren de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad general del interior 4 y específicamente la habitabilidad del apartamento 201 del Conjunto Residencial Mazuren 20 emplazado en el predio de la Calle 152 # 56-72 Sector Catastral Mazuren de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las afectaciones identificadas asociadas con asentamientos diferenciales de la construcción. Es de destacar que a partir de la inspección visual es incierto el comportamiento de la vivienda ante cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 152 # 56-72 Sector Catastral Mazuren de la Localidad de Suba, se recomienda a los responsables del apartamento 201, interior 4, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de la construcción, 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 copropiedad del Conjunto Residencial Mazuren 20 emplazado en el predio de la Calle 152 # 56-72 Sector Catastral Mazuren de la Localidad de Suba, en el caso de querer determinar el detonante de los asentamientos que está experimentando la edificación y con mayor detalle el grado de afectación de los diferentes elementos que conforman la estructura, se recomienda adelantar un estudio de interacción suelo estructura y de patología estructural, con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

A la copropiedad del Conjunto Residencial Mazuren 20 emplazado en el predio de la Calle 152 # 56-72 Sector Catastral Mazuren de la Localidad de Suba, verificar la funcionalidad de redes de acueducto y/o alcantarillado que existan al interior del conjunto y principalmente en las proximidades del interior 4, así como la funcionalidad del tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo localizado en este sector, y realizar el mantenimiento periódico, suficiente y preventivo de dichas estructuras, con el objeto de evitar su posible colmatación, así como para prevenir y/o corregir posibles fugas, que puedan estar favoreciendo los procesos de asentamiento diferencial de la torre correspondiente al interior 4. Estas acciones deberán adelantarse 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 Suba, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático