**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20223**
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**
**RADICADO IDIGER No. 2024ER3655**

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| **ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta** | | | | **SOLICITANTE:** Gloria Stella Mora Gutiérrez |
|---|---|---|---|---|
| **CAT** | 20 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 27/02/2024 | **HORA:** | 12:00 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | P1: KR 93 129A 10 | COORDENADAS AREA INSPECCIONADA | | | X: 98.499,08; Y: 114.211,76 | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | El Rincón | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 100 m2 | |
| **UPZ:** | 28 – El Rincón | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 6 | |
| **LOCALIDAD:** | 11- Suba | **FAMILIAS** | 2 | **ADULTOS** | 5 | **MENORES** 1 |
| **CHIP:** | AAA0128ZZDE | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | 2000 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-51402 | |

## 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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 insegura, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de esta. [1]

## 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, funcionalidad, 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 a partir 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

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

## 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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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 KR 93 129A 10, se localiza en el Sector Catastral Rincón de la Localidad de Suba, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector.

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, el sector donde se localiza el predio no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no hay restricciones para el uso del suelo desde el componente de riesgo asociado a movimientos en masa y por desbordamiento de cuerpos hídricos.

## 7. LOCALIZACIÓN

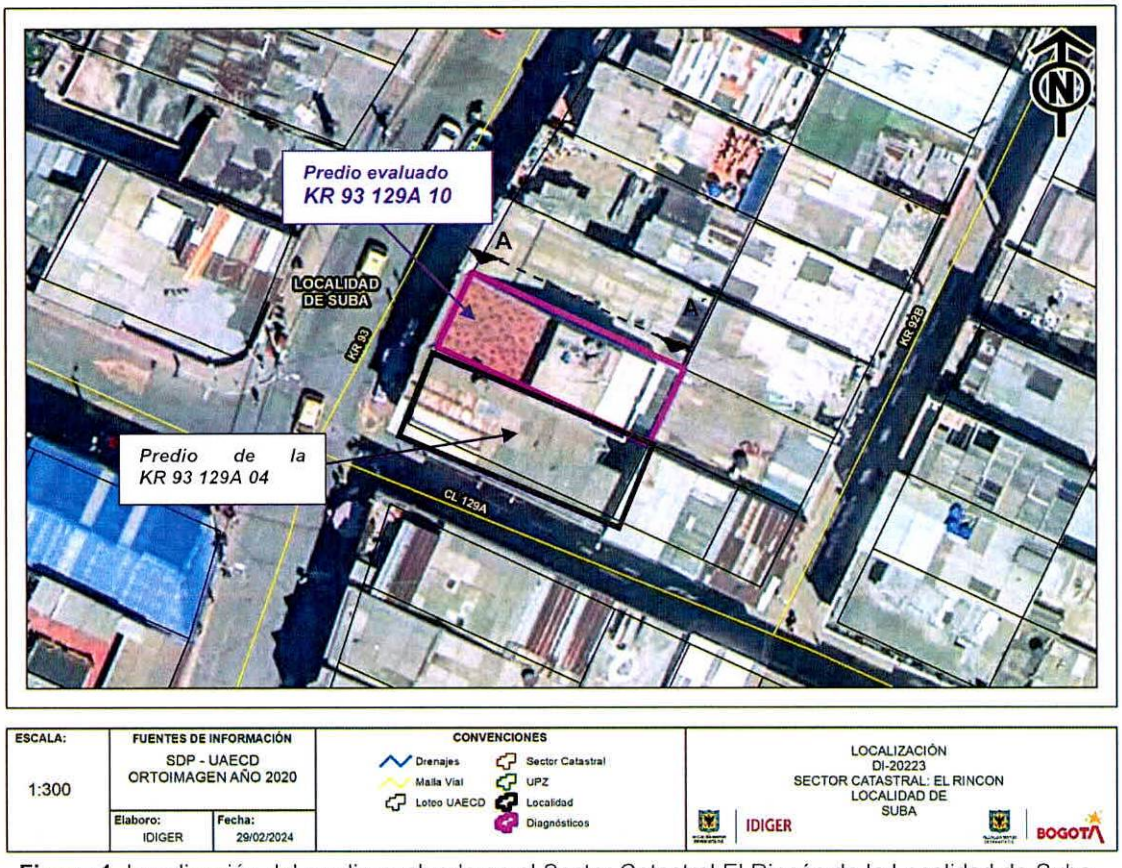



**Figura 1**. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral El Rincón de la Localidad de Suba.

## 8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2024ER3655, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 27 de febrero de 2024 al sector donde se localiza el predio de la KR 93 129A 10, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas en

buen estado (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones de entre uno (1) y seis (6.0) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga.

En el predio de la KR 93 129A 10, se emplaza una edificación de 5 niveles construida en mampostería confinada, con placa de entrepiso en concreto, en donde en el primer nivel se localiza un local comercial y en los restantes niveles se localizan espacios habitacionales. La edificación presenta irregularidad en altura, ya que la parte posterior cuenta con cinco (5.0) niveles y en la parte frontal con tres (3.0) niveles, (ver Figura 2 e imagen 1).

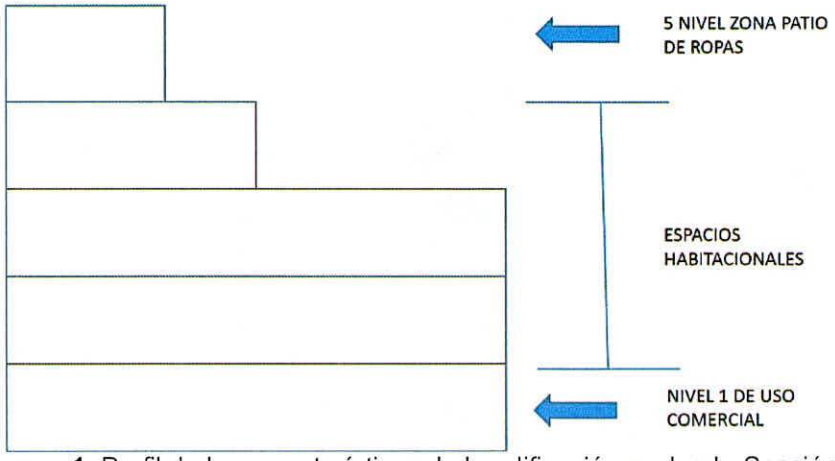



**Imagen 1**. Perfil de las características de la edificación evaluada Sección A-A'

La visita de verificación es realizada en compañía de la señora Gloria Mora, quien manifiesta presuntas afectaciones y daños en la edificación KR 93 129A 10 (P1) a causa de las intervenciones que se desarrollaron en el predio de la KR 93 129A 04 (P2), localizado sobre el costado suroccidental del predio objeto de verificación.

En el P2 se realizó la demolición de la vivienda y en su lugar se construyó una edificación de tres niveles y terraza de uso comercial, actividades que finalizaron aproximadamente hace 1 año y en la actualidad ya se encuentra en uso, (ver Fotografía 1).

Se realiza la verificación inicialmente desde el exterior de las edificaciones, observando que no se conservó una distancia mínima de separación entre la nueva edificación P2 (KR 93 129A 04) y la edificación que se emplaza en P1; ya que esta distancia varía a lo largo de la junta de dilatación de las edificaciones que en los primeros niveles es nula o inexistente. Se evidencian daños en los elementos de fachada de la edificación de P1 correspondientes a desprendimientos de varias baldosas del enchape, (ver Fotografía 2).

Durante la inspección realizada a la edificación emplazada en el predio P1, se evidencian daños como: desajuste de la puerta que da el acceso a los niveles superiores, (ver Fotografía 3). En el segundo nivel de la edificación se observan fisuras de tendencia diagonal y longitudinal con abertura aproximada de 1mm y longitud variable de entre 0.2m y 0.8m en el costado occidental del recinto y hacia la parte frontal, haciéndose estas más notorias en el marco de las ventanas, (ver Fotografías 4 a 7). En el tercer nivel se localiza una unidad habitacional (apartamento), donde se

evidencian daños en el baldosín cerámico, que conduce al espacio social, fisuras de tendencia escalonada en muros interiores de la unidad habitacional con abertura aproximada de 1 a 2 mm y longitud variable de ente 0.3m a 1 m, así como afectaciones en el enchape cerámico del baño correspondiente a fisuras longitudinales con abertura inferior a 1 mm sobre los baldosines, (ver Fotografías 8 a 13).

En el cuarto nivel, se observan daños en el pañete de muros del costado occidental de la edificación, con presencia de humedad y fisuras de tendencia vertical en muros interiores con abertura inferior a 1mm. Adicionalmente se percibe una ligera inclinación hacia el costado occidental del recinto, contiguo hacia el sector donde se localiza el predio vecino P2, (ver Fotografías 14 y 15).

Finalmente, se realiza la valoración del patio de ropas del quinto nivel, donde se observan fisuras longitudinales en los muros contiguos a la escalera de acceso, (ver Fotografías 16 y 17). En el costado posterior se localiza una terraza descubierta, donde se puede observar la estructura de la edificación de P2, donde se evidencia la separación entre las dos edificaciones en los últimos niveles, (ver Fotografías 18 y 19).

## 9. POSIBLES CAUSAS

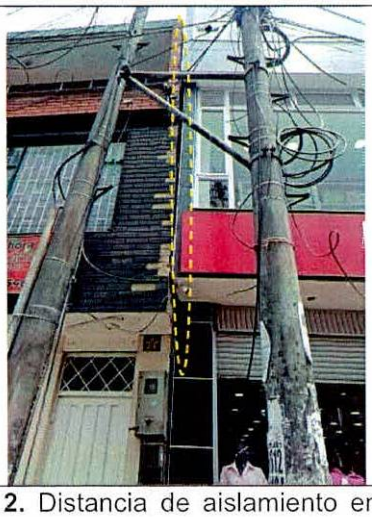
Los daños en la edificación emplazada en el predio de la KR 93 129A 10 pueden estar relacionados con:

- Ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación.
- Asentamientos diferenciales sufridos por la edificación.
- La ejecución de actividades constructivas en el predio de la KR 93 129A 04, actividades que culminaron aproximadamente hace un año.

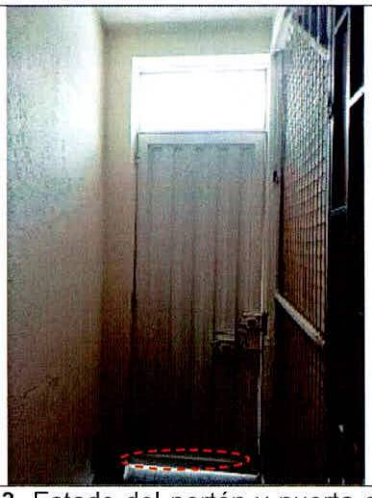
## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO




**Fotografía 1.** Fachada principal del predio de la KR 93 129A 10 en el Sector Catastral El Rincón de la Localidad de Suba



**Fotografía 2.** Distancia de aislamiento entre las dos edificaciones P1 y P2.



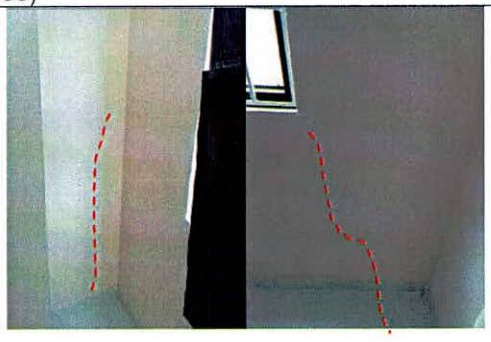
**Fotografía 3.** Estado del portón y puerta de acceso a la edificación evaluada.



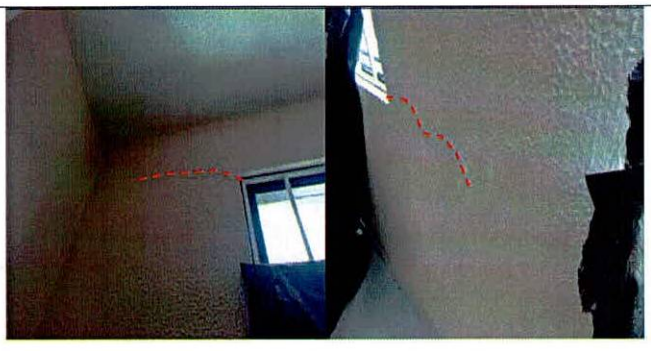
**Fotografía 4.** Afectaciones identificadas en el segundo nivel de la edificación. (Fisuras en muros interiores)



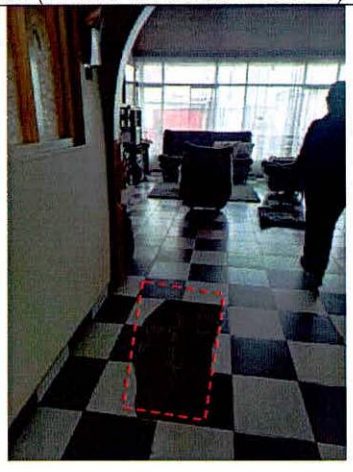
**Fotografía 5.** Fisuras identificadas en los muros interiores del segundo nivel de la edificación



**Fotografía 6.** Afectaciones identificadas en el segundo nivel de la edificación. (Fisuras en muros interiores)



**Fotografía 7** Fisuras identificadas en los muros interiores del segundo nivel de la edificación



**Fotografía 8.** Daño en baldosín cerámico tercer nivel de la edificación.



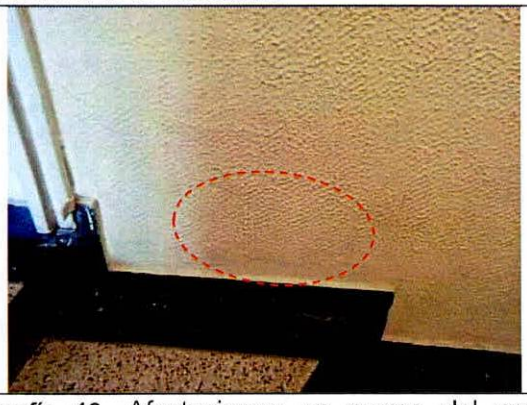
**Fotografía 9.** Fisuras identificadas en los muros interiores del tercer nivel de la edificación



**Fotografía 10.** Fisuras identificadas en los muros interiores del tercer nivel de la edificación.



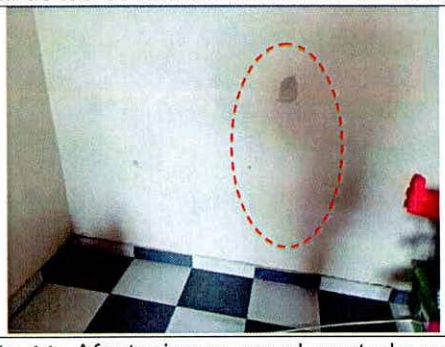
**Fotografía 11.** Afectaciones zona de Escaleras de acceso 3 y 4 nivel de la edificación.



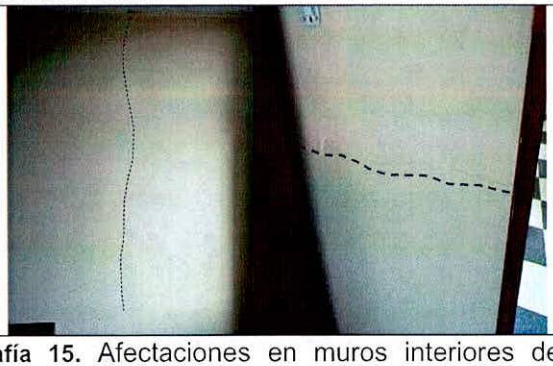
**Fotografía 12.** Afectaciones en muros del costado occidental de las escaleras de acceso tercer nivel.



**Fotografía 13.** Afectación de enchape cerámico del baño del tercer nivel.



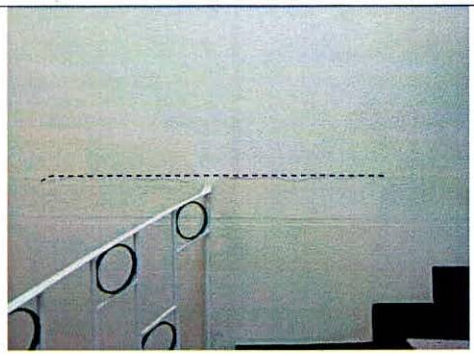
**Fotografía 14.** Afectaciones en el costado occidental, humedad y deterioro del pañete de muros interiores del cuarto nivel.



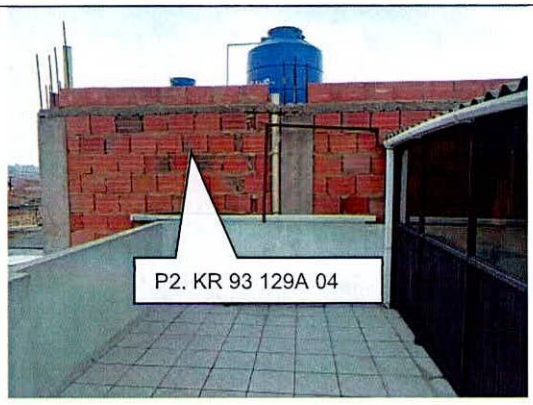
**Fotografía 15.** Afectaciones en muros interiores del cuarto nivel de la edificación inspeccionada.



**Fotografía 16.** Patio de ropas de la edificación evaluada.



**Fotografía 17.** Afectaciones en muros del costado occidental, escaleras de acceso al quinto nivel de la edificación.




**Fotografía 18.** Terraza del costado posterior del quinto nivel.



**Fotografía 19.** Separación entre las edificaciones en los niveles superiores.

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

| No. | DIRECCIÓN | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | USO | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | KR 93 129A 10 | Mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto | Residencial/ Comercial | Leves |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| SI | | NO | x | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en la edificación que se emplaza en el predio de la KR 93 129A 10 localizada en el Sector Catastral El Rincón de la Localidad de Suba, así como la manifestación de daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales de la edificación que se emplaza en el predio P1 de la KR 93 129A 10 en el Sector Catastral El Rincón de la Localidad de Suba.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la edificación inspeccionadas. Así mismo, se le informa las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

## 14. CONCLUSIONES

- Pese a los daños evidenciados en la visita técnica, la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación que se emplaza en el predio P1 de la KR 93 129A 10 en el Sector Catastral El Rincón de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- De no realizarse la reparación de los daños evidenciados en la edificación del predio P1 de la KR 93 129A 10 en el Sector Catastral El Rincón de la Localidad de Suba, pueden presentarse un avance de estos que pudiesen comprometer en el mediano y largo plazo su estabilidad y/o funcionalidad.

- Mediante la inspección visual no es posible determinar sí los daños evidenciados en la edificación que se emplaza en predio P1 de la KR 93 129A 10 en el Sector Catastral El Rincón de la Localidad de Suba, puedan estar relacionados con las actividades de construcción que se realizaron en el predio P2 de KR 93 129A 10. Si se desea conocer de forma más acertada la causa de los daños, es necesario llevar a cabo estudios específicos de ingeniería.

## 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:

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, dado que posiblemente los daños presentados en la edificación que se emplaza en el predio de la KR 93 129A 10 (P1), en el Sector Catastral Rincón en la Localidad de Suba, posiblemente están asociados a las actividades de construcción que se desarrollaron en el predio colindante de la KR 93 129A 04 (P2), adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones necesarias para la reparación de los elementos que presentan daños, que garantice la estabilidad de la estructura de la edificación afectada (P1), lo anterior, en caso de determinarse que efectivamente la construcción que se adelantaron en el predio de la KR 93 129A 04 (P2) ocasionó y/o actuó como detonante de los daños identificados en la visita técnica.

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables de la edificación localizada en el predio de la KR 93 129A 10 (P1) en el Sector Catastral Rincón en la Localidad de Suba, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de la edificación de la KR 93 129A 10 (P1) en el Sector Catastral Rincón de la localidad de Suba, se recomienda a los responsables, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo-estructura, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen de forma certera la causa de las afectaciones y recomienden los tipos de intervención a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos por la normatividad vigente.

- Al responsable y/o responsables del inmueble de la KR 93 129A 10 (P1) en el Sector Catastral Rincón de la localidad de Suba, hacer seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación, con el propósito de advertir situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de estas.

- Se les recuerda a los responsables de las intervenciones que se realizaron en el predio de la KR 93 129A 04 (P2) en el Sector Catastral Rincón de la localidad de Suba; haciendo precisión en los siguientes aspectos que debieron ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En *cumplimiento* de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las *entidades* públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

  - La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo *establecido* en sus sistemas de gestión.

  - El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de *funcionamiento*.Es necesario mencionar que, 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 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 estas.

- A la Alcaldía Local de Suba, dar a conocer el presente informe técnico al responsable y/o los responsables del predio de la KR 93 129A 04 (P2) en el Sector Catastral Rincón de la localidad de Suba, en el Sector Catastral Rincón de la Localidad de Suba; además de

adelantar las gestiones que permitan el cumplimiento 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:_____<br>Sergio Saúl Ramírez Arrieta<br>Contratista |
| Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica |
| ***16.2 Revisó*** |
| Firma:_____<br>Jairo William Torres Becerra<br>Profesional Especializado 222-29 |
| Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |