# DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19014
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADOS IDIGER 2023ER5762 – 2023ER5842
# EVENTO SIRE 5415507

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Jairo Mauricio Diaz Salazar. | | | | **SOLICITANTE:** María Teresa Gaviria Lozano Comunidad |
| **CAT** | 12 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 04 de mayo de 2023 | **HORA:** | 08:30 Horas | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | P1: CL 53 B 27 B – 08<br>P2: CL 53 B 27 B – 12 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | N: 4° 38' 37.2"<br>O: 74° 04' 36.0" |
| **SECTOR CATASTRAL:** | Galerías | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | 50 m² |
| **UPZ:** | 100 – Galerías | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | 60 |
| **LOCALIDAD:** | 13 – Teusaquillo | **FAMILIAS** 16 **ADULTOS** 50 **MENORES** 10 | |
| **CHIP:** | AAA0084YLFZ<br>AAA0084YLPA | **PREDIOS EVALUADOS** | 2 |
| **AREA INSPECCIONADA** | 1000 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | CR-48229 |

## 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [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

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

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 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]

---

[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.

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:

Los predios P1 y P2, se localizan en el Sector Catastral Galerías 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 ubican los predios P1 y P2, no presentan una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

## 7. LOCALIZACIÓN

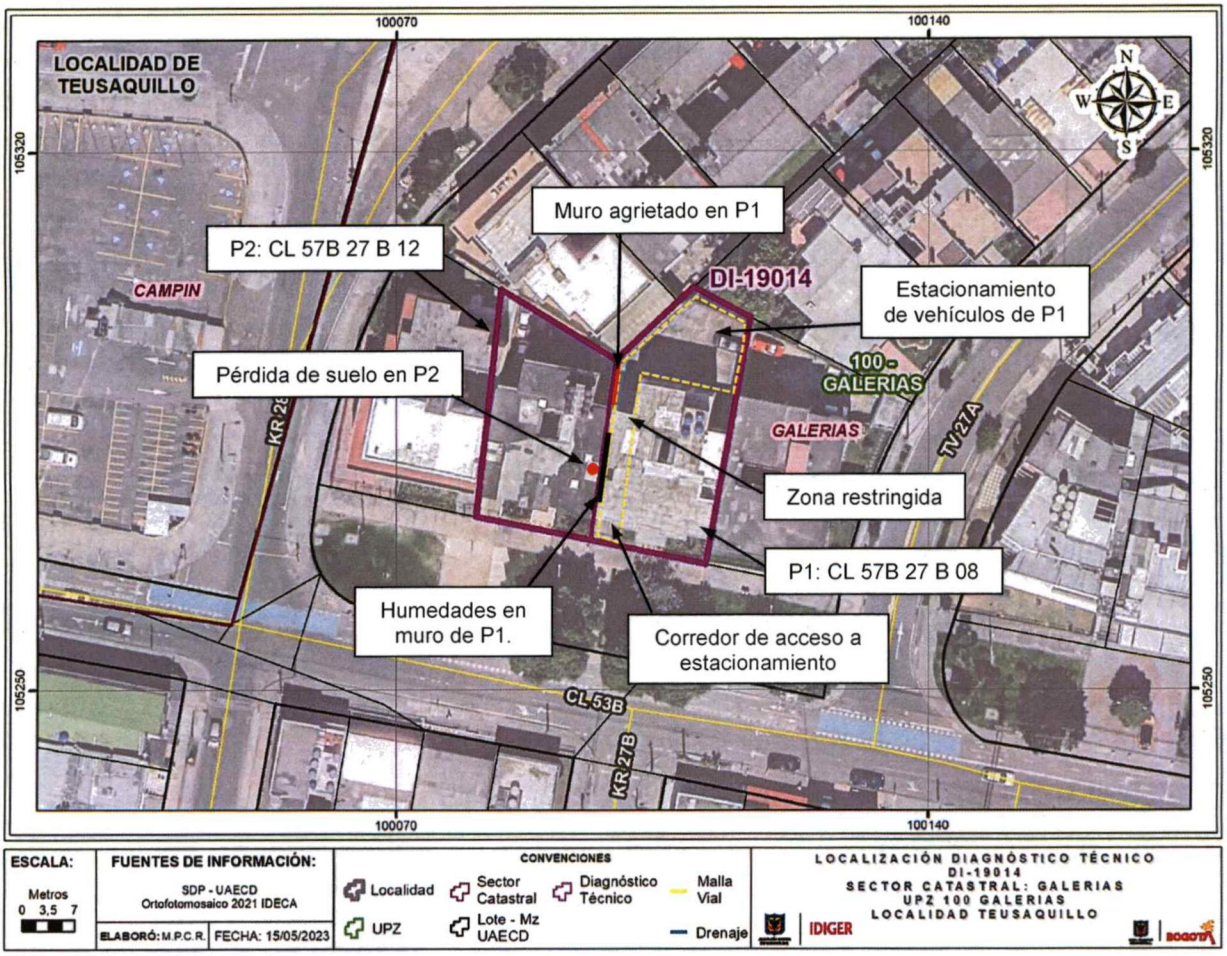



**Figura 1.** Zona donde se localizan los predios P1 y P2 en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo.

## 8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los predios P1 y P2, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografías 1 y 2).

En el predio P1 y P2, se ubican dos edificaciones de cuatro niveles y un corredor a nivel de sótano que permite el ingreso a la zona de estacionamiento de vehículos ubicadas en la parte posterior de los predios, construidas bajo un sistema estructural de mampostería de carga confinada mediante vigas y columnas en concreto reforzado, con placas de contrapiso en concreto y placas de entrepiso y cubierta en losas de concreto reforzado (ver fotografías 1 a 4, 7, 9 y 10).

En algunos muros de cerramiento de los apartamentos 102 y 401 del edificio del predio P1, se evidenció deterioro de acabados y huellas de humedad (ver fotografías 5 y 6). En el muro de cerramiento occidental del corredor que conduce a la zona de estacionamiento de vehículos se encontró humedades y desprendimiento de acabados (ver fotografías 7, 8 y 9), además, mediante una abertura que al parecer fue realizada en este muro por los responsables de la edificación (ver fotografía 8), se pudo apreciar una pérdida de aproximadamente 0.5 $m^3$ del suelo de apoyo de la edificación del predio P2, sin que se esté generando daño alguno. De acuerdo con lo informado por quienes acompañaron la inspección técnica, cuando se presentan lluvias en el sector, a través del muro mencionado se presenta filtración de aguas. Sobre uno de los muros de cerramiento del costado occidental de estacionamiento de vehículos de la edificación del predio P1, se observó una grieta de tendencia diagonal con abertura entre 5 mm a 25 mm a lo largo de 3.5 m aproximadamente; de igual forma en la placa de piso aledaña a este muro se observaron algunas fracturas con aberturas menores a 10 mm a lo largo de 3 m aproximadamente (ver fotografías 10, 11 y 12). En los elementos que conforman la edificación del predio P2, se observaron buenas condiciones de conservación.

## 9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las humedades observadas en la edificación del predio P1, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, estén relacionadas con filtraciones de aguas lluvias ante eventuales daños en los sistemas de drenaje de las edificaciones de los predios P1 y P2; situación que a su vez puede estar favoreciendo el lavado de finos en la zona donde se observó pérdida de suelo de apoyo de la edificación del predio P2. En cuanto al agrietamiento del muro de cerramiento de la zona de estacionamiento de vehículos de la edificación del predio P1 y las fracturas de piso en esta zona, aparentemente están asociadas con asentamientos diferenciales que pudo haber experimentado la edificación del predio P1 en años anteriores.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



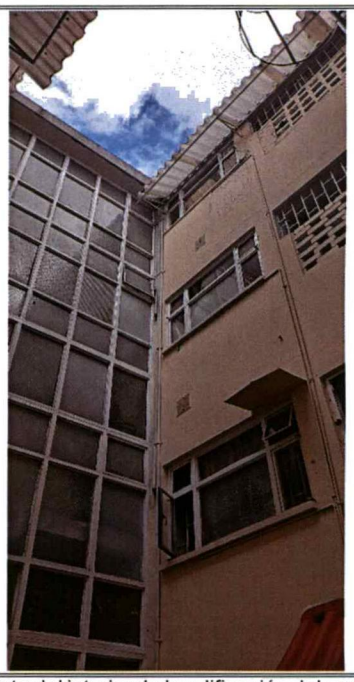
**Fotografía 1**. Vista del sector donde se ubican las edificaciones de los predios P1 y P2.



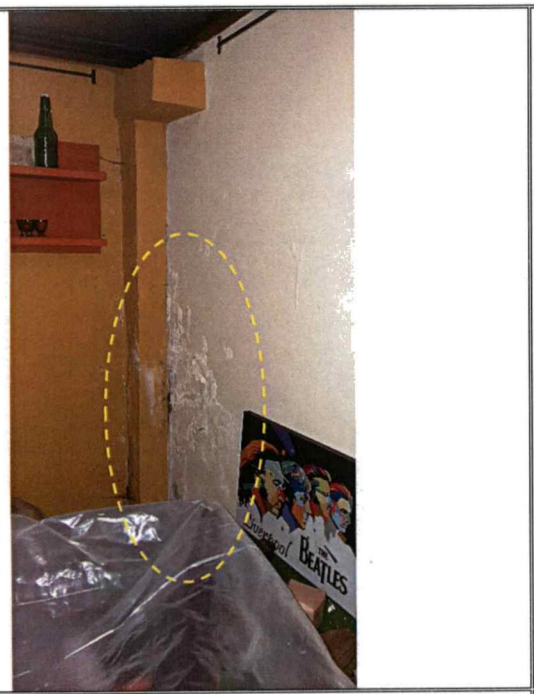

**Fotografía 2**. Edificaciones de los predios P1 y P2.



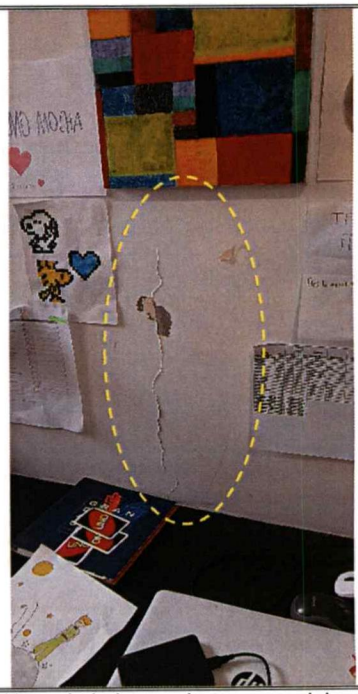
**Fotografía 3**. Vista del interior de la edificación del predio P1. (Buitrón de iluminación y ventilación)



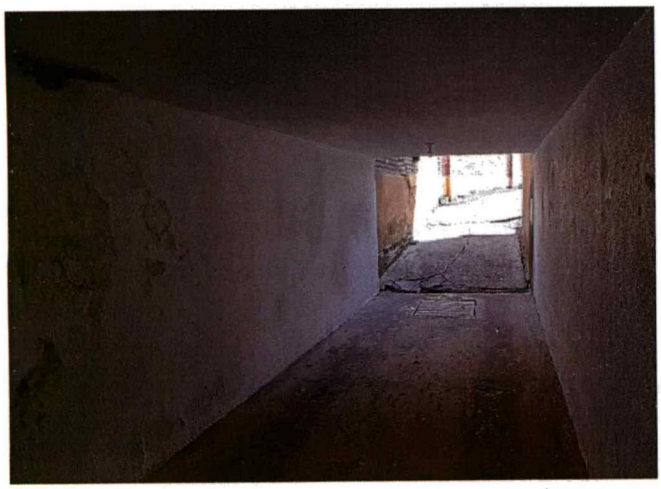
**Fotografía 4**. Vista del interior de la edificación del predio P2. (Buitrón de iluminación y ventilación)




**Fotografía 5**. Humedad observada en muro del apartamento 102 del edificio del predio P1.



**Fotografía 6**. Humedad observada en muro del apartamento 401 del edificio del predio P1.

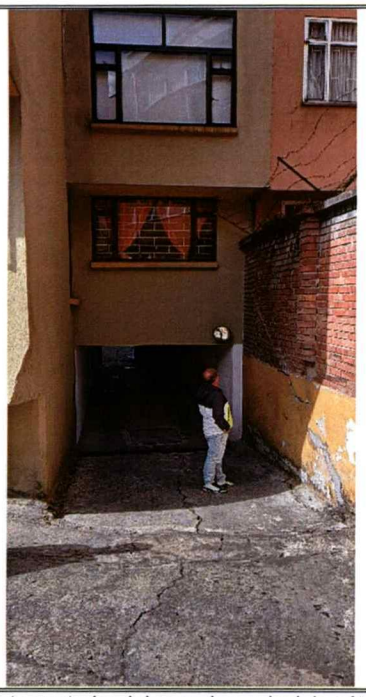


**Fotografía 7**. Corredor a nivel de sótano que conduce a la zona de estacionamiento de vehículos en el predio P1. Se observan los muros laterales con huellas de humedad

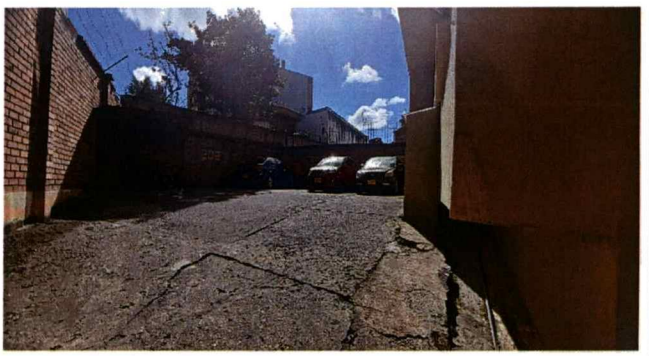


**Fotografía 8**. Humedades y deterioro de acabados en muro occidental del corredor a nivel de sótano que conduce a la zona de estacionamiento de vehículos en el predio P1.

**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.



**Fotografía 9**. Vista posterior del corredor a nivel de sótano que permite el acceso a la zona de estacionamiento de vehículos en el predio P1.



**Fotografía 10**. Zona de estacionamiento de vehículos perteneciente al predio P1.



**Fotografía 11**. Muro de cerramiento perteneciente a la zona de estacionamiento de vehículos del predio P1, aledaño al corredor de acceso que presenta agrietamiento. Se observan fracturas en pisos



**Fotografía 12**. Agrietamiento observado en muro de cerramiento perteneciente a la zona de estacionamiento de vehículos del predio P1, aledaño al corredor de acceso.

## 11. DAÑOS:

**Tabla 1.** Nivel de daño observado en los inmuebles de los predios P1 y P2, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo.

| Localización | Tipo de estructura | Uso | No. Pisos | Daños |
|---|---|---|---|---|
| Calle 53 B No. 27 B – 08 (P1) | Mampostería de carga confinada | Habitacional | 4 | Fuertes |
| Calle 53 B No. 27 B – 12 (P2) | Mampostería de carga confinada | Habitacional | 4 | Sin daños |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SI** | | **NO** | X | **¿CUAL?** | Sobre la infraestructura pública aledaña a los inmuebles de los predios P1 y P2, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo. |

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

De no desarrollarse acciones encaminadas a verificar el generador de las humedades observadas en la edificación del predio P1 y de la pérdida de suelo de apoyo de la edificación del predio P2, y por ende las correspondientes intervenciones correctivas, es posible que el deterioro evidenciado en los elementos donde se presentan estas afectaciones, se incremente en mayor proporción; de igual forma, de no adelantarse intervenciones de reparación sobre el muro de cerramiento afectado en la zona de estacionamiento de vehículos es posible que se presente el colapso parcial de este y los escombros se depositen sobre el corredor de acceso a la zona de estacionamiento de vehículos.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los inmuebles ubicados en los predios P1 y P2, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo. Acción adelantada el día 04 de mayo de 2023.

Recomendación de restricción de uso en atención a los radicados IDIGER 2023ER5762 y 2023ER5842 y al evento SIRE 5415507 (ver tabla 2).

**Tabla 2.** Relación de formatos de restricción de uso.

| NO. FORMATO | FECHA | LOCALIZACIÓN | NOMBRE A QUIEN SE INFORMA | ZONA RESTRINGIDA |
|---|---|---|---|---|
| 10689 | 04/05/2023 | Calle 53 B No. 27 B - 08 | María Teresa Gaviria Lozano | Corredor de acceso a nivel de sótano y zona de estacionamiento de vehículos |

## 14. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Calle 53 B No. 27 B – 08, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las humedades observadas en algunos de los elementos que pertenecen al sistema estructural de esta. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten mayores daños, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Calle 53 B No. 27 B – 12, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por la presencia de daños en los elementos que la conforman, ya que no se evidenciaron, ni por la pérdida puntual de suelo de apoyo observada. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten mayores daños, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La funcionalidad del corredor a nivel de sótano y la zona de estacionamiento de vehículos perteneciente al inmueble de la Calle 53 B No. 27 B – 08, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, se encuentra comprometida en la actualidad ante el posible colapso del muro de cerramiento del costado occidental en donde se observó un fuerte agrietamiento. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo el agrietamiento se incremente en mayor proporción acelerando la ocurrencia de colapso del muro mencionado.

## 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 administración, consejo de copropietarios, responsables y habitantes de la edificación ubicada en el predio de la Calle 53 B No. 27 B – 08, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, en aplicación del principio de precaución[4], de conformidad con la misionalidad de la institución, acoger la recomendación de restricción de uso, dada por el IDIGER mediante el formato de restricción 10689 (ver tabla No. 2), con el propósito de

[4] Articulo 3 numeral 8 Ley 1523 de 2012. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

garantizar la seguridad física de quienes usan el corredor de acceso a los estacionamientos y zona de estacionamientos de vehículos de esta edificación, hasta que se desarrollen las intervenciones que garanticen la estabilidad del muro de cerramiento agrietado en dicho inmueble.

A la administración, consejo de copropietarios y responsables de la edificación ubicada en el predio de la Calle 53 B No. 27 B – 08, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, adelantar las gestiones pertinentes encaminadas a que se desarrollen las intervenciones necesarias que garanticen la estabilidad del muro de cerramiento afectado al costado occidental de la zona de estacionamiento de vehículos; así como las reparaciones de la placa de piso aledaña, acciones que se deberán adelantar con acompañamiento de personal idóneo, bajo los análisis técnicos pertinentes, siguiendo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso.

A la administración, consejo de copropietarios y responsables de los inmuebles ubicados en los predios de la Calle 53 B No. 27 B – 08 y la Calle 53 B No. 27 B - 12, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, adelantar las gestiones pertinentes encaminadas a que se desarrollen las revisiones y/o análisis que permitan determinar la situación que está generando las humedades observadas en la edificación del predio de la Calle 53 B No. 27 B – 08 y la pérdida de suelo de apoyo de la edificación del predio de la Calle 53 B No. 27 B – 12, y de esta manera se desarrollen las intervenciones correctivas requeridas, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias si es necesario.

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 los inmuebles ubicados en los predios de la Calle 53 B No. 27 B – 08 y la Calle 53 B No. 27 B - 12, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de los elementos que conforman los inmuebles, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de estos las condiciones más adecuadas para su uso.

A los responsables de los inmuebles ubicados en los predios de la Calle 53 B No. 27 B – 08 y la Calle 53 B No. 27 B - 12, en el Sector Catastral Galerías de la Localidad Teusaquillo, adelantar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, con el propósito de advertir situaciones de riesgo adicionales a las identificadas y se adelanten las acciones que impidan la materialización de estas.

A la Alcaldía Teusaquillo, desde sus respectivas competencias 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 de los predios inspeccionados. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

## 16. APROBACIONES

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