# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19347
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2023ER15552

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán** | | | | **SOLICITANTE:** Comunidad |
| **CAT** | 09 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 03/08/2023 | **HORA:** | 13:00 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | **P1:** Calle 126 No. 47-57<br>**P2:** Calle 125 No. 47-52<br>**P3:** Calle 125 No. 47-64 | **CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | $X_1$:102271.20 $Y_1$:112125.45<br>$X_2$:102280.42 $Y_2$:112180.16<br>$X_3$:102308.40 $Y_3$:112175.43<br>$X_4$:102298.88 $Y_4$:112120.72 | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | Batán | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 780m² | |
| **UPZ:** | 20-La Alhambra | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 5 | |
| **LOCALIDAD:** | 11-Suba | **FAMILIAS** | - | **ADULTOS** | 3 | **MENORES** 2 |
| **CHIP:** | AAA0124EABS | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 3 | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | 1565m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-49199 | |

## 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 construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y

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

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]

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

Riesgo por actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento en viviendas/edificaciones

---

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

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

## 6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera alguna restricción para el uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, se encuentra que, para el polígono evaluado, el IDIGER emitió el diagnóstico Técnico DI-10553 del 06 de junio de 2017, documento que puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

En el DI-10553 se realiza visita técnica al predio de la Calle 126 No. 47-57 (P1), identificando una edificación de seris (06) niveles en estado de abandono. Desde el exterior de la edificación se observaron humedades y deterioro en algunos muros no estructurales y placas de entrepiso. Se recomendó al responsable del predio adelantar acciones de mejoramiento y mantenimiento en la edificación.

## 7. LOCALIZACIÓN

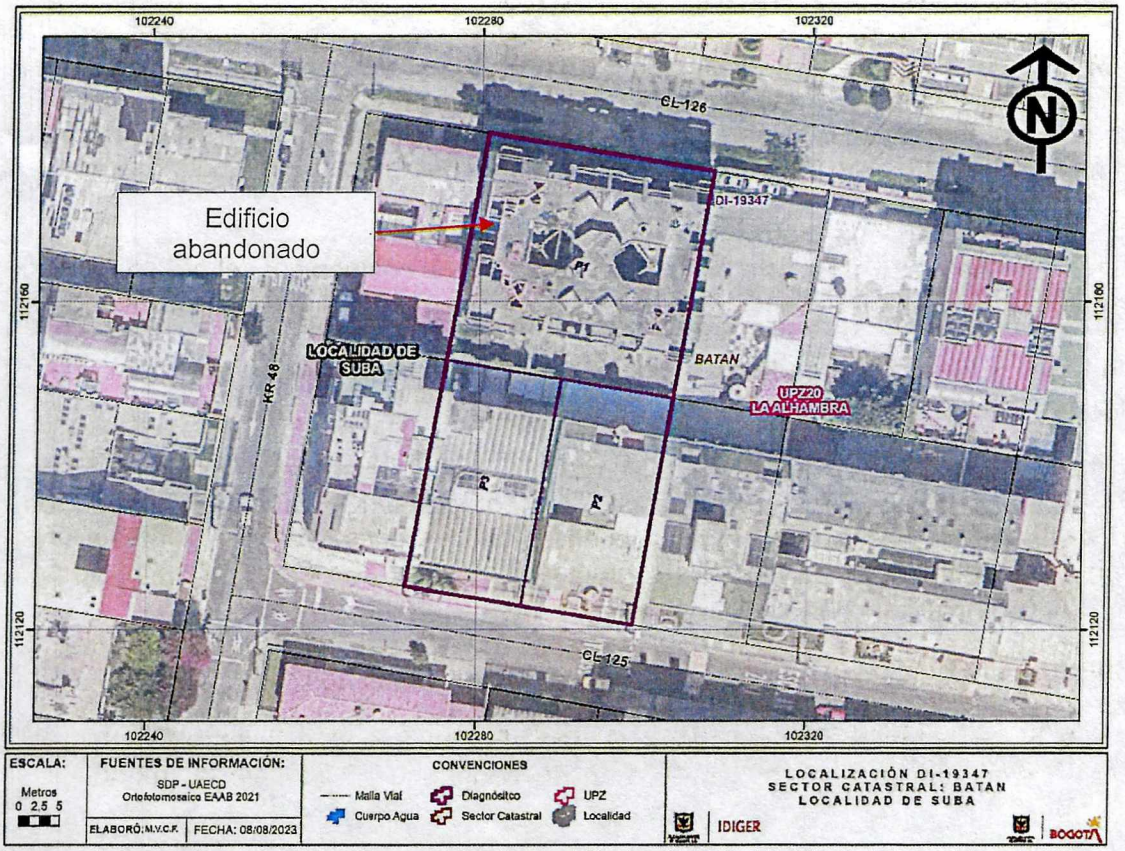



**Imagen 1.** Georreferencia del polígono evaluado en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba.

**Tabla 1.** Dirección y ubicación de los predios evaluados.

| Predio | Dirección | CHIP |
|---|---|---|
| P1 | Calle 126 No. 47-57 | AAA0124EABS |
| P2 | Calle 125 No. 47-52 | AAA0181LKEP |
| P3 | Calle 125 No. 47-64 | AAA0124DUFT |

## 8. DESCRIPCIÓN

El día 03 de agosto de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al polígono evaluado (ver imagen 1), en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de dos (02) a seis (06) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio P1 corresponde a una edificación en estado de abandono de seis (06) niveles y un (01) sótano (ver fotografía 2). El inmueble fue construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, sistema de entrepiso en losa aligerada en concreto reforzado y muros divisorios y de cerramiento en mampostería. Durante la visita técnica no fue posible ingresar al predio, por lo cual únicamente se realizó inspección visual desde el exterior.

Desde el exterior de la edificación se observan condiciones similares a las descritas en el DI-10553. Se evidencia que, persisten las humedades, deterioro y presencia de vegetación en los muros divisorios y de cerramiento en mampostería, vigas y placas de entrepiso de la edificación (ver fotografías 3 a 8). Adicionalmente, en una de las vigas de cubierta se observa la pérdida de recubrimiento del acero de refuerzo (ver fotografía 9).

En el predio P2 se emplaza el Edificio Alejandra, ubicado en el costado sur del predio P1 y conformado por una edificación de uso residencial de seis (06) niveles y un (01) sótano (ver fotografía 10). Se evidencian rastros de filtraciones de agua en el muro de cerramiento del costado norte del primer nivel del predio, como también humedades y manchas amarronadas rojizas en el muro del costado norte del sótano (ver fotografías 11 y 12).

El predio P3 se emplaza en el costado sur del predio P1, conformado por el Edificio Medussa de cuatro (04) niveles de uso residencial y un (01) sótano (ver fotografía 13). Durante la inspección visual se observa que la estructura se encuentra en buen estado de conservación. La administración de la edificación manifiesta que, la edificación del predio P1 es foco de enfermedades por la presencia de roedores, empozamiento de agua y mosquitos.

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que el deterioro evidenciado en el predio P1, en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, estén relacionados con su estado de abandono y ausencia de mantenimiento de la edificación.





**Fotografías 5 y 6.** Humedad en placas de entrepiso del predio P1





**Fotografías 7 y 8.** Humedad y presencia de vegetación en muros, vigas y placas de entrepiso del predio P1



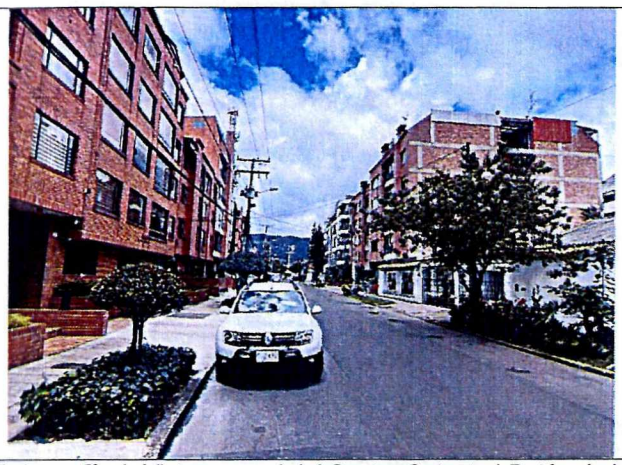
**Fotografía 9.** Pérdida de recubrimiento en viga de la cubierta del predio P1



**Fotografía 10.** Fachada del predio P2

- Es posible que las filtraciones de agua y humedades identificadas en el costado norte del predio P2, en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, estén relacionados con la ausencia de mantenimiento de las edificaciones, empozamientos o encharcamientos de agua en el perímetro sur del predio P1, deficiencias constructivas y/o ausencia de sistemas de drenaje para el manejo de aguas superficiales.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Vista general del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba



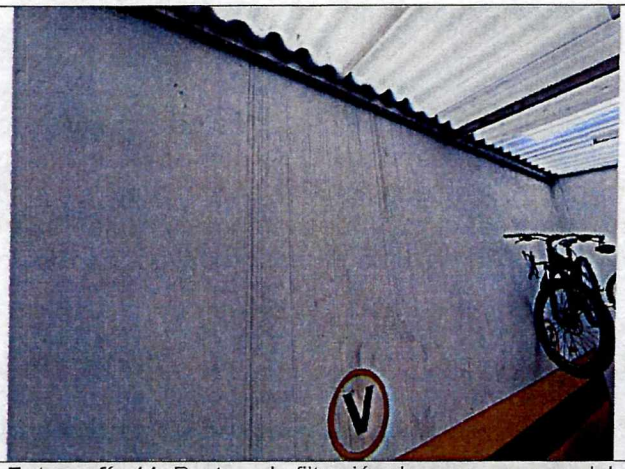
**Fotografía 2.** Vista general del predio P1



**Fotografía 3.** Muros de cerramiento del perímetro oriental del predio P1



**Fotografía 4.** Muros de cerramiento del perímetro occidental del predio P1



**Fotografía 11.** Rastros de filtración de agua en muro del primer nivel del predio P2



**Fotografía 12.** Humedad y manchas amarronadas rojizas en muro del sótano del predio P2



**Fotografía 13.** Fachada del predio P3

## 11. DAÑOS

**Tabla 2.** Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

| No. | DIRECCIÓN | RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO) | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | USO | N° DE PISOS | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| P1 | Calle 126 No. 47-57 | NA | Edificio | NA | 6 | Leves |
| P2 | Calle 125 No. 47-52 | NA | Edificio | Residencial | 6 | Leves |
| P3 | Calle 125 No. 47-64 | Adriana Vélez | Edificio | Residencial | 4 | Ninguno |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

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

- De no adelantarse acciones de mantenimiento en los elementos estructurales y no estructurales del predio P1, en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, es posible que se presente un aumento paulatino de los daños, ocasionando un mayor grado de deterioro en la estructura. De igual manera, es posible que se origine un proceso de oxidación y descomposición del acero paulatinamente, aumentando su volumen y generando presión en el concreto, lo cual podría derivar en la aparición de fisuras o grietas.

- De presentarse un aumento de las filtraciones de agua y humedades en los muros del perímetro norte del primer nivel y sótano del predio P2, del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, es posible que se origine un aumentando paulatino del volumen en los mampuestos, lo cual podría derivar en la aparición de fisuras o grietas.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del polígono evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba. La inspección se realiza el día 03 de agosto de 2023.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

## 14. CONCLUSIONES

- Dado que no fue posible ingresar al predio de la Calle 126 No. 47-57 (P1), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural global. Desde el exterior se observa una ausencia de mantenimiento de la edificación debido a su estado de abandono.

- La estabilidad estructural global, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones del predio de la Calle 125 No. 47-52 (P2), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por las filtraciones de agua y humedades en los muros del perímetro norte del primer nivel y sótano. Se desconoce el comportamiento de la edificación frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas o vibratorias).

- La estabilidad estructural global, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones del predio de la Calle 125 No. 47-64 (P3), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por las condiciones evidenciadas durante la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la edificación frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas o vibratorias).

## 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:

- 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 la administración y a los responsables de los predios de la Calle 126 No. 47-57 (P1), Calle 125 No. 47-52 (P2) y Calle 125 No. 47-64 (P3), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones y estructuras de cerramiento, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables del predio de la Calle 126 No. 47-57 (P1), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, se recomienda adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados por la ausencia de mantenimiento de la edificación. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A los responsables y a los habitantes del predio de la Calle 125 No. 47-52 (P2), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, adelantar una verificación de los sistemas de drenaje de aguas superficiales del perímetro norte del primer nivel y sótano. Lo anterior con el objetivo de identificar posibles deficiencias y/o daños en el sistema que estén ocasionando filtraciones de agua hacia los muros perimetrales.

- A la administración de los predios de la Calle 125 No. 47-52 (P2) y Calle 125 No. 47-64 (P3), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes de los predios, con el fin de que se tenga conocimiento del escenario de riesgo y las recomendaciones mencionadas.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, dar a conocer el presente documento técnico a los responsables del predio de la Calle 126 No. 47-57 (P1), del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba. Lo anterior con el objetivo de dar a conocer las condiciones de riesgo que se presentan en el predio y tener en cuenta las recomendaciones anteriormente mencionadas.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

## 16. APROBACIONES

| *11.1 Elaboró* |
|---|
| Firma:_____<br>Juan Sebastián Guzmán Guzmán<br>Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil<br>Contratista (25202-353944 CND) |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica* |
| *11.2 Revisó* |
| Firma:_____<br>Iván Camilo Ibagos Vargas<br>Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |