

# INFORME TÉCNICO DE INSPECCIONES POR RIESGO



Informe técnico N°.135034

**Tipo de inspección:** Inspección por riesgo

**Fecha registro:** 2026-05-19

**Hora de registro:** 15:37:00

**Fuente de ingreso:** Línea 123

**Comuna:** Comuna 6 Doce de Octubre

**Barrio:** La Esperanza

**Punto de referencia:**

**Latitud:** 6.29497

**Longitud:** -75.5739

**Código CBML:** 06050500041

**Nombre del informante:** Gloria Zea

**Dirección:** Carrera 72 # 98 - 33  
Apartamento 301

**Teléfono:** 6045795508 -  
3146178580

**Tipo de informante:** Persona natural

## INFORMACIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO

**Escenario en riesgo:** Estructural

**Origen:** Antrópico

**Fenómeno:** Estructural

**Tipología del fenómeno:** Fisuras y grietas

**Fecha de atención:** 2026-05-21 08:00

**Evento materializado:** No

**Fecha de la ocurrencia:**

**Hora de ocurrencia:**

## POSIBLES CAUSAS

- Antrópico
- Deficiencias constructivas
- Procesos constructivos en terreno colindante

## DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO

Inspección por riesgo realizada el día 21 de mayo en la dirección Carrera 72 N° 98- 33 interior 301, donde se identifican y evalúan las posibles condiciones de riesgo, se realiza el diagnóstico del escenario, se describe el evento, sus posibles causas, los impactos esperados sobre los elementos expuestos y las recomendaciones de intervención con sus respectivos actores responsables.

### Información suministrada por el solicitante

La solicitante manifiesta que el motivo de su requerimiento es con el fin de evaluar el riesgo del muro colindante con el inmueble vecino afectado por incendio estructural el día 13 de mayo

## **Características de la zona (Acuerdo 048 de 2014 – POT)**

- Riesgo POT: No se encuentra clasificado como zona de riesgo o alto riesgo no mitigable
- Amenaza: Movimiento en masa: baja
- Retiro: No se encuentra dentro de la franja de retiro de algún afluente natural

## **Características del inmueble:**

- CBML: 06050500041
- Inmueble privado

## **Antecedentes:**

- Informe técnico N° 134892

*“...Se presentó un incendio estructural en la edificación 1, ubicada en la Carrera 72 # 98 – 27, interior 301, correspondiente al tercer nivel de una edificación de tres niveles con sistema estructural en muros de carga el cual se encontraba sin sus habitantes. Como consecuencia de las labores de extinción, se presentó ingreso de aguas al interior 201 de la misma edificación. Adicionalmente, se identificaron afectaciones en la edificación colindante ubicada al costado norte, correspondiente a la edificación 2, Carrera 72 # 98 – 33, interior 301, también de tres niveles y con sistema estructural en muros de carga.*

*De acuerdo con la información recolectada en sitio, el incendio tuvo una duración aproximada de 30 minutos hasta su extinción. El evento generó el colapso parcial de aproximadamente el 50 % del sistema de cubierta, conformado por elementos en fibrocemento y madera. El 50 % restante de la cubierta presenta afectaciones por exposición a altas temperaturas, quema del cielorraso y deterioro de los elementos estructurales en madera. Según lo informado, el incendio habría iniciado presuntamente en la zona de cocina y se propagó hacia las áreas de sala-comedor y balcón; sin embargo, al momento de la inspección se desconocen sus causas.*

*Durante la visita se evidenciaron agrietamientos en muros laterales e interiores, caída de revestimiento y abombamiento del muro lateral contiguo a las escaleras de acceso al tercer nivel, condición posiblemente asociada a la expansión térmica generada durante el incendio. Asimismo, se realizó verificación de las viviendas colindantes, identificándose en la edificación 2, ubicada al costado norte, un agrietamiento localizado en una sección del muro colindante de la habitación frontal del interior 301.*

*Dadas las afectaciones observadas en la cubierta, cielorraso, muros interiores, muros laterales y elementos expuestos a altas temperaturas, se recomienda la evacuación temporal del tercer nivel de la edificación 1 interior 301, hasta tanto se realice una evaluación estructural detallada y se definan las intervenciones necesarias para recuperar condiciones seguras de habitabilidad...” (SIC)*

## **Descripción del escenario actual:**

- Durante la inspección técnica se observa una edificación de uso habitacional de tres niveles independientes, construida aparentemente mediante un sistema de muros de carga en mampostería. El inmueble inspeccionado corresponde al tercer nivel, el cual comparte uno de sus muros laterales con la vivienda vecina donde se presentó un incendio estructural el día 13 de mayo del presente año.
- La solicitante manifiesta que, posterior a la ocurrencia del incendio, comenzó a evidenciar una grieta en el muro medianero compartido con la vivienda afectada por el evento. Durante la visita se verifica la presencia de una fisura que se desarrolla de manera irregular en la parte superior del muro, extendiéndose desde la esquina cercana a la ventana hasta el costado derecho de la habitación. Se observa además desprendimiento localizado del recubrimiento superficial y apertura variable de la grieta en algunos segmentos.
- De acuerdo con la información suministrada por la solicitante, posterior al incendio se iniciaron labores de reconstrucción de la cubierta de la vivienda vecina, para lo cual se estarían realizando anclajes o fijaciones sobre el muro compartido. Asimismo, informa que durante estas actividades se han presentado desprendimientos de pequeños fragmentos de mampostería y mortero hacia su propiedad.
- Durante la inspección no se identifican deformaciones significativas, desplomes, abombamientos, fracturas generalizadas ni otros deterioros que permitan inferir una pérdida de estabilidad estructural inminente del inmueble inspeccionado. Sin embargo, las afectaciones observadas son compatibles con procesos de dilatación térmica, contracción y esfuerzos localizados asociados a la exposición del muro a las altas temperaturas generadas durante el incendio ocurrido en el predio colindante.

- En el momento de la visita no se evidencian condiciones que justifiquen una recomendación de evacuación; no obstante, se considera necesario realizar seguimiento al comportamiento de la grieta y a las intervenciones constructivas que actualmente se ejecutan en el inmueble vecino, con el fin de verificar que no se generen cargas o afectaciones adicionales sobre el muro compartido.

### **Posibles causas:**

Basado en la condición de riesgo actual, a continuación, se describen los factores que se pueden considerar condicionantes y detonantes del evento:

- Exposición del muro medianero a altas temperaturas durante el incendio estructural: La acción térmica generada por el incendio ocurrido en la vivienda vecina pudo producir procesos de expansión, contracción y debilitamiento localizado de los materiales que conforman el muro compartido, favoreciendo la aparición de fisuras y desprendimientos superficiales.
- Cambios físicos y mecánicos de los materiales por choque térmico: El calentamiento súbito de la mampostería y su posterior enfriamiento durante las labores de extinción pueden generar tensiones internas que se manifiestan posteriormente mediante agrietamientos o separación de elementos de acabado.
- Vibraciones o esfuerzos asociados a las labores de reconstrucción adelantadas en el inmueble colindante: Las actividades constructivas realizadas después del incendio, especialmente aquellas relacionadas con instalación de elementos de cubierta o fijaciones sobre el muro compartido, podrían estar generando esfuerzos adicionales que favorezcan la apertura o propagación de las fisuras existentes.
- Deterioro progresivo de recubrimientos y acabados superficiales: Las afectaciones observadas pueden estar relacionadas con la pérdida de adherencia de morteros y materiales de acabado como consecuencia de la exposición al calor y de las intervenciones posteriores realizadas sobre el elemento.

### **Posibles impactos en los elementos expuestos:**

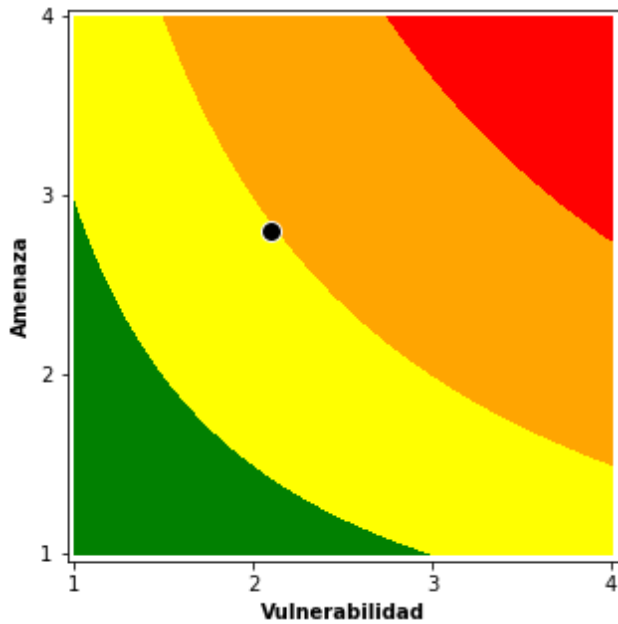
Una vez analizadas las posibles causas y la dinámica del escenario, a continuación, se enuncian los posibles impactos sobre los elementos expuestos, de llegar a presentarse una evolución o nueva materialización el evento:

- Edificación inspeccionada: Posible incremento de la longitud y apertura de las fisuras existentes, desprendimiento localizado de recubrimientos y deterioro progresivo de elementos no estructurales asociados al muro compartido.
- Vivienda colindante en proceso de reconstrucción: Posibles afectaciones adicionales sobre el muro medianero en caso de que las intervenciones constructivas no cuenten con el debido soporte técnico o generen cargas no previstas sobre este elemento.
- Personas: Posibilidad de lesiones menores ocasionadas por la caída puntual de fragmentos de mortero, mampostería o materiales de acabado desprendidos del muro afectado.

**Nota:** Es importante expresar que, de no llevar a cabo las recomendaciones del presente informe, u otras que sean técnicamente soportadas por profesionales competentes, las condiciones de riesgo pueden aumentar y comprometer otros elementos no mencionados para las condiciones actuales.

Se aclara que las recomendaciones están fundamentadas en lo evidenciado durante la inspección, que por ser de carácter visual son limitadas y esto no evita que posteriormente se puedan presentar situaciones que se escapen del alcance de esta inspección

## ANÁLISIS DEL RIESGO



**Amenaza**

**2.80**

**Medio-Alto**

Las características del escenario sugieren la probabilidad de que se presente el evento, así que, en caso de materializarse, éste tiene potencial para generar impactos negativos sobre los elementos expuestos.

**Vulnerabilidad**

**2.10**

**Medio-Bajo**

Los elementos expuestos están ubicados en el área de influencia del fenómeno y son resistentes ante la ocurrencia del mismo.

**Riesgo**

**5.88**

**Medio-bajo**

Existe una probabilidad media de la ocurrencia de un evento que cause daño y/o afectación sobre los elementos expuestos en este escenario.

\* Los valores presentados son el resultado de la aplicación de una metodología semi-cuantitativa de calificación del riesgo desarrollada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGR– y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA–, basada en un análisis multicriterio teniendo en cuenta el conocimiento y la experiencia de los profesionales técnicos.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

**Inmueble inspeccionado**



**Deterioro en muro**








**Deterioro en muro**



**Construcción de cubierta en inmueble colindante**



## Constancia de la inspección

								
Alcaldía de Medellín								
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DAGRD (MEDELLÍN)								
Constancia de inspección técnica y orientación a la comunidad								
DD	MM	AA	Comuna:	No. Personas:	Hora:			
21	05	2016	6		8:00 am			
Informe Técnico No. <u>Gloria Zea.</u>								
Nombre Usuario: <u>135034</u>								
Dirección: <u>C/ 72 #98-33 (301)</u>								
Telefono:			Celular: <u>3146178580</u>					
E-Mail: <u>gloria.1969@hotmail.es</u>								
OBJETO DE INSPECCIÓN TÉCNICA.								
Movimiento en masa	<input type="checkbox"/>	Inundación	<input type="checkbox"/>	Humedades	<input type="checkbox"/>			
Deterioro estructural	<input checked="" type="checkbox"/>	Incendio	<input type="checkbox"/>	Avenida torrencial	<input type="checkbox"/>			
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	¿Cual?						
NO EFECTIVA.								
No había nadie	<input type="checkbox"/>	No recibieron	<input type="checkbox"/>	No se encuentra dirección	<input type="checkbox"/>			
Otros	<input type="checkbox"/>	¿Cual?						
OBSERVACIONES.								
<p>- Pared en riesgo</p> <p>- Construcción de techo en</p> <p>medida colindante.</p> <p><u>Gloria Zea</u></p>								
Nombre del funcionario			Nombre persona que atiende					
<small>La ficha técnica, debe ser reclamada en el Centro de Atención a la Ciudadanía ubicado en la Alcaldía de Medellín, calle 44 # 52-165 en la taquilla asignada al DAGRD, en el horario de lunes a viernes de 7:30am a 12:30pm y de 1:30pm a 5:30pm, el día viernes 7:30am a 12:30pm y de 1:30pm a 4:30pm.</small>								
<small>EL TÉCNICO LE INFORMARÁ LA FECHA ESTIMADA EN QUE PUEDE RECLAMAR EL INFORME.</small>								
<small>Según la ley 1523 de 2012 en su artículo 2 La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.</small>								
PROPIEDAD DEL DAGRD								

# Elementos expuestos

**Dirección:** Carrera 72 # 98 - 33  
Apartamento 301

**Punto de referencia:**

**Latitud:** 6.29497

**Longitud:** -75.5739

**Tipo de elemento expuesto:**  
Edificación

**Número de pisos:** 3  
**Número de sótanos:** 0

**Barrio:** La esperanza

**Clasificación:** Residencial

**Material:** Mampostería simple

**Comuna:** Comuna 6 doce de octubre

**Zona de retiro:** Faja retiro: no se encuentra ubicado en la franja de retiro

**Sistema estructural:** Muros de carga

**Tipología de cubierta:** Placa aligerada

## Categorías de Amenaza y Riesgo según POT

1

**Código CBML**  
06050500041

**Zona de retiro:** Faja retiro: no se encuentra ubicado en la franja de retiro

**Amenaza POT\_Inundaciones**  
Grado amenaza: no se encuentra clasificado como zona de amenaza de inundacion

**Amenaza POT\_Movimientos en masa**  
Grado amenaza: baja

**Amenaza POT\_Avenidas Torrenciales**  
Grado amenaza: no se encuentra clasificado como zona de amenaza torrencial

**Restricciones de uso del suelo**  
Sin información

**Riesgo POT\_Movimientos en masa**  
Sin información

**Riesgo POT\_Inundaciones**  
Sin información

**Riesgo POT\_Avenidas Torrenciales**  
Sin información

## INFORMACIÓN DE EVACUACIÓN

**Tipo de evacuacion:** No requiere

# Recomendaciones

## Titular del Inmueble

### Descripción:

**Inmueble inspeccionado Carrera 72 N° 98- 33 interior 301**

**Con el fin de reducir el riesgo actual. se recomienda:**

- Realizar seguimiento periódico a la evolución de la grieta, registrando cualquier incremento en su longitud, apertura o aparición de nuevas fisuras.
- Evitar intervenir o reparar definitivamente la grieta hasta identificar si esta continúa activa o si corresponde a una afectación estabilizada derivada del incendio.
- En caso de evidenciar incremento de las afectaciones, desprendimiento recurrente de materiales o aparición de nuevas manifestaciones estructurales, contratar la evaluación de un ingeniero civil con experiencia en patología estructural.

**Inmueble colindante Carrera 72 # 98 - 27 Interior 301**

Se recomienda realizar una evaluación técnica detallada de los elementos que resultaron expuestos a altas temperaturas durante el incendio, con el fin de determinar el alcance de las afectaciones y definir las medidas de reparación, reforzamiento o reconstrucción que resulten necesarias para garantizar condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad.

Se recomienda adoptar las medidas necesarias para evitar el desprendimiento de materiales, elementos constructivos o escombros hacia los inmuebles vecinos y las áreas de circulación, especialmente durante las labores de adecuación y recuperación de la vivienda.

Se recomienda realizar seguimiento permanente al estado del muro medianero compartido con el inmueble vecino y, en caso de evidenciar incremento de las fisuras o deterioros asociados, adelantar las intervenciones correctivas que sean definidas por profesionales competentes.

Así mismo, recordamos que, cualquier intervención constructiva, requiere previamente, la respectiva licencia urbanística u autorización expedida por una de las Curadurías Urbanas de Medellín, según las determinaciones del Decreto Nacional 1203 de 2017 así: "(...) ARTICULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute e cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (..)"

## Solicitante

### Descripción:

Se envía para su conocimiento y fines pertinentes

Correo suministrado: gloria.1969@hotmail.com

## Inspección 6B Kennedy

CII.90 #76a-12

### Descripción:

El presente informe técnico se remite a su dependencia para su conocimiento y actuación oportuna según competencias establecidas en el marco normativo y, como autoridad en el territorio, para que se garantice el cumplimiento de las recomendaciones dadas en el presente informe, que tiene como propósito explícito reducir los niveles de riesgo y proteger la vida de los habitantes del distrito.

## Secretaria de Gestion y Control Territorial

Ed. plaza de la libertad torre b-piso 8

### Descripción:

Se envía para que, dentro de sus competencias, se realice visita de inspección al sitio por parte de personal especializado, enfocada a determinar si los procesos constructivos que presuntamente se llevan a cabo en el predio con nomenclatura **Carrera 72 # 98 - 27 Interior 301** cuentan con todos los requerimientos legales y los sustentos técnicos de ingeniería que los avalen.

Para su conocimiento y actuación frente a su competencia de ejercer el seguimiento, monitoreo y control a la ejecución de obras, verificando si se ejecutan actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, reforma, demolición sin licencia o sin ajuste a la misma, en contravención a la normatividad vigente.



# Consolidado final

EVACUACIONES TEMPORALES: 0

EVACUACIONES DEFINITIVAS: 0

Cabe aclarar que esta visita de inspección técnica es de carácter visual, por lo tanto, la evaluación es limitada y no impide que posteriormente se puedan presentar situaciones que se escapan del alcance de esta valoración.

Es importante tener presente el siguiente artículo de la ley 1523 de 2012: “Artículo 2°. De la responsabilidad. 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.

Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades”.

Mabel Álvarez Vera.

Nombre: **Mabel Álvarez Vera**

Profesión: **Ingeniera Geóloga**

Funcionario que atendió



Alcaldía de Medellín



@dagrdmedellin



@dagrdmedellin



@DAGRDMedellin