



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	1 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20058
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER27868

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				SOLICITANTE: Alcaldía Local de Fontibón
CAT:	21	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Diciembre 20 de 2023	HORA:	09:00 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	AC 22 # 104 - 40	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA		X= 92.694,611 Y= 109.192,097			
SECTOR CATASTRAL:	LA Giralda	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		1 m ²			
UPZ:	75 – Fontibón	POBLACIÓN ATENDIDA:		200			
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	FAMILIAS	30	ADULTOS	150	MENORES	50
CHIP:	AAA0077UADM	PREDIOS EVALUADOS		1			
AREA INSPECCIONADA	100 m ²	DOCUMENTO REMISORIO		CR-50955			

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 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

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

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 de 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, predio o infraestructura visitada.

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 sollicitación (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 – Riesgo estructural

²Tomado 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 predio de la AC 22 # 104 - 40, se encuentra localizado en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con el Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa a escala 1:5000 elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados.

7. LOCALIZACIÓN

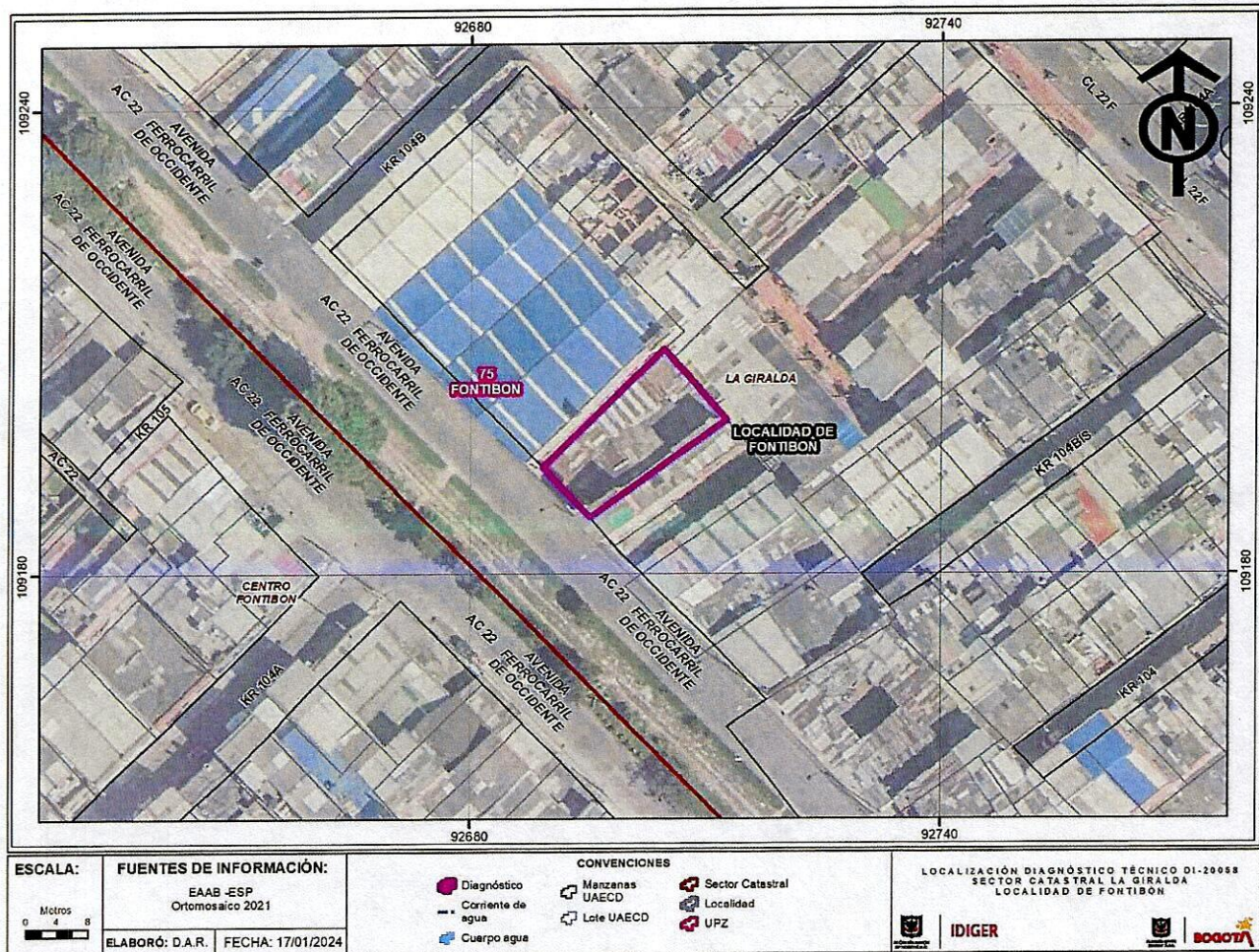


Figura 1. Localización del predio de la AC 22 # 104 – 40, en el sector catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado No. 2023ER27868, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 20 de diciembre de 2023, al predio que se presenta en la Figura 1, el cual se localiza en un sector de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, que cuenta con la presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas (Ver fotografía 1).

En el predio de la AC 22 # 104 - 40, se emplaza el Edificio Mandarin, el cual, está conformado por dos torres de apartamentos de cinco niveles, construidas en pórticos y muros de concreto reforzado, muros divisorios en mampostería y una terraza con superficie en baldosa (Ver fotografía 2). De acuerdo con lo informado por la persona que atiende la visita, el Edificio se construyó a mediados del año 2019 y los apartamentos se entregaron desde julio de 2022, fecha en la cual, los propietarios comenzaron a notar algunas grietas en zonas comunes, una humedad sobre un muro de cerramiento en la zona del parqueadero localizado en el primer nivel del Edificio y sectores con encharcamientos en la terraza, las cuales, al parecer fueron reparadas por el Constructor del Edificio. Situación que no se puede verificar durante la visita de inspección. En este sentido, se aclara a la persona que atiende la visita que, de acuerdo con las funciones asignadas mediante el Decreto 173 de 2014, el IDIGER no tiene la competencia de revisar o avalar obras adelantadas en predios privados.

Por otra parte, se realiza inspección en el sector del parqueadero y en las zonas comunes del primer nivel, donde no se observan daños como fisuras, grietas, o desprendimientos de concreto sobre las columnas y muros que conforman la estructura del Edificio. De igual forma, sobre los muros en mampostería internos no se observan manchas de humedad, desprendimientos o pérdidas de verticalidad que puedan alertar sobre una condición de riesgo por sus condiciones físicas observadas (Ver fotografías 3 a 5). Por su parte, en la inspección realizada en la terraza, no se observan sectores con encharcamientos dado que al momento de la visita no se encontraba lloviendo. Sin embargo, se evidencia que, algunas baldosas han sido reemplazadas y se han instalados sifones para la captación de aguas lluvias (Ver fotografías 6 a 8).

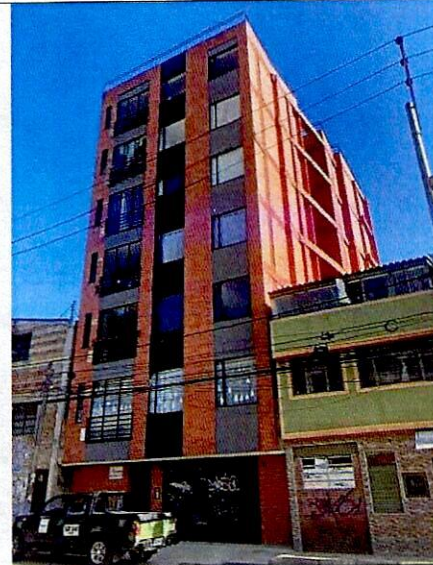
9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos del Edificio
- Deficiencias en el manejo de aguas lluvias en la terraza.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del sector donde se emplazada el predio de la AC 22 # 104 – 40.



Fotografía 2. Edificio Mandarin. Dos torres de apartamentos.



Fotografía 3. Zona de parqueadero en el primer nivel. Sin daños sobre muros.



Fotografía 4. Zona de parqueadero en el primer nivel. Sin daños sobre placa de contrapiso.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

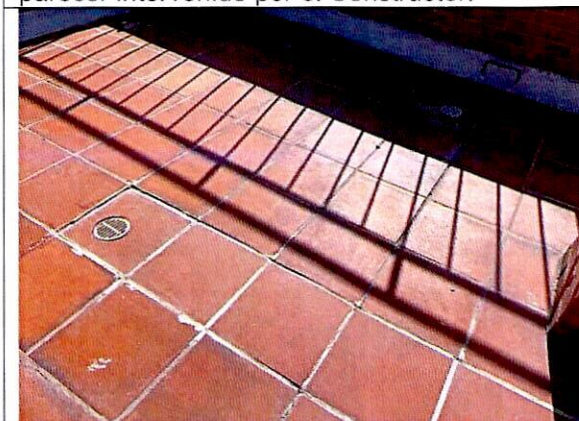
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 8
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 5. Zona de parqueadero en el primer nivel. Sin daños sobre muros. Zona al parecer intervenido por el Constructor.



Fotografía 6. Terraza. Sin evidencia de daños ni encharcamientos.



Fotografía 7. Reemplazo de baldosas e instalación de sifones.



Fotografía 8. Reemplazo de baldosas e instalación de sifones. Sin evidencia de daños.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Número de pisos	USO	DAÑOS
1	AC 22 # 104 – 40	Henry Pino	Pórticos y muros en concreto	5	Residencial	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- Sectores con encharcamientos en la terraza, debido a posibles deficiencias en el manejo de aguas lluvias, las cuales, se pueden filtrar por la pega de las baldosas causando su desprendimiento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio de la AC 22 # 104 – 40, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón.
- 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 del predio evaluado. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del predio de la AC 22 # 104 – 40, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

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 los responsables, encargados y/o propietarios del predio de la AC 22 # 104 – 40, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, 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, adelantar acciones encaminadas a la

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

reparación y/o mantenimiento de los elementos que presentan daños, con el fin de que se garantice un buen comportamiento 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 la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma: Camilo Carrillo

Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar
Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción

Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

16.2 Revisó y aprobó

Firma: [Firma]

Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas
Profesional Especializado 222 - Grado 23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático