DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20026
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER28966

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Pedro Antonio Cristancho
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	04/01/2024	**HORA:**	9:15 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 103B No.22H-64 **P2:** Carrera 103B No.22H-70 **P3:** Calle 22J No.103A-25 **P4:** Carrera 103B No.22H-52 **P5:** Carrera 103B No.22H-46	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:92988.44 Y_1:109276.17 X_2:92949.70 Y_2:109255.91 X_3:92960.68 Y_3:109230.48 X_4:92982.11 Y_4:109248.07 X_5:92979.96 Y_5:109251.25 X_6:92997.30 Y_6:109265.82	
SECTOR CATASTRAL:	La Giralda	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 m²	
UPZ:	75-Fontibón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				5	
LOCALIDAD:	09-Fontibon	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	1
CHIP:	**P1:** AAA0077THEA **P2:** AAA0077THFT **P3:** AAA0268FTZM **P4:** AAA0077THDM **P5:** AAA0077THCX	**PREDIOS EVALUADOS**				5	
ÁREA INSPECCIONADA:	826,6m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-50893	

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 de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), 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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre daños 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, 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 durante 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, 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.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción-obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

En la zona evaluada se localiza el predio de la Carrera 103B No.22H-64, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), los predios inspeccionados presentan categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para los predios evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos

asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 y tabla 1 se presenta la localización de los predios evaluados.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Carrera 103B No.22H-64	AAA0077THEA
P2	Carrera 103B No.22H-70	AAA0077THFT
P3	Calle 22J No.103A-25	AAA0268FTZM
P4	Carrera 103B No.22H-52	AAA0077THDM
P5	Carrera 103B No.22H-46	AAA0077THCX

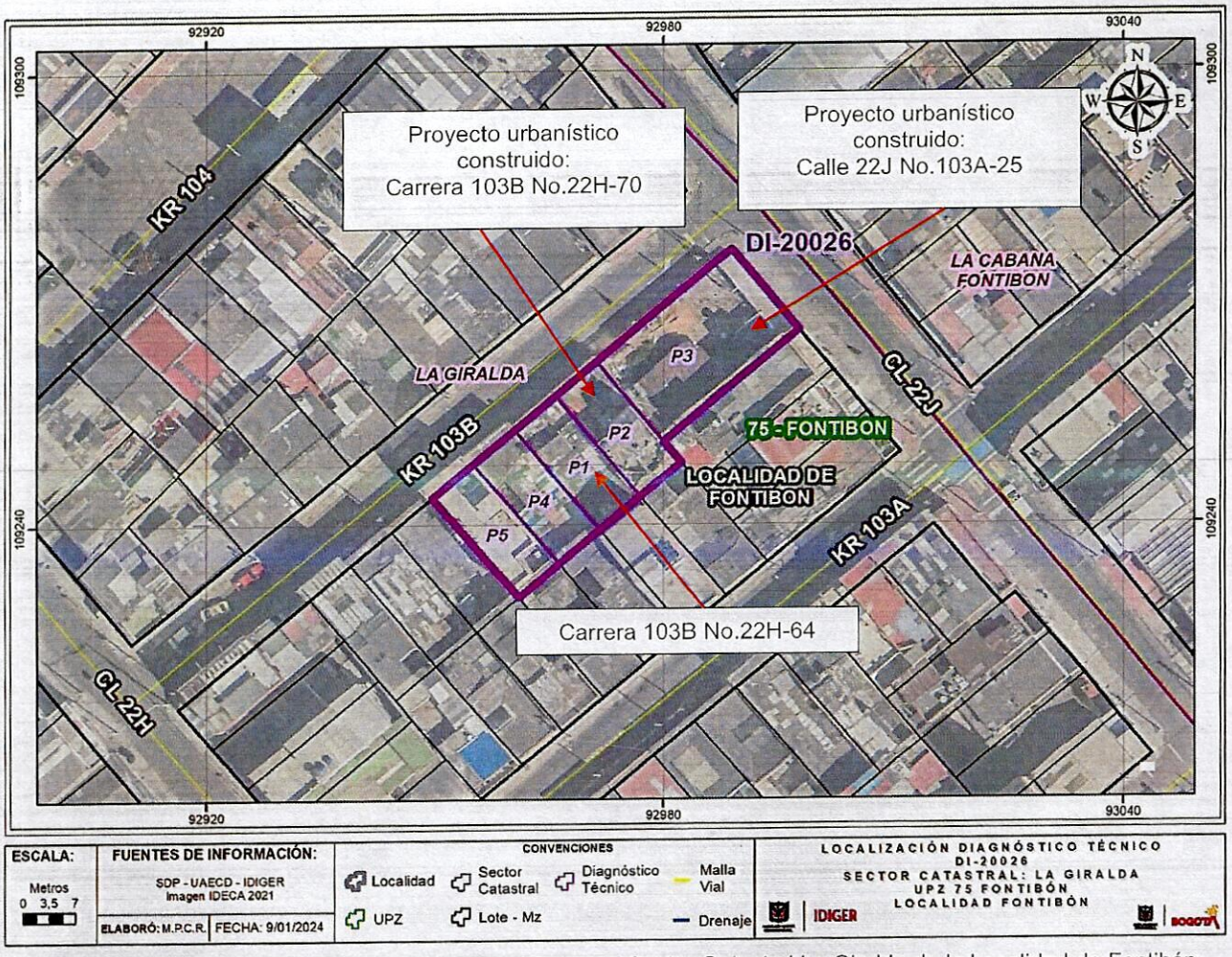


Ilustración 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 04 de enero de 2023, a los predios que se muestran en el polígono de la ilustración 1 y en la tabla 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a cuatro (04) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

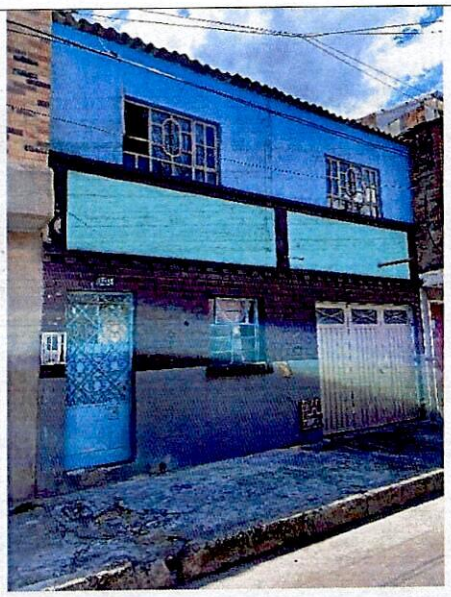
El predio solicitante se localiza en la Carrera 103B No.22H-64, donde se emplaza construcción de dos (02) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso del mismo material. La visita técnica se realiza en compañía del señor Pedro Cristancho Álvarez quien es uno de los encargados del inmueble quien manifiesta que en el inmueble se están presentaron daños posiblemente ocasionados por el proyecto constructivo que se desarrolló en el predio P2.

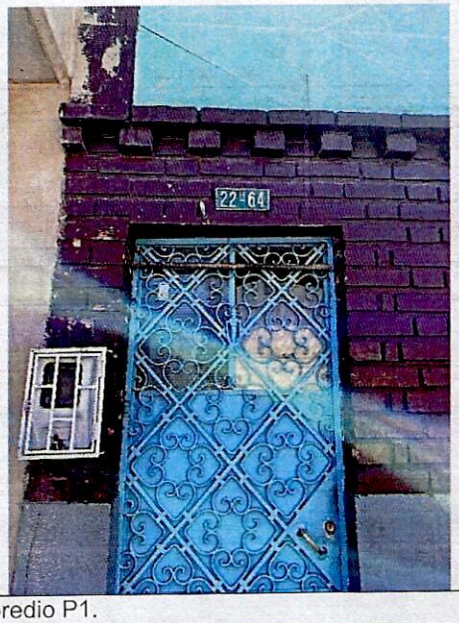
Inicialmente se realiza una inspección preliminar al sector observando que en el sector recientemente se realizaron dos (02) proyectos constructivos localizados en los predios P2 y P3. Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada 826,6 m², alrededor de los predios P2 y P3 (predios donde se desarrolló un proyecto constructivo) dado que se estima que dicha área corresponde a la zona de influencia directa de las posibles afectaciones identificadas en la zona, en la tabla 2, se hace una descripción de los cinco (05) predios evaluados.

Tabla 2. Predios evaluados en el polígono delimitado en la ilustración 1 - en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón.

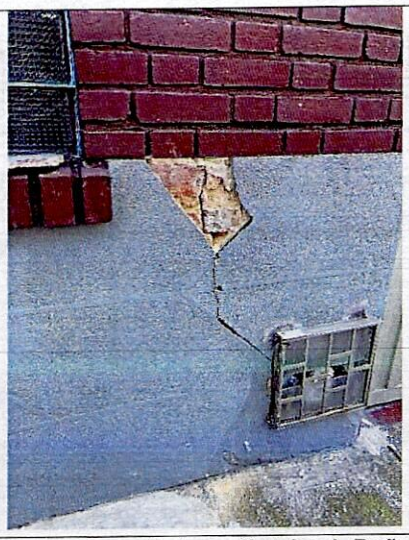
Predio P1: Se localiza una construcción de dos (02) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía del señor Pedro Cristancho Álvarez quien es uno de los encargados del inmueble. Los daños observados corresponden a:

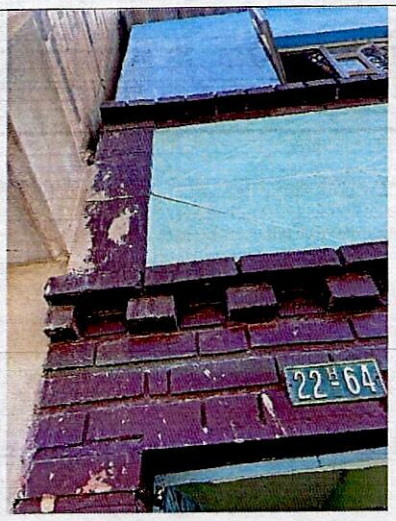
- Desprendimientos de acabados de fachada y fisuras de tendencia vertical y diagonal de hasta 40cm de longitud y hasta 1cm de abertura, (Ver fotografías 3 y 4).
- Fisuras en cara inferior de placa de entrepiso de tendencia longitudinal de hasta 90cm de longitud y 2mm de abertura, fisura de tendencia vertical de 1.5mm de abertura y 50cm de longitud localizada entre vértices de muro y columneta del primer nivel, (Ver fotografías 5 y 6).
- Grieta en cara interna de muro de fachada de tendencia diagonal de hasta 1m de longitud y 1 hasta 1cm de abertura primer nivel, (Ver fotografía 7).
- Abombamiento de acabados de piso en zona de hall primer nivel, (Ver fotografía 8).
- Grieta en muro perimetral y cara inferna de muro de fachada de tendencia diagonal de hasta2m de longitud y hasta 1cm de abertura, (Ver fotografías 9 a la 11).





Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.

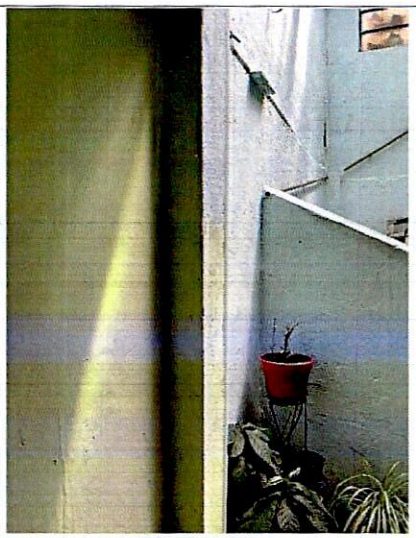




Fotografías 3 y 4. Daños localizados en muros de fachada del predio P1.

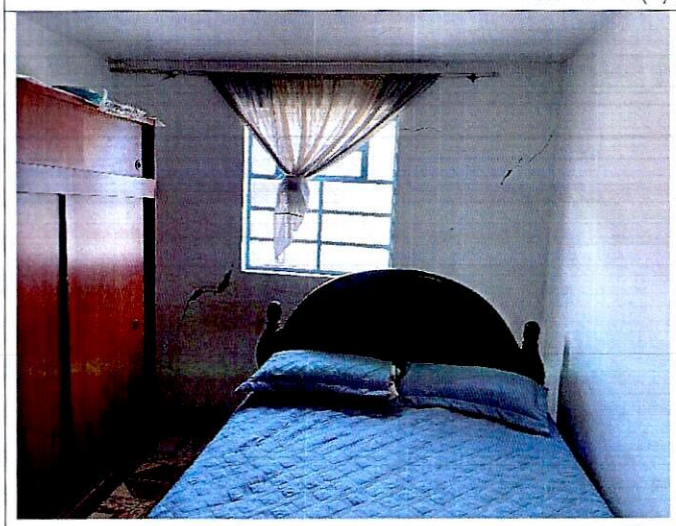


(a)



(b)

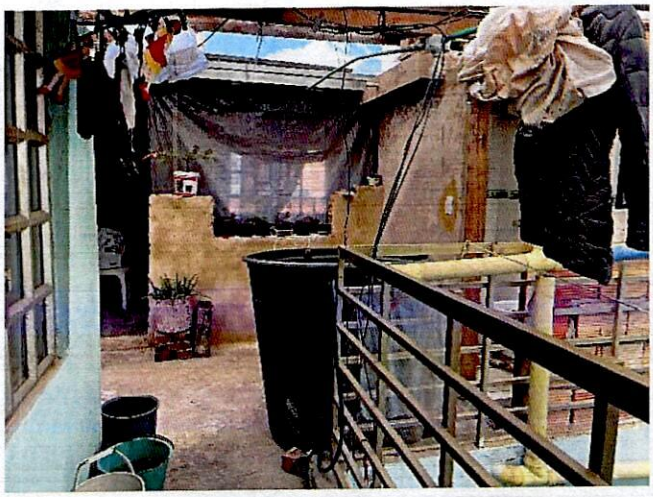
Fotografías 5 y 6. Fisuras en cara inferior de cara inferior de placa de entrepiso (a) y fisuras entre vértices de muro y columneta (b) primer nivel P1.



Fotografía 7. Grieta en muro de fachada cara interna primer nivel predio P1.



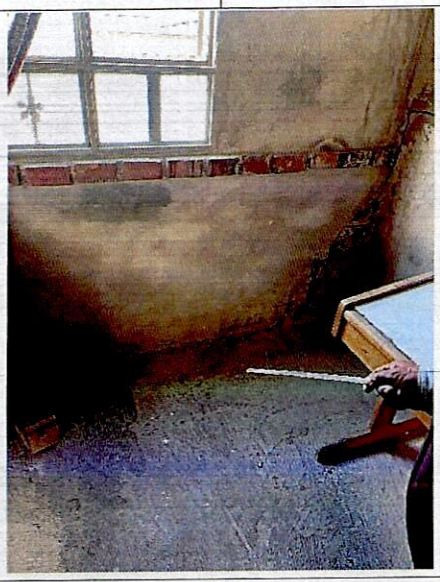
Fotografía 8. Levantamiento de acabados de piso primer nivel predio P1.



Fotografía 9. Segundo nivel predio P1.

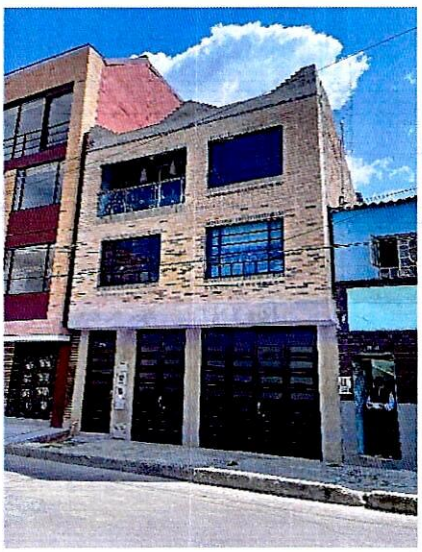


Fotografía 10. Grieta en muro perimetral segundo nivel predio P1.



Fotografía 11. Grieta en muro de fachada cara interna segundo nivel predio P1.

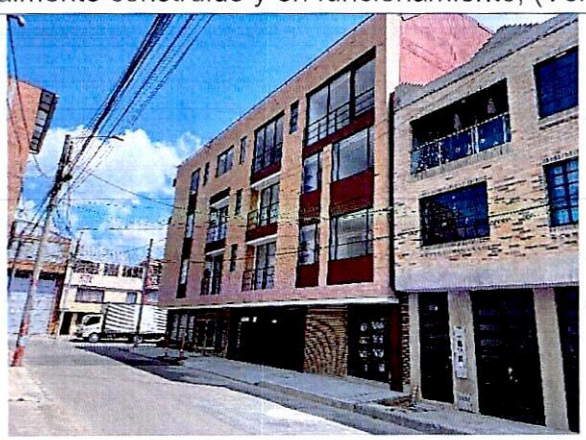
Predio P2: En el predio se desarrolló un proyecto urbanístico. Al momento de la visita técnica no hay nadie al interior del predio que permita el ingreso, razón por la cual se realiza inspección desde el exterior. Se observa que en el predio ya se tiene construida una estructura de tres (03) niveles, bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material y se encuentra totalmente construido y en funcionamiento, (Ver fotografías 12 y 13).





Fotografía 12 y 13. Fachada del predio donde se desarrolló un proyecto constructivo predio P2.

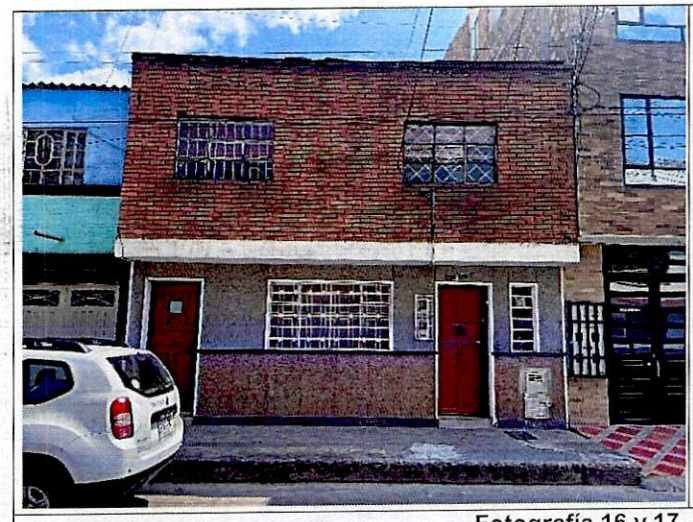
Predio P3: En el predio se desarrolló un proyecto urbanístico. Al momento de la visita técnica no hay nadie al interior del predio que permita el ingreso, razón por la cual se realiza inspección desde el exterior. Se observa que en el predio ya se tiene construida una estructura de cuatro (04) niveles, bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material y se encuentra totalmente construido y en funcionamiento, (Ver fotografías 12 y 13).





Fotografía 14 y 15. Fachada predio P3.

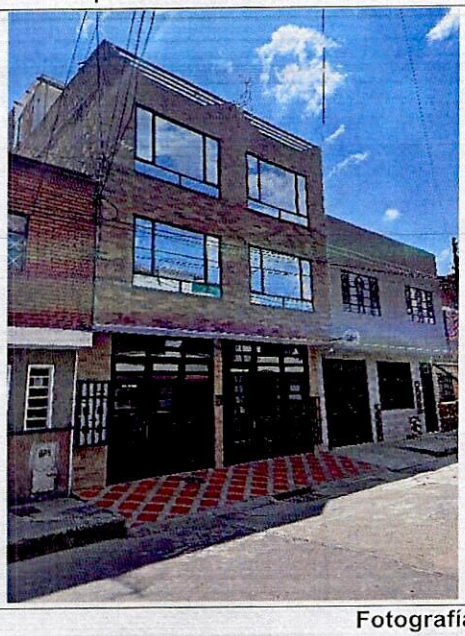
Predio P4: Se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada, (Ver fotografías 16 y 17). Se intenta realizar inspección visual al interior del predio, sin embargo, no es posible dado que al momento de la visita no hay nadie para permitir el ingreso. Se realiza inspección desde el exterior a los elementos de fachada donde no se observan daños que se puedan asociar a las actividades constructivas que se desarrollaron en el predio P2 y P3.

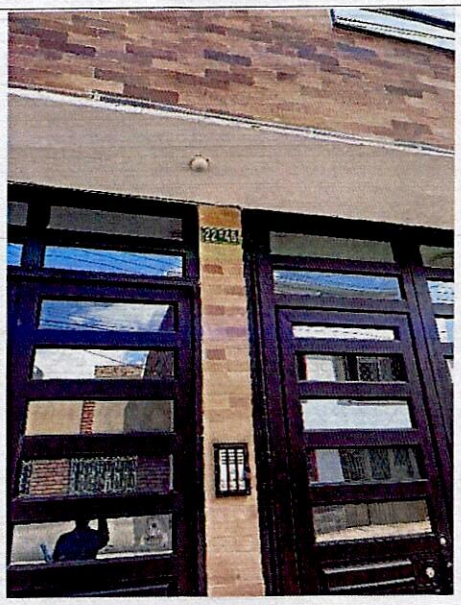




Fotografía 16 y 17. Fachada predio P3.

Predio P5: Se emplaza una edificación de tres (03) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 18 y 19). Se intenta realizar inspección visual al interior del predio, sin embargo, no es posible dado que al momento de la visita no hay nadie para permitir el ingreso. Se realiza inspección desde el exterior a los elementos de fachada donde no se observan daños que se puedan asociar a las actividades constructivas que se desarrollaron en el predio P2 y P3.





Fotografía 18 y 19. Fachada predio P3.

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el predio P1 posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos ocasionados por el proyecto constructivo que se desarrollaron en los predios P2 y P3.

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 103B No.22H-64	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	2	Leves
P2	Carrera 103B No.22H-70	Pórticos en concreto	Residencial	3	Se evalúa desde el exterior (sin daños)
P3	Calle 22J No.103A-25	Pórticos en concreto	Residencial	4	Se evalúa desde el exterior (sin daños)
P4	Carrera 103B No.22H-52	Mampostería confinada	Residencial	2	Se evalúa desde el exterior (sin daños)
P5	Carrera 103B No.22H-46	Pórticos en concreto	Residencial	4	Se evalúa desde el exterior (sin daños)

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en el predio P1 de no implementar las acciones correspondientes a la intervención y/o reparación de los mismos.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la construcción emplazada en el predio P1 de la Carrera 103B No.22H-64, y desde el exterior se evalúan las condiciones de las edificaciones emplazadas en los predios P2 de la Carrera 103B No.22H-70, P3 de la Calle 22J No.103A-25, P4 de la Carrera 103B No.22H-52 y P5 de la Carrera 103B No.22H-46, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los predios por las actividades constructivas que se desarrollaron en el predio P2. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

13. CONCLUSIONES

- Mediante la inspección visual adelantada no es posible determinar si los daños identificados en la construcción emplazada en el predio P1 de la Carrera 103B No.22H-64, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, estén directamente relacionados con las actividades constructivas que se desarrollaron en los predios P2 de la Carrera 103B No.22H-70 y P3 de la Calle 22J No.103A-25. Es necesario llevar a cabo verificaciones adicionales, las cuales requieren de un análisis cuantitativo y comparación del estado de la construcción antes y después de iniciar los trabajos de construcción en las edificaciones emplazadas en los predios P2 y P3.

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la construcción emplazada en el predio P1 de la Carrera 103B No.22H-64, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, actualmente no se encuentra comprometida por los daños observados (fisuras y grietas). Es importante resaltar que de no adelantar las acciones de intervención necesarias es posible que se genere aumento de los daños observados o nuevos daños que pudiesen comprometer a futuro la construcción evaluada. Se desconoce el comportamiento de la construcción ante cargas dinámicas (sismo).

- Al momento de la inspección visual se identifica que la edificación emplazada en el predio P2 de la Carrera 103B No.22H-70, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, se encuentra totalmente construida conformada por tres (03) niveles y actualmente se encuentra en funcionamiento, asimismo en la edificación localizada en el predio P3 de la Calle 22J No.103A-25 también se encuentra totalmente construida correspondiente a un edificio de cuatro (04) niveles y actualmente se encuentra en funcionamiento.

- No fue posible ingresar de las edificaciones emplazadas en los predios P3 de la Calle 22J No.103A-25, P4 de la Carrera 103B No.22H-52, P5 de la Carrera 103B No.22H-46, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, dado que al momento de la inspección visual que no había nadie autorizado para permitir el ingreso y realizar la valoración técnica, razón por la cual no es posible concluir sobre la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de estas edificaciones ante cargas de servicio. Sin embargo, se realiza inspección visual desde el exterior, sin evidenciar daños en los elementos de fachada y muros perimetrales que pudiesen indicar alguna inestabilidad

estructural o daños asociados a las actividades constructivas que se desarrollaron en los predios P2 y P3. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).

14. 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, propietarios y/o encargados del predio P1 de la Carrera 103B No.22H-64, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, 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, encargados y/o propietarios adelantar las acciones de intervención de los daños observados en el inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

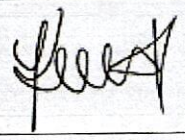
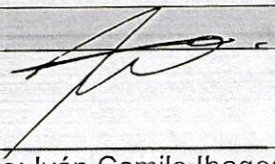
- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la obra que se está desarrollando en los predios de la P2 de la Carrera 103B No.22H-70 y P3 de la Calle 22J No.103A-25, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar al señor Pedro Antonio Cristancho Álvarez responsable del predio P1 de la Carrera 103B No.22H-64 o al correo electrónico janeth_cris@yahoo.com.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias de control urbanístico, dado que a posiblemente algunos de los daños evidenciados en el P1 de la Carrera 103B No.22H-64, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón, están asociados por las actividades constructivas que se desarrollaron en los predios P2 de la Carrera 103B No.22H-70 y P3 de la Calle 22J No.103A-2, adelantar las acciones correspondientes con los ejecutores de dichas obras, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de las construcciones e infraestructuras aledañas. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente esta obra ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en la construcción emplazada en el predio P1. De las acciones adelantadas, informar al señor Pedro

Antonio Cristancho Álvarez responsable del predio P1 de la Carrera 103B No.22H-64 o al correo electrónico janeth_cris@yahoo.com.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde su competencia, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o encargados del predio P2 de la Carrera 103B No.22H-70 y predio P3 de la Calle 22J No.103A-25, en el Sector Catastral La Giralda de la Localidad de Fontibón.
- A la Alcaldía Local de Fontibón, 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.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró
Firma: Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
15.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático