

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20545
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2024ER6844 Y No. 2024ER6970

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				SOLICITANTE: Comunidad
CAT:	21	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Abril 18 de 2024	HORA:	09:00 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 14B # 116 - 70, Bloques 2, 4, 6, 8 y 12	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA		X= 90.347,997 Y= 109.229,979			
SECTOR CATASTRAL:	El Chanco I	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		4 m ²			
UPZ:	77 – Zona Franca	POBLACIÓN ATENDIDA:		3			
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	FAMILIAS	1	ADULTOS	3	MENORES	0
CHIP:	AAA0167JLOE	PREDIOS EVALUADOS		1			
AREA INSPECCIONADA	200 m ²	DOCUMENTO REMISORIO		CR-52114			

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 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.

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

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 2º de la responsabilidad- página 13

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

6. ANTECEDENTES

El predio de la CL 14B # 116 - 70, donde se emplaza el Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, se encuentra localizado en el Sector Catastral El Chanco I 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

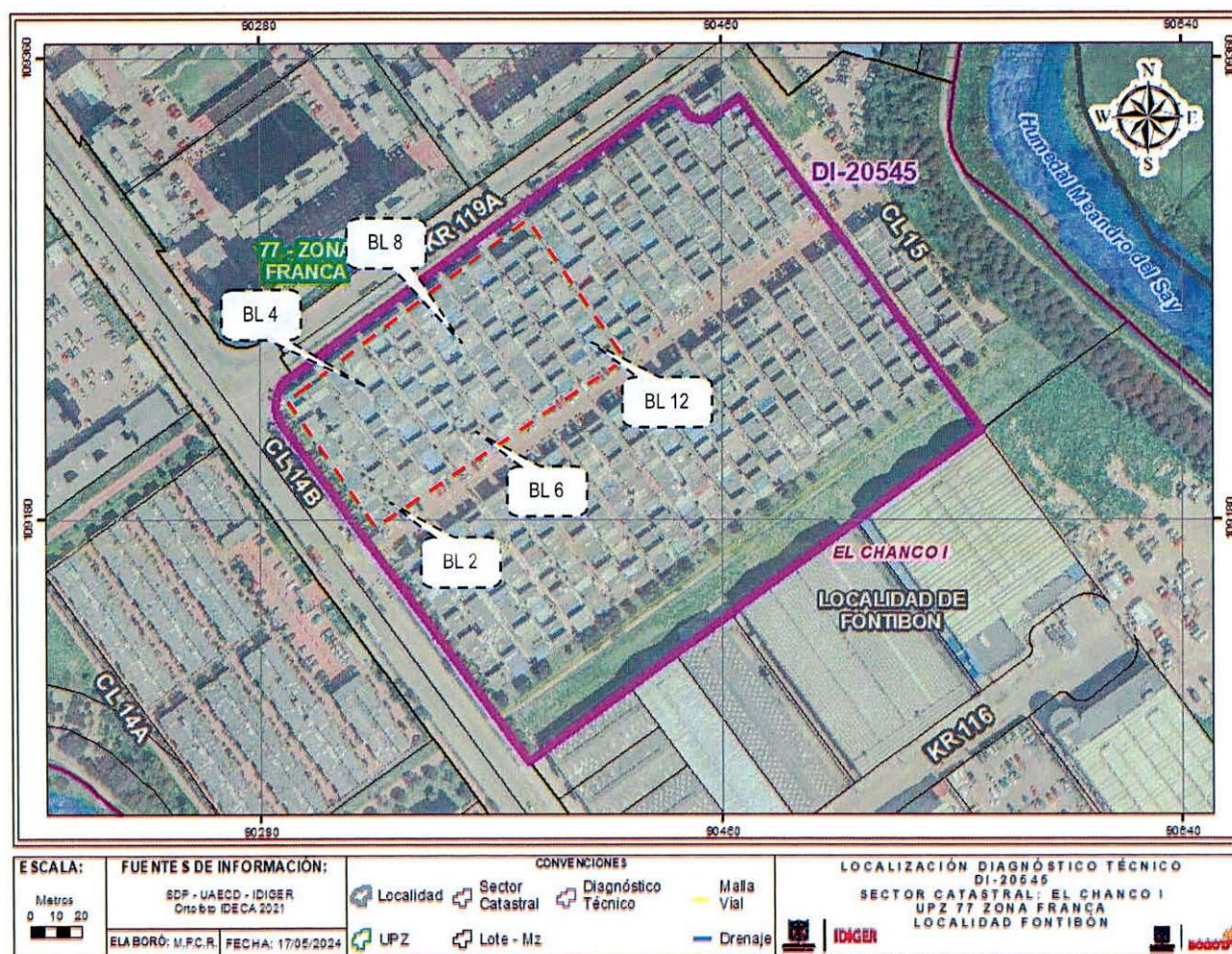


Figura 1. Localización del Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, bloques 2, 4, 6, 8 y 12, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad de Fontibón.

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.

8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados No. 2024ER6844 y No. 2024ER6970, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 18 de abril de 2024, al predio que se presenta en la Figura 1, donde se emplaza el Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, 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).

El Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, se encuentra conformado por 23 bloques de casas de dos niveles, construidas en un sistema estructural de muros de carga en mampostería de arcilla, entrepiso en placa de concreto y cubierta en tejas de fibrocemento, soportadas por estructura metálica que se apoya directamente los muros de cerramiento perimetral del último nivel (Ver fotografía 2). De acuerdo con lo informado por la Señora Andrea Castillo, persona que atiende la visita, en algunas casas se han realizado ampliaciones mediante la construcción de un tercer nivel, al parecer sin permisos y licencias correspondientes, lo que ha generado daños en zonas comunes y posibles inclinaciones en las casas aledañas. Situación que no se puede verificar durante la visita.

Se realiza inspección en los bloques 2, 4, 6, 8 y 12, donde se evidencia la construcción de un tercer nivel en algunas casas, construidos en mampostería parcialmente confinada (Ver fotografías 3 y 4). Sin embargo, no se evidencian daños como grietas, desprendimientos, inclinaciones y/o pérdida de verticalidad sobre los muros que conforman la estructura de las casas, que puedan alertar sobre una condición de riesgo por sus condiciones físicas observadas (Ver fotografías 5 a 7).

Por su parte, las zonas comunes se encuentran conformadas por senderos peatonales construidos en adoquines en concreto y algunos sectores con enchape en baldosas (Ver fotografía 8). Durante la inspección se evidencian deformaciones leves en la superficie de los senderos peatonales y algunos adoquines desprendidos, situación que no compromete su transitabilidad (Ver fotografías 9 y 10).

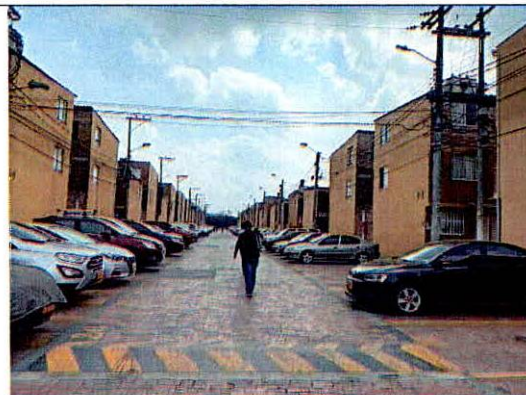
9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento de los senderos peatonales de acceso a las viviendas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



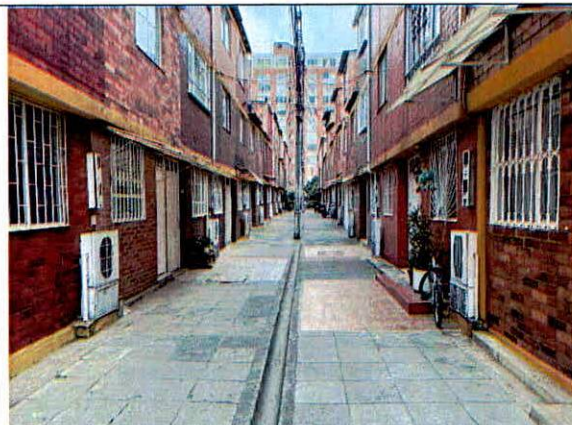
Fotografía 1. Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III



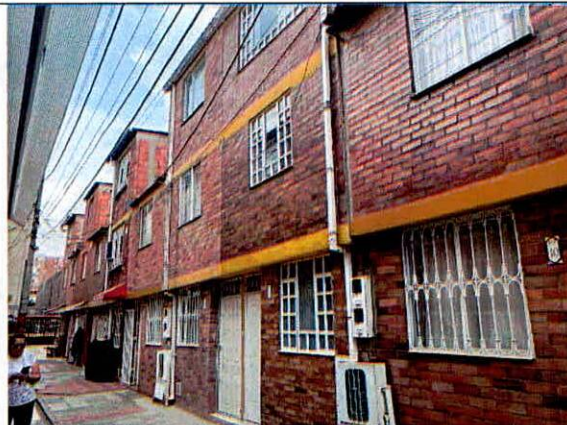
Fotografía 2. Bloques de casas de dos y tres niveles.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

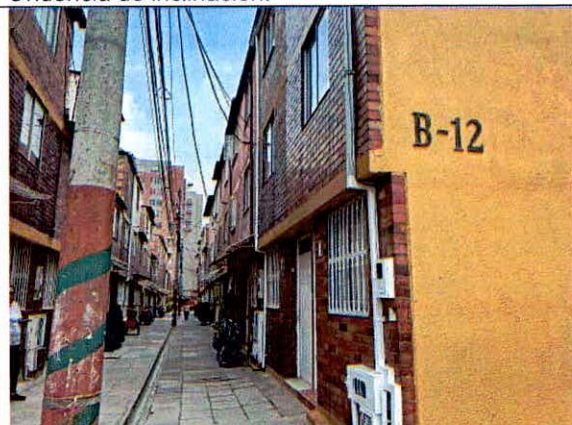
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 8
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 3. Vista de los bloques de casas, sin evidencia de inclinación.



Fotografía 4. Vista de las fachas de las viviendas. Sin evidencia de daños.



Fotografía 5. Vista de los bloques de casas, sin evidencia de inclinación.



Fotografía 6. Vista desde el exterior del apartamento 201, sector con presencia de gotera.



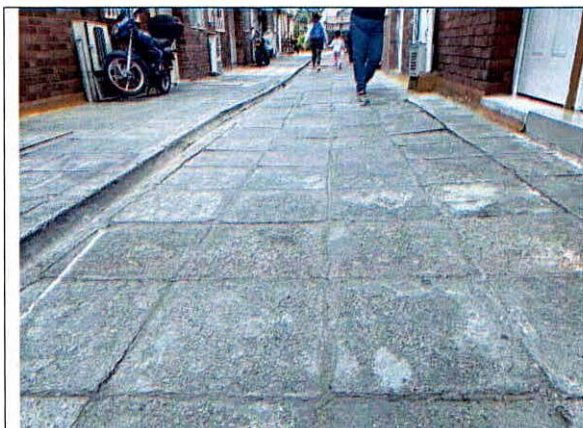
Fotografía 7. Vista de las fachas de las viviendas. Sin evidencia de daños.



Fotografía 8. Senderos peatonales en adoquines en concreto.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

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



Fotografía 9. Deformaciones leves sobre la superficie de los senderos peatonales.



Fotografía 10. Adoquines en concreto desprendidos.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre 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	CL 14B # 116 - 70, Bloques 2, 4, 6, 8 y 12	Andrea Castillo	Muros de carga en mampostería	3	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- Incremento en las deformaciones de la superficie de los senderos peatonales de acceso a las casas, así como algunos desprendimientos de adoquines que los conforman, que podrían en el largo plazo afectar su transitabilidad.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, bloques 2, 4, 6, 8 y 12, emplazado en el predio de la CL 14B # 116 - 70, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad de Fontibón.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

- 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 general y funcionalidad del Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, emplazado en el predio de la CL 14B # 116 - 70, en el Sector Catastral El Chanco I 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 Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, en el Sector Catastral El Chanco I 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 reparación y/o mantenimiento de los senderos peatonales de acceso a las casas, 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 los responsables, encargados y/o propietarios del Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad de Fontibón, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de los senderos peatonales de acceso a las casas, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

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

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, realizar el control urbanístico correspondiente sobre las casas ubicadas al interior del Conjunto Residencial La Estancia del Camino Salazar II Etapas I.II.III, en los bloques 2, 4, 6, 8 y 12, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad de Fontibón, dado que es posible que se hayan adelantado obras de construcción de ampliaciones de algunas de las casas, sin los permisos y licencias correspondientes.
- 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: Iván Camilo Ibagos Vargas

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