DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15566
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER2873

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Sra. Alba Yolanda Guerrón Yépez** Coordinadora observatorio ciudadano de Kennedy-ISO18091-Veeduría Distrital.
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	23 de Marzo de 2021	**HORA:**	14:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 70 B No. 3 – 31 Sur	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 93769.76 Y: 102570.63		
SECTOR CATASTRAL:	004502 – Hipotecho Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m^2		
UPZ:	44 – Américas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0041EFMS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	800 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39957		

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 infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

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, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo 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 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.

- Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, 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 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 privados.

- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo, así como tramitar los permisos o licencias respectivos, con base en las normas de construcción vigentes.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), Plano No 3, modificado por la Resolución 1483 de 2019 "Amenaza por Movimientos en Masa", y plano 4 "Amenaza por Inundación", el predio objeto de la consulta no presenta amenaza por movimientos en masa ni de inundación por desbordamiento. De otra parte, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos de riesgo para el predio.

7. LOCALIZACIÓN

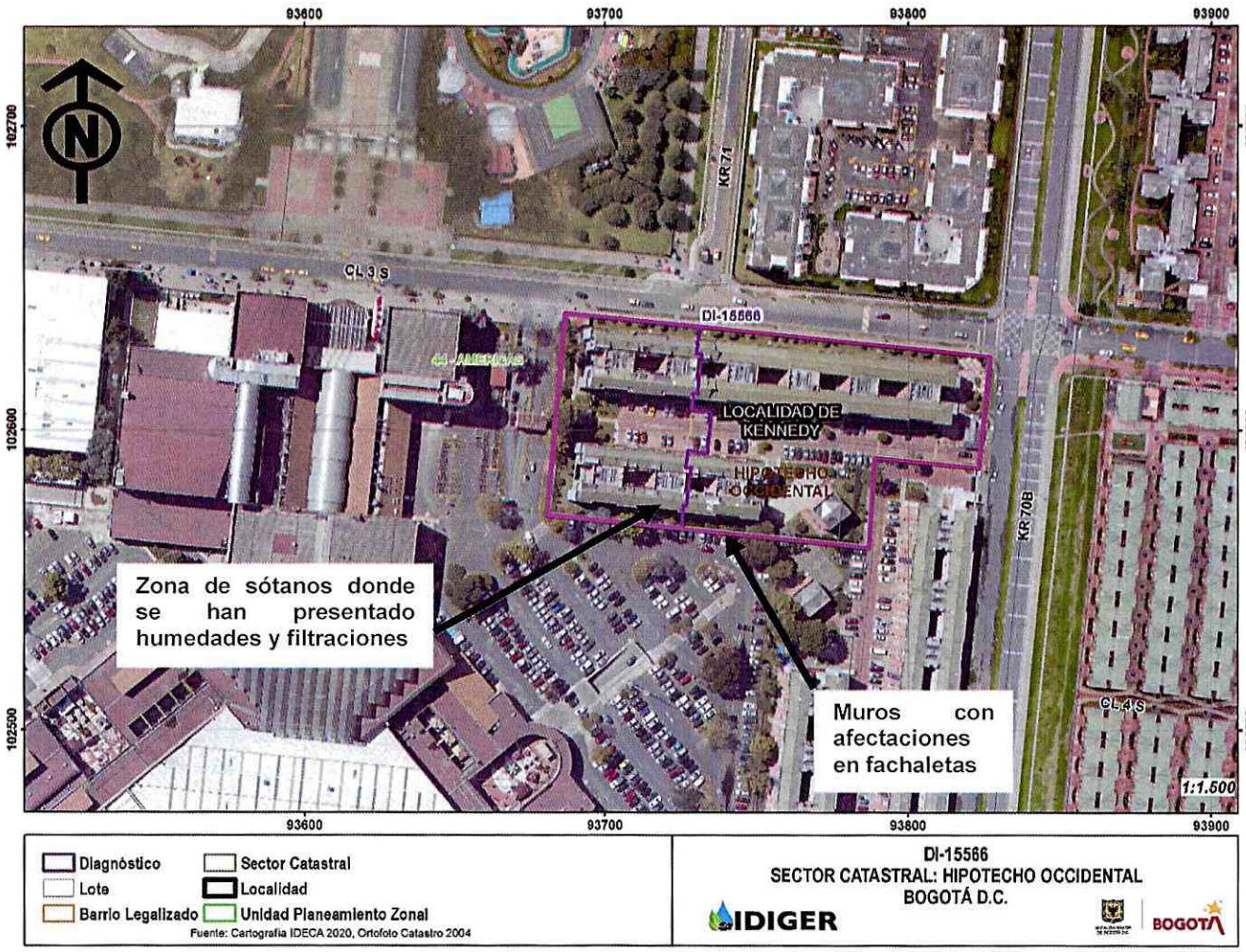

Imagen 1. Ubicación del predio evaluado en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 23 de marzo de 2021, al predio de la Carrera 70 B No. 3 – 31 Sur, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana y consolidada urbanísticamente, donde se emplaza conjuntos multifamiliares de propiedad horizontal de hasta 6 niveles.

En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Parque Residencial Plaza de las Américas Etapa II, conformado por 5 torres de 5 niveles cada una, construidas hace aproximadamente 21 años, en mampostería estructural y placas de entrepiso en concreto reforzado, con un nivel de sótanos para parqueadero, construido con muros de cerramiento en concreto. Hacia el costado suroccidental, se adelanta una obra de construcción de parqueaderos elevados perteneciente al Centro Comercial Plaza de las Américas (Ver foto 1). Se realiza inspección visual al sótano, donde la Señora Mabel Loaiza, administradora del conjunto y otras personas que acompañan la visita, manifiestan que se han presentado filtraciones e inundaciones hacia el muro de cerramiento del costado sur, así como afectación en las redes de drenaje y cajas de inspección, en las Torres 1, 2 y 3, causadas por la obra aledaña en el Centro Comercial Plaza de las Américas, situación que no es posible corroborar mediante la inspección visual adelantada.

Adicionalmente, por la cara exterior del muro de cerramiento del costado sur de las torres 1, 2 y 3, se presentan algunos desplazamientos y fisuras leves en las fachaletas de dicho muro, de máximo 1m de longitud aproximada y abertura cercana a 1 mm (Ver fotos 2, 3 y 4).

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento en redes de drenaje.
- Deficiencias constructivas en los materiales adherentes de las fachaletas.
- Afectaciones por obra aledaña.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Conjunto Residencial evaluado y obra aledaña.



Foto 2. Fisuras en fachaletas costado sur.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

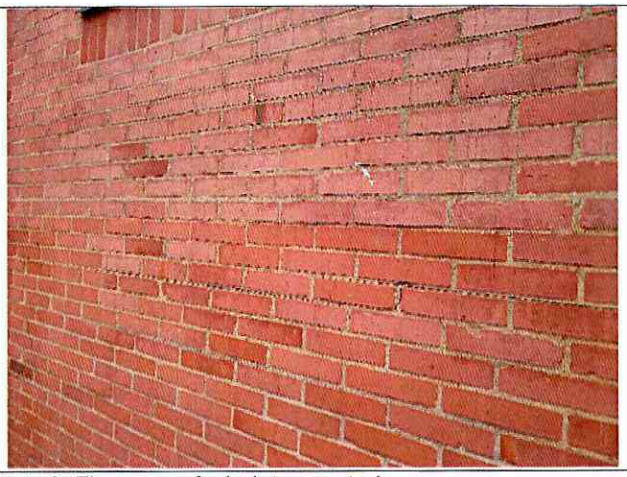

Foto 3. Fisuras en fachaletas costado sur.



Foto 4. Fisuras en fachaletas costado sur.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Carrera 70 B No. 3 – 31 Sur	Sra. Mabel Loaiza	Mampostería estructural.	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños observados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual externa de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de los sótanos y las torres del Conjunto Residencial Parque Residencial Plaza de las Américas Etapa II, ubicado en Carrera 70 B No. 3 – 31 Sur, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, el día 23 de marzo de 2021.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las Torres y los sótanos del Conjunto Residencial Parque Residencial Plaza de las Américas Etapa II, ubicado en Carrera 70 B No. 3 – 31 Sur, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A el(los) responsable(s) del Conjunto Residencial Parque Residencial Plaza de las Américas Etapa II, ubicado en Carrera 70 B No. 3 – 31 Sur, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, adelantar las acciones de mantenimiento a las redes de drenaje de la zona de sótanos y a las fachaletas de los muros de cerramiento de las torres, con el ánimo de garantizar su óptimo funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias, dado que las filtraciones de humedad y encharcamientos presentados en el sótano del Conjunto Residencial Parque Residencial Plaza de las Américas Etapa II, ubicado en Carrera 70 B No. 3 – 31 Sur, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental, podrían estar asociadas a las obras adelantadas en el predio aledaño correspondiente al Centro Comercial Plaza de las Américas; adelantar las gestiones de control urbanístico correspondientes, con los responsables de dichos predios, para que se adelanten las acciones de reparación y mantenimiento a que haya lugar. Lo anterior en caso de comprobarse que efectivamente la ejecución de dichas obras actúan o actuaron como detonantes de las afectaciones mencionadas.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Jairo A Rojas S. Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma: Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071