DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19192
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER12619

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Ruth Alejandra González Gordillo				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	23	**MÓVIL:**	CONTRATADA	
FECHA:	20 de Junio de 2023	**HORA:**	08:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 26 Sur-93D-60	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 89.789,889 Y1: 105.969,462	
BARRIO /SECTOR CATASTRAL:	CALANDAIMA / OSORIO III	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			9100 M2	
UPZ:	79 – CALANDAIMA	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2000	
LOCALIDAD:	09 – KENNEDY	**FAMILIAS**	432	**ADULTOS**	1500	**MENORES** 500
CHIP:	AAA0212NCOE	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
ÁREA INSPECCIONADA:	9100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48712	

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 por parte de la entidad competente.

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 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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Osorio III de la Localidad Kennedy, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados no presentan categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

De acuerdo con el mapa de amenaza por inundación, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización de amenaza de inundación por rompimiento de Jarillón, y condición de Riesgo por inundación por desbordamiento.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER emitió Diagnostico Técnico DI-6104 en atención a Evento sire N° 450983- Emergencia sire N° 3381, Reportado por el Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá el 06 de diciembre de 2011. Asociado a Riesgo por inundación por desbordamiento.

En el DI-6104 se describe una inundación por reflujo, con láminas de agua hasta de 1.20 metros de altura, en el sector comprendido por las Calles 58 Sur a Calle 75A Sur entre Carreras 92A a 106A aproximadamente, debido posiblemente a la sobrecarga de volúmenes de agua y/o caudales en el sistema de alcantarillado del Canal Cundinamarca y sus canales afluentes que tienen la función de drenar gran parte de las localidades de Bosa y Kennedy, lo cual conllevó a sobrepasar la capacidad máxima de almacenamiento del sistema en comento, generando el reflujo del sistema por las redes menores de alcantarillado de aguas lluvias hacia las vías, parqueaderos, zonas comunes y zonas residenciales del sector de Tierrabuena de la localidad de Kennedy.

Las recomendaciones allí impartidas fueron las siguientes:

A la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, adelantar las gestiones pertinentes desde su competencia, para priorizar y agilizar la adecuación hidráulica del río Bogotá, y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, adelantar los análisis de riesgos y planes de contingencias respectivos en el marco del decreto 332 de 2004 (Artículos 15 y 16), en los que se incluyan entre otros, escenarios de daños y áreas de afectación ante la falla funcional de las estaciones elevadoras; de igual forma, evaluar la viabilidad técnica y económica de implementar en todas sus estaciones elevadoras sistemas antirreflujo y aumentó de su capacidad de sistemas suplementarios de bombeo; acordes con los de daños contemplados en los análisis de riesgos analizados.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1. Se muestra la localización del predio evaluado ubicado en la Calle 26 Sur-93D-60, Sector Catastral Osorio III, Localidad de Kennedy.

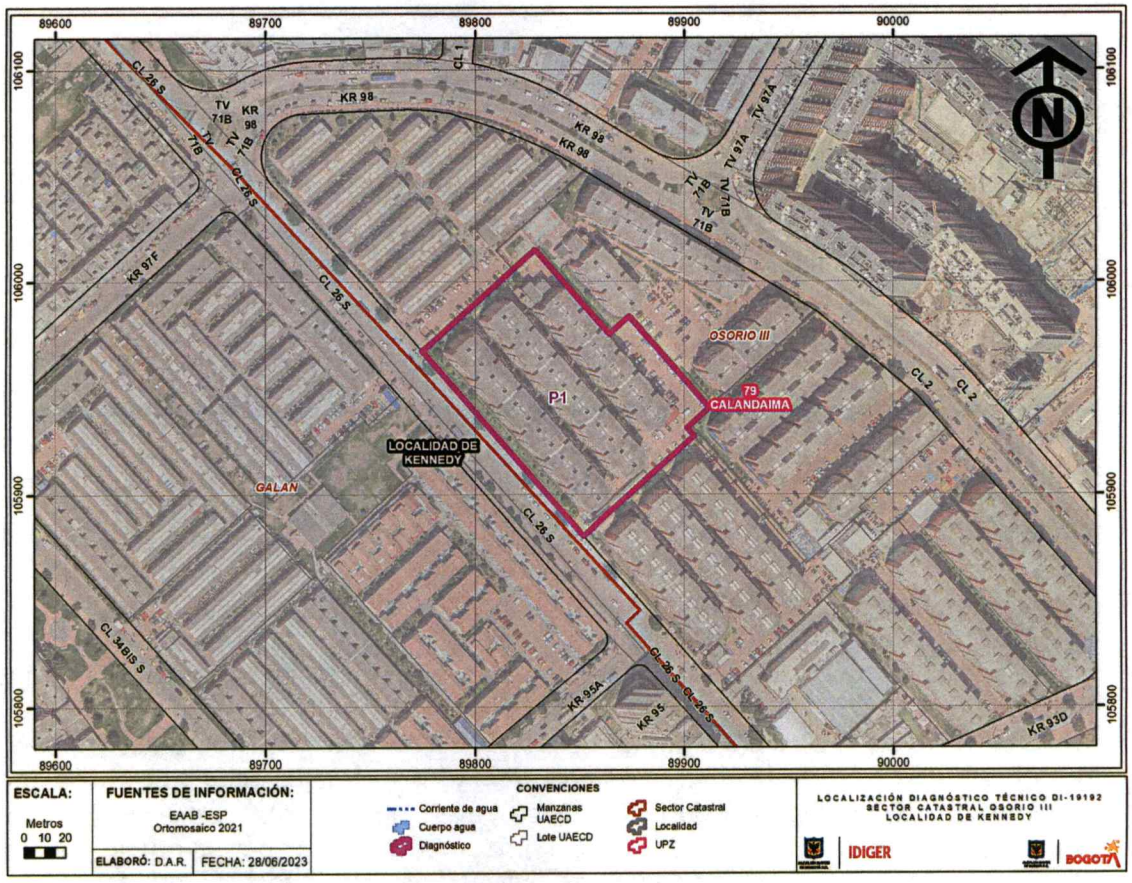


Figura 1. Localización general del predio (P1), Sector Catastral Osorio III, Localidad de Kennedy

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 20 de junio de 2023, realiza visita de inspección al predio de la Calle 26 Sur-93D-60, del Sector Catastral Osorio III, de la Localidad de Kennedy. El sector pertenece a una zona de pendiente suave, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones de hasta de 6 pisos, (ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se emplaza un Conjunto residencial de 18 torres, cada una con 24 apartamentos, para un total de 432 apartamentos. Construido hace 14 años aproximadamente. (Ver Fotografía 2).

Se atiende a la visita de acuerdo a una posible evaluación de riesgo estructural causado por un afloramiento de agua ocurrido en una de las cajas de inspección de una de las torres del conjunto. Puntualmente la Torre 4. Suceso que inicio el 05 de abril del presente año y duro aproximadamente 2 semanas. La administradora afirma que en su momento se tomaron las medidas necesarias para mitigar el problema, como lo fue a la construcción de una caja menor al lado de la caja de inspección de la Torre 4, lo cual permitió que el afloramiento de agua cesara. (Ver Fotografía 5)

Como consecuencia de la inspección visual realizada se pudo evidenciar lo siguiente:

No se presenta afloramiento de agua en el momento de la visita por ninguna zona común del conjunto, o caja de inspección de las torres, igualmente, no se presentan humedades, y/o grietas derivadas de las filtraciones de agua en ningún apartamento o zona común, esto dicho por la administradora del conjunto, persona que además atendió la visita. No se evidencia ningún tipo de afectación exterior visible que comprometa la estructura y/o funcionalidad de la torre 4, de los demás apartamentos del conjunto o de sus zonas comunes. (Ver Fotografía 6).

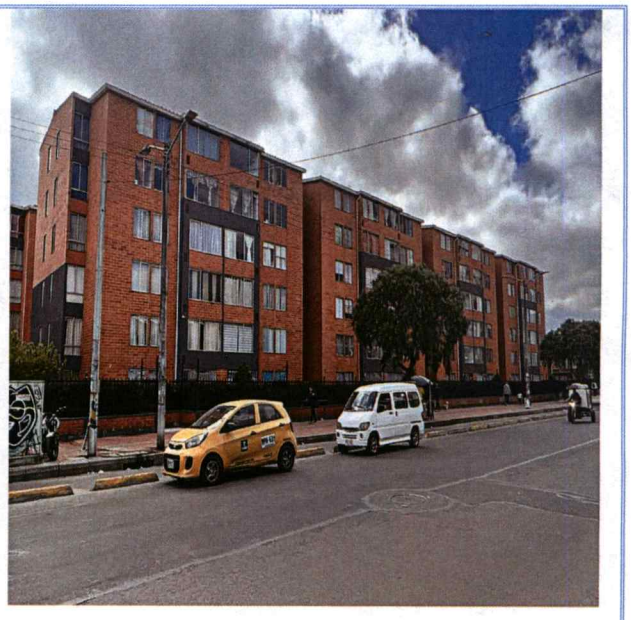
9. POSIBLES CAUSAS

Posiblemente la causa de las filtraciones de agua, del conjunto Residencial Altos de Ipanema dos meses atrás, se debió a la falta de mantenimiento al sistema de drenaje de aguas lluvias internas.

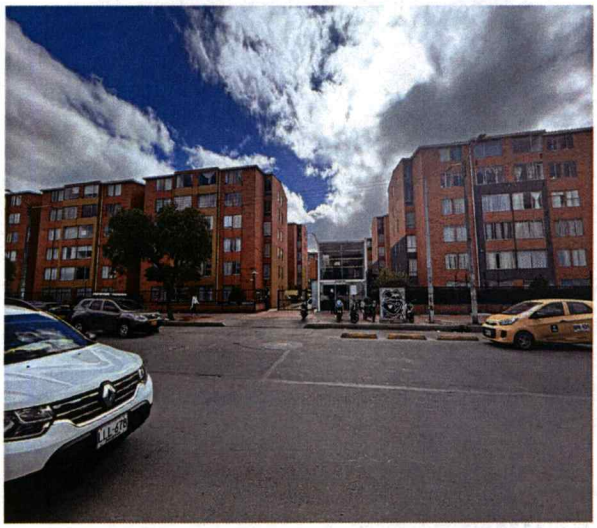
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



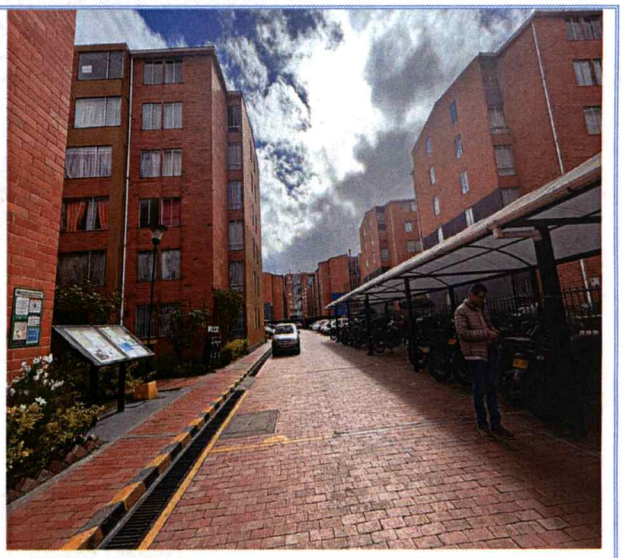
Fotografía 1. Sector catastral Osorio III, Localidad de Kennedy.



Fotografía 2. Conjunto Residencial Altos de Ipanema.



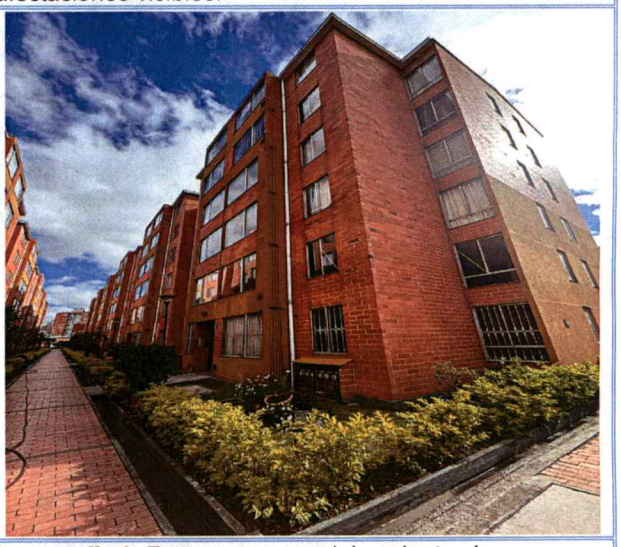
Fotografía 3. Entrada y/o acceso Conjunto Residencial Altos de Ipanema



Fotografía 4. Zona común parqueaderos sin afectaciones visibles.



Fotografía 5. Caja construida por los propietarios para el desagüe del agua subterránea.



Fotografía 6. Zonas comunes del conjunto sin afectaciones visibles.

11. DAÑOS

No se evidencia daño alguno.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Riesgo Estructural.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Altos de Ipanema, Calle 26 Sur-93D-60 del Sector Catastral Osorio III, de la Localidad de Kennedy.

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad global y funcionalidad del Conjunto Residencial Altos de Ipanema, emplazado en la Calle 26 Sur-93D-60 del Sector Catastral Osorio III de la Localidad de Kennedy, no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio, ni se evidencias daños que puedan causar riesgo estructural.

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:

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Altos de Ipanema, emplazado en la Calle 26 Sur-93D-60 del Sector Catastral Osorio III, de la Localidad de Kennedy, realizar el mantenimiento y/o mejoramiento de sus redes internas de alcantarillado, con el fin de garantizar una óptima funcionalidad y prevenir riesgos futuros frente a inundaciones o estabilidad.

- A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB desde sus competencias, adelantar las acciones respectivas para llevar a cabo las labores de limpieza y mantenimiento de sus redes de alcantarillado, con el fin de garantizar condiciones seguras del servicio a la población del Conjunto Residencial Altos de Ipanema, emplazado en la Calle 26 Sur-93D-60 del Sector Catastral Osorio III, de la Localidad de Kennedy.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios de la edificación evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: *Ruth Alejandra González Gordillo* *Ingeniera Civil* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma: *Iván Camilo Ibagos Vargas* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*