

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8538
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER14356

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Díaz Salazar.		SOLICITANTE	
COE	22	MOVIL	6
		Comunidad	
FECHA	Agosto 27 y Septiembre 17 de 2015	HORA	11:00 am
VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN	Carrera 11 A No. 191 A – 52	ÁREA DIRECTA	9100 m ²		
BARRIO	Sector Catastral Canaima.	POBLACIÓN ATENDIDA	1600		
UPZ	9 – Verbenal.	FAMILIAS	416	ADULTOS	850
				NIÑOS	750
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	416		
CHIP	N: 4° 46' 6.7" O: 74° 1' 55.2"	OFICIO REMISORIO	CR-21671		

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios, edificaciones y/o viviendas inseguras, para analizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO.

REMOCIÓN EN MASA INUNDACIÓN ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 11 A No. 191 A - 52, se localiza en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se localiza el predio, no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (Ver figura 1).

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

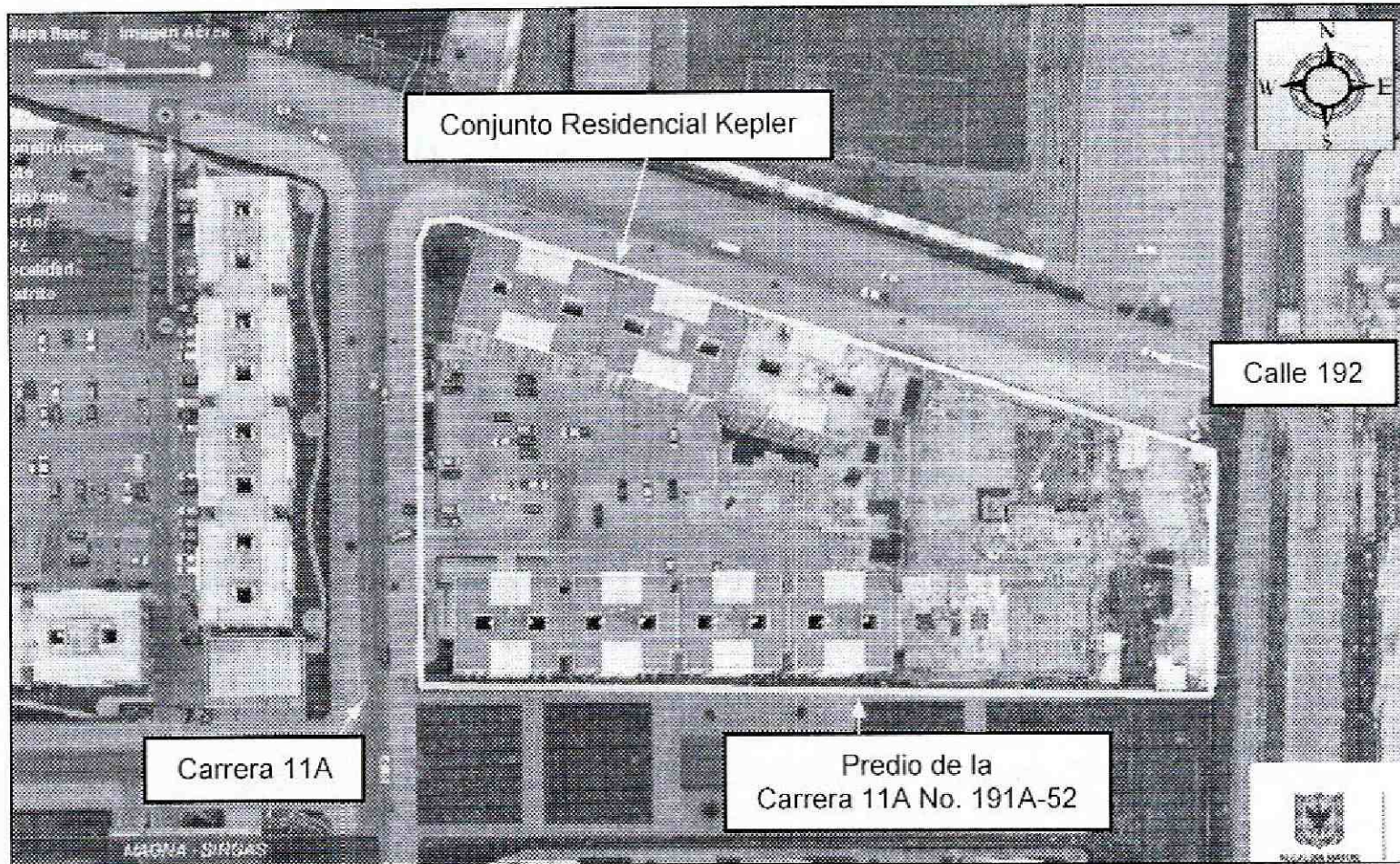


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el conjunto residencial Kepler, en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén. Se observa que el sector se encuentra consolidado urbanísticamente.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER14356, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 27 de Agosto de 2015, en donde no se encontró quien atendiera la visita y posteriormente el día 17 de Septiembre de 2015, al predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén, encontrando un conjunto residencial denominado Kepler, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas. (ver fotografía 1).

El conjunto residencial Kepler, se encuentra conformado por nueve torres de apartamentos de doce niveles (ver fotografía 1), al parecer construidas bajo un sistema industrializado de paneles de concreto reforzado y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, junto con una plataforma para estacionamiento de vehículos construida en pórticos y loseta de concreto reforzado; estructuras sobre las cuales no se identificaron daños tales como grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad sobre los elementos que las conforman que pudiesen comprometer la estabilidad de estas ante cargas normales de servicio, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, se puedan presentar afectaciones.

En la inspección realizada en el apartamento 802 de la torre 9 (ver fotografía 2), donde habita el señor Daniel Arturo Ardila, se evidencia en una de las habitaciones la presencia de fisuras con abertura 1mm en longitudes entre 0.5 m y 2 m, sobre la losa de entrepiso superior donde se ubica el apartamento 902 y en el que al parecer se desarrollaron una

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

serie de regatas para la instalación de tubería de suministro de agua a un jacuzzi, según información suministrada por la señora Margarita París administradora del conjunto residencial y los habitantes del apartamento 802, situación que durante la visita técnica no fue posible evidenciar y que en la actualidad no compromete la estabilidad y habitabilidad del apartamento 802.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras identificadas en una de las habitaciones del apartamento 802, se encuentran deformaciones de la placa de entrepiso superior, favorecidas por las intervenciones hidráulicas que al parecer se desarrollaban en el apto 902.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER14356, en el apartamento 802 de la torre 9 del conjunto residencial Kepler, ubicado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	UH	F	A	M
Carrera 11 A No. 191 A - 52 Torre 9 Apartamento 802	Daniel Arturo Ardila	1	1	2	0

UH: Unidades Habitacionales F: Familias A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 11A No. 19 A – 52, Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén
----	--	----	---	--------	--

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMÉ ENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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

- De no desarrollarse acciones encaminadas a reparar la placa de entrepiso superior del apartamento 802, en donde se ubica de igual forma el apartamento 902, donde se ubica el conjunto residencial Kepler, en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén, es posible que las fisuras identificadas, se incrementen progresivamente, deteriorando el estado actual de los acabados del apartamento donde habita el señor Daniel Arturo Ardila y su familia, situación que podría evolucionar a la presencias de daños de consideración sobre elementos estructurales

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo del conjunto residencial Kepler, localizado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén y del apartamento 802 de la torre 9. Inspección realizada los días 27 de Agosto y 17 de Septiembre de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de las torres de apartamentos que conforman conjunto residencial Kepler, localizado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén y del apartamento 802 de la torre 9, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las fisuras identificadas en una de las habitaciones del mencionado apartamento, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se puedan presentar afectaciones en elementos estructurales y no estructurales del mencionado conjunto residencial.

10. ADVERTENCIAS.

- En caso de adelantar cualquier intervención 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 340 del 13 de Febrero de 2012, 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.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitud (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios 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.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES

- A la Administración, al Concejo de copropietarios y al responsable y/o responsables del apartamento 902 de la torre 9, del conjunto residencial Kepler, localizado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén, implementar las acciones necesarias para que se dé estricto cumplimiento a la Ley 675 de 2001, régimen de propiedad horizontal en su artículo 18 numerales 1, 2 y 3, los cuales se mencionan a continuación:

ARTÍCULO 18. *Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:*

1. *Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.*

2. *Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios*

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ADG ENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

- Se recomienda a los responsables del apartamento 902 torre 9, del conjunto residencial Kepler, localizado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén, donde al parecer se desarrollan acciones de intervención, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de los apartamentos aledaños antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución de las obras; en caso afirmativo y de estar asociadas a las obras que al parecer se adelanta en el apartamento 902 de la torre 9, implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar la infraestructura afectada a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.
- Se recomienda a los responsables del apartamento 902 de la torre 9, del conjunto residencial Kepler, localizado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén y donde al parecer se desarrollan intervenciones, se tenga en cuenta, que de acuerdo a lo estipulado en el **Artículo 32 del Decreto 172 de 2014**, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación, artículo que es citado a continuación:

Artículo 32°.- Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático), deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- A la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, tendientes a verificar si para las intervenciones que se desarrollan en el apartamento 902 de la torre 9, del conjunto residencial Kepler, localizado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén, se cuenta con Licencia de construcción, ampliación y/o modificación y de ser el caso garantizar que se cumpla lo establecido en la misma, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables del apartamento 902 torre 9.
- A la Administración, Concejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Kepler, localizado en el predio de la Carrera 11 A No. 191 A – 52, en el Sector Catastral Canaima de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las torres de apartamentos y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático