DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13042
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER3146 - EVENTO SIRE No. 5263643

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Flor Jacqueline Ramírez Torres**
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	20 de febrero de 2019	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle151 No.13 A - 50	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 104494.93 Y: 114961.51 X: 104461.33 Y: 114886.63 X: 104561.61 Y: 114843.77 X: 104594.42 Y: 114918.64		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	008518 – Caobos Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			250 m^2		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			500		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	200	**ADULTOS**	400	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0188UCTD	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	5.700 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 33538		

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.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 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.

- 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 solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros 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 y/o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- 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 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.

- 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. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones: Funcionamiento / operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

En el predio ubicado en la Calle 151 No. 13A – 50, objeto de la inspección visual, se localiza el Conjunto Residencial Parque Cedritos, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

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, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta **no** presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni de inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricción o condicionamiento en materia de riesgo.

7. LOCALIZACIÓN

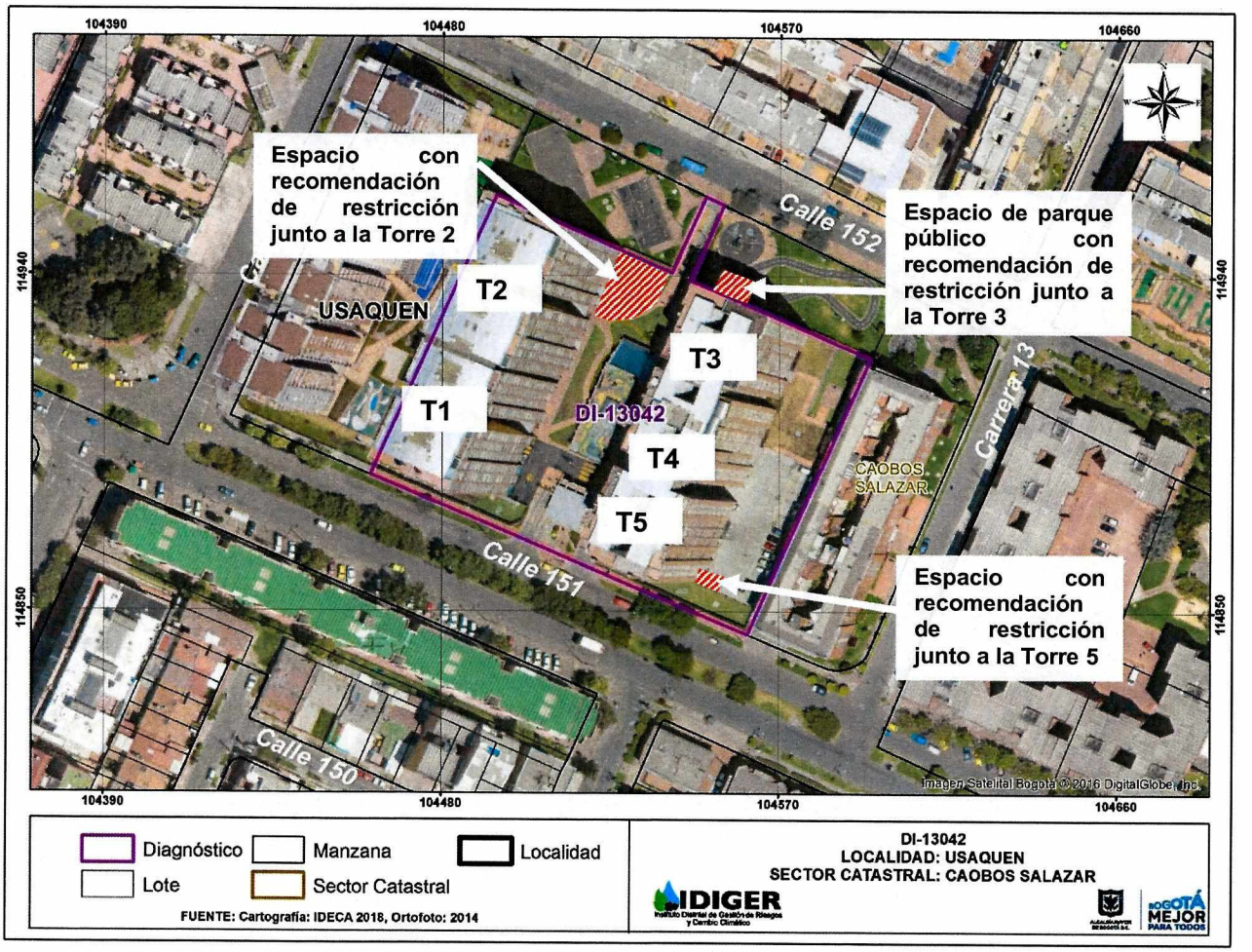

Imagen 1. Localización del Conjunto Parque Cedritos, en la Calle151 No.13 A - 50, de la Localidad de Usaquén. Ubicación de las torres (T1 a T5) y de los espacios con recomendación de restricción de uso.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2019ER3146 y al evento SIRE No. 5263643, generado el 20 de febrero de 2019, se realizó visita al predio de la Calle151 No.13 A – 50, en el sector catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, en una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas y con la prestación de todos los servicios públicos esenciales. El predio corresponde al Conjunto Parque Cedritos, el cual consta de cinco torres de apartamentos de 17 niveles de uso residencial, un primer nivel de parqueaderos y dos niveles de sótano de parqueaderos cada una, construidas bajo un sistema estructural de muros y placas de entrepiso macizas, en concreto reforzado. Las fachadas de las torres se encuentran parcialmente recubiertas con fachaleta imitación ladrillo (Ver foto 1). De acuerdo con lo manifestado por la Señora Jacqueline Ramírez, administradora del conjunto, se presentan fisuras en diferentes partes de las fachaletas, así como en algunos espacios de parqueadero, por lo que se procede a realizar la inspección visual de dichos espacios, hallando los siguientes daños:

En la torre 5 al costado suroriental del conjunto, se observa una fisura de aproximadamente 80 cm de longitud y un abombamiento, en el recubrimiento de la fachada de la torre, a la altura del piso 12 (Ver foto 2); en la parte baja de esta zona, se encuentra el parqueadero 570 y una zona de tránsito, aislada con cinta de seguridad por la administración del conjunto. Se accedió al apartamento 1204 con el ánimo de observar con mayor cercanía el daño descrito, hallando adicionalmente, una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1,7 m de longitud y 1 mm de abertura en un muro de cerramiento del costado suroriental del apartamento (Ver foto 3).

En la torre 4 se encontró una fisura de 1 m de longitud y 2 mm de abertura aproximada en un muro del nivel de parqueadero correspondiente al primer piso (Ver foto 4).

Para la torre 3, se observó, en la esquina noroccidental de la fachada, un abombamiento de la fachaleta de recubrimiento, a la altura del noveno piso. En la parte baja de este daño se encuentra un parque público (Ver foto 5).

Para el caso de la torre 2, se observó el desprendimiento de fachaletas de recubrimiento de la parte interna de la torre en dos partes: una en un voladizo ubicado en el piso 17, junto al apartamento 1708, al cual no fue posible ingresar ya que no se encontraba nadie al momento de la visita. En la parte baja de este voladizo se encuentra un sendero de acceso a unas bodegas de almacenamiento junto al parqueadero y un parque infantil, propio del conjunto (Ver foto 6). El otro desprendimiento de fachaleta, se encuentra ubicado hacia el costado sur de la torre, en el tercer piso, en la parte alta de un sendero peatonal que conduce a dos parqueaderos del primer piso y al parque infantil (Ver foto 7). Cabe señalar que dichos parqueaderos tienen acceso peatonal y vehicular por el lado opuesto de la torre, donde no se observaron daños.

La torre 1 y los demás espacios comunes del conjunto, así como la infraestructura pública en torno al conjunto, excepto una zona del parque público al costado norte de la torre 3 (Ver foto 8), no presentan daños o condiciones de riesgo adicionales.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas en las fachaletas de recubrimiento de las fachadas.
- Asentamientos diferenciales de las torres del conjunto.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

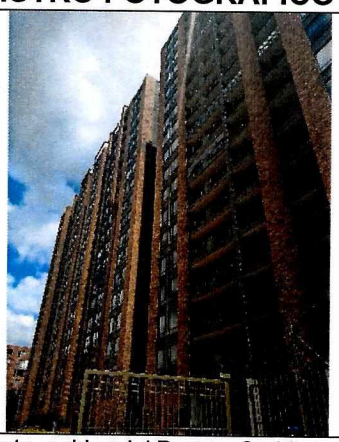

Foto 1. Conjunto residencial Parque Cedritos en el predio de la Calle. 151 No.13A – 50 de la Localidad de Usaquén.

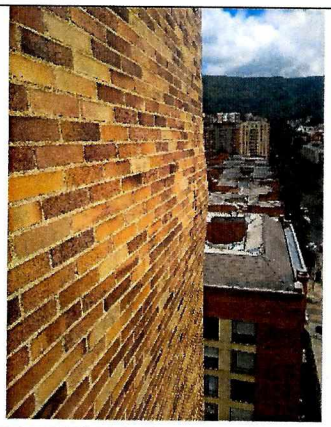

Foto 2. Fisura y abombamiento de la fachaleta en el costado suroriental del piso 12 de la torre 5.

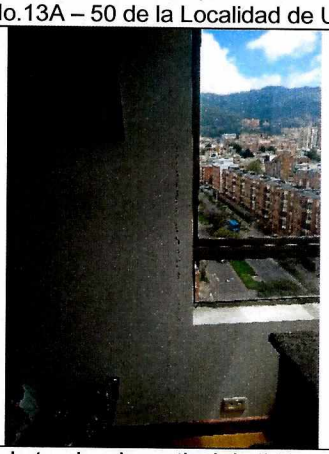

Foto 3. Fisura de tendencia vertical de 1,7 m de longitud y 1 mm de abertura aprox. en el apartamento 1204 de la torre 5.

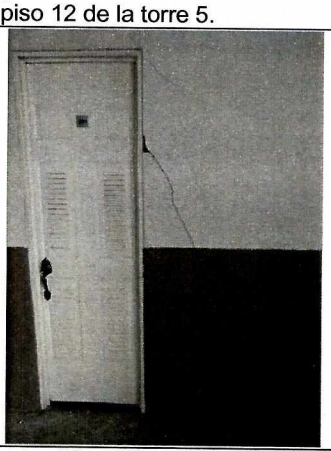

Foto 4. Fisura de 1,0 m de longitud y 2 mm de abertura aproximada en muro del parqueadero de la torre 4.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

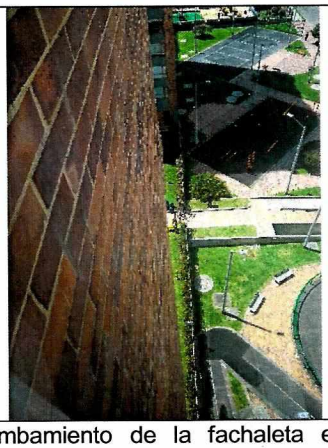

Foto 5. Abombamiento de la fachaleta en la esquina noroccidental de la torre 3 y parque público en la parte baja.



Foto 6. Desprendimiento de fachaleta en el piso 17 de la torre 2, junto a sendero peatonal y parque infantil.

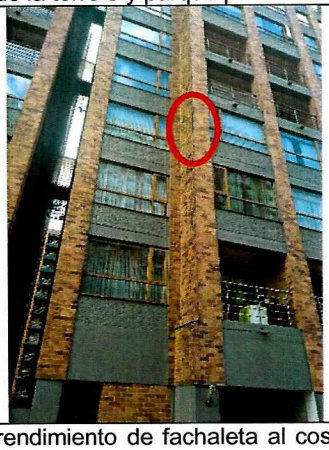

Foto 7. Desprendimiento de fachaleta al costado sur de la torre 2, a la altura del tercer piso.

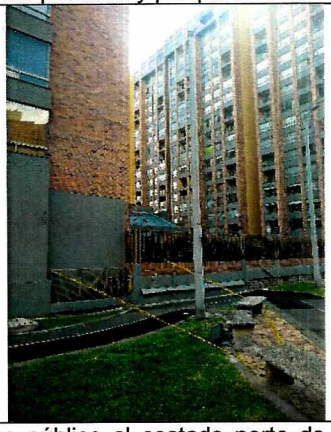

Foto 8. Parque público al costado norte de la torre 3 con riesgo de caída de fachaleta proveniente del noveno piso.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Calle151 No.13 A – 50	Flor Jacqueline Ramírez Torres	Pórticos en concreto.	Residencial	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

12. RIESGOS ASOCIADOS

Caída de fachaletas desde pisos altos de las torres 2, 3, 4, y 5 hacia zonas comunes del conjunto y/o hacia el parque público colindante por el costado norte del conjunto.

Aumento en los daños observados en el parqueadero de la torre 4 y en el muro de cerramiento del apartamento 1204 de la torre 5.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Evaluación cualitativa de las condiciones físicas y del estado de las fachadas de las torres 2, 3, 4 y 5, del Conjunto Residencial Parque Cedritos, ubicado en el predio de la Calle151 No.13 A - 50, en el sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén.

- Recomendación de restricción parcial de uso para los siguientes espacios: parqueadero No. 570 y un área anexa de 4 m^2, en la esquina suroriental de la torre 5; sendero peatonal al costado occidental de la torre 2, así como el parque infantil interno junto a este sendero, y las bodegas ubicadas en el extremo noroccidental de la torre cuyo único acceso es a través del sendero mencionado (Ver imagen 1).

- Recomendación parcial de uso para un área aproximada de 5 m^2 del parque público, colindante con la torre 3 del conjunto, por el costado norte (Ver imagen 1).

Tabla 2. Relación de formatos de restricción en atención al evento **SIRE 5263643**.

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE RECOMENDACIÓN
2458	20 de febrero de 2019	Flor Jacqueline Ramírez Torres	Restricción parcial de uso
2459	20 de febrero de 2019	Alcaldía Local de Usaquén	Restricción parcial de uso

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de los apartamentos del Conjunto Residencial Parque Cedritos, ubicado en el predio de la Calle151 No.13 A - 50, en el sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados.

- Ante la posibilidad de caída de elementos de fachaleta, se compromete la funcionalidad de los espacios descritos en el capítulo 13 del presente diagnóstico e identificados en la Imagen 1.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

- A el(los) responsable(s) y/o copropietario(s) del Conjunto Residencial Parque Cedritos de la Localidad de Usaquén, garantizar el cumplimiento de la recomendación de restricción de uso emitida para los espacios descritos en el numeral 13 del presente diagnóstico.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, garantizar el cumplimiento de la recomendación de restricción de uso emitida para un área aproximada de 5 m^2 del parque público, colindante con la torre 3 del Conjunto Residencial Parque Cedritos, por el costado norte.

- A el(los) responsable(s) y/o copropietario(s) del Conjunto Residencial Parque Cedritos de la Localidad de Usaquén, realizar las reparaciones correspondientes a los daños observados en las fachaletas de recubrimiento de las fachadas de las torres 2, 3 y 5, así como en el muro del parqueadero del primer piso de la torre 4, lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad de los elementos de fachada que presentan riesgo de caída.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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:_____ Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS