DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13896
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER18060

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: NELSON DAVID MILLÁN DELVALLE				**SOLICITANTE:** SONIA PACHON ROZO
CAT	07	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	03 de octubre de 2019	**HORA:**	08:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 32 A No. 25 B - 75	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 99334.28 Y1: 103617.67		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Gran América	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m^2		
UPZ:	107 – Quinta Paredes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	30	**ADULTOS**	100	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0195MBOE Y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35479		

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realiza 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.

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

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; 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.

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

6. ANTECEDENTES:

El predio ubicado en la Carrera 32 A No. 25 B - 75, se encuentra ubicado en el Sector Catastral Gran América de la Localidad de Teusaquillo. De acuerdo a la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "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), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa, la cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo para ocupación o desarrollo urbano.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día tres (03) de octubre de 2019 al Conjunto residencial Mirador de Takay, emplazado en el predio de la Carrera 32 A No. 25 B - 75, Sector Catastral América de la Localidad de Teusaquillo, que en adelante se denominará como edificación evaluada.



Figura 1. Localización Conjunto residencial Mirador de Takay en el predio de la Carrera 32 A No. 25 B – 75, Sector Catastral Gran América de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

En el predio evaluado se emplaza el conjunto residencial Mirador de Takay, conformado por 6 edificaciones de diecisiete (17) niveles y una de veintitrés (23) niveles y 2 sótanos por torre, en los que se distribuyen 680 apartamentos y locales comerciales. Las edificaciones, posiblemente se encuentran construidas en bajo un sistema estructura de pórticos en concreto reforzado, con losas de entre piso en concreto y muros divisorios y perimetrales en mampostería.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Se realiza inspección visual al Sótano de la Torre 5, por directriz de quien atiende la visita, señor Javier Díaz, quien manifiesta que los daños se encuentran en el sector de los depósitos del sótano 2. En la inspección visual realizada en dichos sectores se identifica la ruptura y fisuras en uno de los muros que conforman el deposito DS-117, con longitudes de aproximadamente 1.5 metros y abertura de aproximadamente 1.5 milímetros; también se evidencia desajuste de las puertas de dicho espacio.

De otra parte, las personas que atienden la visita técnica, manifiestan no tener conocimiento de daños en los elementos estructurales y no estructurales que conforman las edificaciones que conforman el conjunto residencial Mirador de Takay.

9. POSIBLES CAUSAS:

Asentamientos diferenciales

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Foto No. 1 y 2. Vista frontal conjunto residencial Mirador de Takay, emplazado en el predio de la Carrera 32 A No. 25 B - 75



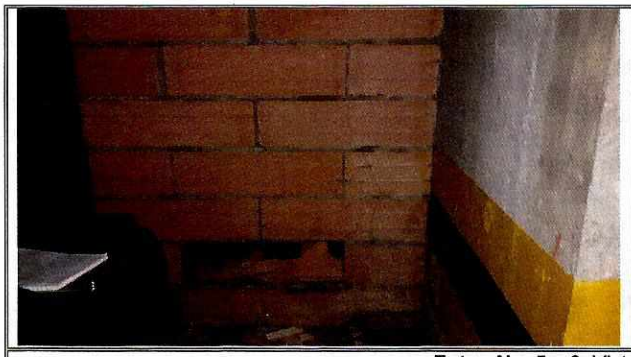


Foto No. 3 y 4. Espacio evaluado en sótano 2 DS-117

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS




Fotos No. 5 y 6. Vista de daños en DS-117




Foto No. 7 y 8. Vista general sótano 2

11. DAÑOS:

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

No	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 32 A No. 25 B - 75	Javier Diaz	Pórticos en concreto	Mixto	17 - 23	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en la edificación evaluada.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de los depósitos del Sótano 2 de la torre 5.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del depósito DS-117 ubicado en el Sótano 2 de la Torre 5 del Conjunto residencial Mirador de Takay, emplazado en el predio de la Carrera

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

32 A No. 25 B - 75, Sector Catastral América de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños que presentan los elementos que la componen.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la Torre 5 del Conjunto residencial Mirador de Takay, emplazado en el predio de la Carrera 32 A No. 25 B - 75, Sector Catastral América de la Localidad de Teusaquillo, implementar las acciones necesarias de reparacion y/o mantenimiento que garanticen la funcionalidad de los espacios afectados; acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idoneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A los responsables de la Torre 5 del Conjunto residencial Mirador de Takay, emplazado en el predio de la Carrera 32 A No. 25 B - 75, Sector Catastral América de la Localidad de Teusaquillo, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación, se recomienda realizar un estudio de vulnerabilidad estructural realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y usuarios de las edificaciones evaluadas.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesión: INGENIERO CIVIL – ESP. EN GERENCIA INTEGRAL DE OBRAS ESP. EN AGUAS Y SANEAMIENTO AMBIENTAL
Profesional Especializado Código 222 Grado 23
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS