DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10164
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER1092

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE
COE	29	MOVIL	6	JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
FECHA	Febrero 1 de 2017	HORA	11:51 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 25 # 27 – 08	ÁREA DIRECTA					0.02 Ha		
SECTOR	Estrella	POBLACIÓN ATENDIDA					1		
UPZ	101 – Teusaquillo	FAMILIAS	1	ADULTOS	1	NIÑOS			
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo	PREDIOS EVALUADOS					1		
CHIP	AAA0083MNLW	OFICIO REMISORIO					CR-26462		

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 y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

Según conversación telefónica con la Señora Milena Ortiz y el Señor Rodrigo Borrero en representación de la Administradora y Promotora Inmobiliaria MEVIC S.A, empresa administradora del predio en evaluación se pudo establecer que el inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo y no en la Carrera 25 # 25 – 08, tal como se menciona en el Radicado IDIGER 2017ER1092 y Oficio No. 3274 del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal. Adicionalmente, en dicha conversación telefónica el personal de la Inmobiliaria MEVIC S.A, comenta que no puede realizar acompañamiento y manifiesta que las afectaciones se encuentran en el muro de fachada del inmueble. Por otra parte,

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

en el momento de la visita no se pudo contactar la persona al cual esta arrendado el inmueble por lo que la visita técnica se realiza desde el exterior y se limita a la verificación de la fachada según indicaciones de MEVIC S.A.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños Leves

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 25 # 27 – 08, en encuentra en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta cobertura de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).



***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

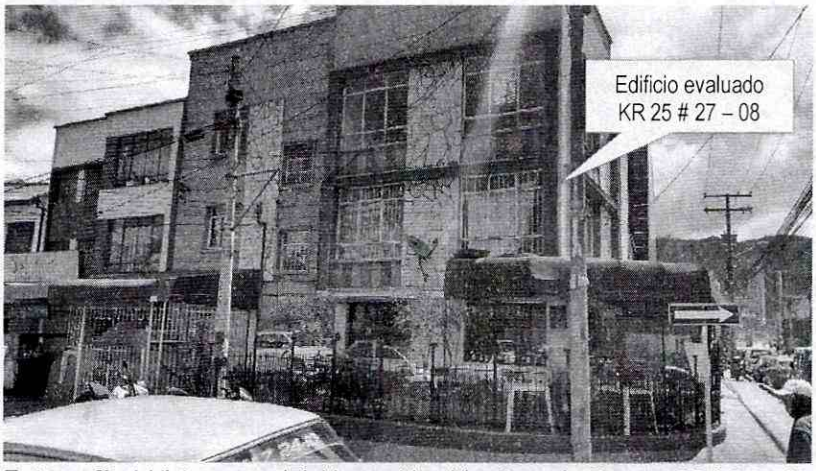
El día 1 de febrero de 2017 en atención al radicado 2017ER1092, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

En el predio se emplaza una edificación de tres niveles con muro de fachada pañetado y acabado de piedra pegada entre las ventanas. En la parte superior de la fachada del costado nororiental se encuentra un muro de antepecho con una altura de 1.50 metros aproximadamente, el cual presenta una grieta con tendencia vertical sobre el costado oriental y pérdida de la mampostería que lo conforma.

Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando las afectaciones evidenciadas se encuentra las posibles deficiencias constructivas sumados a la falta de mantenimiento del inmueble de la Carrera 25 # 27 – 08. Cabe resaltar que esta situación no es posible confirmar con una inspección visual.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Carrera 25 # 27 – 08.*



Fotografía 2. *Se observan afectaciones en la fachada del inmueble de la Carrera 25 # 27 – 08.*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento del muro tipo antepecho en la parte superior de la fachada de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo, se podrían presentar aumento en las afectaciones presentadas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior al muro de fachada del predio ubicado en la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo.

8. CONCLUSIONES

- De acuerdo con los resultados de la consulta de información se concluye que no hay condicionamientos ni restricciones por concepto de amenaza y/o riesgo para el uso y ocupación del suelo en el predio de la Carrera 25 # 27 – 08, localizado en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo.

- Dado que no se ingresó al inmueble ubicado en el predio ubicado en la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo para realizar la visita de valoración técnica, no es posible concluir sobre la estabilidad y habitabilidad del mismo ante cargas de servicio.

- La estabilidad estructural del antepecho ubicado en la parte superior de la fachada nororiental del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por las afectaciones evidenciadas. Sin embargo, podrían presentarse colapsos parciales de la mampostería del muro de fachada frente a cargas dinámicas (sismo y otros), de no realizarse las obras de mantenimiento y/o mejoramiento necesarias.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con 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 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo 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. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada al muro de fachada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- 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 evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio ubicado en la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento y/o mejoramiento del antepecho ubicado en la parte superior de la fachada del costado suroriental y de la edificación allí existente. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su funcionamiento.

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio ubicado en la Carrera 25 # 27 – 08, en el Sector Catastral Estrella de la Localidad de Teusaquillo, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad y funcionalidad del muro antepecho ubicado en la parte superior de la fachada de la edificación, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en inmueble.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero . Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado 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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co