DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20647
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER9136

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Edil de la Localidad de Suba
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	22 de mayo de 2024	**HORA:**	08:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 54 # 167 – 56 *Apartamentos 101, 201, 301, 401 y 501 del Interior 8*	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 102747,56 Y: 116959,76			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Granada Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²			
UPZ:	18 – Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			8			
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**MENORES**	4	
CHIP:	AAA0117OZCX entre otros	**PREDIOS EVALUADOS:**			1			
AREA INSPECCIONADA:	96 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-52371			

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 infraestructuras 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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Granada Norte de la Localidad Suba, 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 los planos a escala 1:5000 elaborados por el IDIGER, para el predio evaluado la condición de amenaza por movimientos en masa se encuentra por debajo de la baja y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que, por el componente de riesgo por movimientos en masa, el predio evaluado no presenta restricciones para el uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización de la Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba.

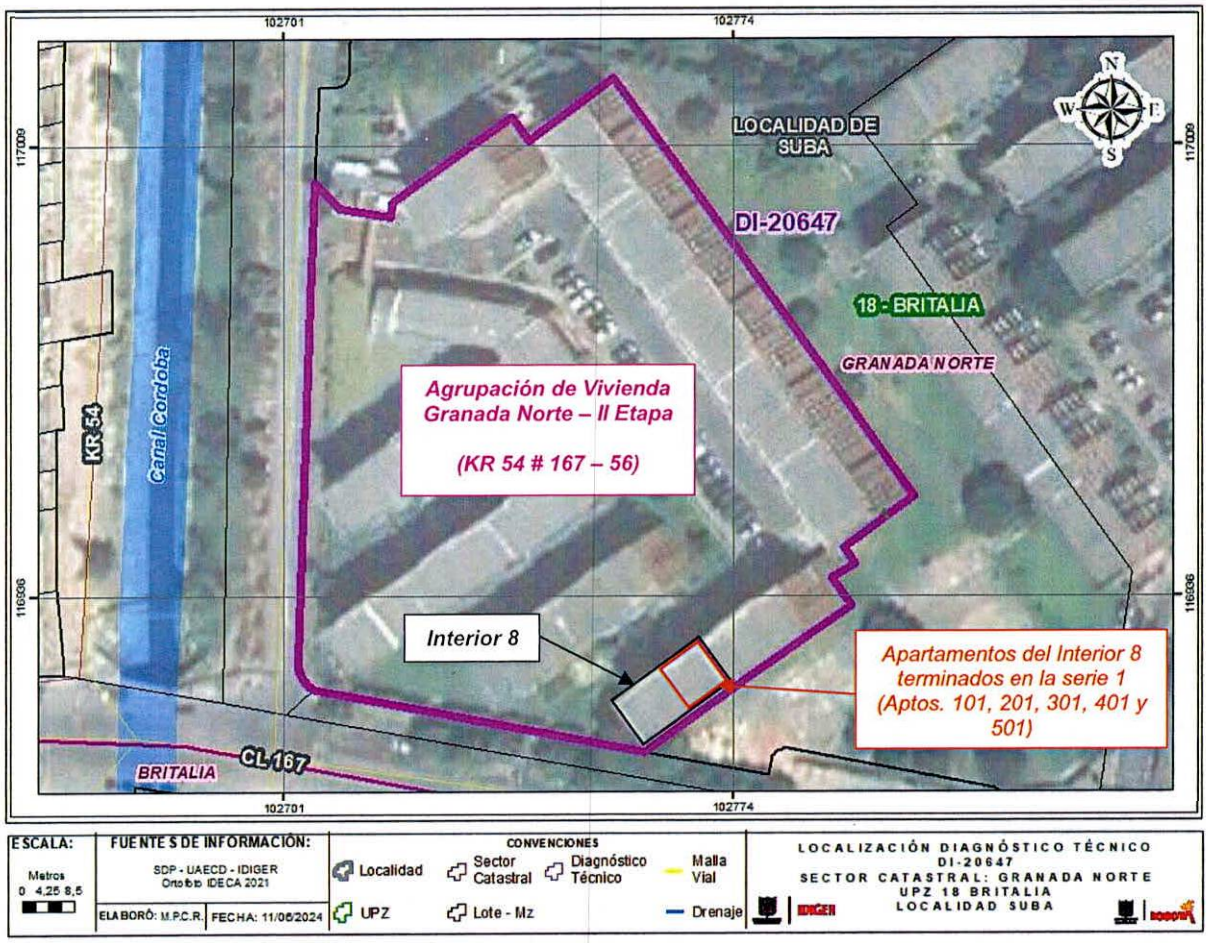


Figura 1. Localización general del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, en compañía de la Administradora del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, el día 22 de mayo de 2024 realizó visita técnica al predio de la KR 54 # 167 - 56, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas, donde se emplazan edificaciones y conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 5 pisos.

En el predio de la KR 54 # 167 - 56, localizado al costado nororiental de la intersección vial de la CL 167 con KR 54, se emplaza el conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que cuenta con torres (denominadas Interiores) de apartamentos de 5 pisos construidas posiblemente en mampostería reforzada con placa de entrepiso en concreto reforzado (ver Fotografías 1 y 2). De acuerdo con lo observado en el Interior 8, estos apartamentos cuentan con 2 baños contiguos entre sí; un baño para visitantes situado contiguo a la sala y un baño situado en la habitación principal.

La Administradora del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa aclara que la solicitud de visita técnica está fundamentada en las condiciones de filtración de aguas y de humedad que se observan al interior de los Apartamentos 201 y 301 del Interior 8 que se empezaron a presentar hace aproximadamente 2 años, situación que no es posible precisar a partir de la inspección visual y evaluación cualitativa llevada a cabo por el IDIGER.

Inicialmente, se realiza inspección al interior de los Apartamentos 201 y 301 del Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, evidenciando en los baños para visitantes, filtraciones de agua y condiciones de humedad tanto en la cara inferior del entrepiso como en la cara externa de los muros perimetrales (ver Fotografías 3, 4, 5 y 6). En el baño para visitantes del Apartamento 201, se evidencia deformación del cielo raso conformado por drywall, por lo que los residentes de este apartamento decidieron no utilizar este baño sino únicamente usar el baño de la habitación principal (ver Fotografía 4). Según lo manifestado por las personas que atienden la visita, al parecer se han retirado ocasional y temporalmente algunos enchapes de los baños de las habitaciones principales evidenciando condiciones de humedad en los muros que lo conforman, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y evaluación cualitativa llevada a cabo por el IDIGER.

Teniendo en cuenta las condiciones de humedad y filtraciones de agua observadas en los baños para visitantes de los Apartamentos 201 y 301 del Interior 8, desde el IDIGER se opta por intentar realizar inspección a los apartamentos situados encima y debajo de estos, es decir, a los Apartamentos 101, 401 y 501 del Interior 8, no obstante, por parte de las personas que atienden el llamado no se autoriza el ingreso al personal del IDIGER puesto que indican que no presentan filtraciones ni humedades.

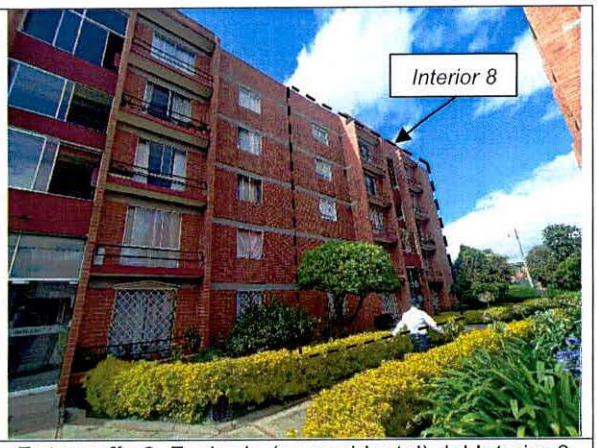
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las filtraciones y condiciones de humedad observadas en los baños para visitantes de los Apartamentos 201 y 301 del Interior 8, estén relacionadas principalmente con fugas o escapes en las redes hidráulicas internas de alguno o de varios de los apartamentos de este Interior. Las personas que atienden la visita indican que estas filtraciones provienen del Apartamento 401 del Interior 8, sin embargo, no es posible corroborar esta hipótesis a partir de la inspección visual y evaluación cualitativa que lleva a cabo el IDIGER.

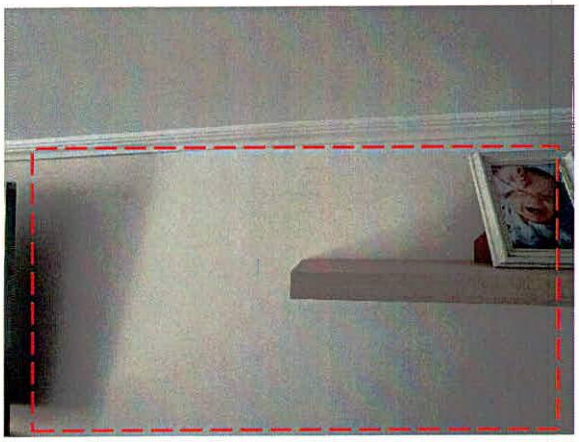
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada (occidental) del conjunto residencial evaluado, vista desde la KR 54



Fotografía 2. Fachada (noroccidental) del Interior 8 del conjunto residencial evaluado



Fotografía 3. Humedad en cara externa de muro de baño para visitantes del Apto. 201 – Interior 8



Fotografía 4. Filtraciones y humedad en entrepiso del baño para visitantes del Apto. 201 – Interior 8



Fotografía 5. Condiciones de humedad en cara externa de muro perimetral del baño para visitantes del Apto. 301 – Interior 8



Fotografía 6. Filtraciones de agua y condiciones de humedad desde el entrepiso del baño para visitantes del Apto. 301 – Interior 8

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
-	KR 54 # 167 – 56 *Aptos. 201 y 301 del Interior 8*	Mampostería reforzada	Residencial	Leves
	KR 54 # 167 – 56 *Aptos. 101, 401 y 501 del Interior 8*			Ninguno desde el exterior

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X		¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en las filtraciones de agua y condiciones de humedad evidenciadas en los Apartamentos 201 y 301 del Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, principalmente en sus baños para invitados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los Apartamentos 201 y 301 del Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior, puesto que las personas que atienden el llamado indican que estos apartamentos no presentan daños internos por lo que no autorizan el ingreso de personal del IDIGER, de las condiciones físicas de los Apartamentos 101, 401 y 501 del Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de los Apartamentos 201 y 301 del Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las filtraciones y condiciones de humedad evidenciadas. A partir de la inspección que lleva a cabo el IDIGER no es posible establecer el comportamiento de los inmuebles ante cargas dinámicas.

- A partir de las inspecciones visuales y evaluaciones cualitativas que lleva a cabo el IDIGER, y teniendo en cuenta las limitaciones que tienen este tipo de metodologías, no es posible establecer o determinar las causas exactas y detonantes de los daños evidenciados. En este sentido, es importante resaltar que para poder determinar con exactitud las causas de los daños identificados se deben adelantar estudios detallados y específicos de ingeniería, que se encuentran por fuera de las competencias otorgadas al IDIGER.

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 Apartamento 201 – Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba, mantener restringido el uso del baño para visitantes de este apartamento, hasta tanto se implementen las acciones que detengan las filtraciones de agua y las condiciones de humedad observadas en su entrepiso, así como también, las posteriores acciones de reparación del cielo raso en esta zona.

- A la Administración y copropietarios de los apartamentos del Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95) en el que se indica que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, implementar las correspondientes acciones encaminadas a la revisión de las redes hidráulicas internas de estos apartamentos, haciendo énfasis en el Apartamento 401 – Interior 8 desde el que se según la comunidad se presentan las filtraciones de agua, a la revisión y/o implementación de medidas para la ventilación y aireación de los baños, y, al mantenimiento periódico y preventivo de estos apartamentos, con el propósito de detener las filtraciones de agua y la posterior generación de condiciones de humedad observadas principalmente en los baños para visitantes, y evitar los riesgos asociados, garantizando la estabilidad y funcionalidad de los apartamentos de este Interior. Estas intervenciones deben realizarse bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas informar a los copropietarios de este Interior.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias de Inspección, Vigilancia y Control, realizar seguimiento de la situación que se presenta en los apartamentos del Interior 8 del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba, en lo concerniente a las filtraciones que se han venido presentando en los baños de algunos de estos apartamentos desde hace aproximadamente 2 años y que, según lo indicado por las personas que atienden la visita provienen desde el Apartamento 401 – Interior 8, lo cual no es posible precisar a partir de la

inspección visual y evaluación cualitativa que lleva a cabo el IDIGER. En este sentido, también se recomienda orientar a la Administración y al Consejo de Administración de este conjunto residencial sobre las obligaciones de los propietarios sobre este tipo de bienes, en especial, la mencionada en el Numeral 2 del Artículo 18 de la Ley 675 de 2001, que es aplicable a esta situación y que reza lo siguiente con respecto a las obligaciones de los propietarios de los bienes de dominio particular o privado:

"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 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."

Lo anterior, teniendo en cuenta que de continuar presentándose las filtraciones de agua en los baños de algunos de los apartamentos del Interior 8 de conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, es posible que se genere aumento progresivo de las condiciones de humedad en el entrepiso y en los muros de los baños, así como también, de deterioro y deformación, hasta el punto eventualmente de generar el colapso y caída, de los cielos rasos de estas zonas.

- A la Administración del conjunto residencial Agrupación de Vivienda Granada Norte - II Etapa, que se emplaza en el predio de la KR 54 # 167 - 56, Sector Catastral Granada Norte, Localidad Suba, dar a conocer el contenido del presente Diagnóstico Técnico a todos los copropietarios de los apartamentos del Interior 8 de este conjunto residencial, con el propósito de que acojan e implementen las recomendaciones aquí impartidas.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, 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 transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería
Profesional Especializado – Contratista de la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático