DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20320
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER3589

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Inspector 7B Distrital de Policía
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de marzo 2024	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Cl 59C Sur 88H - 15	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**					X_1: 4°37´39´´N Y_1: 74°11´33´´N	
BARRIO /SECTOR CATASTRAL:	Las Margaritas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					900 m^2	
UPZ:	84 – Bosa Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					4000	
LOCALIDAD:	7 – Bosa	**FAMILIAS**	760	**ADULTOS**	3000	**MENORES**	1000	
CHIP:	Ref. AAA0276MZTO	**PREDIOS EVALUADOS**					1	
ÁREA INSPECCIONADA:	1.63 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-51616	

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 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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos 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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Bosa, donde se localiza el predio de la Calle 59C Sur # 88H - 15, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al mismo.

7. LOCALIZACIÓN

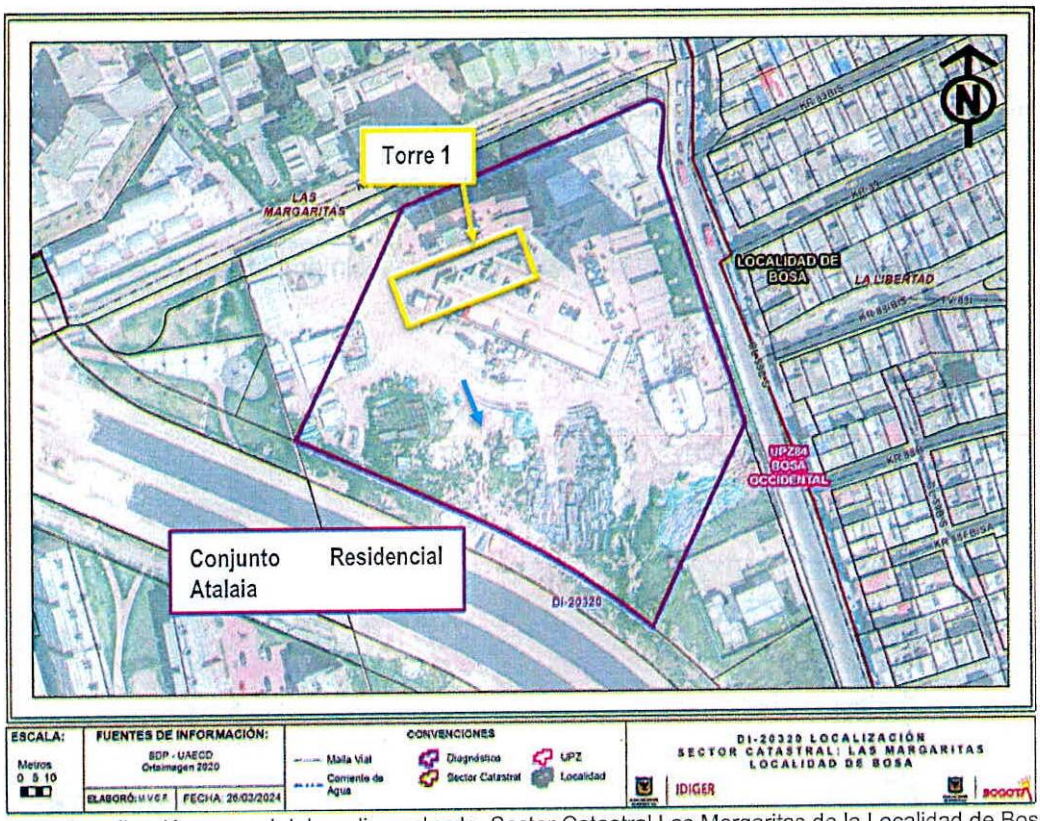


Figura 1. Localización general del predio evaluado, Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Bosa

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 12 de marzo 2024, realizó visita técnica al predio de la Calle 59C Sur # 88H - 15, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Bosa; el sector pertenece a una zona de pendiente baja, con vías de acceso vehicular pavimentadas y consolidado urbanísticamente, en el que se emplazan viviendas de 2 a 24 niveles de altura, construidas en su mayoría en mampostería confinada, pórticos de concreto y muros pantalla de concreto reforzado.

En el predio se emplaza el conjunto Residencial Atalaia, conformado por 4 torres de 24 niveles, construidas en un sistema industrializado o muros de concreto industrializado.
De acuerdo con lo informado por el administrador del Conjunto el Señor Darwin Reales y conforme a lo publicado en la página web de la constructora https://acierto.com.co/proyectos/atalaia/ y sala de ventas ACIERTO INMOBILIARIO encargada del proyecto, las torres 1 y 2 fueron entregadas hace aproximadamente 5 años. La torre 3 se encuentra en entregas, torre 4 aún en proceso constructivo final; se tienen proyectadas la construcción de 4 torres más para un total de 8 torres.

El administrador del Conjunto Residencial Atalaia , informa que no ha recibido por parte de ninguno de los residentes de la Torre 1 manifestaciones de daños en sus inmuebles; nos permite el ingreso al conjunto y se realiza inspección visual externa de la Torre 1 evidenciado que la estructura no presenta aparentemente pérdida de verticalidad; si bien presenta algunas fisuras visibles en sus elementos de fachada, éstos se encuentran resanados desde hace aproximadamente 2 años de acuerdo a lo informado por el señor Administrador (situación que mediante la visita realizada no es posible precisar), se observan algunas dilataciones entre suelo de cimiento y torre, así como algunos depósitos o filtraciones de aguas en los sistemas de drenajes perimetrales a la torre, especialmente cercana a la zona verde posterior. (Ver fotos 1 a 4).

Se observa desde el exterior las demás torres construidas, sin embargo, no se observan daños en sus elementos estructurales.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales
- Obra aledaña – Construcciones de las demás torres del conjunto

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 1 y 2. Vista exterior de la torre 1 Conjunto Residencial Atalaia



Fotos 3-4. Vista exterior de Conjunto Residencial Atalaia

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Calle 59C Sur # 88H - 15	Muros de carga- Tipo industrializado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Calle 59C Sur # 88H - 15, del Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Bosa.

- Se dan las recomendaciones verbales al señor Administrador quien atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad global de la Torre 1 y de las demás torres construidas al momento de la visita realizada por parte del IDIGER, del Conjunto Residencial Atalaia ubicado en la Calle 59C Sur # 88H - 15, Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Bosa, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por daños allí evidenciados.

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.

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Atalaia, emplazado en la Calle 59C Sur # 88H - 15, del Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Bosa, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños en el predio en general, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables del Calle 59C Sur # 88H - 15, implementar acciones de mantenimiento en los sistemas para el manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial que se encuentran localizados perimetralmente a la torre 1 y demás zonas del conjunto, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de drenaje de las mismas.

- Se recomienda a los responsables y/o habitantes del Conjunto Residencial Atalaia, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología, vulnerabilidad estructural y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios. Asimismo, continuar con las medidas de verificación y control en la edificación, con el objetivo de monitorear los asentamientos que puede presentar la estructura, y tomar medidas correctivas para el caso.

- A la Alcaldía Local de Bosa, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Angela Rodríguez *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma: *Jairo William Torres* *Profesional Especializado 222-29* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*