DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18795
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
ACCION DE TUTELA No. 2022-00054

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: María Andrea León Álvarez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	05	**MOVIL:**	contratada	
FECHA:	30 de marzo de 2023	**HORA:**	1:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3 - CT-4165)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 97391.65 Y:95585.63			
BARRIO:	Malvinas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			32 m^2			
UPZ:	50 – La gloria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1			
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0	
CHIP:	-	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	32 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			-			

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

3. ACLARACIONES

Consultadas las bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y de acuerdo a la visita técnica realizada junto con la señora Rosalbina Duarte, el predio en campo tiene la dirección Calle 39G Sur No. 2K -82 y no la Calle 39D Sur No. 2K – 82; asimismo se tiene en cuenta los atributos “manzana - Lote” del predio, conforme a la base cartográfica utilizada en el concepto técnico CT-4165, por lo cual se referencia como Mz 37 Lt 3.

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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/movimiento en masa

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 “Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo” -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3 – CT - 4165), se encuentra ubicado en el desarrollo Malvinas de la Localidad de San Cristóbal, el cual su legalización fue **negada** mediante la Resolución 1199 del 28 de diciembre de 2006. Por otra parte, en julio de 2005, por solicitud de la Secretaria Distrital de Planeación, el IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-4165 para el Desarrollo Malvinas, documento que cuenta con dos conceptos aclaratorios, CT-4463 y CT-5596, emitidos en agosto de 2006 y en julio de 2009 respectivamente.

Adicionalmente, el predio objeto de la consulta se encuentra incorporado en la cobertura de suelos de Protección por Riesgo desde el año 2006, tal como lo expresa el artículo 2 de la Resolución 1199 de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP y se ratifica mediante el Decreto 555 de 2021 (Plan de ordenamiento Territorial Vigente).

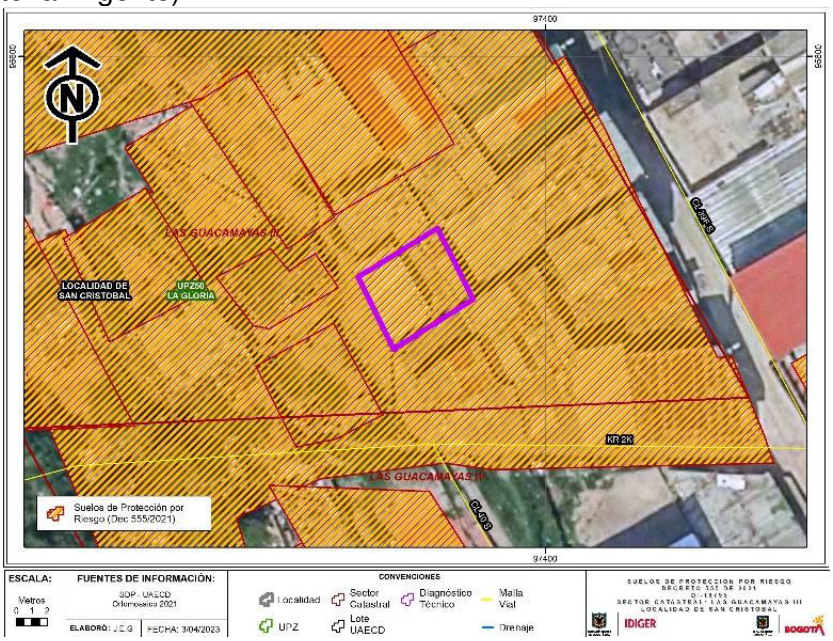


Figura 3. Mapa de suelos de protección por riesgos, Según Decreto 555 de 2021

De igual manera, revisado el sistema de información para la Gestión de Riesgo y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el sector donde ubica el predio, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, relacionados en la Tabla 1, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI

Tabla No.1 Documentos emitidos

DOCUMENTO	FECHA
RO-53306	Febrero de 2012
DI-7667	Noviembre de 2014
DI-13474	Julio de 2019
DI-16216	Agosto 2021
RO-127698	Junio de 2022

En los diagnósticos mencionados, describen que en el predio objeto de la consulta, se emplaza una vivienda de 2 niveles, construida en mampostería parcialmente confinada en la que al interior se identifican deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos de confinamiento y amarre tipo vigas y columnas, sumado a la falta de mantenimiento preventivo, en dichas evaluaciones no se identificaron fisuras o grietas que comprometan su estabilidad; por tanto, los informes concluyen que no existía compromiso en la estabilidad estructural y la habitabilidad de la edificación.

Finalmente, mediante la respuesta oficial RO-127698 se da contestación de fondo a las solicitudes emitidas en el marco de la Mesa Técnica Cerro de las Guacamayas realizada el día 14 de junio de 2022; en esta respuesta se precisó los siguientes aspectos:

- *La **decisión de negar** la legalización del Desarrollo estuvo basada en el pronunciamiento del concepto técnico CT-4165 de 2005, el cual identificó al Desarrollo Malvinas como un sector con "Alta probabilidad de ocurrencia de procesos de inestabilidad", además de señalar que "las edificaciones existentes presentaban deficiencias constructivas asociadas a los sistemas constructivos y a las técnicas utilizadas para realizar las cimentaciones de las viviendas, (cortes y rellenos antitécnicos)"; por consiguiente, el polígono fue valorado en condición de Alto Riesgo No Mitigable - ARNM por movimientos en masa.*

- *Según la información disponible en las bases de información, el polígono del Desarrollo Malvinas se encuentra incorporado de manera oficial en la cobertura de **SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO** desde el año 2006, tal y como lo expresa el artículo 2 de la Resolución 1199 de la Secretaria Distrital de Planeación; por lo tanto, desde ese año y en la actualidad, el sector tiene restringida cualquier posibilidad de ocupación para vivienda. De igual manera, según el artículo 1 de la Resolución 1199 de 2006, la negación del reconocimiento oficial incluyó las zonas verdes de los desarrollos Guacamayas y San Martín de Loba, las cuales también fueron incorporadas en Suelos de Protección por riesgo desde la emisión de la mencionada Resolución, restringiendo su posibilidad de urbanizarse.*

- *Durante la reunión se indicó que las viviendas y mejoras que ocupan actualmente el territorio son consideradas como **nuevas ocupaciones** de carácter informal, dado que el polígono que comprende el Desarrollo Malvinas cuenta con la restricción del Suelo de Protección por Riesgo. Sobre este punto, se manifestó que el control urbanístico y las acciones de recuperación del espacio público SON COMPETENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL, de conformidad con lo señalado en el numeral 9 - artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 11 de la Ley 2116 de 2021*

  Por lo anterior, el IDIGER ha aclarado que no se emitirán nuevos conceptos técnicos para el sector, dado que el mismo fue declarado como suelo de protección por riesgo desde el 2006, y por tanto, se debía adelantar el correspondiente control urbanístico para evitar la construcción de nuevas viviendas, lo cual le corresponde como ya se mencionó, a la Secretaria Distrital de Hábitat con el monitoreo de nuevas ocupaciones y a la Alcaldía Local de San Cristóbal por sus competencias policivas.

7. LOCALIZACIÓN

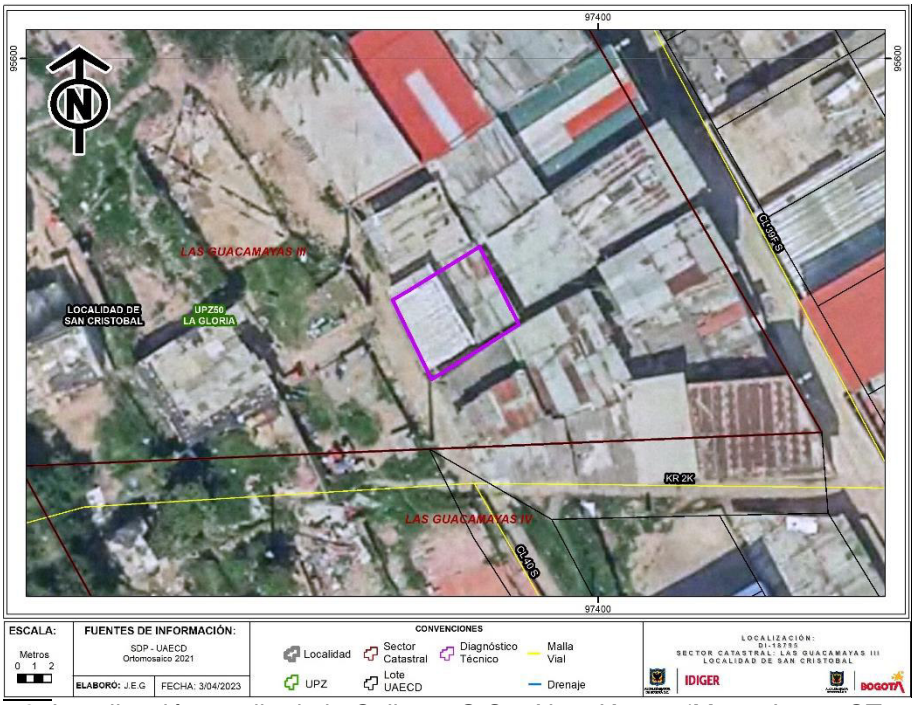


Figura 3. Localización predio de la Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3 – CT - 4165).

8. DESCRIPCIÓN

En atención a la Acción De Tutela No. 2022-00054, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 30 de marzo de 2023 al sector donde se ubica el predio de la Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3 – CT - 4165), encontrando una zona de pendiente alta, parcialmente urbanizada sobre la que se realizaron cortes y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de las viviendas, adicionalmente esta zona solo cuenta con servicio de luz y las vías de acceso son peatonales y en afirmado.

En el predio se emplaza una vivienda de dos niveles, construida en mampostería semiconfinada con placa de entrepiso conformada por listones de madera y cubierta en teja de zinc soportada sobre vigas de madera apoyada en los muros perimetrales; durante la inspección visual al interior de la vivienda se evidencian algunas deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento como vigas y columnas, además se identifican humedades en los muros perimetrales así como una fisura de tendencia vertical en la zona de la cocina; sin embargo estas afectaciones no comprometen la estabilidad estructural de la vivienda.

La persona que acompaña la visita informa que *"cuando llueve el agua de la montaña se entra a mi casa"*, durante la visita se evidenció que la ladera frente a la vivienda no posee un sistema de captación de escorrentía, asimismo la construcción se ubica unos centímetros por debajo del sendero peatonal, lo anterior podría favorecer el ingreso de agua a la vivienda; sin embargo, esta situación no es posible verificarla durante la inspección visual realizada.

Cabe resaltar, que la señora Rosalbina Duarte no se encuentra habitando la vivienda, asimismo se identifica que la vivienda no cuenta con una cocina en uso; sin embargo, la vivienda está siendo ocupada por una persona, que según la señora Rosalbina es quien cuida la vivienda, debido al sector donde se ubica

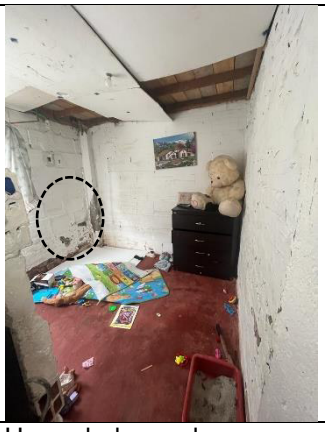
9. POSIBLES CAUSAS:

Deficiencias constructivas como falta de medidas de control de drenaje superficial de la ladera ubicada frente a la vivienda

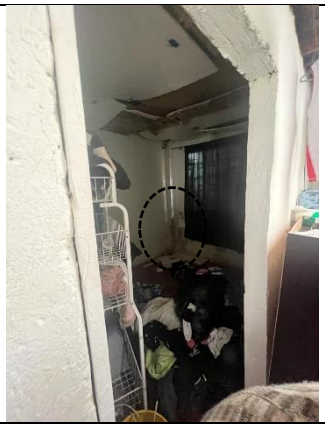
10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Fachada de la vivienda evaluada



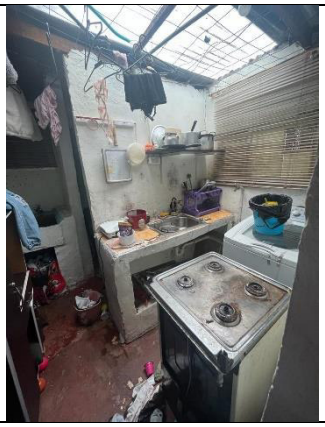
Fotografía 2. Humedades en los muros perimetrales



Fotografía 3. Humedades en los muros perimetrales



Fotografía 4. Vista interior de la vivienda



Fotografía 5. Vista interior de la vivienda



Fotografía 6. Fisura en la zona de la cocina

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑO
1	Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3)	Rosalbina Duarte Bravo	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Deterioro de los elementos estructurales y no estructurales que conforman la vivienda emplazada en el predio de la Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3), en el Desarrollo Malvinas de la localidad de San Cristóbal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3), en el Desarrollo Malvinas de la localidad de San Cristóbal; durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los inmuebles evaluados. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- Si bien, no se evidencia una condición de Riesgo Inminente por las características observadas durante la inspección visual y cualitativa al interior de la vivienda emplazada en la

Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3 – CT - 4165), en el Desarrollo Malvinas de la localidad de San Cristóbal; el predio hace parte de los suelos de Protección por Riesgo desde el año 2006, tal como lo expresa el artículo 2 de la Resolución 1199 de la Secretaria Distrital de Planeación y se ratifica con el Decreto 555 de 2021 (Plan de ordenamiento Territorial Vigente).

- Dado que el predio Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3 – CT - 4165), en el Desarrollo Malvinas de la localidad de San Cristóbal, se encuentra oficialmente incorporado en la cobertura de Suelos de Protección por riesgo del distrito, cualquier tipo de ocupación urbanística destinada a usos de vivienda no es permitida, dado que los suelos de protección por riesgo tienen *"restringida la posibilidad de urbanizarse",* según lo establece el artículo 35 de la Ley 388 de 1997[4].

  En este sentido, el IDIGER se permite informar que es improcedente cualquier pretensión relacionada con la implementación de mejoras, reparaciones y/o adecuaciones en estos predios, o aportar recursos distritales para adelantar las acciones anteriormente mencionadas, toda vez que la normatividad urbanística vigente para el sector restringe la presencia de viviendas en la zona debido a su condición de Alto Riesgo No Mitigable y a su situación como suelo de protección por riesgo. Por tal motivo, la vivienda y demás edificaciones aledañas infringen la normatividad urbanística de la ciudad

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:

  - A los responsables del predio Calle 39 G Sur No. 2K – 82 (Mz 37 Lt 3 – CT - 4165), en el Desarrollo Malvinas de la localidad de San Cristóbal, dirigirse a las entidades competentes en la solución de la problemática habitacional, con el fin de indagar si existen proyectos encaminados a otorgar subsidios para la adquisición de vivienda, según corresponda teniendo en cuenta que la vivienda emplazada en el predio al parecer corresponde a una nueva ocupación sobre un predio cuyo proceso de reasentamiento finalizo. Estas entidades a nivel nacional al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Desarrollo, y a nivel distrital a la secretaria Distrital de Hábitat y/o a las Cajas de Compensación Familiar.

[4] **Ley 388 de 1997:** *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*

- Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia y en virtud de lo enunciado en el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 6 del Acuerdo 735 de 2019, ejerciendo la vigilancia al cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana, así como de la adopción de medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público, ambiente y bienes de interés cultural del Distrito. Adicionalmente, en el marco de las facultades otorgadas a través del Decreto Distrital 038 de 2007, les compete ordenar la desocupación y demolición de inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, para que posteriormente se proceda a la demolición de los mismos, evitando así su ocupación indebida por parte de particulares, así como ejercer el control urbanístico al impedir que personas se emplacen en predios ubicados en Zonas en Alto Riesgo No Mitigable.

- A la Caja de Vivienda Popular – CPV, como responsable de los temas de reasentamiento en el Desarrollo Malvinas en el marco de la mesa Técnica Cerro de las Guacamayas del 14 de junio de 2022, brindar toda la información suficiente que permita esclarecer la situación administrativa y técnica de los procesos existentes, dando las respectivas claridades sobre titularidad, linderos y demás información catastral, de tradición y jurídica de los predios recomendados por el IDIGER en sus documentos técnicos.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, 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 del predio visitado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Maria Andrea León Álvarez *Profesional Universitario Código 219 Grado 12*
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle *Profesional Especializado Código 222 Grado 23*