DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-5016
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE # 2010ER15139

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA			SOLICITANTE:
COE:	21	MOVIL:	22	PATRICIA AGUILAR - Administradora
FECHA:	11 de noviembre de 2010	HORA:	12: 15 p.m.	**Vigencia:** Temporal hasta tanto se modifiquen significativamente las condiciones del sector

DIRECCIÓN:	- Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe Calle 182 No. 45-45 - Proyecto Urbanístico Santafé Pijao Avenida Carrera 45 No. 178-95	ÁREA DIRECTA:		15000 m²			
BARRIO:	Nueva Zelandia	POBLACIÓN ATENDIDA:		800			
UPZ:	17 – San José de Bavaria	FAMILIAS	250	ADULTOS	500	NIÑOS	300
LOCALIDAD:	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS		2			
CHIP	- AAA0169FSLF - AAA0125CJFZ	DOCUMENTO REMISORIO		CR-10746			

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS

Se presentan deformaciones y agrietamientos en el costado oriental del sótano y la plataforma de parqueaderos del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, afectaciones posiblemente relacionadas con las actividades de excavación y construcción que se desarrollan en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95 en el marco de la ejecución del proyecto urbanístico Santafé Pijao.

En el predio de la Calle 182 No. 45-45 en el barrio Nueva Zelandia de la Localidad de Suba se emplaza el Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, conformado por cinco (5) torres de apartamentos de doce (12) niveles más un nivel de sótano, en sistema estructural de muros de concreto reforzado, con una edad estimada no superior de 7 años (Fotografía 1); cada torre alberga 48 apartamentos. Las torres se encuentran rodeadas por zonas comunes que realmente corresponden a la losa que corona el sótano de parqueaderos del conjunto, el cual se extiende ocupando la totalidad del predio. Estructuralmente el sótano y la losa que lo cubre corresponden a un sistema de pórticos de concreto reforzado; el costado oriental del sótano presenta un muro pantalla de concreto reforzado, que en sus inicios debió estabilizar el talud de

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

corte generado para la excavación del sótano (Fotografía 2). Sobre el muro de concreto, el cerramiento del costado oriental del conjunto residencial corresponde a un muro en mampostería reforzada, rigidizado por medio de columnas también de mampostería espaciados aproximadamente cada 5 m y coronada por una viga de mampuestos reforzada.

Por otra parte, hacia el costado oriental del predio de la Calle 182 No. 45-45, se localiza el predio de la Avenida Carrera 45 No. 45-45, en el cual se desarrolla el proyecto urbanístico Santafé Pijao, correspondiente a un conjunto residencial conformado por dos torres de apartamentos de diecinueve (19) niveles y dos sótanos (Fotografías 3 y 4). El proyecto en comento es desarrollado por la Constructora Pijao, con el arquitecto Daniel Rojas como residente técnico. Las torres presentan sistema estructural de muros de concreto, mientras que la estructura de los sótanos corresponde a pórticos de concreto reforzado. Al momento de la visita técnica las estructuras de las torres se encontraban culminadas y se adelantaba la adecuación de pinturas y elementos no estructurales; hacia el sector noroccidental del proyecto se localiza una rampa de acceso a los sótanos de parqueaderos, para cuyo emplazamiento se generó una excavación de cerca de 8 m adyacente al cerramiento del costado oriental del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe (Fotografía 5).

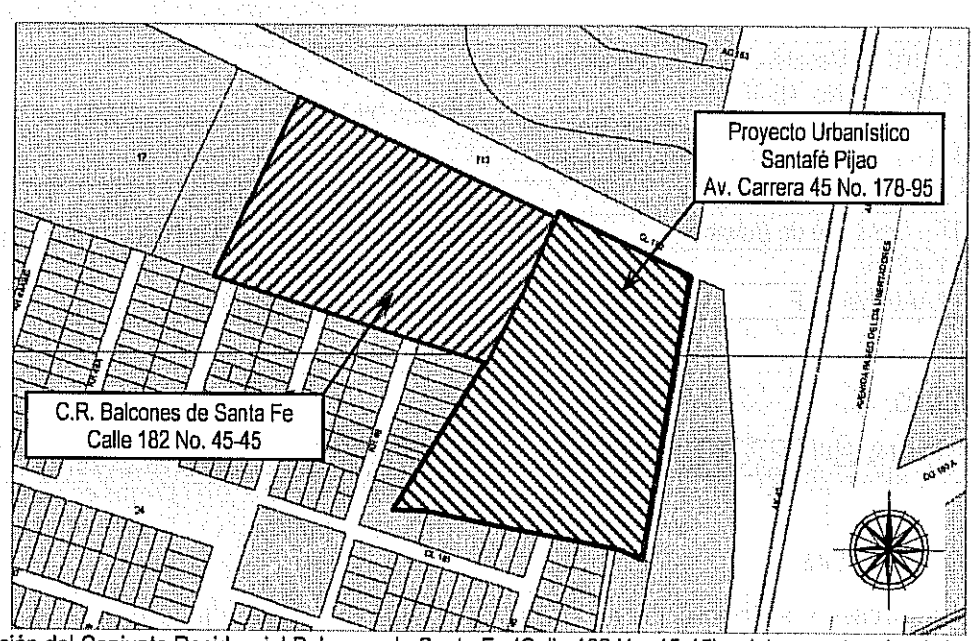


Figura 1. Ubicación del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe (Calle 182 No. 45-45) y del proyecto urbanístico Santa Fe 2 (Av. Carrera 45 No. 178-95).

Con base en la inspección visual pudo apreciarse que se presentó el colapso, en una longitud de cerca de 12 m, del muro de cerramiento del costado oriental del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, cuyos escombros cayeron hacia el predio vecino donde se desarrolla en proyecto urbanístico Santafé Pijao (Fotografía 6). Adicionalmente pudo evidenciarse la existencia de desplazamiento vertical de cerca de 6 cm entre dos sectores del muro de concreto del costado oriental del sótano del conjunto residencial Balcones de Santa Fe separados por una junta de dilatación (Fotografía 7); posiblemente los esfuerzos generados por dicho desplazamiento indujeron la falla y colapso del muro de cerramiento.

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

Al interior del sótano pudo apreciarse una leve pérdida de horizontalidad de la losa de contrapiso y de la losa de las zonas comunes, con inclinación hacia el costado oriental. La superficie de la losa de contrapiso exhibe algunas fisuras y grietas de poca abertura, si bien varias de ellas se encuentran resanadas y de acuerdo con la administración del conjunto residencial no son recientes; también se evidenció una leve dilatación o separación entre la losa de contrapiso y el muro de concreto del costado oriental del parqueadero. Finalmente, en la zona donde se presentó el desplazamiento vertical de uno de los sectores del muro, se presentó el pandeo de una tubería de plástico corresponde a una bajante de aguas lluvias de las zonas comunes (Fotografía 8). De acuerdo con la administración, el cambio en la pendiente de la losa que corona el parqueadero está induciendo el empozamiento de aguas lluvias y la filtración de estas dentro de la losa y las vigas que la soportan.

La funcionalidad y estabilidad estructural general del sótano y de la losa que lo corona, así como la estabilidad y la habitabilidad de las torres de apartamentos, no se encuentran comprometidas en el corto plazo ante cargas normales de servicio. Sin embargo, con el propósito de reducir mayores niveles de deformación en el costado oriental de las zonas comunes y del parqueadero, se recomendó no parquear vehículos hasta tanto los responsables del proyecto urbanístico vecino garanticen la estabilidad del sector. Adicionalmente, ante la carencia del muro de cerramiento y mientras exista el vacío generado por la excavación para los sótanos del proyecto urbanístico Santafé Pijao, no existen condiciones seguras para la circulación de personas en el sector; la situación de riesgo había sido señalizada previamente por medio de cintas y el sector aislado por medio de polisombra (Fotografía 9).

Los daños y afectaciones observados en el costado oriental del sótano y la losa de las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, posiblemente han sido causados porque durante las etapas de diseño y construcción del proyecto urbanístico Santafé Pijao que se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95 no se tuvieron en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como tampoco se contemplaron las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación y construcción, el desconfinamiento del terreno, el cambio en las condiciones del nivel freático, los asentamientos y las deformaciones en el terreno, sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior podría evidenciar el no cumplimiento a lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004 y en las Normas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-98 (Ley 400 de 1997), la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, el cual establece que *"el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente"*.

Según lo anteriormente expuesto, es posible que el desconfinamiento del terreno de cimentación, el abatimiento del nivel freático y el cambio en el régimen de aguas subsuperficiales del suelo sobre el que se localiza el costado oriental del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe (Calle 182 No. 45-45), producto de las excavaciones realizadas para la construcción del sótano de parqueaderos del proyecto urbanístico Santafé Pijao que se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, hayan generado movimientos diferenciales en el terreno, conllevando a asentamientos en el costado oriental del sótano y las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, causando esfuerzos y desplazamientos sobre su estructura y elementos no estructurales, solicitaciones que por su severidad, la estructura afectada no posee la capacidad de asumir o soportar siendo estos reflejados en el colapso del muro de cerramiento del costado oriental del conjunto residencial, así como en la pérdida de horizontalidad que fue percibida en las losas de contrapiso y de coronación del parqueadero.

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

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista exterior de dos de las torres que conforman el Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, Calle 182 No. 45-45.

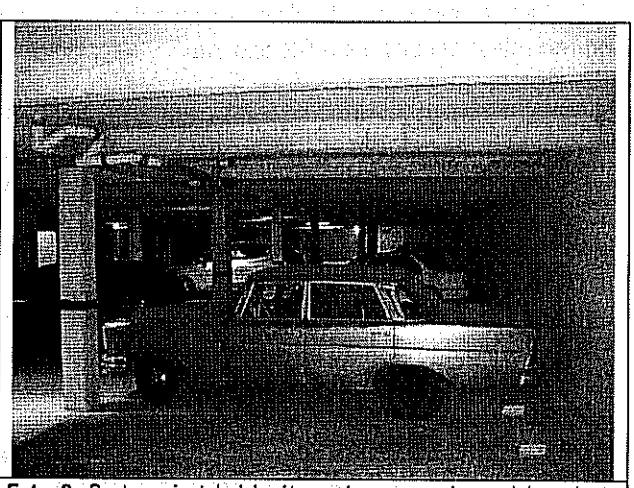


Foto 2. Sector oriental del sótano de parqueaderos del conjunto Residencial Balcones de Santa Fe.



Foto 3. Vaya informativa de las actividades de construcción que se realizan en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, proyecto urbanístico edificio Santafé Pijao.

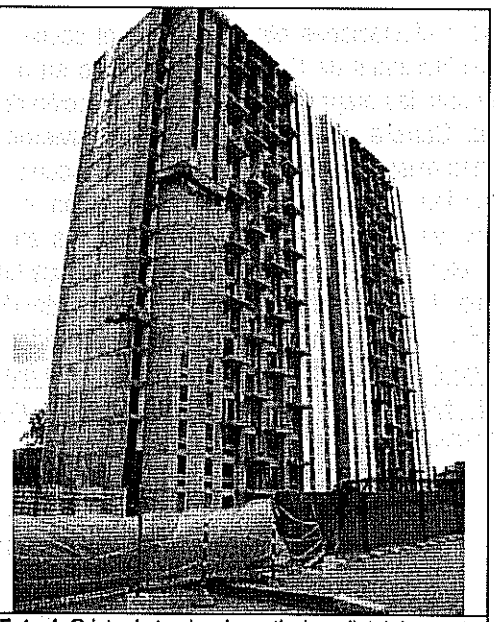


Foto 4. Grieta de tendencia vertical en dintel de puerta del segundo nivel, sector norte del edificio de la Av. Carrera 15 No. 92-29.

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



Foto 5. Excavación del sector noroccidental del proyecto urbanístico Santafé Pijao. A la izquierda, el muro de cerramiento del conjunto Residencial Balcones de Santa Fe.

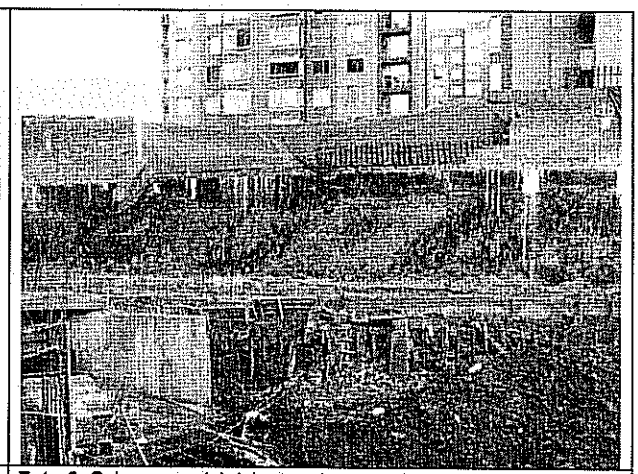


Foto 6. Colapso parcial del muro de cerramiento del costado oriental del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe.

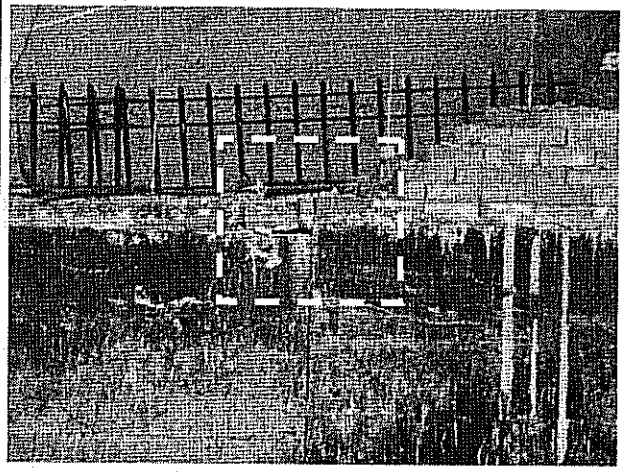


Foto 7. Desplazamiento vertical relativo entre dos sectores del muro de concreto del costado oriental del sótano de parqueadero.

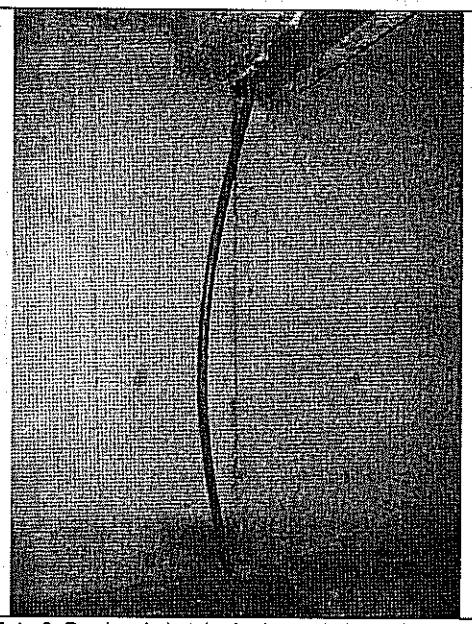


Foto 8. Pandeo de la tubería de una bajante de aguas lluvias en la zona afectada por el desplazamiento vertical del sector del muro de concreto.

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

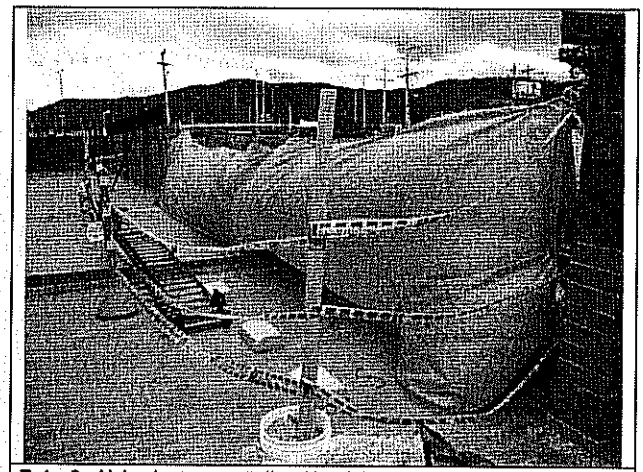


Foto 9. Aislamiento y señalización del sector oriental de las zonas comunes afectado por el colapso parcial del muro de cerramiento.

5. AFECTACIÓN:

#	NOMBRE	TELÉF.	DIRECCIÓN	P	A	N	DAÑOS EN EDIFICACIÓN
1	PATRICIA AGUILAR Administradora	6185700	Calle 182 No. 45-45	800	500	300	Colapso, en una longitud de cerca de 12 m, del muro de cerramiento del costado oriental. Desplazamiento vertical de cerca de 6 cm entre dos sectores del muro de concreto del costado oriental del sótano. Leve pérdida de horizontalidad de la losa de contrapiso y de la losa de las zonas comunes, con inclinación hacia el costado oriental. La superficie de la losa de contrapiso exhibe algunas fisuras y grietas de poca abertura, si bien varias de ellas se encuentran resanadas y de acuerdo con la administración del conjunto residencial no son recientes; leve dilatación o separación entre la losa de contrapiso y el muro de concreto del costado oriental del parqueadero. El cambio en la pendiente de la losa que corona el parqueadero está induciendo el empozamiento de aguas lluvias y la filtración de estas dentro de la losa y las vigas que la soportan.

P: Total Personas A: Adultos N: Niños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI			NO	X	CUAL?	

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

- En el mediano plazo, aumento del nivel de afectación del muro de cerramiento, del muro de concreto y de los elementos estructurales y no estructurales del costado oriental del sótano y las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45. Eventualmente, tales afectaciones pueden generar compromisos en la funcionalidad y en la estabilidad estructural de dicho sector del conjunto residencial en comento.

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

7. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 11 de noviembre de 2010, inspección visual de las edificaciones y estructuras que conforman el Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, cuyo costado oriental ha sufrido afectaciones tales como el colapso del muro de cerramiento y la pérdida de horizontalidad de losas de entrepiso y contrapiso, probablemente relacionadas con asentamientos diferenciales inducidos por las actividades de construcción y excavación que se han estado ejecutando en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95 en desarrollo del proyecto urbanístico Santafé Pijao.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, en el barrio Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, así como la funcionalidad y estabilidad general del sótano y la losa que conforma las zonas comunes, no se encuentran comprometidas en el corto plazo, ante cargas normales de servicio, ni por causa de las afectaciones que se presentan en el costado oriental del conjunto residencial en comento (colapso parcial del muro de cerramiento, desplazamiento vertical relativo entre sectores del muro de concreto del sótano, pérdida de horizontalidad de losas de contrapiso y coronación del sótano), relacionadas con procesos de asentamientos diferenciales probablemente detonados por las actividades de excavación y construcción, asociados a la ejecución del proyecto urbanístico Santafé Pijao, que actualmente se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95.

  Sin embargo, es probable que de no tomarse con prontitud medidas que garanticen la estabilidad del costado oriental del sótano y de la losa de las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, en el mediano plazo se pueda presentar un aumento de la severidad en las afectaciones observadas, con posibles compromisos en la estabilidad estructural global o parcial, y en la habitabilidad o funcionalidad del sector oriental del sótano y de la losa de las zonas comunes del conjunto residencial en comento.

- Los daños y afectaciones observados en el costado oriental del sótano y la losa de las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, posiblemente han sido causados porque durante las etapas de diseño y construcción del proyecto urbanístico Santafé Pijao que se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95 no se tuvieron en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como tampoco se contemplaron las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación y construcción, el desconfinamiento del terreno, el cambio en las condiciones del nivel freático, los asentamientos y las deformaciones en el terreno, sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior podría evidenciar el no cumplimiento a lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004 y en las Normas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-98 (Ley 400 de 1997), la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, el cual establece que *"el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente"*.

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

9. ADVERTENCIAS

- A la administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, así como a los responsables del proyecto urbanístico Santafé Pijao que se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, consultar la reglamentación urbanística definida para el barrio Nueva Zelandia, por la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del FOPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubican los predios de la referencia.

- Las afectaciones descritas en este oficio se presentan entre predios privados; el FOPAE está impedido para intervenir en estos predios, además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de construcciones por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por los responsables del proyecto urbanístico Santa Fe Pijao que se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95 y/o por la administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45. Se destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, el FOPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura.

  Me permito recordar que 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).

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada y por medio de este Diagnóstico Técnico están basadas en la inspección visual del reconocimiento de campo efectuado durante la misma, por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre los predios corresponde a la información suministrada en campo por los responsables, habitantes o usuarios del mismo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable o responsables del proyecto urbanístico Santafé Pijao que se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, realizar de manera inmediata un estudio geotécnico y estructural en el que se contemplen las obras de emergencia que garanticen la estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, en especial, el sector oriental del sótano y las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe que se emplaza en el predio de la Calle 182 No. 45-45. Dicho estudio deberá estar soportado técnicamente por un profesional idóneo mediante los estudios y análisis que considere apropiados, que demuestren suficientemente que las obras propuestas garantizan un factor de seguridad apto para la estabilidad de las construcciones aledañas.

- La responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la construcción e implementación de las medidas adecuadas para garantizar la estabilidad de las edificaciones vecinas al proyecto urbanístico Santafé Pijao que se

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

desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quienes deben garantizar la estabilidad no solo de la construcción, sino también del sector que se pueda ver afectado por las actividades necesarias para garantizar la estabilidad del proyecto en todo momento.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, verificar la legalidad de las actividades de construcción que se desarrollan en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, en donde se construye el proyecto urbanistico Santafé Pijao; adicionalmente, verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción que deberá estar acorde con la normatividad establecida para la construcción del proyecto urbanístico en comento. Se recomienda que en función del ejercicio del control urbanistico y teniendo en cuenta las afectaciones vistas en el predio de la Avenida Carrera 15 No. 92-29, se exija la presentación y el cumplimiento de lo establecido en el "Reglamento de Seguridad para la Industria de la Construcción".

- A la Alcaldía Local de Suba y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, para garantizar que se cumpla lo establecido en la Licencia de Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables que en la actualidad desarrollan el proyecto urbanistico Santafé Pijao, en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95.

- A la Alcaldía Local de Suba y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, desde su competencia adelantar en el menor tiempo posible, las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben realizar estudios detallados de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, que permitan establecer la(s) patologías y causa(s) detonante(s) del nivel de afectación que se presenta en el costado oriental del sótano y la losa de las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, evaluado en el presente documento, además para establecer la capacidad y desempeño actual de dicha estructura; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones que deben implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos.

- A la Alcaldía Local de Suba y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, desde su competencia adelantar en el menor tiempo posible, las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben implementar las recomendaciones derivadas de los estudios detallados de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, para el costado oriental del sótano y la losa de las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, con el apoyo de personal idóneo, de acuerdo con el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, dado que de no ejecutarse acciones en el corto plazo, es posible que se presente avance en el deterioro de las condiciones estructurales de la estructura afectada.

- A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe, emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, y con el propósito de no aumentar los niveles de deformación que se han presentado en el costado oriental del sótano y las zonas comunes, evitar el parqueo de vehículos en el sector aledaño a la excavación realizada en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95 en desarrollo del proyecto urbanístico Santafé Pijao, hasta tanto sean garantizadas por parte del responsable de dicho proyecto, condiciones de estabilidad del sector oriental del conjunto residencial afectado.

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

- Una vez garantizadas las condiciones de estabilidad del sector, se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, adelantar una revisión de las redes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas del conjunto residencial en comento, para garantizar que las conducciones de las mismas no se hayan visto comprometidas por los movimientos diferenciales en el suelo de fundación y cuyas fugas implicarían un riesgo para los habitantes del sector.

- En caso de no existir restricciones o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de las edificaciones que lo componen. Dichas acciones deben ser ejecutadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A los habitantes del sector evaluado realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las construcciones aledañas al proyecto urbanístico Santafé Pijao que en la actualidad se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen la estabilidad de los mismos.

- De igual manera, se informa a los responsables del proyecto urbanístico Santafé Pijao que en la actualidad se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, que dado que las actividades de excavación y construcción probablemente han generado afectaciones en el costado oriental del sótano y la losa de las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, se debe tener en cuenta lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004, que se citan a continuación:

  Artículo 15º. Análisis de riesgos y de medidas de prevención y mitigación. *En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación. Para este efecto, la DPAE, en consulta con las Comisiones Interinstitucionales pertinentes del SDPAE, preparará para su adopción por Decreto del Alcalde Mayor las normas en virtud de las cuales se definan los casos específicos de exigibilidad, los términos técnicos, las instancias institucionales para su presentación y aprobación, y los mecanismos de seguimiento y control.*

  Los planes de contingencia y las medidas de prevención y mitigación necesarios según los análisis efectuados conforme a este artículo y a lo establecido en el artículo 16o, deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público.

  PARAGRAFO. *En todos aquellos casos en que las personas privadas estén obligadas a realizar análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los términos de los artículos 15 y 16 del presente Decreto, estas responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.*

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

Artículo 16º. Responsabilidad especial de realizar o exigir análisis de riesgos, planes de contingencia y medidas de prevención y mitigación obligatorios. *En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto Extraordinario 919 de 1989, e independientemente de lo que se disponga en desarrollo del artículo 15 y sin que sea necesaria la reglamentación prevista en dicha norma, es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos, que estime que pueden generarse riesgos públicos en desarrollo de actividades que están dentro de su órbita de competencia, realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los siguientes eventos:*

1. En los proyectos de inversión del Banco de Proyectos de Inversión del Distrito (EBI)
2. En el otorgamiento o renovación de licencias, concesiones, permisos y otras autorizaciones administrativas, ya sea como condición o requisito previo para su expedición o como parte de su contenido mismo.
3. En los procesos de prefactibilidad, factibilidad y diseño de obras y proyectos.
4. En los términos de referencia o en los pliegos de condiciones para la celebración de contratos o como una obligación específica a cargo de la persona que celebre el respectivo contrato con la administración.
5. En los procesos de organización y prestación de servicios públicos, tanto en el diseño de los planes como en los procedimientos de operación permanente.
6. En la elaboración de los planes maestros de equipamientos del sector social.
7. En los instrumentos de gestión urbana derivados del Plan de Ordenamiento Territorial y
8. En las licencias de urbanismo y de construcción conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 1º. *Para los efectos previstos en este artículo se entiende por riesgo público el daño probable que, en desarrollo de las actividades y proyectos desarrollados por entidades públicas, privadas o ciudadanas, se produzcan sobre la población y sus bienes, sobre la infraestructura y la economía pública y privada y sobre el ambiente, en espacios distintos y externos a los espacios propios o privados en los cuales se adelantan dichos proyectos y actividades.*

PARAGRAFO 2º. *Las entidades o autoridades competentes a que se refiere el presente artículo definirán mediante resolución los casos específicos en los cuales se realizarán o exigirán los análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación.*

Finalmente, en cumplimiento del **Decreto Nacional 564 de 2006**, *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones "*, en su **Artículo 56. Competencia del control urbano**, establece:

"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la ***vigilancia y control durante la ejecución de las obras****, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.*

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

Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso".

Así las cosas, de acuerdo con lo enunciado anteriormente, la competencia de los Alcaldes Locales es la de ***"ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras"***, por lo tanto se envía copia de este comunicado y sus documentos anexos a la Alcaldía Local de Suba y se recomienda verificar el estricto cumplimiento del objeto aprobado por la licencia de construcción del proyecto urbanístico Santafé Pijao que en la actualidad se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95; dicha verificación debe estar basada en los documentos técnicos que hacen parte integral del documento aprobado por la Curaduría Urbana No. 4, los planos arquitectónicos y estructurales originales del proyecto y los registros del seguimiento y control de la ejecución de las obras del mismo, realizado periódicamente por el personal de la Alcaldía Local e informar a los responsable de la estructura vecina afectada (Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45).

Adicionalmente, se envía copia del presente comunicado y sus documentos anexos, a la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de la Secretaría De Hábitat, con el fin de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos y la expedición en debida forma de la licencia de construcción del proyecto urbanístico Santafé Pijao que en la actualidad se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95, expedida por la Curaduría Urbana No. 4 y se informen las acciones realizadas dentro de su competencia a los responsables de las estructuras adyacentes afectadas (Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45).

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de proteger la integridad física y el patrimonio de los habitantes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45-45, y de los demás predios vecinos al proyecto urbanístico Santafé Pijao que en la actualidad se desarrolla en el predio de la Avenida Carrera 45 No. 178-95.

NOMBRE	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA	Elaboró
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL – MAGISTER EN ESTRUCTURAS	
MATRÍCULA	17202-087317 CLD	
NOMBRE	DARWIN JAVIER ORTIZ GONZALEZ	Revisó
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL.	
MATRÍCULA	25202 – 73973 CND	
Vo. Bo.	**ARQ. JORGE ALBERTO PARDO TORRES SUBDIRECTOR DE EMERGENCIAS**	

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