

FUNCION PREVENTIVA N° 2

Asunto: VIGILANCIA DE LA GESTION ADMINISTRATIVA MUNICIPAL –
GESTION DEL RIESGO (PROBLEMAS ESTRUCTURALES EN LA
EDIFICACION VISTA AZUL)

Para: ALCALDE MUNICIPAL

De: PERSONERO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

Fecha: 10 FEBRERO DE 2014

ANTECEDENTES

La Personería Municipal de Floridablanca, recibió el pasado 19 de septiembre de 2013, oficio suscrito por la Señora NUBIA MARTINEZ BOHORQUEZ, Administradora del Conjunto Residencial Vista Azul, mediante el cual informaba sobre las graves fallas que presenta la construcción ubicada en la carrera 25 N° 152-197, las cuales han sido reparadas durante los años 2010 y 2011 por la Constructora Inversiones Vista Azul S.A, sin que a la fecha se haya erradicado definitivamente el problema, causando riesgo inminente a los habitantes de dicho conjunto residencial.

Frente a esta petición la Personería Municipal en el ejercicio de sus competencias intervino en las siguientes actividades

- El 25-09/13; Se ofició a diferentes Entidades competentes en el tema para realizar visita técnica y verificar lo denunciado.
- El 4-10/13, la Personería realizó visita especial al Conjunto Vista Azul, en compañía de las entidades convocadas.
- El 17-10/13; Se radica en el despacho del alcalde, comunicación de URGENCIA por situación de Riesgo en el conjunto Vista Azul.
- El día 23-10/13, la Personería convocó nuevamente a las entidades Técnicas que componen el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastre - CMGRD para la toma de acciones frente a la situación.
- El día 31-10/13, la personería en reunión del CMGRD solicito toma de decisiones frente a esta situación.
- El día 05 -11/13 se solicita información a la Administradora Conjunto Vista Azul.
- El 15-11/13, se allega al CMGRD respuesta del Dr. Manuel Enrique Arenas González de la visita e informe Técnico del Ing. Ernesto Calderón Carrillo.

- El 21-11/13, en reunión del CMGRD (Acta 40), la Personería advierte que no han dado solución al problema y que es necesario de personal idóneo y con poder de decisión.
- El 28-11/13, la Personería en reunión del CMGRD (Acta 42), solicita que lo relacionado con lo del presupuesto asignado sea dispuesto por el comité en la ejecución de medidas preventivas para cualquier caso que se presente.
- El 11-12/13, en reunión extraordinaria del CMGRD (Acta 43), la Personería informa sobre lo actuado a solicitud de la procuraduría.

Por ser esta una situación crítica en donde está en riesgo la vida, la integridad física, la salud y los bienes de Familias Florideñas; la Personería Municipal contrató los servicios de un profesional el Arq. JOSE FERNANDO MARTINEZ VILLAMIZAR el cual rindió Concepto Técnico y resaltamos lo siguiente:

- **“En dicha visita se pudo evidenciar *la afectación que presenta la estructura* en los sótanos de parqueaderos 1,2 y 3 *en las mismas direcciones* y además según, informes anteriores *con la reincidencias de fisuras en las ménsulas ya reparadas, constatándose la evidencia de dilataciones en forma transversal a (45 grados) en algunos muros de carga, placas y vigas* como también la pérdida de concreto del recubrimiento en algunas ménsulas ya reparadas, *dichas dilataciones son de una importancia estructural y puede indicar que el concreto ha sobre pasado su capacidad portante*”. (Subrayado)**
- **Se debe tener cuidado con este *fenómeno presentado en dicha edificación presuntamente ocasionado por un asentamiento diferencial en la cimentación* lo cual puede ser generado por algunas zonas verdes ciegas que presentan estancamientos de agua y no fueron canalizadas, las cuales filtran a la cimentación y estas pueden asentarse”. (Subrayado)**
- **“Es necesario un estudio profundo de *“PATOLOGIA ESTRUCTURAL”* incluyendo un estudio de suelo y ladera al detalle comprobándolo con los mismos estudios que se debieron realizar antes de la construcción del proyecto, los cuales fueron solicitados en reuniones previas a la visita y no reposan ni en la curaduría ni en los archivos de planeación Municipal para así determinar la capacidad portante de la estructura que permita garantizar el refuerzo en las reparaciones adecuadas, bajo las normas sismo resistencia actuales (SNR-98) que garantice la estabilidad de la estructura”. (Subrayado)**
- **“Además se observa elementos de contención como la Piscina que presenta filtraciones que presuntamente al igual que las zonas verdes ciegas llegan al terreno portante de la cimentación, *agravando las condiciones geotécnicas*”. (Subrayado)**

- “Es importante anotar que **la red contra incendios de dicha torre no funciona correctamente** según el cuerpo de bomberos presente en dicha visita”. (Subrayado)
- **“Las reparaciones realizadas por la constructora en años anteriores fueron de orden estético y refuerzo puntual en las ménsulas no son suficientes para interrumpir los procesos de esfuerzo provocado por el asentamiento de la estructura transmitiéndose sobreesfuerzos a otros puntos y observándose nuevas fisuras en sectores aledaños a las áreas afectadas; los cuales no resuelven el problema continuo a la estructura en riesgo.** Por tal motivo se considera que dichas reparaciones a las ménsulas no tienen ningún soporte técnico como tampoco norma de construcción alguna sin diseño estructural continuando con los errores y las fallas que ponen en riesgo la estabilidad de la estructura” (Subrayado)

Este informe que se anexa (06 folios) es tan claro y contundente y que adicionado a la información existente especialmente en el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastre – CMGRD y Planeación Municipal; amerita decisiones URGENTES Y DE FONDO

CONSIDERACIONES

1. El Art.02 de la Constitución Nacional establece: [...] “Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.
 2. El Art.11 de la Constitución Nacional establece: “El derecho a la vida es inviolable [...]”
 3. La Ley 1523 del 2012, adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre y establece las funciones que tiene el Alcalde frente a este asunto.
- Art.12. “Los Gobernadores y Alcaldes son conductores del sistema nacional en su nivel territorial y están investidos con las competencias necesarias para conservar la seguridad, la tranquilidad y la salubridad en el ámbito de su jurisdicción”.
 - Art.14. “Los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional en el Distrito y el municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción”.

Parágrafo. *“Los alcaldes y la administración municipal o distrital, deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública”.*

El Personero Municipal dentro del ejercicio de sus competencias

ADVIERTE

- 1- El Alcalde como jefe de la Administración Local y responsable directo de la Gestión del Riesgo; deberá liderar todas las acciones y/o estrategias que se requieran sobre el particular y que son de carácter urgente.
- 2- El plan de acción (Plan de choque) que defina la Administración Municipal deberá ser informado a la Personería.

La Personería Municipal estará presta para dentro del ámbito de su competencia coadyuvar cuando sea requerida oportunamente.

JAIRO CESPEDES CAMACHO

Personero Municipal
Original firmado

CC. Dr. Carlos Iván Márquez Pérez – Director General – UNGRD, calle 26 No. 92-32
Edificio Gold 4 – P2 – Bogotá
Cr @. Miguel Darío Gómez Prada, - Consejo Departamental para la Gestión del Riesgo - Secretaría del Interior, Gobernación de Santander
Dr. Kadir Crisanto Pilonieta Díaz, Defensor Regional del Pueblo
Procuraduría Delegada para Entidades Territoriales Descentralizadas
Carrera 5 No. 15 - 80 - P10. Bogotá

Proy: EPP/P.E