DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-4323
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE # 2009ER13514

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA				SOLICITANTE:
COE:	21	MOVIL:	21		MARIA DEL PILAR ROMERO YEPES Comunidad
FECHA:	20 de octubre de 2009	HORA:	10:30 A.M.		**Vigencia**: Temporal hasta tanto se modifiquen significativamente las condiciones del sector

DIRECCIÓN:	- Conjunto Residencial Américas Uno Carrera 32 No. 28-08	ÁREA DIRECTA:		4000 m²			
BARRIO:	Acevedo Tejada	POBLACIÓN ATENDIDA:		320			
UPZ:	107 - Quinta Paredes	FAMILIAS	75	ADULTOS	200	NIÑOS	120
LOCALIDAD:	13 - Teusaquillo	PREDIOS EVALUADOS		1			
CHIP	- AAA0055BXPP	DOCUMENTO REMISORIO			CR-7108		

2. TIPO DE EVENTO

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

3. ANTECEDENTES

En atención a los reportes de los eventos de emergencia No. 88942 y 88956, generados por el Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – COBB, así como al radicado FOPAE 2008ER6266, personal de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá – DPAE, realizó visita técnica al conjunto residencial "Las Américas", localizado en la Carrera 32 No.28-08, los días 24, 25 y 27 de mayo de 2008, y emitió las Respuestas Oficiales No. RO-30327 y RO-33930, así como el Diagnóstico Técnico No. DI-3733, en los cuales cual se describe que se realizó un recorrido por el edificio denominado Torre Argentina, haciendo ingreso a varios apartamentos, identificándose grietas y daños, principalmente en elementos no estructurales, generadas posiblemente por la excitación dinámica generada durante el sismo del 24 de mayor de 2008.

El DI-3733 describe la aparición de una grieta en toda la altura de la fachada sur de la Torre Argentina, la cual afectaba el enchape de la columna en el primer piso, comprometiendo la estabilidad y el vinculo mecánico del recubrimiento de la columna; dicha grieta se propagaba a lo largo de toda la altura del edificio. Al interior de los apartamentos, se pudo observar que el dintel sobre el cual descansa la fachada se encontraba totalmente agrietado, con aberturas de grieta superiores a los

4mm. Las placas de entrepiso no se vieron afectadas en su estabilidad general, pero localmente, en los bordes de placa donde descansan los elementos de mampostería de la fachada, se observaron agrietamientos. Adicionalmente, en el contacto entre las torres, la mampostería se vio afectada por los diferentes modos de vibración, daños son de tipo estético que no comprometían la estabilidad del edificio.

Se describe en el DI-3733 que para prevenir la afectación debida a potenciales caídas de la fachada, se restringió parcialmente el uso de las áreas comunes, hasta tanto sea demolida la fachada, o vinculada mecánicamente a la estructura y reforzados los elementos de placa que sostienen la mampostería de la fachada. Adicionalmente, en el DI-3733 se concluye y recomienda:

- *"Aunque la estabilidad de la Torre Argentina, ubicada en la Carrera 32 No. 28-08 en el barrio Acevedo Tejada de la localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida por las afectaciones debidas al evento telúrico del 24 de mayo de 2008, se advierte que la condición de funcionalidad y/o habitabilidad de la plazoleta se encuentra comprometida por la presencia de elementos inestables en la fachada sur.*

- *"Mantener la restricción parcial de uso de la plazoleta comunal en el costado sur del predio, ubicado en la Carrera 32 No. 28-08 en el barrio Acevedo Tejada de la localidad de Teusaquillo, hasta tanto se lleve a cabo el retiro controlado de todos los elementos inestables en la fachada, y se garanticen condiciones de seguridad y estabilidad estructural en dichos espacios.*

- *"A pesar de que con base en la inspección visual no se identificaron daños importantes que comprometan la condición de estabilidad de la estructura de la torre Argentina (...), se recomienda a los responsables del inmueble adelantar un estudio de vulnerabilidad estructural que le permita establecer la capacidad y desempeño de la estructura existente, y que adicionalmente permita determinar el tipo de intervención que debe implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos de acuerdo con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98.*

- *"A los habitantes de la Torre Argentina (...), adelantar las reparaciones respectivas que recomiende el estudio antes citado, además del mantenimiento preventivo correspondiente, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso. Por tanto y dado que dicha situación se presenta en un predio privado, la DPAE está impedida para intervenir en este predio; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de edificaciones afectadas por este tipo de eventos, por lo que estas obras o reparaciones deben ser adelantadas por los responsables.*

- *"Para todas las acciones tendientes a la reparación de la Torre Argentina (...), se recomienda realizarlo con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 - Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente), de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos."*

Adicionalmente, en la RO-33930 se realizaron otra serie de recomendaciones, que se resumen a continuación:

- Realizar el mantenimiento preventivo correspondiente con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas de seguridad y habitabilidad para su uso.

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

- Realizar un seguimiento permanente con el apoyo de personal idóneo, de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS

Se presentan agrietamientos de tendencia vertical, con posibilidad de caída de fragmentos y/o unidades de mampostería, en muros de fachada de la Torre Argentina del Conjunto Residencial Américas Uno, emplazado en el predio de la Carrera 32 No. 28-08 del barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

En el predio de la Carrera 32 No. 28-08, ubicado en el costado occidental de la Avenida NQS (Avenida Carrera 30), se emplaza el Conjunto Residencial Américas Uno, desarrollo urbanístico con una edad aproximada de 40 años, conformado por tres edificaciones (Fotografía 1). El sector suroccidental del predio es ocupado por dos edificios, conocidas como Torre Brasil y Torre Bolivia, los cuales presentan cuatro (4) niveles más un semisótano de parqueaderos, sistema estructural en pórticos de concreto reforzado, y losas de entrepiso y cubierta (terraza) en concreto, al parecer aligeradas; ambos edificios presentan una ligera irregularidad en planta debido a su diseño arquitectónico, dado que en su parte central los ejes de columnas cambian de dirección aproximadamente 20°.

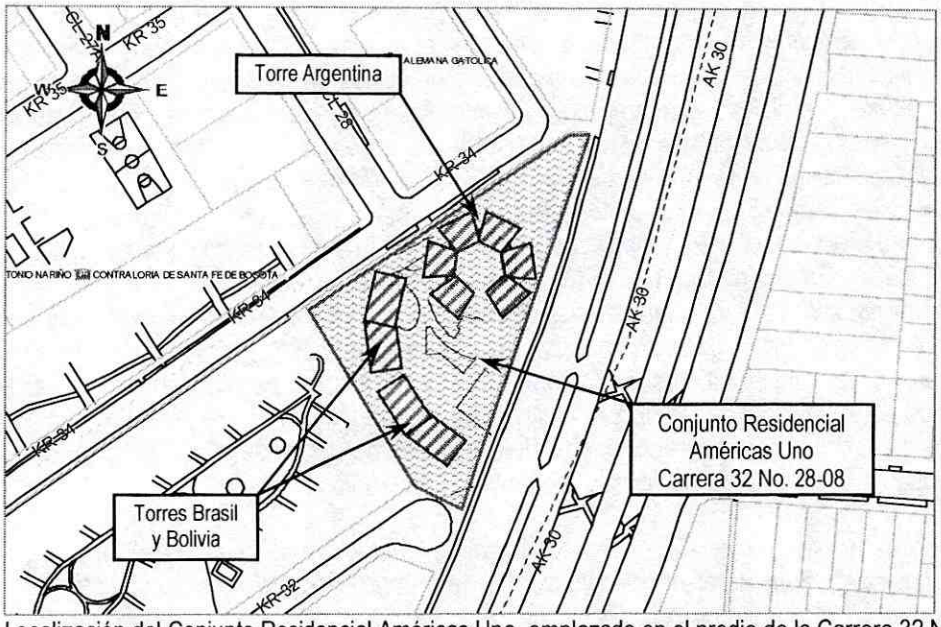

Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Américas Uno, emplazado en el predio de la Carrera 32 No. 28-08.

Por otra parte, en el sector norte del predio se encuentra construida la Torre Argentina, edificación de 17 niveles y un semisótano de parqueaderos, con estructura en pórticos de concreto reforzado, losas de entrepiso aligeradas en concreto reforzado y muros perimetrales (fachada flotante) y divisorios en mampostería; se considera posible que por causa de la época de diseño y construcción, en el desarrollo del proyecto no se hayan tenido en cuenta especificaciones estrictas referentes a los elementos no estructurales, entre los que se encuentran los muros divisorios y de fachada, para asegurar el

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

buen comportamiento de dichos elementos ante cargas dinámicas. El primer nivel de la torre presenta una altura mayor, existiendo en algunos sectores locales comerciales, una plazoleta y un mezanine en el que se ubican la oficina de la administración y el salón comunal.

La Torre Argentina presenta una alta irregularidad en planta: arquitectónicamente consiste en seis (6) bloques de formas aproximadamente trapezoidales distribuidos alrededor de un hexágono central que conforma el vacío de ventilación; los bloques no son independientes, sino que están ligados entre sí por medio de las losas de entrepiso, en el sector en el que se localizan los pasillos internos de circulación, a excepción del costado sur, donde el pasillo es eliminado, de modo que geométricamente la figura es abierta (Fotografía 2).

Con base en la inspección visual no fue posible determinar la tipología de cimentación de la Torre Argentina, sin embargo por la altura de la edificación dicha cimentación debe ser profunda. De acuerdo con la administración del conjunto residencial, durante la construcción de la edificación se presentaron asentamientos diferenciales con inclinación de la torre hacia el costado sur, razón por la cual se ubicaron contrapesos, consistentes en elementos macizos en concreto, en el sector norte del semisótano de parqueaderos de la torre (Fotografía 3), mientras que algunas columnas del sector sur de la torre fueron dotadas de puntales (elementos de concreto inclinados) a modo de *pié de amigos*.

Según lo informado por la administración del conjunto residencial, y lo consignado en las Respuestas Oficiales No. RO-30327, RO-33930 y en el Diagnóstico Técnico No. DI-3733, durante el sismo del 24 de mayo de 2008, la Torre Argentina sufrió afectaciones en elementos no estructurales de fachada (muros), consistentes en agrietamientos de tendencia vertical, los cuales se localizan principalmente en las esquinas aristas de los bloques que conforman la torre. Durante la visita técnica pudo apreciarse que dichos agrietamientos presenta longitudes de hasta 8 m, con aberturas que hasta 1.50 cm (Fotografía 4), si bien es probable que algunos de ellos se extiendan verticalmente en toda la altura de la torre; adicionalmente se encontraron agrietamientos en la cara inferior de la losa de entrepiso que corona el mezanine, en las aristas adyacentes a los sectores de muros afectados por las grietas (Fotografía 5). El bloque en el que se evidenciaron mayores afectaciones es el primer módulo, mirando la torre en planta y en el sentido que las agujas del reloj; en el mismo bloque, según la información obtenida en la visita, se ha presentado la caída de fragmentos de mampostería, lo que motivó por parte de la administración la colocación de cinta de precaución para evitar el tránsito y la permanencia de habitantes y visitantes del conjunto residencial bajo dicho sector (plazoleta interna, Fotografía 6), medida similar a la tomada por personal del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – COBB posterior al evento sísmico del 24 de mayo de 2008. La posibilidad de caída de fragmentos de mampostería desde los pisos altos de la Torre Argentina genera un compromiso en el corto plazo y ante cargas normales de servicio, en la funcionalidad del sector de la plazoleta ubicado bajo el primer bloque de la torre y un riesgo a la integridad física de los habitantes del conjunto residencial.

Adicionalmente, en los pasillos de circulación localizados alrededor del vacío interno de la Torre Argentina, se identificaron afectaciones consistentes en agrietamientos longitudinales de la cara inferior de las losas de entrepiso, entre los bloques 2 y 3 y entre los bloques 4 y 5, que se presentan prácticamente en toda la altura de la edificación (Fotografías 7 y 8); dichas grietas tratan de separar los bloques entre sí, bisectando el punto de unión de los mismos. Tales afectaciones muy seguramente fueron generadas ante cargas dinámicas (sismo) y responden a la alta irregularidad en planta de la edificación y la carencia de juntas de dilatación entre los 6 bloques que la conforman, lo que conduce a modos de vibración anómalos entre los mismos. Alrededor de las grietas se apreciaron fragmentos de mortero del pañete de la losa, desprendidos y en riesgo de caída, por lo que eventualmente podrían afectar la integridad física de personas que circulan por dichos pasillos. Dada la imposibilidad de clausurar los pasillos (dado que implicaría no poder ingresar a los apartamentos) y teniendo en

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

cuenta que retirar dichos fragmentos de mortero representa poca dificultad técnica, se recomienda retirarlos de manera controlada en el menor plazo posible.

Fue informado por parte de la administración del conjunto que ante tales afectaciones se propuso la contratación de un estudio de patología, vulnerabilidad y reforzamiento, no lográndose un consenso entre los copropietarios del conjunto residencial. Por lo anterior el estudio se limitó únicamente a una inspección general de la edificación, al retiro de los acabados del recubrimiento de algunas columnas del primer bloque de la torre en el nivel del mezanine (por medio del cual se corroboró la ausencia de daños en dichos elementos estructurales, Fotografía 6), y a la toma de controles topográficos para verificar la verticalidad de la torre. Dichos estudios no involucraron el examen patológico de los nudos de la estructura, ni de la calidad y estados de los materiales que la componen, ni tampoco de los elementos no estructurales de fachada agrietados y en riesgo de caída.

Se destaca que ante cargas normales de servicio la estabilidad global de la Torre Argentina no se encuentra comprometida en el corto plazo ante cargas normales de servicio. Sin embargo, es altamente probable que ante cargas dinámicas se presenten nuevas afectaciones, o se aumente la severidad de los daños ya existentes, los cuales posiblemente comprometan la estabilidad parcial o global de la edificación.

Adicionalmente, y con base en inspección visual exclusivamente desde el exterior, la estabilidad de las Torres Brasil y Bolivia no se encuentra comprometida en el mediano plazo ante cargas normales de servicio; sin embargo, dada su edad y teniendo en cuenta que fueron construidas con anterioridad a la emisión de cualquier normativa de diseño y construcción sismoresistente, se considera probable que ante cargas dinámicas (sismo) puedan presentarse afectaciones o daños tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales pueden eventualmente comprometer la estabilidad y habitabilidad de las torres en comento.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

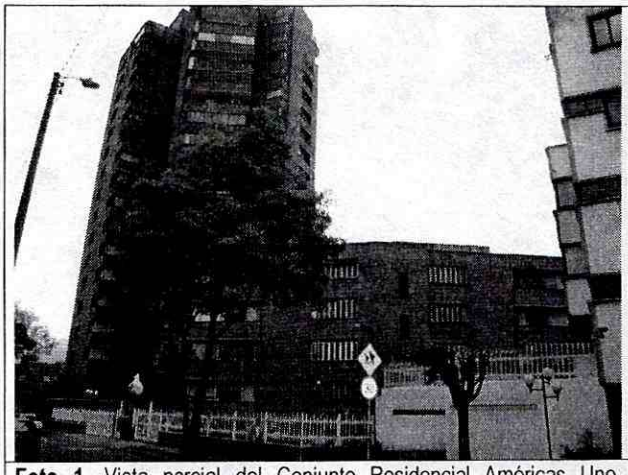

Foto 1. Vista parcial del Conjunto Residencial Américas Uno. Izquierda: Torre Argentina; medio y derecha: Torres Bolivia y Brasil.

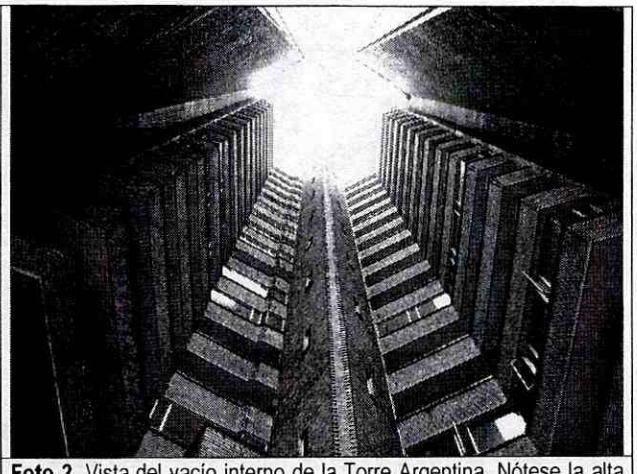

Foto 2. Vista del vacío interno de la Torre Argentina. Nótese la alta irregularidad en planta que presenta la edificación.

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 3. Elementos masivos en concreto localizados en el costado norte de la Torre Argentina; al parecer funcionan como contrapesos.

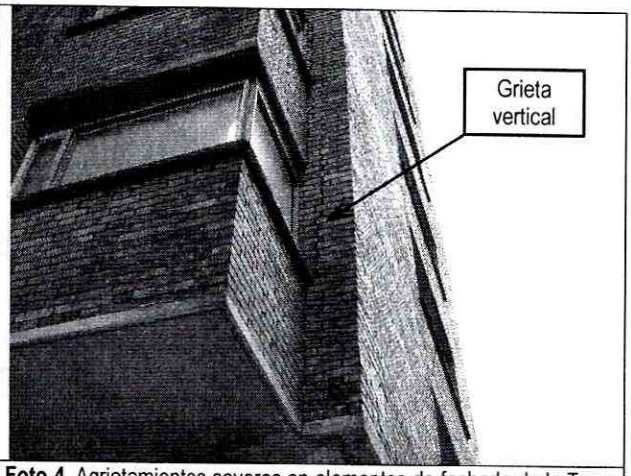

Foto 4. Agrietamientos severos en elementos de fachada de la Torre Argentina

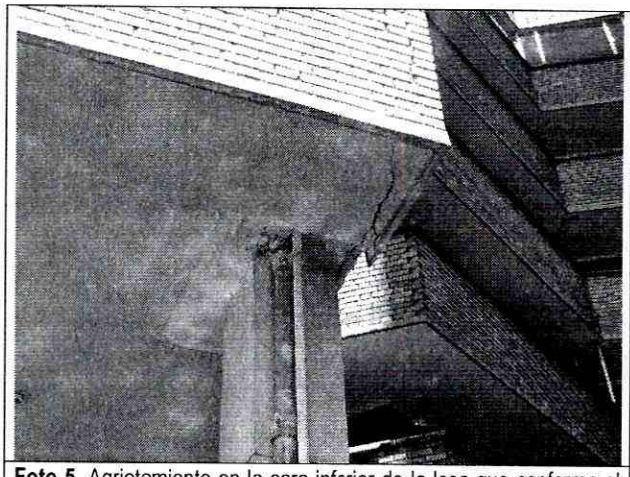

Foto 5. Agrietamiento en la cara inferior de la losa que conforma el segundo nivel.

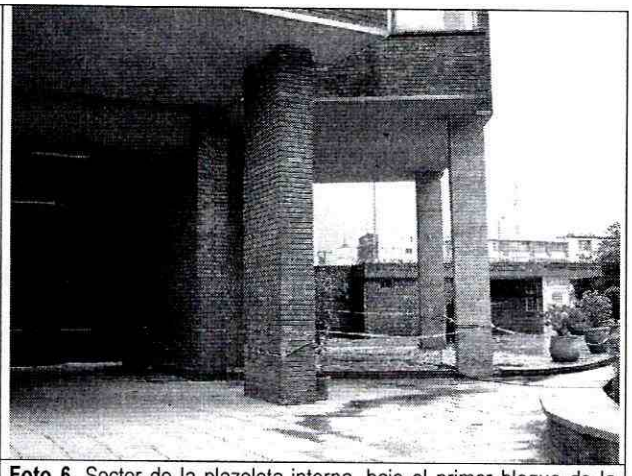

Foto 6. Sector de la plazoleta interna, bajo el primer bloque de la Torre Argentina, restringido con cinta por la administración. Apréciense las columnas a las que se les retiró el recubrimiento.

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

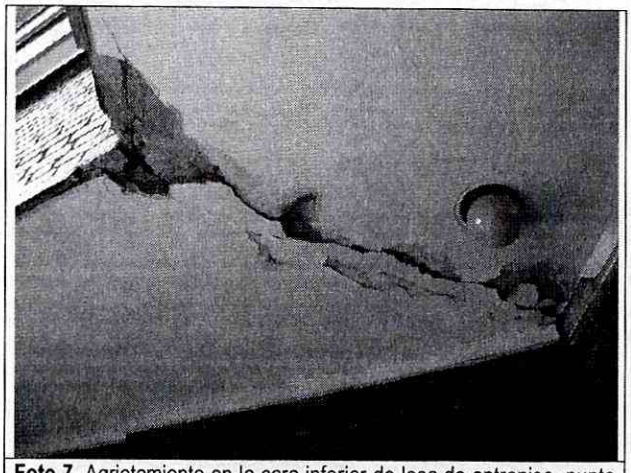

Foto 7. Agrietamiento en la cara inferior de losa de entrepiso, punto ubicado entre los bloques 2 y 3 de la Torre Argentina.

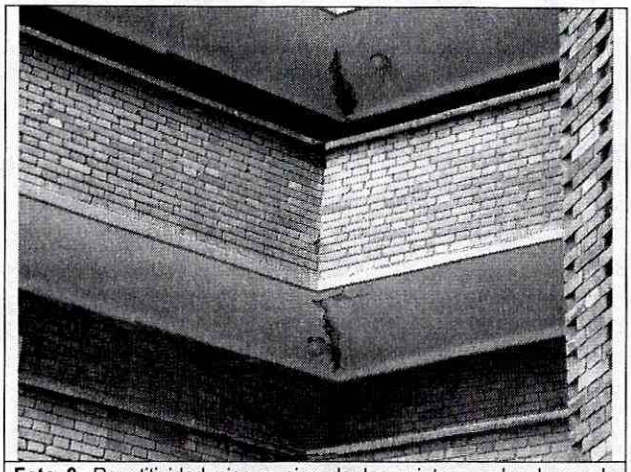

Foto 8. Repetitividad piso a piso de las grietas en las losas de entrepiso, entre los bloques 2 y 3 de la Torre Argentina.

6. AFECTACIÓN:

#	NOMBRE / DIRECCIÓN	TELÉFONO	P	A	N	DAÑOS EN EDIFICACIÓN
1	María del Pilar Romero (Administradora) Conjunto Residencial Américas Uno Carrera 32 No. 28-08	5715153	320	200	120	Agrietamientos de tendencia vertical y de hasta 1.50 cm de abertura en muros de las fachadas de la Torre Argentina; agrietamientos en la cara inferior de las losas de entrepiso, en las aristas adyacentes a los sectores de muros afectados. Posibilidad de caída de elementos de mampostería sobre la plazoleta central del conjunto residencial. Grietas de tendencia longitudinal en las losas de entrepiso, en el punto de contacto entre los diferentes bloques que conforman la Torre Argentina; las grietas son repetitivas casi en toda la altura de la edificación.

P: Total Personas A: Adultos N: Niños

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI			NO	X	CUAL?	

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

- En el corto plazo y ante cargas normales de servicio, caída de unidades y fragmentos de mampostería de las fachadas del primer bloque, en el sentido de las agujas del reloj, de la Torre Argentina del Conjunto Residencial Américas Uno, emplazado en el predio de la Carrera 32 No. 28-08 en el barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

- En el corto plazo y ante cargas normales de servicio, caída de fragmentos de mortero del pañete de la cara inferior de las losas de entrepiso de la Torre Argentina del Conjunto Residencial Américas Uno.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 20 de octubre de 2009, inspección visual del Conjunto Residencial Américas Uno localizado en la Carrera 32 No. 28-08 en el barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.

- El día 20 de octubre de 2009, solicitud de restricción parcial de uso del sector de la plazoleta central del Conjunto Residencial Américas Uno localizado en la Carrera 32 No. 28-08 en el barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, ubicado bajo el primer bloque del edificio conocido como Torre Argentina mirado en planta en el sentido de las agujas del reloj; la solicitud de restricción se mantiene vigente hasta tanto se implementen medidas que garanticen la estabilidad de los elementos de fachada de dicho bloque que presentan agrietamientos, medidas que deben estar soportadas por un estudio estructural apropiado. Acta No. 005615 firmada por la señora María del Pilar Romero Yepes, C.C. 51.619.578, administradora del conjunto residencial.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las conclusiones y recomendaciones que se emiten a continuación, si bien, redactadas de manera diferente o más detallada, son en su esencia y mayoría una reiteración de las conclusiones y recomendaciones formuladas en los oficios anteriores expedidos por la DPAE y relacionados con la problemática del Conjunto Residencial Américas Uno (Respuestas Oficiales RO-30327 y RO-33930, y Diagnóstico Oficial DI-3733), las cuales fueron transcritas en el numeral 3 - *Antecedentes* del presente informe. Las recomendaciones se reiteran dado que al momento de la visita técnica las mismas no habían sido atendidas.

- La estabilidad estructural global y la habitabilidad de la Torre Argentina del Conjunto Residencial Américas Uno, emplazado en el predio de la Carrera 32 No. 28-08 del barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en el corto plazo ante cargas normales de servicio, ni por causa de los probables asentamientos diferenciales que la edificación sufrió durante su construcción, ni por causa de las afectaciones que la edificación presenta en elementos no estructurales de las fachadas y en elementos estructurales como losas de entrepiso, probablemente generadas durante pasados eventos sísmicos. Se destaca sin embargo, que es altamente

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

probable que ante nuevas cargas dinámicas se presenten afectaciones adicionales, o se aumente la severidad de los daños ya existentes, los cuales posiblemente comprometan la estabilidad parcial o global de la edificación.

Se destaca adicionalmente, que la funcionalidad del sector de la plazoleta central del conjunto residencial, ubicado bajo el primer bloque de la Torre Argentina, mirada en planta en el sentido de las agujas del reloj, puede verse comprometida en el corto plazo ante cargas normales de servicio, producto de la caída de fragmentos de mampostería de las fachadas, los cuales pueden afectar la integridad física de los habitantes y visitantes del conjunto residencial en comento.

Adicionalmente, y con base en inspección visual realizada exclusivamente desde el exterior, la estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres Brasil y Bolivia no se encuentran comprometidas en el mediano plazo ante cargas normales de servicio; sin embargo, dada su edad y teniendo en cuenta que fueron construidas con anterioridad a la emisión de cualquier normativa de diseño y construcción sismoresistente, se considera probable que ante cargas dinámicas (sismo) puedan presentarse afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales pueden eventualmente comprometer la estabilidad y habitabilidad de las torres en comento.

- A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Américas Uno localizado en la Carrera 32 No. 28-08 en el barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, mantener la restricción de uso del sector de la plazoleta central del conjunto residencial, ubicado bajo el primer bloque de la Torre Argentina, mirada en planta en el sentido de las agujas del reloj, hasta tanto se implementen medidas que garanticen la estabilidad de los elementos no estructurales de las fachadas de dicho bloque, basadas en un estudio estructural apropiado. De igual manera, se recomienda a la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Américas Uno realizar en el menor plazo posible el retiro controlado de los fragmentos de mortero del pañete de la cara inferior de las losas de entrepiso de la Torre Argentina, sueltos y en riesgo de caída, localizados en la zona de contacto entre los bloques que conforman la torre, en el sector de los pasillos de circulación ubicados alrededor del vacío interno de la misma, de modo que se mitigue la condición de riesgo a la integridad física de los habitantes y visitantes del conjunto, generado por la posible caída de dichos fragmentos.

- A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Américas Uno localizado en la Carrera 32 No. 28-08, consultar la reglamentación urbanística definida para el barrio Acevedo Tejada, por la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia de la DPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio de la referencia.

- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda a la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Américas Uno localizado en la Carrera 32 No. 28-08, determinar la capacidad y desempeño de las estructuras y de la cimentación de las edificaciones y estructuras que conforman el conjunto residencial en comento, para lo cual es necesario adelantar **estudios detallados de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural, y comportamiento suelo-estructura**, los cuales permitan establecer el estado actual y capacidad de la estructura de las Torres Argentina, Bolivia y Brasil, así como las causas detonantes de los asentamientos y afectaciones evidenciadas en elementos estructurales y no estructurales de la Torre Argentina; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación de las edificaciones para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, incluyendo la posible adecuación de juntas estructurales entre los bloques que conforman la

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

Torre Argentina y el tipo de medidas que aseguren un buen comprotamiento de los elementos no estructurales de fachada, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 - Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente), de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Estos estudios deben ser adelantados por los responsables del conjunto residencial en comento, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.

- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda a la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Américas Uno localizado en la Carrera 32 No. 28-08, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento, y comportamiento suelo-estructura, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones que conforman el conjunto residencial en comento.

- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a la administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Américas Uno, emplazado en el predio de la Carrera 32 No. 28-08, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- Se recomienda a los responsables del conjunto residencial evaluado, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones que conforman el mismo y del terreno e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

- 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). Dado que la situación planteada se presenta en un predio privado, la DPAE está impedida para intervenir en este tipo de predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de viviendas por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por los propietarios. Se destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, la DPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco adelantar estudios de patología, vulnerabilidad, reforzamiento estructural y/o interacción suelo-estructura.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de garantizar la estabilidad estructural y la habitabilidad del Conjunto Residencial Américas Uno, así como la integridad física y la protección al patrimonio de los habitantes del conjunto residencial en comento.

- Finalmente, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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 el predio corresponde a la información suministrada en campo por los responsables del mismo.

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

10. ADVERTENCIA

El presente diagnóstico, sus conclusiones y recomendaciones están basadas en el reconocimiento de campo efectuado durante la visita técnica; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance. Igualmente, la información sobre las familias afectadas y predios respectivos corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes de las viviendas evaluadas en el presente diagnóstico.

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 RESPONSABLE AREA 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