1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:	CT-5641
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-38680

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2.2 LOCALIDAD:	12. Barrios Unidos
2.3 UPZ:	98. Los Alcázares
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial de Renovación Urbana "Kira III"
2.5 ÁREA (Ha):	18.70
2.6 FECHA DE EMISION:	30 de septiembre de 2009
2.7 TIPO DE RIESGO:	Riesgo Público
2.8 VIGENCIA:	Temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

3. INTRODUCCIÓN

Este documento está dirigido a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el objeto de resolver una consulta del proyecto denominado "Plan Parcial de Renovación Urbana – **Kira III**"

4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

El plan parcial de renovación urbana **Kira III** está conformado por diez manzanas del barrio San Felipe y catorce manzanas del barrio Juan XXIII de la localidad de Barrios Unidos. El plan parcial se encuentra localizado entre la Calle 80 y las calles 72 y 76 y entre la Carrera 24 y la Avenida Caracas; el polígono se encuentra delimitado aproximadamente entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte:	107.000	a	108.050
Este:	101.400	a	101.830

Los límites del plan parcial son los siguientes:

Norte:	Manzanas de los Sectores Catastrales Polo Club y Lago Gaitán
Sur:	Manzanas de los Sectores Catastrales Concepción Norte y Colombia
Oriente:	Manzanas de los barrios San Felipe y Juan XXIII
Occidente:	Manzanas de los Sectores Catastrales Porciúncula y Lago Gaitán

Diagonal 47 No. 77B -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

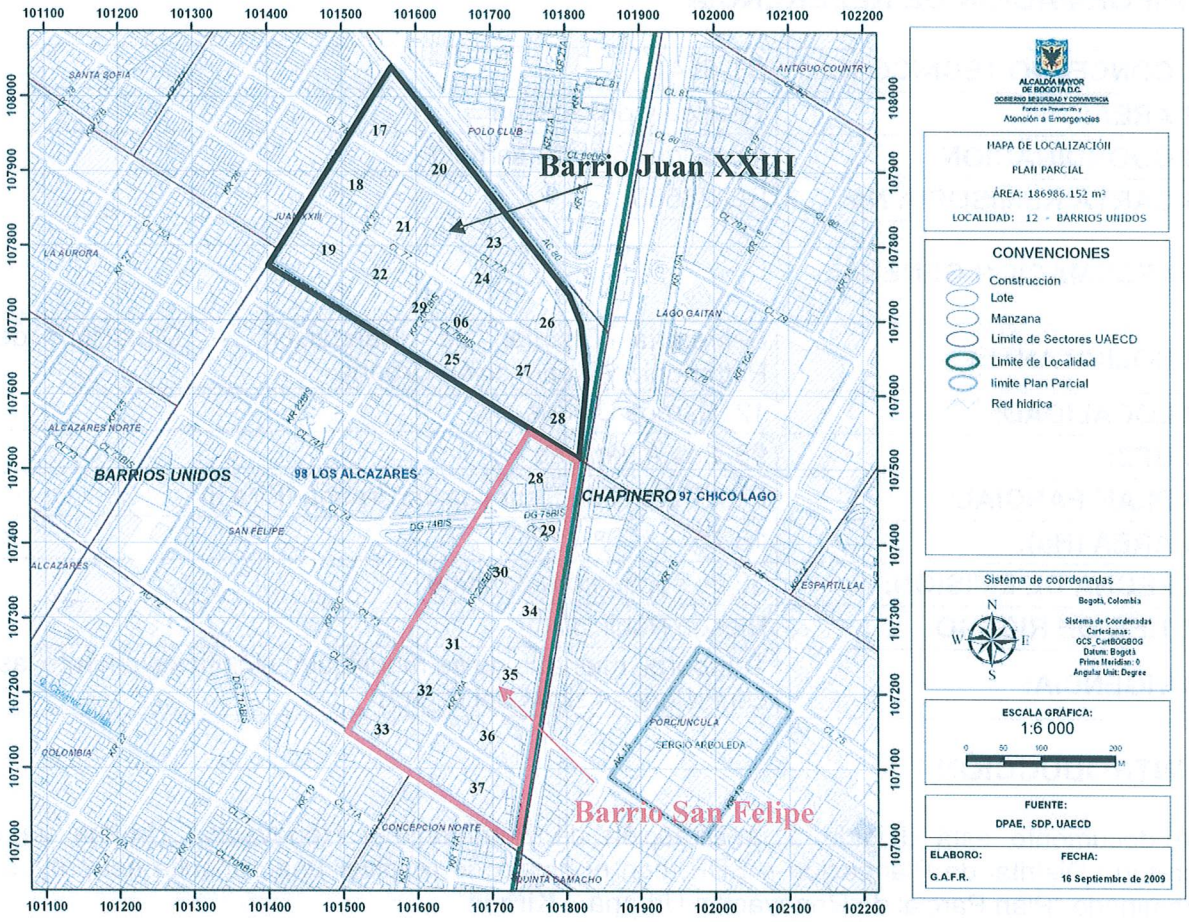


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III**

5. ANTECEDENTES

Conforme con los Planos Normativos "Amenaza por Remoción en Masa" y "Amenaza de Inundación por Desbordamiento" del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) el sector del Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III** aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos.

Teniendo en cuenta las características morfológicas del terreno (zona plana) y sus condiciones físicas, se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento dentro del perímetro del Plan Parcial. Por lo anterior, se puede afirmar que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento está por debajo del nivel considerado como amenaza baja.

Diagonal 47 No. 77B -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

Se revisó en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), los antecedentes dentro del perímetro del polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III** y se encontró que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE ha emitido cuatro conceptos de amenaza ruina y dos respuestas oficiales. Esta información es incorporada y complementada en el presente concepto, para establecer una secuencia cronológica de acciones por parte de la DPAE, tal como se describe a continuación.

Tabla No. 1. Informes generados por la DPAE dentro del polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III**

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
CAR-536 20-Feb-06	Avenida Caracas No. 76 – 33	Respecto al inmueble, en el concepto de amenaza ruina se menciona, que éste empleaba como sistema estructural pórticos en concreto reforzado. En el concepto se reportaron pérdida de verticalidad y agrietamientos del muro de cerramiento del predio y agrietamientos de una caseta comercial ubicada al sur predio de interés. Por lo anterior, se concluyó que en el momento de la emisión del concepto el inmueble amenazaba ruina, aunque se aclaró que el inmueble iba a ser sometido a un cambio de uso ante lo cual se hicieron algunas recomendaciones.
CAR-744 18-Ene-07	Calle 73 No. 17 – 71	El inmueble en mención, de acuerdo con el concepto de amenaza ruina fue construido en muros portantes de mampostería con entrepiso en madera. En el concepto se reportaron desprendimientos de acabados y humedades especialmente en muros del primer y segundo piso. También se describe en el concepto que se estaban realizando labores de mantenimiento a la edificación y que en el momento de la visita se observó el reemplazo del tablado del piso del primer nivel y el resane de algunos muros, finalmente, en el concepto se concluye que el inmueble en ese momento no amenazaba ruina.
CAR-784 21-Mar-07	Avenida Caracas No. 76 - 33 (Muro de Cerramiento)	En el muro de cerramiento al que se refería el concepto de amenaza ruina CAR-536, había sido objeto de demolición parcial, en el sector sur oriental donde antes se encontraba una caseta comercial de un piso, en su lugar se habían colocado láminas onduladas metálicas soportadas por postes de madera, sin embargo el cerramiento restante sigue en las mismas condiciones que describe el Concepto No. CAR-536. En el concepto se concluye que el muro amenazaba ruina.
CAR-785 21-Mar-07	Carrera 17 No. 74 – 55 / 59	Respecto al inmueble, en el concepto de amenaza ruina se menciona, que la estructura principal consta de muros en mampostería de ladrillos de arcilla cocida sin confinar ni reforzar, el entrepiso esta compuesto por un entramado de elementos de madera apoyados en los muros. También se menciona que la edificación se encontraba en buenas condiciones estructurales sin embargo en su interior se presentaba deterioro progresivo de los materiales de acabados. De acuerdo con el concepto, el predio amenazaba ruina parcialmente en los elementos de acabados.

Diagonal 47 No. 77B -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

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
RO-18314 20-Jun-06	Calle 76 No. 19 – 65/67	Mediante radicado FOPAE RAD FOPAE 1-2006-05440, la Inspectora 12 de policía de la localidad de Barrios Unidos, solicita concepto de amenaza ruina del inmueble, sin embargo la DPAE emite la respuesta oficial RO-18314 mediante la cual informa que una vez realiza la visita al sitio, se pudo constatar que se adelantaba la demolición interna de la edificación, por tanto no procedía la emisión del concepto de amenaza de ruina solicitado.
RO-18588 17-Jul-06	Calle 76 No. 19 – 65/67	Mediante radicado FOPAE RAD FOPAE 1-2006-06527, nuevamente la Inspectora 12 de policía de la localidad de Barrios Unidos, solicita concepto de amenaza ruina del inmueble. La DPAE emite la respuesta oficial RO-18588 mediante la cual informa que El inmueble corresponde a una construcción de dos pisos, con sistema estructural predominante de mampostería simple, sin entrepiso, y cubierta en teja tipo asbesto cemento, en donde se pudo constatar que en un sector se habían realizado demoliciones internas. En el concepto se concluye que en general no se advierten daños que comprometan la estabilidad ante las cargas habituales de servicio, por lo que se estableció que la edificación No amenazaba ruina.

Por otra parte, la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ Los Alcázares está en proceso de reglamentación, por lo que no fue posible verificar los sectores normativos en donde se encuentra el polígono del plan parcial **Kira III**.

6. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO PÚBLICO

6.1 METODOLOGÍA

Se empleó una metodología semicuantitativa elaborada por el Grupo de Ciudad Consolidada de la Coordinación de Gestión Territorial de la DPAE, la cual tiene por objeto la identificación y caracterización de factores generadores de riesgo público presentes en las zonas urbanas consolidadas de la ciudad capital, que permite orientar acciones para su prevención y mitigación. La metodología contempla la recopilación de antecedentes, reconocimiento del territorio y su caracterización.

6.1.1 Factores generadores de riesgo público

La dinámica urbana de la ciudad ha llevado a un modelo territorial, entendido como la utilización, alteración y ocupación del espacio en unas condiciones históricamente determinadas, el cual, conlleva a procesos de transformación que han inducido factores generadores de riesgo. El concepto de factor generador de riesgo incorporado en la metodología aplicada se refiere a la amenaza de origen antrópico no intencional, pero que puede también tomarse como una condición de vulnerabilidad cuando el factor se analice ante una amenaza externa cualquiera que sea su origen. Para el caso particular de la ciudad de Bogotá se destacan los siguientes factores: mezcla de usos, deterioro, adecuaciones y construcciones nuevas (ver Tabla No. 1).

Diagonal 47 No. 77B -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

Tabla No. 1 Factores generadores de riesgo público

Factor generador de riesgo		Descripción
MU	Mezcla de usos	Cuando se presenta diversidad de actividades y/o usos en un sector de la ciudad o en una misma edificación. Tales usos pueden ser: residencial, industrial, dotacional, comercial y servicios[1].
DT	Deterioro	Cuando las edificaciones y/o su entorno inmediato presentan pérdida de su función constructiva, de su integridad o su aspecto[2].
AD	Adecuaciones	Cuando se presentan transformaciones y/o cambios físicos en las edificaciones existentes con el fin de potenciar o modificar su uso. [3]
CN	Construcciones Nuevas	Cuando se presenta un desarrollo urbano consistente en el aumento, equivalencia y/o reducción en la densidad de la construcción modificando las condiciones preexistentes[4].

6.1.2 Niveles de los factores generadores de riesgo

La amenaza antrópica no intencional concebida como factores generadores de riesgo público se califica en una escala ascendente de 0 a 5 y se clasifica de nulo a muy alto en relación con su presencia en el sector objeto de análisis, así:

Tabla No. 2 Clasificación de niveles de amenaza pública

Nivel		Color
0	Nulo	
1	Muy bajo	
2	Bajo	
3	Moderado	
4	Alto	
5	Muy alto	

6.1.3 Componentes y variables

La identificación y caracterización del sector objeto de análisis contempla la evaluación de cuatro (4) componentes y sus respectivas variables, que inciden diferencialmente en cada uno de los factores generadores de riesgo. Estos componentes son:

[1] Riesgo: Asociado a fallas en los procesos de almacenamiento y manejo de productos peligrosos o nocivos. Igualmente, a fallas de los sistemas productivos o de las actividades económicas que pueden generar explosiones, incendios, derrames, fugas, colapsos, contaminación, radioactividad, intoxicaciones. Situaciones de emergencias desencadenadas por pánico, comportamientos no adaptativos, asonadas, En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos tecnológicos y los riesgos en sitios de concentración masiva de personas.

[2] Riesgo: Asociado a la disminución de la capacidad de los elementos expuestos de resistir las cargas de servicio y las cargas impuestas por otras amenazas. Igualmente, a fallas en la estabilidad y/o funcionalidad de las edificaciones e infraestructura por deficiencias de diseño estructural, construcción o mantenimiento que pueden generar colapsos, incendios estructurales, fugas, entre otros. En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos en edificaciones y los riesgos funcionales.

[3] Riesgo: Asociado a las mayores densidades de ocupación y a las actividades que se desarrollan. Igualmente, tiene injerencia el incumplimiento sobre las normas urbanas, de construcción y funcionamiento; y, a fallas en la estabilidad y/o funcionalidad de las edificaciones por deficiencias de diseño estructural, construcción o mantenimiento que pueden generar colapsos, incendios estructurales, fugas, entre otros. En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos en edificaciones.

[4] Riesgo: Asociado a la complejidad de las obras, su estado y a los procesos constructivos. Igualmente, al incumplimiento de las normas urbanas y de construcción; y, a fallas en la estabilidad y/o funcionalidad de las edificaciones e infraestructura por deficiencias de diseño estructural y/o construcción que pueden generar colapsos, incendios estructurales, fugas, entre otros. En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos en edificaciones y los riesgos funcionales.

Diagonal 47 No. 77B -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

1) Usos presentes en las edificaciones[5].
2) Características físicas de las edificaciones y la infraestructura[6].
3) Estado físico de las edificaciones y la infraestructura[7].
4) Obras en las edificaciones y en la infraestructura[8].

De otra parte, el reconocimiento del territorio debe también orientarse a la verificación de la presencia y existencia de los aspectos que representan condiciones favorables para enfrentar un incidente o emergencia[9] y complementariamente, es importante identificar otros aspectos y elementos que pueden incidir en la potencial generación de riesgo[10].

6.2 CARACTERIZACIÓN DE FACTORES GENERADORES DE RIESGO

Con base en la metodología, a partir de la visita realizada al sector y luego de identificar los componentes y variables, los resultados por manzana se representan en la Figura No. 2 y el consolidado para el polígono del plan parcial **Kira III** en la Tabla No. 3.

Tabla No. 3 Niveles de los factores generadores de riesgo por manzana del Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III**

MANZANA	FACTORES GENERADORES DE RIESGO PÚBLICO			
	MU	DT	AD	CN
06*	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
17*	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
18*	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO
19*	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO
20*	MODERADO	BAJO	BAJO	MUY BAJO
21*	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
22*	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO
23*	BAJO	BAJO	BAJO	MUY BAJO
24*	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
25*	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
26*	MODERADO	BAJO	BAJO	MUY BAJO
27*	MODERADO	BAJO	BAJO	MUY BAJO
28*	MODERADO	BAJO	BAJO	MUY BAJO
28**	BAJO	BAJO	BAJO	NULO
29*	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	NULO
29**	MUY BAJO	BAJO	MUY BAJO	NULO
30**	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
31**	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO

[5] Usos identificados: residencial, industrial, dotacional, de comercio y de servicios.
[6] Variables identificadas para edificaciones: número de pisos, tipología edificatoria, disposición de entrepisos, sótanos y semisótanos, aislamiento frontal, voladizos. Variables identificadas para infraestructura: tendido aéreo, número de carriles, sentido vial.
[7] Variables identificadas para edificaciones: estado físico de las edificaciones. Variables identificadas para infraestructura: estado físico de las calles vehiculares, de las calles peatonales, de los andenes, de los postes de alumbrado y de comunicaciones.
[8] Variables identificadas para edificaciones: presencia de obras en etapa de cimentación, en etapa de estructura y mampostería, en etapa de acabados arquitectónicos, de obras inconclusas. Variables identificadas para infraestructura: obras con excavaciones menores, obras con excavaciones superficiales, obras con excavaciones profundas, obras inconclusas en la infraestructura vial y/o peatonal.
[9] Dentro del sector objeto de análisis: presencia de áreas libres, estado de ocupación de las calles vehiculares, de las calles peatonales y de andenes, presencia de equipamientos de seguridad ciudadana, presencia de hidrantes. En el entorno inmediato del sector objeto de análisis: presencia de áreas libres, presencia de equipamientos de seguridad ciudadana y presencia de hidrantes.
[10] Presencia y estado de transformadores, vallas publicitarias, torres de telecomunicaciones, arbolado urbano, entre otros.

Diagonal 47 No. 77B -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

MANZANA	FACTORES GENERADORES DE RIESGO PÚBLICO			
	MU	DT	AD	CN
32**	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
33**	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO
34**	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO
35**	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
36**	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
37**	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
POLÍGONO	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO

* Manzanas del barrio Juan XXIII ** Manzanas del barrio San Felipe

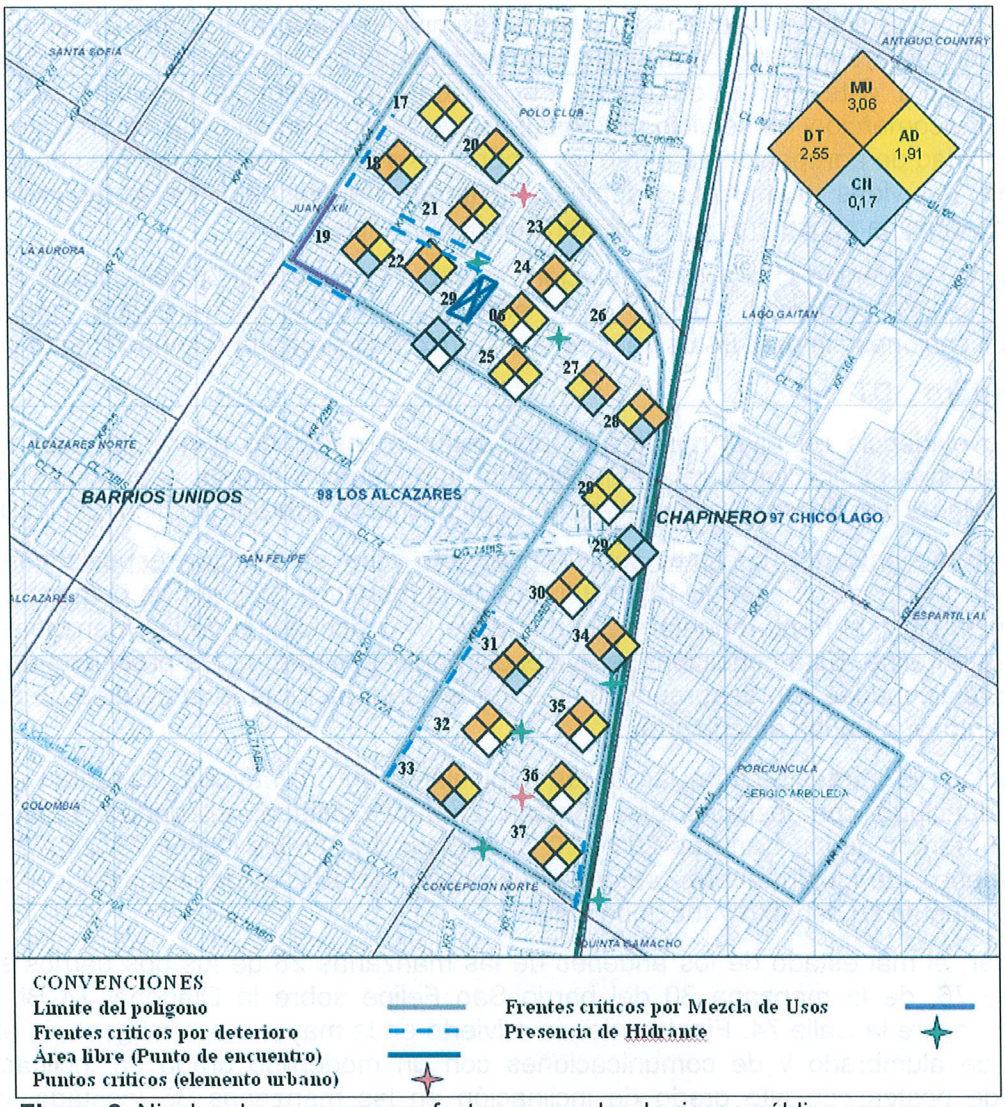


Figura 2. Niveles de amenaza por factor generador de riesgo público por manzana

Diagonal 47 No. 77B -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

6.2.1. Mezcla de Usos – MU.

El polígono presenta un nivel **moderado** por mezcla de usos, evidenciándose con la presencia en la mayoría de los frentes de manzanas de usos residenciales unifamiliares y/o bifamiliar, de usos comerciales de escala vecinal, de usos dotacionales representados con equipamientos colectivos educativos, de salud y de culto y, de usos de servicios automotrices, profesionales técnicos y especializados, a empresas y alimentarios. Estos usos, se correlacionan con usos de servicios (de logística, de parqueadero, técnicos especializados, de diversión y esparcimiento) los cuales, se desarrollan en edificaciones con almacenamiento, venta y/o uso de materiales o productos altamente inflamables o combustibles o potencialmente explosivos, propensos a incendiarse con extrema rapidez, haciendo del sector, potencialmente con riesgo moderado de pérdida de vidas y daños materiales.

De otra parte, otros sectores del polígono advierten niveles **bajo** (manzanas 23 del barrio Juan XXIII y 28 del barrio San Felipe) y **muy bajo** (manzanas 29 del barrio Juan XXIII y 29 del barrio San Felipe) para este factor, en donde se advierte la presencia de usos residenciales, dotacional, de comercio y de servicios. Estos usos, se desarrollan en edificaciones con mediana y baja capacidad de agrupación de personas y por consiguiente, potencialmente con bajo riesgo de pérdida de vidas humanas. Además, advierten riesgo bajo de combustión por el almacenamiento y la concentración de materiales combustibles.

Este polígono, evidencia la siguiente relación de usos: residencial, 25,49%; industrial, 049%; dotacional: 9,12%; comercial: 16,38% y, de servicios: 44,07%. Es de anotar, que el 4,45% advierte edificaciones sin uso. Estos valores, son aproximados según reconocimiento de campo

6.2.2. Deterioro – DT.

El polígono evidencia un nivel **moderado** por deterioro asociado principalmente a lesiones físicas en algunas edificaciones relacionadas con humedades y fisuras, a procesos lesivos en calles vehiculares y andenes y, a la presencia de postes de alumbrado público con inclinación.

Sin embargo, se advierten sectores con un nivel **alto** para este factor, especialmente, en el frente occidental de las manzanas 18 y 19, norte de la manzana 22 y sur de la manzana 21 del barrio Juan XXIII; y, el frente oriental de la manzana 37 y occidental de las manzanas 31 y 33 del barrio San Felipe. Esta condición, se evidencia principalmente con la presencia de lesiones mecánicas relacionadas con desprendimientos y grietas en fachada, a la pérdida de elementos de cerramiento, y, a daños en cubierta.

Con respecto a la infraestructura, las calles vehiculares en su mayoría presentan un regular estado evidenciado con lesiones que afectan su funcionalidad, integridad y aspecto, en especial, en tramos de las Carreras 20 A, 20 C, 20C Bis y 23 y, las Calles 73, 74, 75, 76, 77 y 78. Los andenes, de igual manera, presentan un regular estado, evidenciándose con procesos lesivos que afectan su aspecto y funcionalidad.

Es de anotar, el mal estado de los andenes de las manzanas 28 de los dos barrios sobre las Calles 75 y 76, de la manzana 30 del barrio San Felipe sobre la Diagonal 74 Bis y de la manzana 31 sobre la Calle 74. Finalmente, se advierte en la mayoría del polígono, la presencia de postes de alumbrado y de comunicaciones con un moderado grado de inclinación y la presencia de postes con alto grado de inclinación en las manzanas 36 (costado sur) y 20 (costado oriental).

Diagonal 47 No. 77B -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

6.2.3. Adecuaciones – AD.

El polígono evidencia un nivel **bajo** por adecuaciones, sin embargo, se advierte nivel **moderado** para este factor en algunos frentes de las manzanas 18, 19, 21, 23, 26 y 27 del barrio Juan XXIII y en algunos frentes de las manzanas 30 y 34 del barrio San Felipe. Esta condición, se advierte con la presencia de transformaciones en fachada y modificaciones internas de edificaciones (con uso residencial) en primeros, segundos pisos y en altura para el desarrollo de nuevos usos. Es de anotar, las modificaciones y transformaciones que ha sufrido la manzana 22 en los costados oriental, occidental y sur para el desarrollo de nuevos usos industriales, dotacional y de servicios (a empresas, de logística, alimentarios, automotrices).

6.2.4. Construcciones Nuevas – CN.

El polígono evidencia un nivel **muy bajo** para este factor y se advierte en las manzanas 18, 19, 20, 22, 23, 26, 27 y 28 del barrio San Felipe y en las manzanas 31, 33 y 34 del barrio Juan XXIII. Esta condición, se evidencia con la presencia en algunas edificaciones de obras en etapa de acabados arquitectónicos y de obras inconclusas. Sin embargo, en el costado occidental de la manzana 23 mostró un nivel **moderado**, el cual se evidencia con una obra en etapa de estructura y mampostería que se adelanta en un equipamiento colectivo educativo.

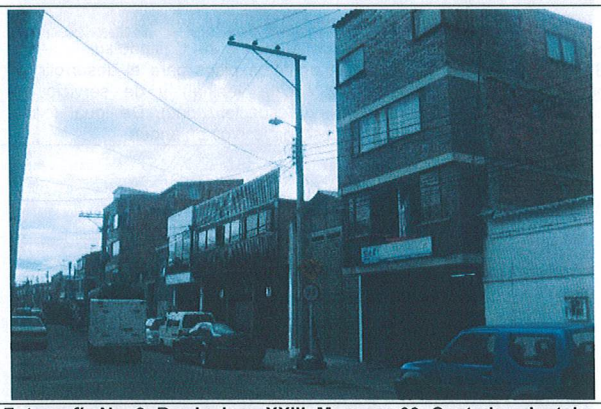
6.2.5. Otras consideraciones.

En el sector se evidenció saturación del tendido aéreo en la mayoría de las manzanas y arbolado urbano en contacto con redes eléctricas y de comunicaciones. De igual forma, presencia de torres de telecomunicaciones, vallas publicitarias y gran número de transformadores.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Barrio Juan XXIII, Manzana 31, Costado oriental. Se observa la presencia de obra en etapa de acabados arquitectónicos con deficiencia en elementos de cerramiento y de seguridad. De igual manera, ocupación en calles vehiculares y en andén.



Fotografía No. 2: Barrio Juan XXIII, Manzana 03, Costado oriental. Se observa la presencia de usos residencial y de servicios (a empresas, de logística, automotrices. De igual forma, transformaciones en fachada y en altura para potenciar usos.

Diagonal 47 No. 77B -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



Fotografía No. 3: Barrio Juan XXIII, Manzana 23, Costado occidental. Se observa uso dotacional relacionado con un equipamiento colectivo educativo. De igual forma, obra en etapa de estructura y mampostería, arbolado urbano y ocupación de espacio público.



Fotografía No. 4: Barrio Juan XXIII, Manzana 28, Costado occidental. **Se observa la presencia de arbolado urbano antiguo en contacto con las edificaciones y las redes de servicios públicos (eléctricas, telecomunicaciones). De igual manera, poste con inclinación.**



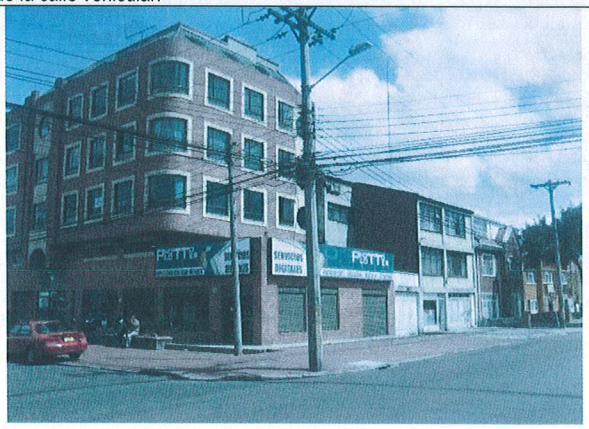
Fotografía No. 5: Barrio San Felipe, Manzana 29, Costado sur. Se observa transformaciones en primeros pisos para el desarrollo de nuevos usos de comercio (de escala vecinal) y de servicios (a empresas, profesionales técnicos y especializados). De igual forma, inmuebles con uso residencial, procesos lesivos en andén.



Fotografía No. 6: Barrio San Felipe, Manzana 32, Costado occidental. Se observa uso residencial y de servicios automotrices. De igual forma, arbolado urbano en contacto con redes eléctricas y de comunicación, ocupación de espacio público, procesos lesivos en andén y buen estado de la calle vehicular.

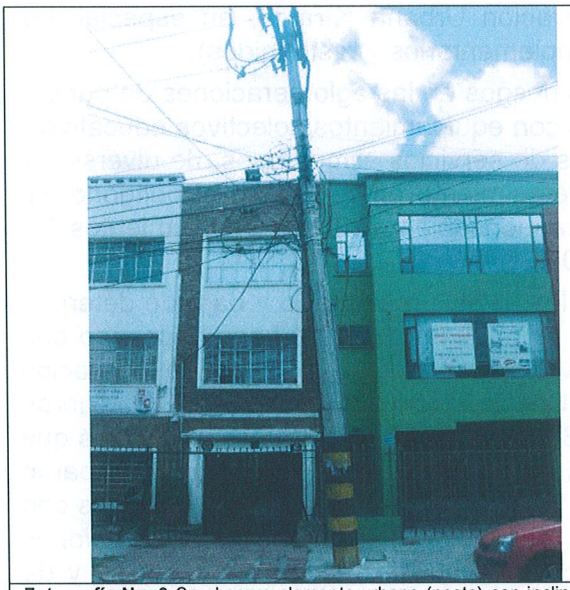


Fotografía No. 7: Barrio San Felipe, Manzana 22, Costado sur. **Se observa la presencia de inmueble declarado de interés cultural con uso de servicios. De igual forma, procesos lesivos en andén y elemento urbano (poste) con leve inclinación.**



Fotografía No. 8: Barrio San Felipe, Manzana 31, Costado oriental. Se observa inmuebles con usos residenciales y de servicio (a empresas, profesionales técnicos especializados). De igual forma, arbolado urbano, saturación del tendido aéreo y ocupación de andenes.

Diagonal 47 No. 77B -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



Fotografía No. 9 Se observa elemento urbano (poste) con inclinación y saturación del tendido aéreo.



Fotografía No. 10: Se observan la presencia de elementos urbanos muy cercanos a edificaciones con usos residenciales (transformadores y postes de alumbrado y de tendido aéreo).

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Dado que conforme con los Planos Normativos "Amenaza por Remoción en Masa" y "Amenaza de Inundación por Desbordamiento" del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) el sector del Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III** aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos, desde el punto de vista de riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación por desbordamiento la DPAE considera que para el área del Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.
- Al promotor del plan parcial **Kira III** se le recomienda acogerse al Decreto que reglamente la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 98, Los Alcázares, ubicada en la localidad de Barrios Unidos, que está en proceso de expedición.
- Teniendo en cuenta que para el sector se advirtió nivel **moderado** de mezcla de usos, se recomienda la formulación e implementación de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación definidas a partir de análisis de riesgos por parte de los responsables de los establecimientos, conforme la normatividad vigente. Igualmente, se hace necesario aplicar las disposiciones contempladas en los Títulos J y K fijadas en los decretos reglamentarios de la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 98), en los establecimientos con usos que se encuentren clasificados en la Categorías I y II por riesgo de combustión.

  De igual forma, para evitar aumento a niveles **alto** y **muy alto** para este factor, se recomienda tener en cuenta las recomendaciones, condicionamientos y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó o se reglamente urbanísticamente el

Diagonal 47 No. 77B -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

sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III,** en especial, las disposiciones contenidas de usos (principales, complementarios y restringidos).

De otra parte, con el fin de prevenir y/o mitigar los riesgos en las aglomeraciones de público generadas por los usos dotacionales relacionados con equipamientos colectivos educativos, de salud, de culto y de bienestar social y, los usos de servicios alimentarios, de diversión y esparcimiento y de comunicación masivos y entretenimiento presentes en el polígono, se hace imprescindible adelantar por parte de los responsables de los establecimientos las disposiciones contenidas en el Decreto 633 de 2007.

- Para evitar el aumento y procurar la reducción de los niveles **moderado** y **bajo** de deterioro físico que presentan tanto las edificaciones como la infraestructura, se hace necesario que los propietarios y/o responsables realicen las intervenciones correspondientes de reparación y mantenimiento, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95) y el Código de Policía (Acuerdo 79 de 2003). De igual forma, para los inmuebles que presentan niveles **moderados** de deterioro en las manzanas 18, 19, 21, 22 y 24 del barrio Juan XXIII y en las manzanas 30, 31, 32, 33, 34 y 37 del barrio San Felipe relacionados con desprendimientos, agrietamientos y afectaciones en cubierta; realizar las intervenciones necesarias en el corto plazo, con el respectivo cumpliendo de trámites de licencias y de permisos correspondientes.
- En cuanto a los niveles por las adecuaciones realizadas en las edificaciones, se recomienda la verificación por parte de los entes de control sobre el cumplimiento de las normas de edificabilidad y de construcción. De no haber cumplido el rigor normativo al momento de las intervenciones realizadas, se recomienda cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción de conformidad con el Decreto 564 de 2006. En particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas, tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como está previsto por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 98) y sus decretos reglamentarios, así como el Código de Construcción de Bogotá D.C. y los decretos que lo complementen y/o modifiquen.

  De otra parte, y advirtiéndose niveles **moderado** para este factor en frentes de las manzanas 18, 19, 21, 23, 26 y 27 del barrio Juan XXIII y de las manzanas 30 y 34 del barrio San Felipe, se recomienda tener en cuenta las recomendaciones, condicionamientos y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó o se reglamente urbanísticamente el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana **Kira III,** en especial, las fichas reglamentarias de edificabilidad.
- Aunque en el momento de la evaluación se identificó un nivel **muy bajo** de construcciones nuevas, y considerando que este factor generador de riesgo público es dinámico, es importante que durante el desarrollo de obras, tanto de edificaciones como de infraestructura que se proyecten en el sector, se implemente por parte de sus ejecutores las normas de seguridad y los procedimientos constructivos correspondientes para garantizar que no se afecte a la población y sus bienes como lo dispone el Código de Policía (Acuerdo 79 de 2003).
- De otra parte, se debe garantizar el adecuado funcionamiento de los hidrantes y contar con la cantidad, disposición y capacidad requeridas que demande el sector, por parte de la

Diagonal 47 No. 77B -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

entidad o entidades competentes, de conformidad con las normas que sobre el particular rigen este elemento de amoblamiento urbano de seguridad, en especial el Decreto Nacional 302 de 2000.

- Para los elementos urbanos complementarios presentes en el sector, relacionados con vallas publicitarias y antenas de telecomunicaciones, se recomienda a los responsables la valoración periódica de su estado y la implementación de las medidas que se requieran para garantizar la estabilidad de estos elementos así como cumplir con las disposiciones previstas en la normativa vigente que reglamentan la publicidad exterior (Decreto Distrital 959 de 2000) y lo referente a los requisitos para la instalación de estaciones radioeléctricas en telecomunicaciones (Decreto Nacional 195 de 2005).
- Se debe velar por el mantenimiento y la conservación en óptimas condiciones físicas de las instalaciones y equipos eléctricos, así como del proceso final de la electricidad en todas las instalaciones eléctricas presentes en el sector por parte de las entidades competentes de conformidad con la Norma NTC 2050, Código Eléctrico Colombiano, con el fin, de salvaguardar la vida humana y sus bienes contra los riesgos que pueden surgir por el uso inadecuado de la electricidad.
- De igual manera, se debe velar por el mantenimiento y la conservación en óptimas condiciones físicas y sanitarias del arbolado urbano existente en el sector, por parte de las entidades competentes de conformidad con el Decreto Distrital 472 de 2003 y los decretos que lo complementen y/o modifiquen y de igual manera, tener en cuenta los programas y proyectos que sobre el particular estén contemplados, en especial el Plan Local de Arborización Urbana -PLAU- de la localidad de Barrios Unidos.
- Como dentro del polígono del presente plan parcial, en especial en las manzanas 28, 30, 31, 36 y 37 del barrio San Felipe se advirtieron inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, Categoría CT -Conservación Tipológica- y forman parte del inventario del Decreto Distrital 606 de 2001; se debe tener en cuenta por parte del promotor del mismo, lo definido en la normatividad vigente y las políticas establecidas por las autoridades competentes con relación a los procesos de planeación, manejo, intervención y conservación del patrimonio en el Distrito Capital.
- Finalmente, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.

9. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto están basados en los resultados de la metodología aplicada y en las observaciones realizadas durante las visitas al sector. No está dentro del alcance establecer niveles de riesgo público por cuanto ello implica realizar análisis más detallados y rigurosos en relación con las amenazas y vulnerabilidades presentes en el territorio objeto de aplicación.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

Diagonal 47 No. 77B -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

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; 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 y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y 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.

Asimismo, 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 realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los eventos enumerados en el artículo 16 del Decreto 332 de 2004.

Elaboró:	**Revisó:**
JAIME ADOLFO REVELO ÁLVAREZ **ARQUITECTO – ESP. ORDENACION DEL TERRITORIO** **M.P. 25700–65897 CND** **Grupo Ciudad Consolidada**	**LIBARDO TINJACÁ CARDENAS** **RESPONSABLE GRUPO** **CIUDAD CONSOLIDADA**
RUBÉN DARÍO TOVAR VALENCIA **INGENIERO CIVIL-MAGISTER EN INGENIERÍA GEOTECNIA** **M.P. 25202–101494 CND** **Grupo Conceptos Técnicos**	**OSCAR IVÀN CHAPARRO FAJARDO** **RESPONSABLE GRUPO DE CONCEPTOS TÉCNICOS**
Avaló:	
GERMÁN BARRETO ARCINIEGAS **RESPONSABLE COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**	

Diagonal 47 No. 77B -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