1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:	CT-5951 (Reemplaza y actualiza el CT-5614)
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-44574

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2.2 LOCALIDAD:	14. Los Mártires
2.3 UPZ:	102. La Sabana
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial de Renovación Urbana "Distrito Cultural"
2.5 ÁREA (Ha):	8.93
2.6 FECHA DE EMISION:	06 de Octubre de 2010
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 – **Distrito Cultural**", antes "Plan Parcial de Renovación Urbana – **Urbia Calle 26**".

4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

El plan parcial de renovación urbana **Distrito Cultural** está conformado por trece manzanas del barrio La Florida de la localidad de Los Mártires. El plan parcial se encuentra localizado entre la Avenida El Dorado y la Calle 22 y entre la Carrera 25 y las Avenidas Carrera 34 y la Transversal 28 el polígono está compuesto por 13 manzanas y se encuentra delimitado entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte:	102.660	a	103.080
Este:	99.600	a	100.030

Los límites del plan parcial son los siguientes:

Norte:	Sector Catastral Usatama
Sur:	Sector Catastral Santa Fe
Oriente:	Sector Catastral La Estrella
Occidente:	Sector Catastral Samper Mendoza

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

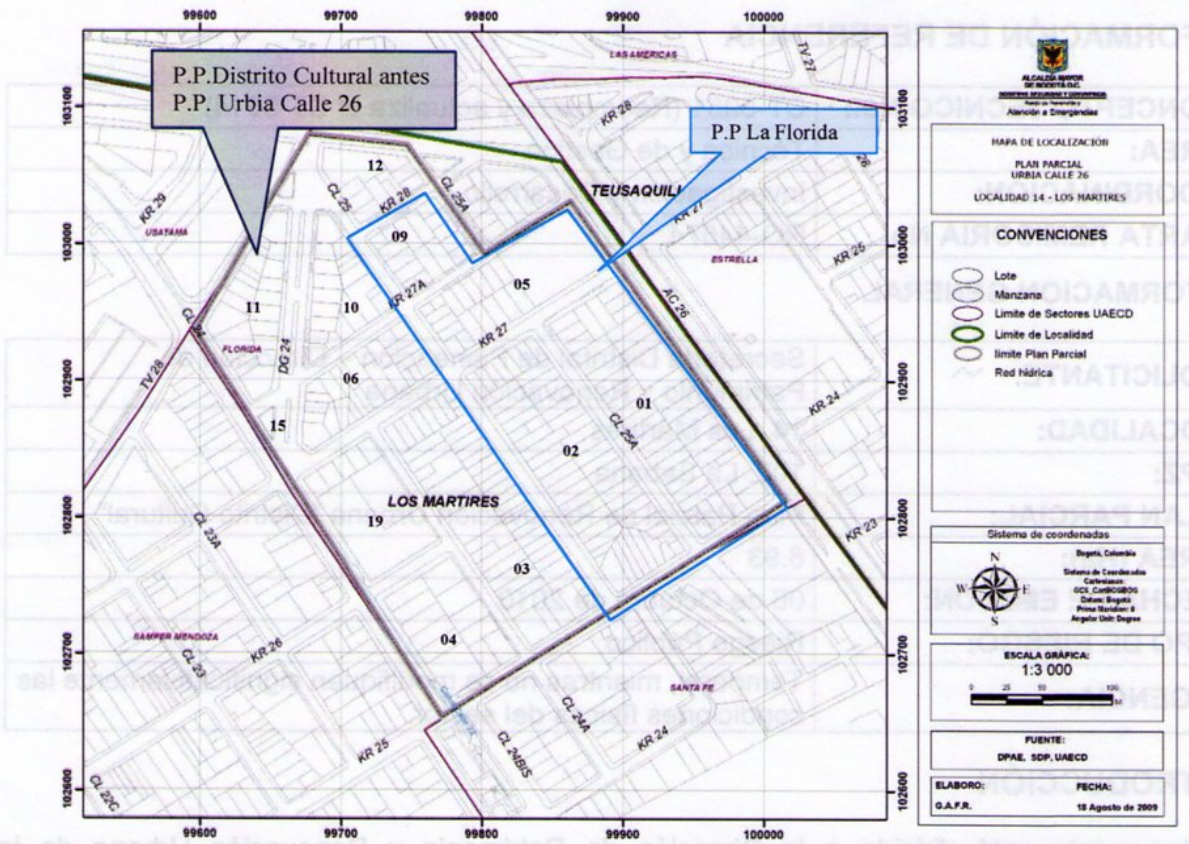


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **Distrito Cultural** y del Plan Parcial de Renovación Urbana **La Florida**

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 **Distrito Cultural** 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.

Por otra parte, 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 **Distrito Cultural** y se encontró que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE ha emitido un diagnóstico de emergencia y dos conceptos técnicos de plan parcial de renovación urbana. Esta información es incorporada,

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

complementada y actualizada 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 **Urbia Calle 26**

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
CT-5614 13-Ago-09	Plan Parcial de Renovación Urbana Urbia calle 26	El concepto técnico se realizó para el plan parcial de renovación urbana Urbia Calle 26 que corresponde al mismo polígono del plan parcial de renovación Urbana "Distrito Cultural" (Ver Figura 1) y menciona respecto al tema de riesgo público que para el polígono se presenta niveles altos y moderado de mezcla de usos, niveles moderado y bajo de deterioro físico, nivel moderado por las adecuaciones realizadas en las edificaciones y un nivel muy bajo de construcciones nuevas. Tal como se mencionó para el PP La Florida, para el polígono que comprende el plan parcial Urbia Calle 26, no se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación.
CT-5564 14-Jun-09	Plan Parcial de Renovación Urbana La Florida	El concepto técnico se realizó para el plan parcial de renovación urbana La Florida (Ver Figura 1) y menciona respecto al tema de riesgo público que para el polígono se presenta un nivel **moderado** de Mezcla de Usos, Deterioro y Adecuaciones y un nivel **muy bajo** por Construcciones Nuevas. Por otra parte se concluye que *"[...] 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 **La Florida, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos".*
DI-3007 17-Oct-06	Calle 25 A No. 26 – 83	Diagnóstico realizado para un inmueble de dos pisos que presentaba agrietamientos y fisuras en los muros de fachada. En el documento se concluye que existen probabilidades de colapsos parciales en el mediano plazo consistentes en caídas de fragmentos de muros con la posibilidad de afectación a transeúntes. Por lo anterior, se recomendó a los propietarios entre otros puntos hacer las reparaciones de los muros de fachada que se encuentran afectados por agrietamientos.

Adicionalmente, se consultó el Decreto No. 187 del 17 de mayo de 2002, el cual reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ La Sabana e incluye las fichas normativas de ésta. De acuerdo con la citada información el Plan Parcial de Renovación Urbana **Distrito Cultural** se encuentra localizado dentro del Sector Normativo 30, que corresponde con un Área de actividad de comercio y servicio, una zona de Servicios Empresariales y tiene un tratamiento de Renovación Urbana – Modalidad Reactivación.

6. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO PÚBLICO

6.1 METODOLOGÍA

Se empleó una metodología semicuantitativa elaborada por el Grupo Funcional 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.

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

6.1.1 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: la mezcla de usos, el deterioro, las adecuaciones y las construcciones nuevas (ver Tabla **No. 2**).

Tabla No. 2 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. 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.*
DT	Deterioro	Cuando las edificaciones y/o su entorno inmediato presentan pérdida de su función constructiva, de su integridad o su aspecto. 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.*
AD	Adecuaciones	Cuando se presentan transformaciones y/o cambios físicos en las edificaciones existentes con el fin de potenciar o modificar su uso. 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.*
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. 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.*

6.1.2 Niveles de los factores generadores de riesgo

Los niveles frente a riesgo público asociados a los factores generadores descritos en la Tabla **No. 2** se califican 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:

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. 3 Clasificación de niveles frente a riesgo público

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

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[5] y complementariamente, es importante identificar otros aspectos y elementos que pueden incidir en la potencial generación de riesgo[6].

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 de las manzanas edificadas y el consolidado para el polígono del plan parcial **Distrito Cultural** se observan en la Tabla No. 4 y en la Figura **No. 2.**

Tabla No. 4 Niveles para factores generadores de riesgo público para cada manzana y para el polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana "**Distrito Cultural"**

MANZANA	FACTORES GENERADORES DE RIESGO PÚBLICO			
	MU	DT	AD	CN
01	MODERADO	BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
02	ALTO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO
03	MODERADO	MODERADO	BAJO	MUY BAJO

[1] Usos identificados: residencial, industrial, dotacional, de comercio y de servicios (según POT).
[2] Variables identificadas: PARA EDIFICACIONES: número de pisos, tipología edificatoria, disposición de entrepisos, sótanos y semisótanos, aislamiento frontal, voladizos. PARA INFRAESTRUCTURA: tendido aéreo, perfil vial (número de carriles, sentido).
[3] Variables identificadas PARA EDIFICACIONES: estado físico. PARA INFRAESTRUCTURA: estado físico de las calles vehiculares, de las calles peatonales, de los andenes, de los postes de alumbrado y de comunicaciones.
[4] Variables identificadas PARA EDIFICACIONES: presencia de obras en etapa de cimentación, en etapa de estructura y mampostería, en demolición en etapa de acabados arquitectónicos, de obras inconclusas. PARA INFRAESTRUCTURA: obras con excavaciones menores, obras con excavaciones superficiales, obras con excavaciones profundas, obras inconclusas en la infraestructura vial y/o peatonal.
[5] Dentro del polígono 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 polígono objeto de análisis: presencia de áreas libres, presencia de equipamientos de seguridad ciudadana y presencia de hidrantes.
[6] Presencia y estado de transformadores, vallas publicitarias, torres de telecomunicaciones, arbolado urbano, antenas, ductos, chimeneas, 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
04	ALTO	BAJO	BAJO	NULO
05	BAJO	BAJO	BAJO	MUY BAJO
06	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
09	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
10	ALTO	BAJO	BAJO	NULO
11	ALTO	BAJO	BAJO	NULO
12	MUY BAJO	BAJO	BAJO	NULO
14 y 15	NULO	NULO	NULO	NULO
19	MODERADO	BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO
POLÍGONO	**MODERADO**	**BAJO**	**BAJO**	**MUY BAJO**

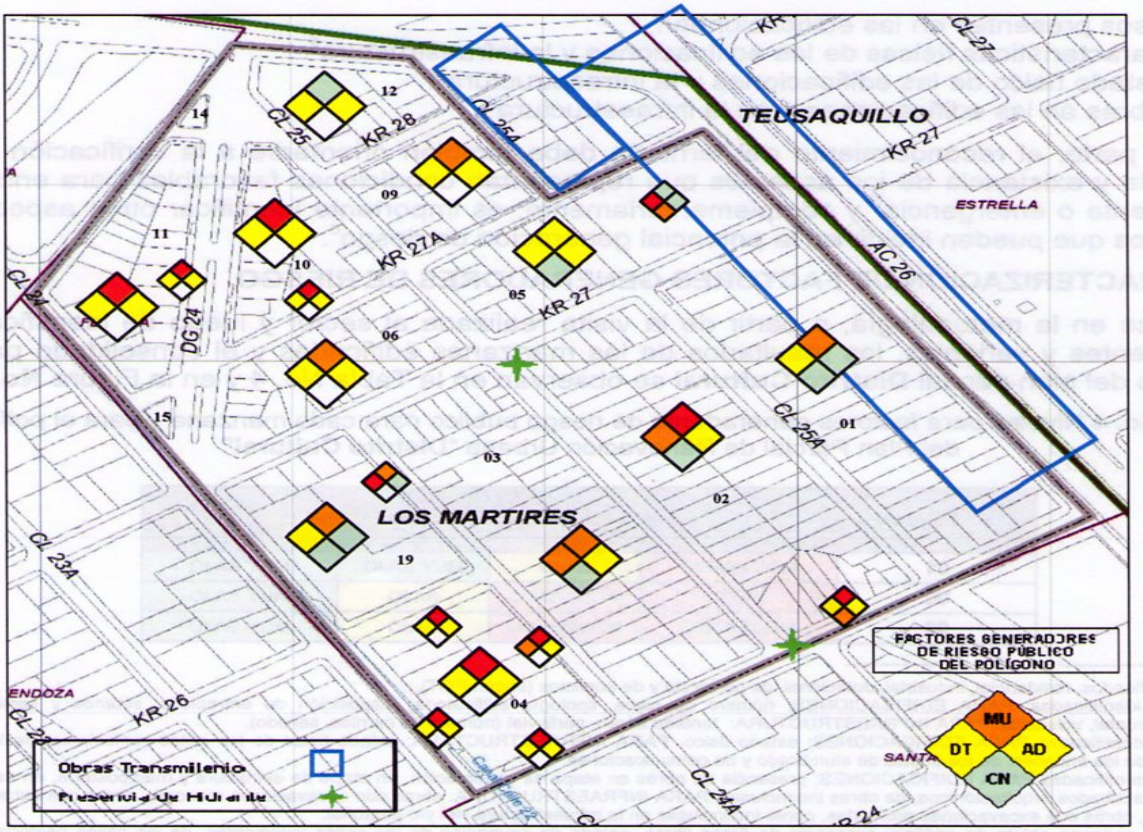


Figura 2 Niveles para factores generadores de riesgo público para cada manzana y para el polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana "**Distrito Cultural**"

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 evidencia un nivel **moderado** por mezcla de usos. Esta condición, según reconocimiento visual, se advierte principalmente por cuanto hay presencia en la mayoría de las manzanas que conforman el polígono de usos residencial bifamiliar[7] y multifamiliar[8], de usos comerciales de escala vecinal[9] y, de usos de servicios a empresas[10], de logística[11] y profesionales técnicos y especializados[12] (ver Fotografías **No. 1, 2, 3 y 4**). Es de mencionar, la presencia de un uso dotacional (servicio urbano básico de escala vecinal) en la manzana 01; de un uso dotacional (equipamiento colectivo de bienestar social) en la manzana 09; y, la presencia de un uso dotacional (servicio urbano básico de escala metropolitana[13]) y de un uso comercial de escala zonal en la manzana 19 (ver Fotografía **No. 5**). De otra parte, se evidencia la presencia de usos industriales[14] en las manzanas 04, 10 y 11, lo cual, hace que estos sectores del polígono adviertan nivel **alto** para el factor mezcla de usos (ver Fotografía **No. 6**). De igual manera, la manzana 04 advierte un uso de servicio automotriz y venta de combustible[15], lo que hace de esta manzana, el sector con la condición más alta para este factor generador de riesgo público (ver Fotografía **No. 7**). La manzana 02, de igual manera advierte nivel **alto** para el factor mezcla de usos con la presencia de usos residencial bifamiliar y multifamilar, usos comerciales de escala vecinal y comercio pesado[16] y, usos de servicios a empresas, de logística, alimentarios, de comunicación, técnicos especializados y automotrices (ver Fotografía **No. 8**). Las manzanas 05 y 12 advierten niveles **bajo** y **muy bajo** respectivamente y en las cuales, se advierten principalmente usos residencial bifamiliar y multifamiliar, uso comercial de escala vecinal y, usos de servicios a empresas y profesionales técnicos y especializados (ver Fotografía **No. 9**).

Este polígono evidencia la siguiente relación de usos: residencial, 42,22%; industrial: 2,47%; dotacional: 2,00%; comercial: 5,61% y, de servicios: 34,80%. Es de anotar, que el 12,91% advierte edificaciones sin uso. Estos valores, son aproximados según reconocimiento de campo al momento de la visita.

Nota 1: El nivel asignado para el factor mezcla de usos a los usos residenciales, industriales, dotacionales, comerciales y de servicios; está relacionado con: la naturaleza de las operaciones que se dan en el uso, los materiales involucrados en sus operaciones, la naturaleza de las sustancias utilizadas en las actividades, su mayor o menor generación de residuos peligrosos, el almacenamiento de residuos o desechos peligrosos, los equipos involucrados para su funcionamiento, su mayor o menor riesgo de combustión, su mayor o menor riesgo de pérdida de vidas humanas, su vulnerabilidad frente a posibles explosiones, derrames y/o fugas y su potencialidad de daño.
Nota 2: El 49% de las manzanas del polígono advierten nivel **moderado** para factor mezcla de usos, 36% advierten nivel **alto**, 11% advierten **nivel bajo** y 4% advierten nivel **muy bajo**.

---

[7] Usos que se desarrollan en edificaciones y espacios acondicionados para agrupar una moderada cantidad de personas, por lo tanto, riesgo moderado de pérdida de vidas y riesgo bajo de combustión.
[8] Usos que se desarrollan en edificaciones y espacios con gran capacidad de agrupación de personas y, por consiguiente mayor riesgo de pérdidas de vidas humanas y riesgo intermedio de combustión por los materiales que se acumulan en estas estructuras arquitectónicas.
[9] Usos que se desarrollan en espacios reducidos con muy baja afluencia de personas y almacenamiento de materiales de combustión muy lenta.
[10] Usos que se desarrollan en edificaciones o espacios con moderada concentración de personas y que almacenan materiales combustibles.
[11] Usos que se desarrollan en edificaciones o espacios que almacenan materiales o productos altamente inflamables o combustibles o potencialmente explosivos, propensos a incendiarse con extrema rapidez o a producir gases o vapores irritantes, venenosos o explosivos.
[12] Usos que se desarrollan en edificaciones con baja concentración de personas y en donde se almacenan materiales de combustión muy lenta.
[13] Uso que se desarrolla en edificaciones y espacios acondicionados para agrupar gran cantidad de personas y con almacenamiento de materiales potencialmente propensos a incendiarse con rapidez.
[14] Usos industriales Subgrupo F-1 de Riesgo Moderado. Usos que se desarrollan en edificaciones y espacios en donde se realizan procesos de fabricación, ensamblaje, manufacturación o procesamiento que representa riesgo moderado de incendio, debido a la naturaleza de tales operaciones y a los materiales involucrados.
[15] Usos que se desarrollan en edificaciones y espacios para almacenamiento, venta y/o uso de materiales o productos altamente inflamables o combustibles o potencialmente explosivos, propensos a incendiarse con extrema rapidez y ser, por consiguiente, usos potenciales a riesgo alto de pérdida de vidas y daños materiales.
[16] Usos que se desarrollan en edificaciones y espacios en donde se almacenan, compran, venden o se usan materiales o productos inflamables o combustibles potencialmente propensos a incendiarse con rapidez.

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

Nota 3: En la Figura 2 se puede observar los frentes con los niveles más altos para el factor mezcla de usos, así: manzana 02 (frente sobre la Carrera 25), manzana 04 (todos los frentes), manzana 10 (frente sobre la Carrera 27 A) y manzana 11 (frente sobre la Diagonal 24).

6.2.2. Deterioro – DT.

El polígono evidencia un nivel **bajo** por deterioro físico y se asocia principalmente a la presencia en las edificaciones de lesiones físicas relacionadas con humedades, fisuras y a algunos procesos lesivos en calles vehiculares y andenes. Sin embargo, se advierte en la manzana 05 nivel **alto** por este factor, asociado principalmente a la presencia de estructuras arquitectónicas sin uso y en procesos de demolición por obras de la Fase III de Transmilenio (ver Fotografías **Nos. 10 y 11**). De igual manera, sobre la Calle 24 A de la manzana 19 advierte nivel **alto** para este factor, y se evidencia por la presencia estructuras arquitectónicas con lesiones mecánicas relacionadas con desprendimientos, grietas y pérdida de elementos de cerramiento (ver Fotografía **No. 12**). Otros sectores del polígono advierten nivel **moderado** por deterioro, que corresponde a las manzanas 02 y 03, y en las cuales, se hace notorio en algunas de las edificaciones presentes, lesiones físicas relacionadas con fisuras, humedades y lesiones mecánicas relacionadas con desprendimientos. Con respecto a la infraestructura, las calles vehiculares en su mayoría presentan buen estado, sin embargo las Carreras 26 y 27 y las Calles 24 A y 25 A, presentan lesiones que afectan su funcionalidad, integridad y aspecto. Los andenes, en su mayoría presentan un estado regular, evidenciándose en procesos lesivos que afectan su aspecto y funcionalidad (ver Fotografía **No. 13**). De otra parte, se advierte en la mayoría del polígono, la presencia de postes de alumbrado y de comunicaciones con cierto grado de inclinación (Ver Fotografía **No. 14**)

Nota 4: En la Figura 2 se puede observar los frentes con los niveles más altos para el factor deterioro, así: manzana 05 (frente sobre la Calle 26) y manzana 19 (frente sobre la Calle 14 A).

6.2.3. Adecuaciones – AD.

El polígono evidencia un nivel **bajo** por adecuaciones. Esta condición, se advierte en la mayoría de las manzanas, exceptuando, las manzanas 01 y 19 que advierten nivel **muy bajo** para este factor. Sin embargo, sobre la Calle 25 A de la manzana 01 y sobre la Carrera 25 de la manzana 02 se advierte un nivel **moderado** para este factor, siendo esta condición, evidente por las modificaciones, transformaciones y cambios que las edificaciones han sufrido en fachada y en altura para potenciar usos de servicios a empresas y de logística, principalmente (Ver Fotografía **No. 15**).

6.2.4. Construcciones Nuevas – CN.

El polígono evidencia un nivel **muy bajo** para este factor, sin embargo, el costado oriental de la manzana 01 y de la manzana 05 advierten nivel **moderado**, evidenciado, por las obras en la infraestructura correspondientes a la Fase III de Transmilenio (Fotografía **No. 10**). De igual manera advierten nivel **moderado** para este factor, sobre la Carrera 25 de la manzana 02 y sobre la Calle 24 A de la manzana 03, en las cuales, se observan en algunas edificaciones, obras internas y obras en etapa de estructura para cubierta (ver Fotografía **No. 8**).

6.2.5. Otras consideraciones.

Existen elementos urbanos en el polígono que ameritan seguimiento especial. Tal es el caso, de ductos, chimeneas, transformadores, torres de telecomunicaciones y, de arbolado urbano, en especial, aquellos que advierten contacto con el tendido aéreo en algunas manzanas. (ver Fotografía **No. 16**). De otra parte, es de resaltar, la presencia de hidrantes como elementos de

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

amoblamiento urbano de seguridad sobre la Carrera 25 y la Carrera 27 de la manzana 02. La presencia de hidrantes se considera condición de favorabilidad frente a la prevención y manejo del riesgo público.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Fotografía No. 1: Manzana 01. Frente Carrera 25
Se observa mezcla de usos y ocupación de calle vehicular



Fotografía No. 2: Manzana 03. Frente Calle 24 A
Se observa mezcla de usos y ocupación de calle vehicular



Fotografía No. 3: Manzana 03. Frente Carrera 25).
Se observa mezcla de usos y poste con moderada inclinación



Fotografía No. 4: Manzana 03. Frente Calle 25
Se observa mezcla de usos y ocupación de andén



Fotografía No. 5: Manzana 19. Frente Calle 24
Se observa presencia de uso dotacional y uso comercial



Fotografía No. 6: Manzana 04. Frente Carrera 24 A
Se observa presencia de usos industrial

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. 7: Manzana 04. Frente Carrera 25
Se observa presencia de uso automotriz y venta de combustible



Fotografía No. 8: Manzana 02. Frente Carrera 25
Se observa mezcla de usos



Fotografía No. 9: Manzana 12. Frente Calle 25
Se observa presencia de uso residencial bifamiliar y multifamiliar



Fotografía No. 10: Manzana 01. Frente Calle 26
Se observa obras en la infraestructura

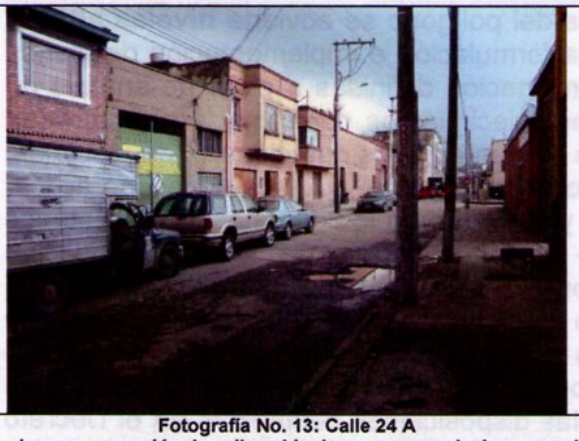


Fotografía No. 11: Manzana 09. Frente Carrera 28
Se observan obras en la infraestructura

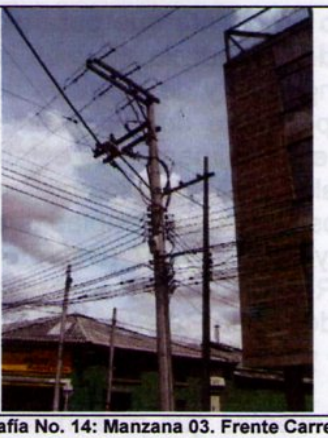


Fotografía No. 12: Manzana 19. Frente Calle 24 A
Se observa procesos lesivos en la edificación y la infraestructura

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. 13: Calle 24 A
Se observa ocupación de calle vehicular y procesos lesivos en calle vehicular y andén.



Fotografía No. 14: Manzana 03. Frente Carrera 25
Se observa moderada inclinación de poste y saturación del tendido aéreo



Fotografía No. 15: Manzana 01. Frente Calle 25 A
Se observa variedad de tipología arquitectónica



Fotografía No. 16: Manzana 19. Frente Calle 24 A
Se observa presencia de arbolado urbano nuevo y antiguo

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 **Distrito Cultural** 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 el FOPAE considera que para el área del Plan Parcial de Renovación Urbana **Distrito Cultural, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.
- Al promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana **Distrito Cultural** se le recomienda acogerse al Decreto 187 de mayo 17 de 2002 o al Decreto que lo actualice por medio del cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 102, SABANA, ubicada en la localidad de Los Mártires, y se expidió la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana.

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

- Teniendo en cuenta que para algunas manzanas del polígono se advierte **niveles altos y 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, especialmente, los establecimientos que presentan usos dotacionales, industriales, comerciales y de servicios presentes en el polígono. 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 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente) en los establecimientos presentes con usos que se encuentren clasificados en la Categorías I, II y/o III por riesgo de combustión. De otra parte, con el fin de prevenir y/o mitigar los riesgos en los lugares donde se presenten aglomeraciones de público, se hace imprescindible adelantar por parte de los responsables de los establecimientos que presenten esta condición, las disposiciones contenidas en el Decreto 633 de 2007, en especial, en los establecimientos destinados a usos y/o actividades dotacionales, comerciales, y de servicios presentes en el sector. De otra parte, 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 **Distrito Cultural** en especial, las disposiciones contenidas de usos (principales, complementarios y restringidos).
- Para evitar el aumento y procurar la reducción de los niveles 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).
- En cuanto a los niveles para el factor adecuaciones, 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 1469 de 2010. 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 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente) 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, para evitar el aumento en el nivel para este factor, se recomienda tener en cuenta las recomendaciones, condicionamientos y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó o se reglamente el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana **Distrito Cultural,** en especial, las fichas reglamentarias de edificabilidad.
- Aunque para el polígono se identificó un nivel **muy bajo** para el factor 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

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

que no se afecte a la población y sus bienes. Dichas medidas deben estar siendo implementadas en los sectores donde se están adelantando las intervenciones para la adecuación de la Calle 26 (AV. Jorge Eliécer Gaitán) al Sistema Transmilenio que comprende, entre otras, actividades de demolición. De igual forma, se recomienda cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción de conformidad con el Decreto 1469 de 2010 y, la verificación por parte de los entes de control sobre el cumplimiento de las normas de edificabilidad y de construcción.

- 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 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 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 Los Mártires.
- 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.
- Se recomienda la definición de áreas de espacio público dentro del Plan Parcial de Renovación Urbana **"Distrito Cultural"** de tal manera, que representen puntos de encuentros en los planes de evacuación que se adelanten en el sector para garantizar la seguridad de la población ante situaciones de desastre, calamidad y/o emergencia.
- Finalmente, se recomienda incluir en el documento técnico de soporte de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana **"Distrito Cultural"**, la definición de medidas de intervención frente a las condiciones de riesgo público presentes y futuras.

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

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. 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: **JAIME ADOLFO REVELO ÁLVAREZ** **ARQUITECTO – ESP. ORDENACION DEL TERRITORIO** **M.P. 25700–65897 CND** **Grupo Funcional de Ciudad Consolidada** **RUBÉN DARÍO TOVAR VALENCIA** **INGENIERO CIVIL - MAG. EN INGENIERÍA GEOTECNIA** **M.P. 25202–101494 CND** **Grupo Funcional de Conceptos Técnicos**	**Revisó:** **LIBARDO TINJACÁ CARDENAS** **RESPONSABLE** **Profesional Especializado – Gestión Territorial** **OSCAR IVÀN CHAPARRO FAJARDO** **RESPONSABLE** **Profesional Especializado – Investigación y Desarrollo**
Avaló: **LINDON LOSADA** **Profesional Especializado - 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