1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:	CT-5536
1.2 ÁREA:	Investigación y Desarrollo
1.3 COORDINACIÓN:	Conceptos Técnicos
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-36272

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2.2 LOCALIDAD:	3. Santafé
2.3 UPZ:	93. Las Nieves
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial de Renovación Urbana "Alameda Calle 24"
2.5 ÁREA (Ha):	5.89
2.6 FECHA DE EMISION:	12 de mayo 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 – **Alameda Calle 24**"; este concepto técnico actualiza la carta remisoria CR-1075 por medio de la cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias se pronuncio sobre el plan parcial "Sector Alameda".

4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

El plan parcial de renovación urbana **Alameda Calle 24** está conformado por seis manzanas del sector catastral La Alameda de la localidad de Santafé. El plan parcial se encuentra localizado entre la Avenida Carrera 13 y la Avenida Caracas, y entre la Calle 20 y la Calle 24; el polígono se encuentra delimitado entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte:	101.400	a	101.800
Este:	100.220	a	100.540

Los límites del plan parcial son los siguientes:

Norte, Sur y Oriente: Manzanas del sector catastral La Alameda

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

Occidente: Manzanas de los sectores catastrales Santafé y La Favorita

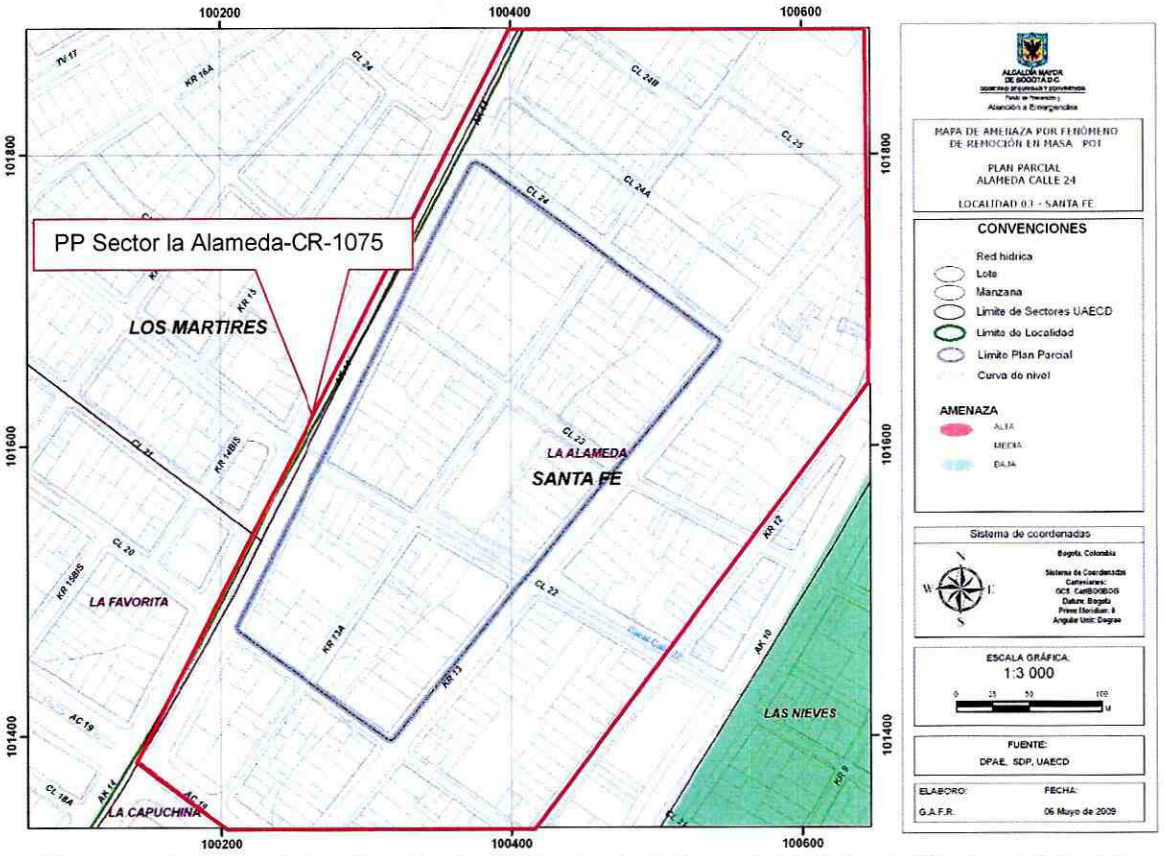


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **Alameda Calle 24**, Zonificación de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y localización de conceptos de planes parciales emitidos previamente por la entidad

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 **"Alameda Calle 24"** aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos (Ver Figura Anexa).

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

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

está por debajo del nivel considerado como amenaza baja.

Adicionalmente, 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 **Alameda Calle 24** y se encontró que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE ha emitido algunos conceptos de amenaza ruina y un pronunciamiento técnico para el programa de planes parciales de renovación urbana. 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 **Alameda Calle 24** y sectores aledaños

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
CR – 1075 19 – Nov – 07	Plan Parcial Piloto de Renovación Sector de la Alameda	Este documento se emitió para el polígono del plan parcial en mención el cual se localiza entre las Calles 19 y 26 y entre la Carrera 10 y la Avenida Caracas. En el documento se concluye que para el área del plan parcial no se hace necesaria adelantar un estudio de amenaza y riesgo y se recomienda: -Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y de funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con estudios adecuados. -Se debe cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR - 98) y tener en cuenta el Código de Construcción de Bogotá D.C. y los decretos que lo complementen y/o modifiquen y de igual manera, tener en cuenta las recomendaciones y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó el Sector La Alameda. -De igual forma por tratarse de un predio 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.
CAR – 820 16-May-07	Carrera 13A No. 23 - 42	Concepto de Amenaza Ruina en el cual se reportaron desprendimientos de acabados, presencia de humedad y fisuras, agrietamientos en algunos muros. Por lo anterior, el concepto concluyó que en su momento el inmueble amenazaba ruina.

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
CAR – 516 21-Ene-06	Carrera 13A No. 22 - 51	Concepto de amenaza ruina, en el que se reporta que el predio en mención tiene un uso predominantemente residencial, su estructura consiste en muros de mampostería no reforzada en arcilla, construido hace más de 40 años. En la visita realizada al inmueble se reportó deterioro en los acabados, humedades en muros, pero no se observaron afectaciones que comprometieran la estabilidad en el corto plazo. Por lo anterior, se concluyó que el inmueble no amenazaba ruina.
CAR – 332 12-May-05	Carrera 13 Nº 20 – 87 / 89	Concepto de amenaza ruina en el que recomienda que se realice un mantenimiento interior del inmueble, afectado por desprendimiento de acabados y humedades en algunos sectores, que no implica una mejora estructural o de estabilidad sino simplemente estética. Se concluyó, que el inmueble no amenazaba ruina.
CAR – 239 26-Ene-05	Calle 20 No. 13 - 46	El predio en mención, de acuerdo con el concepto amenaza ruina, estaba conformado por un muro de cerramiento que se encontraba suelto y sin ningún tipo de arriostramiento lateral. Por lo anterior, se concluyó que en su momento el inmueble amenazaba ruina.
CAR – 90 28-Sep-04	Calle 20 No. 13A - 81	Concepto de Amenaza Ruina en el cual se reportaron buenas condiciones del inmueble, ausencia de asentamientos importantes y ausencia de fallas estructurales; por lo anterior, se concluyó que el inmueble no amenaza ruina.

Los anteriores conceptos emitidos que hacen parte de procesos policivos y/o administrativos, evidencian la existencia de edificaciones deshabitadas, la presencia de construcciones que fueron desarrolladas con anterioridad a la emisión de códigos de construcción sismo resistente y el deterioro de algunas edificaciones por falta de mantenimiento periódico.

Finalmente, se consultó el Decreto No. 492 del 26 de octubre de 2007, en el cual se menciona en el Artículo 33: Criterios de ordenamiento en el numeral 8. UPZ – 93. Las Nieves: Sector San Victorino Regional: *"Criterios de ordenamiento"*

a. Continuar con el proceso de renovación urbana integral del sector.

b. Integrar el área al tejido circundante mediante una articulación de usos complementarios que fortalezcan la vocación comercial del área.

c. Localizar equipamientos para la prestación de servicios sociales.

d. Promover la creación de redes análogas de espacio público.

e. Aprovechar el Parque Tercer Milenio como espacio articulador para la recuperación de la zona que se encuentra alrededor de sus bordes utilizando para ello procesos 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

f. Reutilizar las edificaciones, en especial las que se encuentran sobre la Carrera 10ª, la Avenida Caracas y el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez.

g. Mejorar y consolidar la plataforma comercial del área, mediante la rehabilitación de los centros comerciales existentes.

h. Ampliar la plataforma comercial para generar mayores y mejores condiciones para el desarrollo del comercio popular tradicional que se desarrolla en el sector, así como su articulación con las cadenas productivas, la investigación y el desarrollo de nuevas opciones comerciales en las manzanas 3, 10 y 22 (Zona comercial nueva adyacente al Parque Tercer Milenio).

i. Fortalecer los flujos peatonales que favorezcan la actividad comercial y las nuevas actividades residenciales y económicas que se desarrollen.

j. Propiciar las condiciones para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana del Barrio La Alameda siendo la Estación Central un proyecto estructurante para lograr la revitalización del sector.

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. 2).

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. 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[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. 3 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

[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 densicades 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

de los factores generadores de riesgo. Estos componentes son:

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 **Alameda Calle 24** en la Tabla No. 4.

Tabla No. 4 Presencia de los factores generadores de riesgo

MU	DT	AD	CN
Moderado	Bajo	Moderado	Nulo

[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

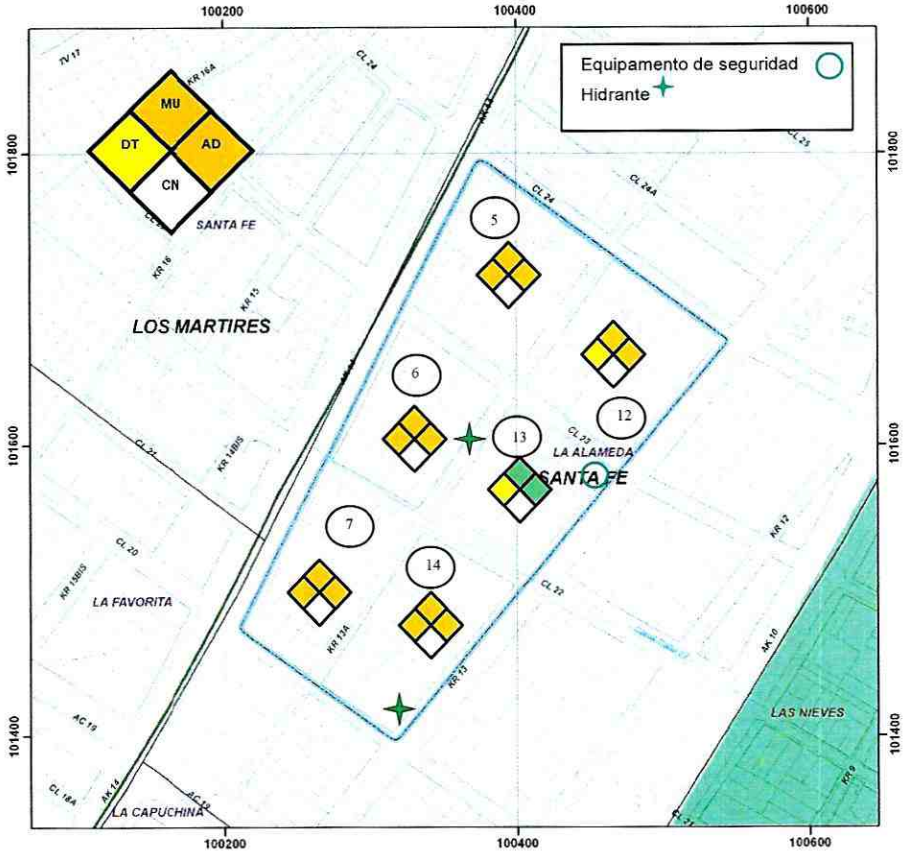


Figura 2. Niveles de amenaza por cada factor generador de riesgo por manzana

6.2.1. Mezcla de Usos – MU.

El sector evidencia un nivel **moderado** de mezcla de usos[11], por cuanto se advierte en la mayoría de las manzanas que lo conforman la presencia de usos de servicios, residencial y dotacional, especialmente en las manzanas 5, 7, 12 y 14. De otra parte, en menor cuantía se hace presente el uso comercial y sobresale con un alto porcentaje las edificaciones sin uso, especialmente en manzanas 6 y 13.

Con respecto a las actividades de servicios, se concentran principalmente en servicios de alto impacto (especialmente servicios de diversión y esparcimiento y servicios automotrices y venta de combustible). Estos usos, se agrupan en las manzanas 5, 7 y 12.

En relación al uso residencial predomina la vivienda multifamiliar agrupándose principalmente en las manzanas 7 y 12. Sin embargo, las manzanas 5 y 14 presentan igualmente un porcentaje importante para este uso.

[11] Sin uso: 28,90%, uso residencial: 19,20%, uso industrial: sin presencia, uso dotacional: 16,70%, uso comercial: 4,00%, uso de servicios: 31,10% (valores aproximados según reconocimiento visual en el territorio).

En cuanto al uso dotacional, sobresalen un equipamiento colectivo educativo de escala metropolitana en la manzana 12 y un equipamiento de servicio urbano básico de servicios públicos en la manzana 13. De otra parte, se advierte la presencia en la manzana 6 de equipamientos colectivos de culto, educativo y de bienestar social.

Finalmente, en cuanto al uso comercial predomina el comercio vecinal concentrándose principalmente en las manzanas 5, 12 y 14.

6.2.2. Deterioro – DT.

El sector advierte un nivel **bajo** de deterioro asociado principalmente a la presencia de lesiones físicas en las fachadas de algunas edificaciones (humedades, suciedad, manchas). Sin embargo, algunas de las edificaciones presentes en las manzanas 5, 6, 7 y 14 advierten lesiones mecánicas (fisuras, grietas, desprendimientos), llevando a estas manzanas a un nivel moderado de deterioro físico.

Con respecto a la infraestructura, las calles vehiculares en su mayoría presentan buen estado pero se advierten procesos lesivos en sectores de las calles 20 y 23 y sobre la carrera 13A. Con respecto a los andenes, en general, presentan procesos lesivos de pérdida de su integridad y aspecto. Finalmente, se advierte en la manzana 12 un poste de alumbrado y de comunicaciones con peligro de colapso.

6.2.3. Adecuaciones – AD.

El sector evidencia un nivel **moderado** de adecuaciones, por cuanto se advierten cambios y transformaciones en algunas de las edificaciones para el desarrollo de nuevos usos (de comercio y de servicios) y/o potenciar los existentes (dotacionales y de servicios). Esta condición, se puede observar principalmente en las manzanas 7 y 12. Es de importancia mencionar, que en algunos casos se ha realizado la demolición total de inmuebles para el desarrollo de nuevos usos (en manzana 7 para nuevo uso de alto impacto) y para potenciar existentes (en manzana 14 para potenciar uso dotacional).

6.2.4. Construcciones Nuevas – CN.

El sector evidencia un nivel **nulo** de construcciones nuevas por cuanto en el momento de la evaluación no se adviertió intervención alguna en las edificaciones ni en la infraestructura.

6.2.5. Otras consideraciones.

En el sector se identificó un número significativo de arbolado urbano de gran altura y follaje, dispuesto a lo largo de la carrera 13 y en menor cantidad sobre la carrera 13 A y la carrera 14. De otra parte, en la manzana 3 se observan torres de telecomunicaciones sobre la edificación existente.

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

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1: Se observa presencia de uso residencial multifamiliar y uso comercial de escala vecinal. De igual forma se observan adecuaciones en primer nivel para potenciar usos comerciales en la zona



Fotografía No. 2: Se observa en una misma edificación presencia de usos residencial, comercial y áreas sin uso. De otra parte, se advierte deterioro Físico con desprendimientos de elementos de fachada.



Fotografía No. 3: Se observa presencia de usos de servicios de diversión y esparcimiento (alojamiento por horas) y residencial multifamiliar. De igual forma, usos comerciales de escala vecinal.



Fotografía No. 4: Se observa presencia de área libre, equipamientos de servicio urbano básico (de seguridad ciudadana, de servicios públicos) y edificación en altura sin uso. Igualmente, arbolado urbano dispuesto sobre espacio público.

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. 5: Se observa presencia de edificación con nuevo uso dotacional y arbolado urbano.



Fotografía No. 6. Se advierte deterioro en muro de cerramiento con lesiones mecánicas (grietas, desprendimientos)



Fotografía No. 7: Se observa edificaciones con desuso e infraestructura vial y peatonal con procesos lesivos.



Fotografía No. 8: Se observa presencia de uso de servicio de alto impacto junto con usos comerciales y residenciales.

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 **Alameda Calle 24** 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 **Alameda Calle 24, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.

- Teniendo en cuenta que para el sector se advierte un nivel moderado de mezcla de usos, se recomienda la formulación e implementación de planes de contingencia y de medidas 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

prevención y mitigación definidas a partir de análisis de riesgos por parte de los responsables de los establecimientos, conforme la normatividad vigente.

Con el fin de prevenir y/o mitigar los riesgos en las aglomeraciones de público generadas por los usos dotacionales (de culto, educativos, de bienestar social) y por los usos de servicios de alto impacto (de diversión y esparcimiento), se hace imprescindible adelantar, por parte de los responsables de los establecimientos, las disposiciones contenidas en el Decreto 633 de 2007.

De otra parte 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 de servicios de logística (bodegas de almacenamiento) y de parqueadero (estacionamientos en superficie) presentes en el polígono, los cuales están clasificados en la Categoría I por alto riesgo de combustión.

- Para evitar el aumento y procurar la reducción en 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 moderados generados 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 y de igual manera, 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 **Alameda Calle 24.**
- Aunque en el momento de la evaluación se identificó un nivel nulo 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.
- Para los bienes de interés cultural se debe tener en cuenta por el promotor del Plan Parcial lo definido en la normatividad vigente y las políticas establecidas por las autoridades

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

competentes con relación a los procesos de planeación, manejo, intervención y conservación del patrimonio en el Distrito Capital.

- 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.
- 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 Santa Fe.
- Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana en sus dos modalidades, deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como la preexistente.
- De igual forma 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.

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

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

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 ALVAREZ **ARQUITECTO – ESP. ORDENACION DEL TERRITORIO** **Grupo Ciudad Consolidada** **ANA CAROLINA RIVERA AGUIRRE** **INGENIERA CIVIL – ESP. EN GEOTECNIA** **Grupo Conceptos Técnicos**	**OSCAR IVÀN CHAPARRO FAJARDO** **RESPONSABLE GRUPO DE CONCEPTOS TÉCNICOS** **LIBARDO TINJACA CARDENAS** **RESPONSABLE GRUPO CIUDAD CONSOLIDADA**

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