



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Fondo de Prevención y  
Atención a Emergencias

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

## CONCEPTO TÉCNICO No. 5330

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**ENTIDAD SOLICITANTE:** Secretaría Distrital de Planeación – SDP  
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

**LOCALIDAD:** 12. Barrios Unidos

**UPZ:** 103. El Salitre

**PREDIO:** **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA EL ROSARIO**

**ÁREA (Ha):** 12.29

**FECHA DE EMISIÓN:** 26 de agosto de 2008

**TIPO DE RIESGO:** Riesgo Público

**VIGENCIA:** Temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector o se implementen medidas de mitigación.

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 – **El Rosario**”.

### 2. LOCALIZACIÓN

El área propuesta para el plan parcial de renovación urbana **El Rosario** se encuentra localizada en el costado sur de la localidad de Barrios Unidos, entre las Avenidas El Salitre y Calle 63 “Avenida José Celestino Mutis”, y entre la Avenida Ciudad de Quito y el Parque de los Novios; el polígono se encuentra delimitado entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte: 106.170 a 106.910  
Este: 99.630 a 100.000

Los límites del plan parcial son los siguientes:

**Norte:** Sector catastral San Miguel  
**Sur:** Sector catastral Nicolás de Federmán  
**Oriente:** Sector catastral Benjamín Herrera  
**Occidente:** Parque de Los Novios



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Fondo de Prevención y  
Atención a Emergencias

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

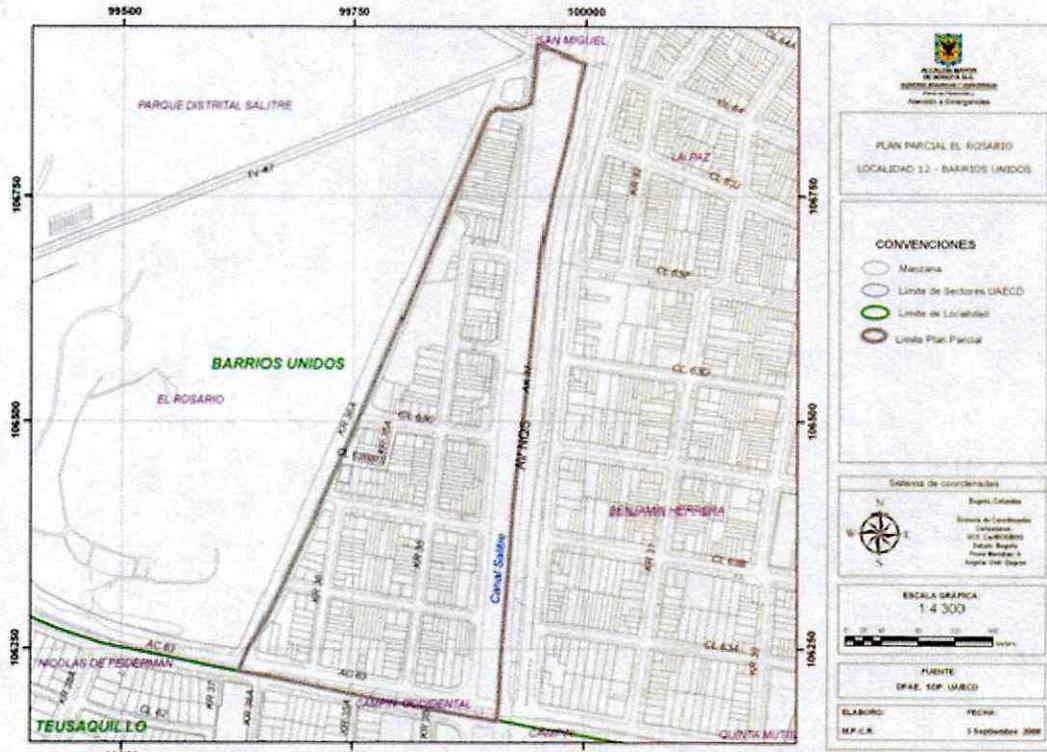


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **El Rosario** y Zonificación de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación por Desbordamiento, según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

### 3. ANTECEDENTES

Conforme con los Planos Normativos “Amenaza por Remoción en Masa” y “Amenaza por Inundación” 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 “**El Rosario**” aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos (Ver Figura Anexa).

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 Plan Parcial de Renovación Urbana **El Rosario** y se encontró que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE ha emitido algunos conceptos de amenaza ruina. 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.

**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS**

**Tabla No. 1.** Informes generados por la DPAE, para sectores aledaños al plan parcial de renovación urbana **El Rosario**

INFORME FECHA	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
CAR-430 13-Sep-05	Carrera 35 # 63 D – 20	Concepto de amenaza ruina para un predio con uso residencial en el cual se verificaron las condiciones del muro de fachada, encontrando que éste presenta agrietamientos diagonales y desprendimiento del acabado de recubrimiento; finalmente se concluyó que el muro de fachada amenaza ruina.
CAR-15 15-Sep-04	Calle 63 C No. 33-41	En el concepto se menciona que el uso del inmueble evaluado es industrial y que éste fue construido hace aproximadamente 50 años sin considerar el código de construcciones. Por otra parte, en la descripción física del inmueble se indica que éste presenta inestabilidad estructural evidenciada por los muros sueltos y agrietamientos. Finalmente se concluyó que la edificación amenazaba ruina.

Los anteriores conceptos emitidos que hacen parte de procesos policivos y/o administrativos, evidencian por una parte la existencia de varios usos de suelos dentro del sector y por otra la presencia de edificaciones que fueron desarrolladas con anterioridad a la emisión de códigos de construcción sismo resistente.

Por otra parte, se consultó el Decreto No. 225 del 26 de agosto de 2004, en el cual se menciona en el Capítulo 1: Política y estrategias de ordenamiento territorial en la unidad de planeamiento zonal (UPZ) No. 103, Parque el Salitre, literal b: En relación con la organización socioeconómica y espacial donde se establece que: "ii. *Definición de un régimen de usos que potencie la renovación urbana del barrio El Rosario, orientada a su mejor integración funcional como elemento de articulación del Parque Simón Bolívar con los ejes de la malla vial arterial y el sistema de transporte masivo –Transmilenio, y los equipamientos Deportivos y Recreativos de escala Metropolitana ubicados sobre la Avenida Ciudad de Quito*".

#### 4. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO PÚBLICO

##### 4.1 METODOLOGÍA

Se empleó una metodología semicuantitativa elaborada por la Coordinación de Ciudad Consolidada del Área 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 permita orientar acciones para su prevención y mitigación. La metodología contempla la recopilación de antecedentes, reconocimiento del territorio y su caracterización.

##### 4.1.1 Factores generadores de riesgo público

La dinámica urbana en la ciudad conlleva procesos de transformación y alteración que potencialmente se pueden materializar en riesgos públicos. Para el caso particular de la ciudad de Bogotá los factores generadores de riesgo público están asociados a mezcla de usos, deterioro, adecuaciones y construcciones nuevas (ver Tabla No. 2).

**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS**

**Tabla No. 2 Factores generadores de riesgo público**

FACTOR GENERADOR DE RIESGO PÚBLICO		DESCRIPCIÓN
<b>MU</b>	Mezcla de usos	Cuando se presenta diversidad de actividades y/o usos en un sector o en una misma edificación. Tales usos pueden ser: residencial, industrial, dotacional, comercial y de servicios.
<b>DT</b>	Deterioro	Cuando las edificaciones y/o su entorno inmediato presentan pérdida de su función constructiva, de su integridad o su aspecto.
<b>AD</b>	Adecuaciones	Cuando se presentan transformaciones y/o cambios físicos en las edificaciones existentes con el fin de potenciar o modificar su uso
<b>CN</b>	Construcciones Nuevas	Cuando se presenta la ejecución de obras de infraestructura y/o el desarrollo de nuevas edificaciones, que modifican las condiciones preexistentes.

**4.1.2 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

**4.1.3 Componentes y variables**

La identificación y caracterización del sector objeto de análisis contempla la evaluación de cinco (5) 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<sup>1</sup>.
- 2) Características de las edificaciones y la infraestructura<sup>2</sup>.
- 3) Estado físico de las edificaciones y la infraestructura<sup>3</sup>.
- 4) Obras en las edificaciones y en la infraestructura<sup>4</sup>.
- 5) Condiciones presentes de favorabilidad frente al riesgo<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Usos identificados: residencial, industrial, dotacional, de comercio y de servicios.

<sup>2</sup> Variables identificadas para edificaciones: número de pisos, tipología edificatoria, continuidad de entresijos, sótanos y semisótanos, antejardín, voladizos. Variables identificadas para infraestructura: tendido aéreo, perfil vial.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Variables identificadas para edificaciones: presencia de obras en etapa de cimentación, en etapa de estructura y mampostería, en etapa de acabados, de obras inconclusas. Variables identificadas para infraestructura: presencia de obras en las calles vehiculares, en las calles peatonales, en los andenes y de obras inconclusas.

<sup>5</sup> Dentro del sector objeto de análisis: presencia de áreas libres, ocupación de las calles vehiculares, de las calles peatonales, 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.



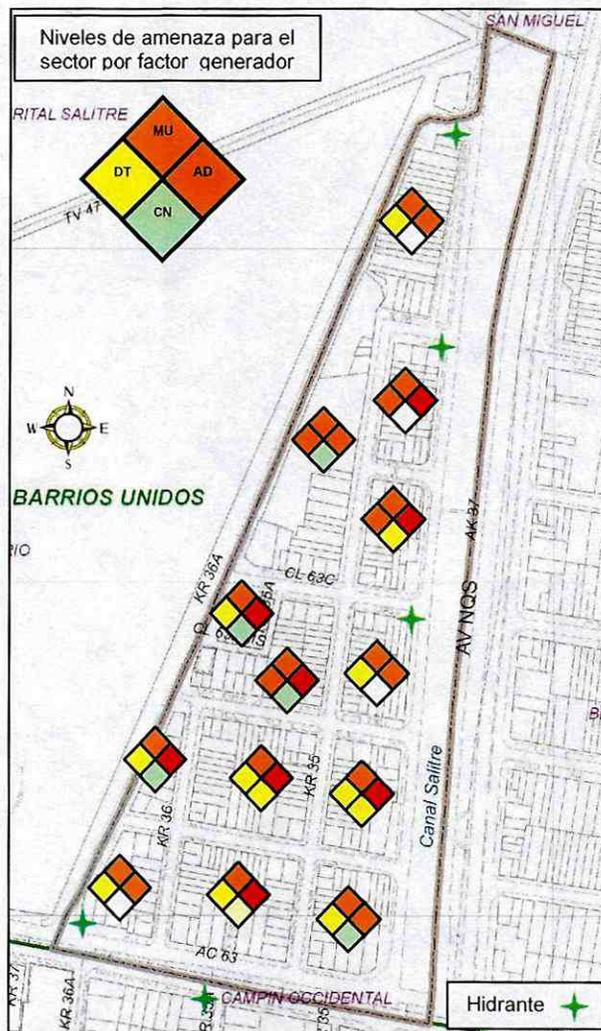
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Fondo de Prevención y  
Atención a Emergencias

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

## 4.2 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 **El Rosario** en la Tabla No. 4.

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





DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

**Tabla No. 4** Niveles de amenaza para los factores generadores de riesgo

<b>MU</b>	<b>DT</b>	<b>AD</b>	<b>CN</b>
Moderado	Bajo	Moderado	Muy bajo

El componente relacionado con las condiciones de favorabilidad ha incidido en la calificación de los niveles de amenaza para el sector; particularmente para los factores deterioro y adecuaciones, reduciéndolos en un nivel en la clasificación de amenaza.

**4.2.1 Mezcla de usos - MU**

El sector advierte un nivel moderado de amenaza pública por mezcla de usos, por cuanto se evidencia en la mayoría de las manzanas que lo conforman el uso residencial, el de servicios y el de comercio.

Con respecto al uso residencial predomina la vivienda unifamiliar, en relación a las actividades de servicios se concentran principalmente en servicios técnicos especializados y servicios automotrices y en cuanto al uso comercial, predomina el comercio vecinal. En menor cuantía y casi imperceptible en cuanto al uso dotacional, se identificó un equipamiento colectivo de culto.

**4.2.2. Deterioro – DT**

El sector advierte un nivel bajo de amenaza pública por deterioro y está asociado con muros manchados en las fachadas de algunas edificaciones, así como en el regular estado en algunas de las calles vehiculares y andenes. No obstante, algunas manzanas presentan un nivel moderado de deterioro físico en las que se identificaron vidrios rotos, pérdida de revestimiento de fachadas y agrietamientos leves.

**4.2.3 Adecuación - AD**

El sector advierte un nivel moderado de amenaza pública por adecuaciones, por cuanto se evidencian transformaciones en algunas de las edificaciones para potenciar nuevos usos y/o actividades.

**4.2.4 Construcciones Nuevas - CN**

El sector advierte un nivel muy bajo de amenaza pública por construcciones nuevas presentándose el desarrollo de una construcción y algunas obras inconclusas en edificaciones. Con respecto a infraestructura no se advierte ninguna intervención.

**4.2.5 Elementos urbanos complementarios a considerar frente a riesgos públicos**

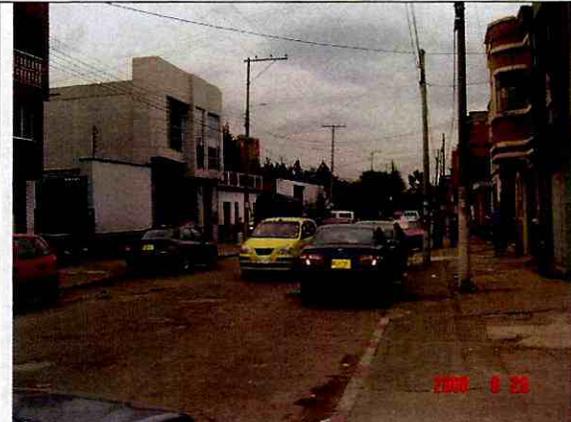
En el sector se identificó un número importante de vallas publicitarias y torres de telecomunicaciones dispuestas en algunos predios.



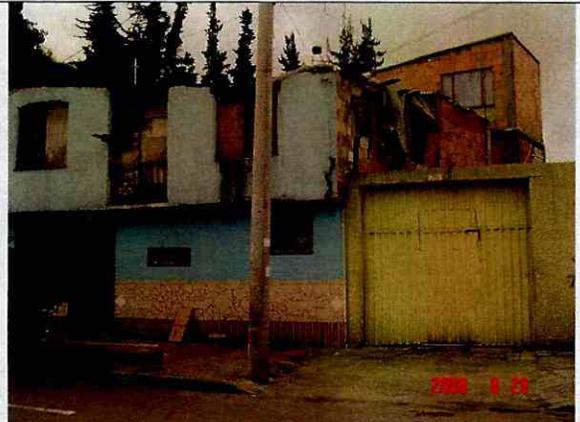
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Fondo de Prevención y  
Atención a Emergencias

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

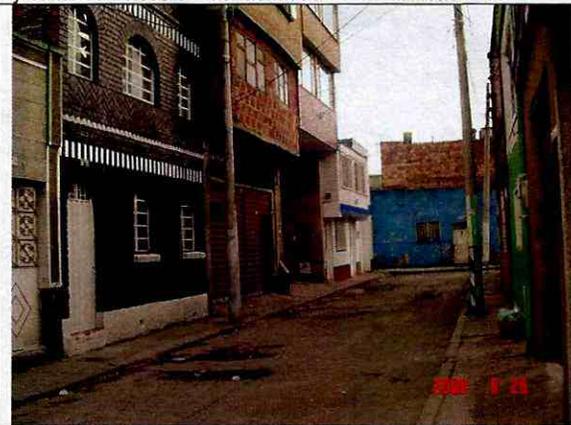
## 5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía No. 1:** Se observa mezcla de usos, ocupación de vías y cambios físicos en las fachadas de las edificaciones.



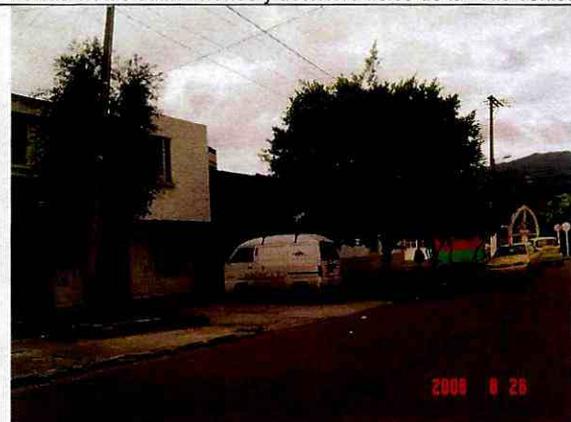
**Fotografía No. 2:** Se observa uso residencial, deterioro físico avanzado en la edificación y en el andén.



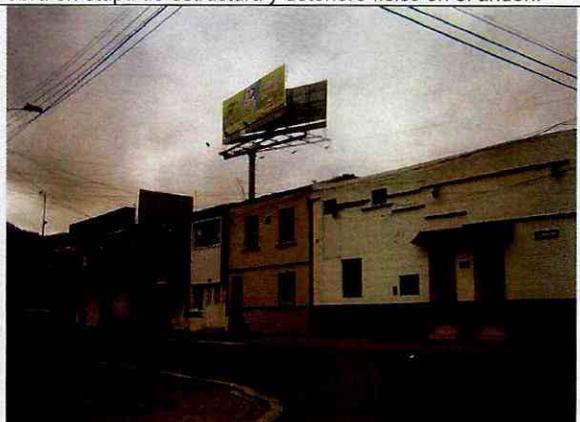
**Fotografía No. 3:** Se observa uso residencial, transformaciones físicas en las edificaciones y deterioro físico de la calle vehicular.



**Fotografía No. 4:** Se observa uso residencial, ejecución de obra en etapa de estructura y deterioro físico en el andén.



**Fotografía No. 5:** Se observa uso residencial, ocupación del espacio público, deterioro en andén, inclinación leve en poste y presencia de arbolado.



**Fotografía No. 6:** Se observa uso residencial y comercial, cambios físicos en las edificaciones, obra inconclusa en terraza e implementación de valla publicitaria.

CT-5330 PLAN PARCIAL DE  
RENOVACIÓN URBANA EL ROSARIO

**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

PÁG. 7 DE 9 *CP*

## 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Dado que conforme con los Planos Normativos “Amenaza por Remoción en Masa” y “Amenaza por Inundación” 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 “El Rosario” 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 “**El Rosario**”, **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 de amenaza moderado por 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.
- Para evitar el aumento y procurar la reducción en los niveles de amenaza por la mezcla de usos, el deterioro físico tanto de las edificaciones como de la infraestructura así como las adecuaciones realizadas a los predios, se recomienda 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, 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 **El Rosario**.
- Aunque se identificó un nivel de amenaza muy bajo por 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.
- Se debe velar por 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 vallas publicitarias y antenas de telecomunicaciones, se recomienda a los responsables la valoración periódica de su estado y la implementación de las medidas



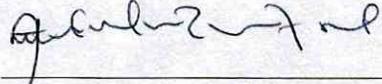
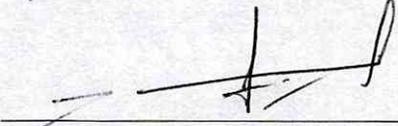
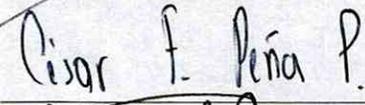
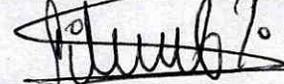
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

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).

- 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 técnicos adecuados los cuales deben, entre otras, indicar las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas y procurar la reducción de condiciones de riesgo preexistentes.

## 7. 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. 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.

Elaboró	<b>ANA CAROLINA RIVERA AGUIRRE</b> Ingeniera Civil – Especialista en Geotecnia Grupo Conceptos Técnicos	
	<b>JAIME ADOLFO REVELO ÁLVAREZ</b> Arquitecto – Esp. Ordenación del Territorio Grupo Ciudad Consolidada	
Revisó	<b>CÉSAR FERNANDO PEÑA PINZÓN</b> Coordinador Grupo Conceptos Técnicos	
	<b>LIBARDO TINJACÁ CÁRDENAS</b> Coordinador Grupo Ciudad Consolidada	
Aprobó	<b>GERMÁN BARRETO ARCINIEGAS</b> Subdirector Área Investigación y Desarrollo	
Vo. Bo.	<b>GUILLERMO ESCOBAR CASTRO</b> Director	