



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

SAN BERNARDO TERCER MILENIO

Febrero de 2019

DTS DIAGNÓSTICO

TABLA DE CONTENIDO

1	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.....	11
1.1.	CONDICIONES DE PARTIDA.....	11
1.1.1	ANTECEDENTES NORMATIVOS.....	11
1.2	DIAGNOSTICO PREDIAL Y SOCIOECONOMICO EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN BERNARDO TERCER MILENIO”.....	18
1.2.1	CARACTERIZACIÓN SOCIAL DE TERRITORIO.....	18
1.2.2	DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS DE LAS UPZ.....	20
1.2.3	RESEÑA HISTÓRICA DE LA LOCALIDAD.....	21
1.2.4	ASPECTOS DEMOGRÁFICOS DE LA LOCALIDAD.....	22
1.2.5	DIAGNÓSTICO DEL BARRIO SAN BERNARDO.....	35
1.2.6	DESCRIPCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.....	37
1.2.7	SITUACION PREDIAL DEL AREA DE INTERVENCIÓN.....	44
1.2.8	DECRETO DE UTILIDAD PÚBLICA Y DECLARATORIA DE EXISTENCIA DE CONDICIONES DE URGENCIA.....	47
1.3	PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL.....	49
1.3.1	JUSTIFICACIÓN.....	49
1.3.2	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL.....	66
1.4	ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DE - DIAGNÓSTICO.....	70
1.4.1	BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	71
1.4.2	SISTEMA DE MOVILIDAD.....	85
1.4.3	SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	94
1.4.4	SISTEMA AMBIENTAL.....	99
1.4.5	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....	118
1.4.6	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	136
1.5	CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES.....	142
1.5.1	USOS DEL SUELO.....	142
1.5.2	ALTURAS.....	144

1.5.3	TAMAÑO DE LOS LOTES	145
1.5.4	EDIFICABILIDAD.....	146
1.5.5	OCUPACIÓN.....	147
1.5.6	ESTRUCTURA CATASTRAL	148
1.6	CONCLUSIONES	150

TABLAS

Tabla 1. Área por UPZ de la Localidad	20
Tabla 2. Área Unidades de Planeación Zonal y Barrios.....	21
Tabla 3. Cantidad y área de unidades con uso residencial, según estratos de la localidad de Santa Fe.	23
Tabla 4. Índices calculados con población proyectada para la localidad de Santa Fe. 2016-2020	25
Tabla 5. Dimensiones de análisis IPS.....	27
Tabla 6. Santa Fe por área, población y densidad de población urbana	28
Tabla 7. Santa Fe. Número de equipamientos por sector, población, número de equipamientos por cada 10.000 habitantes y cantidad de población por equipamiento según UPZ – Año 2011.....	29
Tabla 8. Santa Fe. Número de establecimientos educativos por tipo según UPZ	29
Tabla 9. Santa Fe. Número de equipamientos de salud por tipo según UPZ.....	30
Tabla 10. Santa Fe. Número de equipamientos de bienestar social por tipo según UPZ	31
Tabla 11. Santa Fe. Número de equipamientos culturales por tipo según UPZ	31
Tabla 12. Santa Fe. Número de equipamientos deportivos y recreativos por tipo según UPZ.....	32
Tabla 13. Localidad Santa Fe. Población por estrato socioeconómico según UPZ (2014)	34
Tabla 14. Tenencia de los predios.....	41
Tabla 15. Delimitación Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio.....	44
Tabla 16. Manzanas y predios San Bernardo	44
Tabla 17. Información catastral del Área de estudio.....	67
Tabla 18. Información bienes de interés cultural	72
Tabla 19 Estado actual Bienes de Interés Cultural manzana 30	82
Tabla 20. Características Vías Arteriales	86
Tabla 21. Componentes de la Estructura Ecológica Principal del PPRU San Bernardo	111
Tabla 22. Pasivos ambientales-área de influencia del PPRU San Bernardo Tercer Milenio	116
Tabla 23. Áreas Públicas identificadas por el DADEP 2018.....	124
Tabla 24. Total, Áreas Públicas identificadas dentro del ámbito del PPRU –DADEP 2018.	126
Tabla 25. Vías vehiculares identificadas dentro del ámbito del PPRU –DADEP 2018.....	126
Tabla 26. Predios Públicos con RUPI dentro del ámbito del PPRU –DADEP 2018.	127
Tabla 27. Diferencias área de terreno del Predio Público con RUPI 2-524.....	132
Tabla 28.Áreas Privadas iniciales PPRU “San Bernardo”	133
Tabla 29.Cuadro General de Áreas actuales en el PPRU “San Bernardo”	134
Tabla 30. Déficit de suelo y número de equipamientos UPZ- 95 Las Cruces – 2017	137
Tabla 31. Proporción de usos en predios.....	143
Tabla 32. Proporción uso de predios	144

IMÁGENES

Imagen 1 . Vista área proyecto San Bernardo.....	9
Imagen 2. Delimitación Decreto 880 de 1998.....	12
Imagen 3. Línea de tiempo de antecedentes en la Renovación Urbana de San Bernardo	16
Imagen 4. Localización primeros 100 predios	47
Imagen 5. Localización 241 predios	48
Imagen 6. Vista aérea del área de Implementación.....	50
Imagen 7. Localización del PPRU San Bernardo Tercer Milenio.....	52
Imagen 8. Localización barrio San Bernardo	54
Imagen 9. Barrio San Bernardo	60

Imagen 10. O'Connel Street, Auckland, NZ	63
Imagen 11. Elementos Malla Vial Arterial	85
Imagen 12.Estación Transmilenio Hospitales	89
Imagen 13.Estación Bicentenario	89
Imagen 14. Estaciones de metro propuestas	92
Imagen 15. Encharcamientos.....	115
Imagen 16. Estado Vías.....	118
Imagen 17. Fotografía Parque Tercer Milenio	120
Imagen 18. Fotografía Parque Tercer Milenio.....	121
Imagen 19. Total, Ocupación	147

GRÁFICOS

Gráfico 1. Desarrollo orientado al transporte.....	62
Gráfico 2.Área Vías en PPRU	86
Gráfico 3 Área Vías en PPRU	87
Gráfico 4. Perfiles Viales.....	88
Gráfico 5. Promedio Histórico de Lluvia por Mes.....	105
Gráfico 6. Promedio Histórico de Temperatura	106
Gráfico 7. Proporción de lotes por tamaño.....	145
Gráfico 8. Oferta del Sector.....	150
Gráfico 9. Espacio Público	152
Gráfico 10. Parque Tercer Milenio.....	153
Gráfico 11. Modelo TOD	154
Gráfico 12. Conclusiones Ambientales	155
Gráfico 13. Conclusiones Normativas.....	156
Gráfico 14. Mezcla de Usos	157
Gráfico 15. Dificultad predial por Manzana	158
Gráfico 16. Tenencia de Vivienda.....	159
Gráfico 17. Actividades Económicas habitantes.....	159
Gráfico 18. Actividades Comerciales	160
Gráfico 19. Actividades Industriales.....	160

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Mapa de localización del barrio San Bernardo en la localidad y estado actual	35
Ilustración 2. Iglesia del Barrio San Bernardo en el parque principal.....	36
Ilustración 3. Elementos de Importancia Ecológica	113
Ilustración 4. Árboles en la zona del PPRU.....	114

PLANOS

Plano 1. Zonificación Decreto 880 de 1998.....	13
Plano 2. Mapa de Zonas de Renovación POT Y UPZ	55
Plano 3. Operación Estratégica del Centro	57
Plano 4. Normas UPZ 95 - Las Cruces.....	58
Plano 5. Plano de Delimitación del Plan Parcial	66
Plano 6. Usos barrio San Bernardo	68
Plano 7. Predios residuales barrio San Bernardo	69
Plano 8. Sistemas generales San Bernardo.....	70
Plano 9 Localización Bien de Interés Cultural a Valorar.	72
Plano 10.Plano de Perfiles Viales.....	87
Plano 11.Transmilenio. <i>Fuente ERU</i>	89
Plano 12.Flujos de Transporte.	90
Plano 13. Sistema de Transporte en área del PPRU San Bernardo.....	91
Plano 14. Redes de Acueducto	95
Plano 15. Redes de Alcantarillado.....	96
Plano 16. Redes de Telecomunicaciones.....	97
Plano 17. Redes de suministro de Gas Natural.....	98
Plano 18. Estructura Ecológica Principal aledaña al área de influencia del PPRU San Bernardo-Tercer Milenio.....	112
Plano 19. Pasivos Ambientales	117
Plano 20. Sistema de espacio público en relación al PPRU San Bernardo	122
Plano 21. Espacio Público incorporado en TOMAS DE POSESIÓN -DADEP 2018.....	124
Plano 22. Espacio Público existente incorporados en TOMAS DE POSESIÓN y RUPI.	125
Plano 23. Vías Vehiculares-DADEP 2018.....	127
Plano 24. Predios Públicos-DADEP 2018.....	128
Plano 25. Plano de afectación predial – Contrato IDU 129 de 2005- Registros topográficos de los predios adquiridos por el IDU.....	129
Plano 26. Zona Reserva intervenida para Alameda San Bernardo – IDU.....	130
Plano 27. Zona de Reserva Alameda – adquisición predial por el IDU.....	131
Plano 28. Áreas Privadas iniciales.....	132
Plano 29. Representación Gráfica de las áreas actuales PPSB.....	135
Plano 30. Equipamientos en el Sector.....	137
Plano 31. Equipamientos	138
Plano 32. Usos de los Predios	142
Plano 33. Usos según censo ERU	144
Plano 34. Alturas	145
Plano 35.Tamaño Lotes.....	146
Plano 36. Índice de construcción.....	147
Plano 37. Ocupación	148
Plano 38. Manzanas y predios en área de estudio	149

TABLA DE ABREVIATURAS

Área de Manejo Diferenciado	AMD
Área Privada Afecta al Uso Público	APAUP
Empresa de Renovacion y Desarrollo Urbano de Bogotá	ERU
Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá- Decreto 190 de 2004	POT
Unidades de Planteamiento Zonal	POZ
Documento Tecnico de Soporte	DTS
Empresa de Acueducto de Bogotá	EAAB
Unidades De Actuación Urbanística	UAU
Unidades De Gestión	UG
Instituto de Desarrollo Urbano	IDU
Secretaria Distrital de Habitat	SDH
Secretaría Distrital de Planeación	SDP
Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ

INTRODUCCIÓN

Durante la segunda mitad del siglo XX la ciudad de Bogotá experimentó cambios demográficos de gran intensidad que expandieron los límites de la ciudad, modificando a su vez la estructura y esquema funcional de esta. Estos cambios, aún hoy se manifiestan en la notoria división geográfica de funciones productivas y habitacionales, característica del urbanismo moderno de mitad del siglo XX, resultando en una ciudad fragmentada en barrios dormitorio de periferia, algunas piezas del centro, altamente productivas y otras que fueron quedando aisladas y sumergidas en problemas sociales.

El Barrio San Bernardo ubicado en el centro de la ciudad es uno de estos barrios que a lo largo de los últimos 40 años ha pasado de ser privilegiado por su cercanía a la actividad económica del centro de Bogotá a ser una zona aislada y azotada por el crimen con deficiente calidad de vida urbana. Sus antiguos moradores se han trasladado a zonas de la ciudad con mejor oferta de espacio público, infraestructura y servicios complementarios a la vivienda. Esta pérdida de vitalidad y el avanzado estado de deterioro común en varias zonas centrales de la ciudad conduce a la necesidad de plantear intervenciones urbanas con el fin de revitalizar y complementar funcionalmente el centro de Bogotá.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, creada mediante Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016, como una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, tiene por objeto liderar y gestionar la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la transformación y recuperación de áreas deterioradas de la ciudad, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, que a través de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión genere la infraestructura urbana y arquitectónica necesaria para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Teniendo en cuenta lo anterior la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano dentro de su competencia asume la tarea de formular estos proyectos de renovación, integrados en una pieza estratégica conformada por tres proyectos que consolidan los bordes del parque tercer milenio bajo el nombre 'Pieza Centro'. Esto enmarcado dentro del programa de renovación urbana definido por el Decreto Distrital 880 de 1998 "Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la

recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana”.

El Barrio San Bernardo ubicado en el centro de Bogotá, ha sido beneficiario de múltiples proyectos de iniciativa pública durante los últimos 15 años que han dado inicio a la transformación del sector. De estos los más significativos son la renovación urbana del sector del Parque Tercer Milenio y el proyecto de Transmilenio en primera y tercera fase. Continuando la inversión este sector con la inminente construcción de la primera línea de metro de Bogotá y la estación Hospitales de esta en el límite del barrio con Avenida Caracas.



Imagen 1 . Vista área proyecto San Bernardo

Fuente: ERU –SGU

Dada la ubicación estratégica e importancia de los elementos de la estructura urbana que se encuentran en su contexto, el sector ha sido objeto de creciente interés para su recuperación y desarrollo. El área objeto del presente Plan Parcial ha sido objeto de reglamentaciones que han buscado su renovación, no obstante, estas no se han implementado a la fecha. Así mismo las iniciativas tomadas no han permitido generar la renovación por tanto tiempo esperada e imaginada, tanto por sus habitantes como por la Administración Distrital.

Es así como esta Empresa busca para el barrio San Bernardo, la ejecución de un proyecto urbano integral con un modelo de ocupación que responda a una diversidad de actividades que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en donde elementos estructurantes públicos de calidad, sirvan como articuladores e integradores de dichas actividades y como soporte de procesos de socialización y cohesión propios de un barrio.

La ciudad encuentra con esto una oportunidad para vincular los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, hacia un modelo de ocupación territorial denso y compacto, que a través de procesos de renovación urbana se propicie un reordenamiento de la estructura urbana que permita la producción de suelo para generar vivienda, equipamientos, parques, espacio público y demás elementos urbanos que aumenten la calidad de vida de la población.

Así mismo, este Plan Parcial hace parte de las acciones para planificar la ciudad establecidas en el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 “Bogotá mejor para todos”, a través de una normatividad urbanística que reglamenta adecuadamente su desarrollo y crecimiento y al encontrarse incluido dentro del Pilar Democracia Urbana y su Programa “Intervenciones Integrales del Hábitat” cuyo objetivo es “mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación embellecimiento y apropiación en la ciudad”.

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

1.1.CONDICIONES DE PARTIDA

1.1.1 ANTECEDENTES NORMATIVOS

El Acuerdo Distrital 6 de 1990, “*por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones*”, estableció los planes y programas de Renovación Urbana que debían adoptarse mediante Decreto del Alcalde Mayor de Bogotá. En virtud de ello, se expidieron los Decretos 462 y 680 de 1998, por medio de los cuales asignó el tratamiento especial de Renovación Urbana al sector comprendido por los barrios de San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia.

1.1.1.1. Decreto Distrital 880 de 1998

El Decreto Distrital 880 de 1998, adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación de dicho sector y estableció normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana. La formulación de este programa, contempló proyectos de espacio público entre ellos el Parque Tercer Milenio, proyectos de espacio privado, entre ellos el proyecto residencial de renovación para el sector de San Bernardo, el cual dividió el sector en cuatro zonas de actuación y una propuesta de desarrollo social en los siguientes términos:

“3. Propuesta de desarrollo social. La propuesta para una estrategia social en el sector está orientada a la atención de las personas en más alto grado de emergencia social, en condiciones de indigencia, drogadicción, enfermedad, niños, mujeres y ancianos, que por sus particulares características necesitan de una intervención asistencial.”

El ámbito de aplicación del mencionado Decreto limita por el norte con la calle 17, por el sur con la Avenida Hortúa (Avenida 1), por el oriente con la Carrera 10 y por con el occidente con la carrera 17, desde la calle 17 hasta la calle 6A, siguiendo por ésta hasta la carrera 18, por donde sigue hasta la Avenida de la Hortúa, tal como se muestra en la siguiente imagen:



Imagen 2. Delimitación Decreto 880 de 1998.

Fuente. ERU - SGU

Así mismo, el Decreto Distrital 880 de 1998, prioriza las intervenciones a cargo de los propietarios privados de los sectores a los cuales se les asignó el tratamiento de renovación urbana en los siguientes términos:

“Artículo 8º.- Mecanismos y Herramientas de Gestión. Son mecanismos e instrumentos de gestión los establecidos por la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997.

El desarrollo de los proyectos objeto del presente Decreto implica la gestión asociada de los propietarios de los predios correspondientes, para lo cual se creará en cada caso la entidad gestora, que se encargará de ejecutar los procesos de Renovación en los diferentes sectores descritos.”

1.1.1.2. Decreto Distrital 334 de 2000

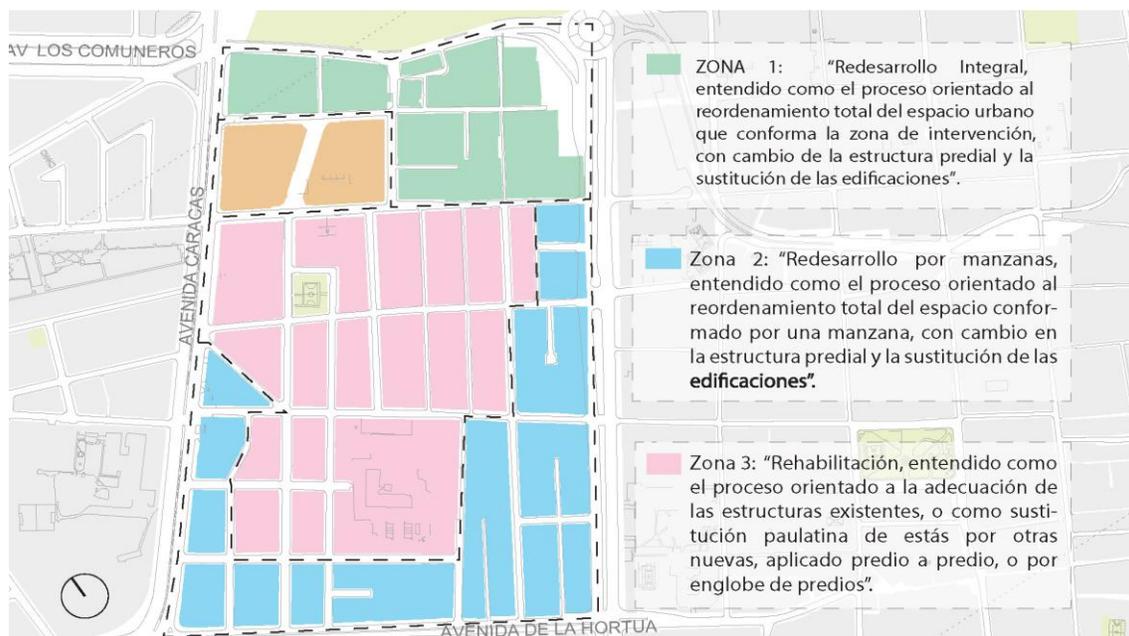
Posteriormente, mediante Decreto 334 de 2000, se modificaron las áreas de actuación para el barrio San Bernardo, reduciendo la intervención a tres proyectos residenciales y estableció un nivel de intervención diferencial así:

“ARTICULO 4°. MECANISMOS y HERRAMIENTAS DE GESTION PARA LOS PROYECTOS RESIDENCIALES DE SAN BERNARDO. Los procesos de Renovación Urbana del sector de San Bernardo se gestionarán y ejecutarán en la siguiente forma:

1. Zona No.1: Gestión integral a cargo de la entidad pública Distrital con competencia para adelantar este tipo de programas, Incluye la adquisición de los terrenos y la gestión pública de adecuación del suelo correspondiente, sin perjuicio de la participación de los propietarios en la forma prevista en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

2. Zona No.2: Gestión privada de los proyectos residenciales por parte de los propietarios de los predios que conforman cada una de las manzanas que constituyen el área de Intervención, de acuerdo con los mecanismos de gestión asociada previstos por la ley 388 de 1997 los proyectos e intervenciones en el espacio público serán realizados por las entidades públicas competentes, sin perjuicio de la participación financiera de los propietarios de los predios beneficiados con las mismas.

3. Zona No.3: Gestión privada de los proyectos residenciales por parte de los propietarios de los predios que conforman el área de intervención. Los proyectos e intervenciones en el espacio público serán realizados por las entidades públicas competentes, sin perjuicio de la participación financiera de los propietarios de los predios beneficiados con las mismas”.



Plano 1. Zonificación Decreto 880 de 1998

Fuente: ERU - SGU

En un ejercicio comparativo con la actual composición catastral se puede concluir que la delimitación del Plan Parcial “San Bernardo Tercer Milenio” contiene toda el área de la Zona 1, 3 manzanas de la Zona 2 y 5 manzanas de la Zona 3.

El Parque Tercer Milenio ha sido la primera actuación integral de renovación urbana en la ciudad de Bogotá llevada a cabo directamente por la Administración Distrital. Su construcción permitió dotar al centro de Bogotá de un espacio público que le generó cambios físicos, funcionales, culturales y socioeconómicos.

1.1.1.3. Plan de Ordenamiento Territorial vigente

Ahora bien, con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (POT) adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, el área objeto de este estudio fue señalada en el programa de renovación urbana de la ciudad, dentro de la pieza Centro Metropolitano, el componente Ciudad Central, en la operación Centro Tradicional, y en el artículo 515 se mantuvo la vigencia de los programas de renovación urbana en los siguientes términos:

“8. Programas de Renovación Urbana. Quedan vigentes los planes de renovación urbana adoptados mediante las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, a saber: Proyecto Tercer Milenio, contenido en los decretos distritales 880 de 1998 y 653 de 1999, y Proyecto El Rosario, contenido en el decreto distrital 119 de 1999.”

Esta condición normativa se mantuvo en el Régimen de Transición previsto en la revisión y compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (POT), adelantadas mediante Decretos Distritales 469 de 2003 y 190 de 2004.

1.1.1.4. Decreto Distrital 492 de 2007 - PZCB

Mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro (PZCB) y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo. El Plan Zonal del Centro delimita la franja prioritaria de intervención territorial, enmarcada entre la Carrera 10 y la Avenida Caracas, entre la Avenida de La Hortúa y la Calle 26, girando hacia el occidente por el eje de la Calle 26, incluyendo sus bordes, hasta el Centro Administrativo Distrital - CAD.

Bajo el marco normativo enunciado se concluye que, en el área de intervención del Barrio San Bernardo, se priorizaba la gestión pública *“a cargo de la entidad pública Distrital con competencia para adelantar este tipo de programas, incluye la adquisición de los terrenos y la gestión pública de adecuación del suelo correspondiente”* y luego daba lugar a la gestión privada de los proyectos residenciales por parte de los propietarios de los predios. Es por ello importante conocer las condiciones socioeconómicas de los propietarios de los predios y de los títulos de propiedad existentes en el sector que sustenta la estrategia de gestión y saneamiento para el plan parcial de renovación urbana *“San Bernardo Tercer Milenio”*.

En virtud de lo anterior, y persistiendo la necesidad de realizar las acciones de renovación con el fin de detener y redirigir la obsolescencia del barrio, la Empresa de Renovación Urbana, en el marco de las competencias del Acuerdo 33 de 1999, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de reserva para el programa de renovación urbana que orientara a suplir las carencias que presentaba y propiciar su reordenamiento. En respuesta a ello, la SDP expidió las Resoluciones 0689 de 2013 y 1129 de 2014, mediante las cuales se determinaron y delimitaron las zonas de reserva para la ejecución de los proyectos de renovación urbana *“San Bernardo Zona 1”* y *“San Bernardo Carrera 10”* respectivamente.

Sobre esta delimitación, el 4 de diciembre de 2014, la Empresa de Renovación Urbana presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo Tercer Milenio”* en el área comprendida entre la Av. De Los Comuneros (Calle 6) y la Calle 4 entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10) y la Calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12; y entre la Av. Fernando Mazuera (Carrera 10) y Av. Caracas. La formulación ajustada del Plan Parcial, cumplió su trámite y la SDP emitió concepto favorable de viabilidad mediante la Resolución No 1509 de 2015.

No obstante lo anterior, el 8 de mayo de 2017 la ERU manifestó su decisión de desistir de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo Tercer Milenio”* ante la Secretaría Distrital de Planeación a fin de formular nuevamente el Plan con base en los lineamientos del Plan Distrital de Desarrollo, Acuerdo 645 de 2016, *“Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos”*, para ampliar el área de planificación y estructurar nuevas formas de gestión acordes al programa de inversiones y las competencias asignadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en virtud del Acuerdo 643 de 2016, *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”*. En virtud de ello, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 788 de 2017 aceptando el desistimiento y declarando la pérdida de fuerza ejecutoria de la Resolución No 1509 de 2015.

Por los mismos motivos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano consideró necesario solicitar a la SDP la modificación de las Resoluciones 0689 de 2013 y 1129 de 2014, por medio de las cuales se determinó y delimitó las zonas de reserva para la ejecución de los proyectos de renovación urbana. Y en virtud del análisis efectuado la SDP expidió la Resolución 859 de 2017 que

modificó el Plano No. 1 de la Resolución 0689 de 2013 en el sentido de adicionar al mismo, el polígono delimitado entre la Carrera 12 y la Carrera 10 y la calle 3 hasta la Calle 4.

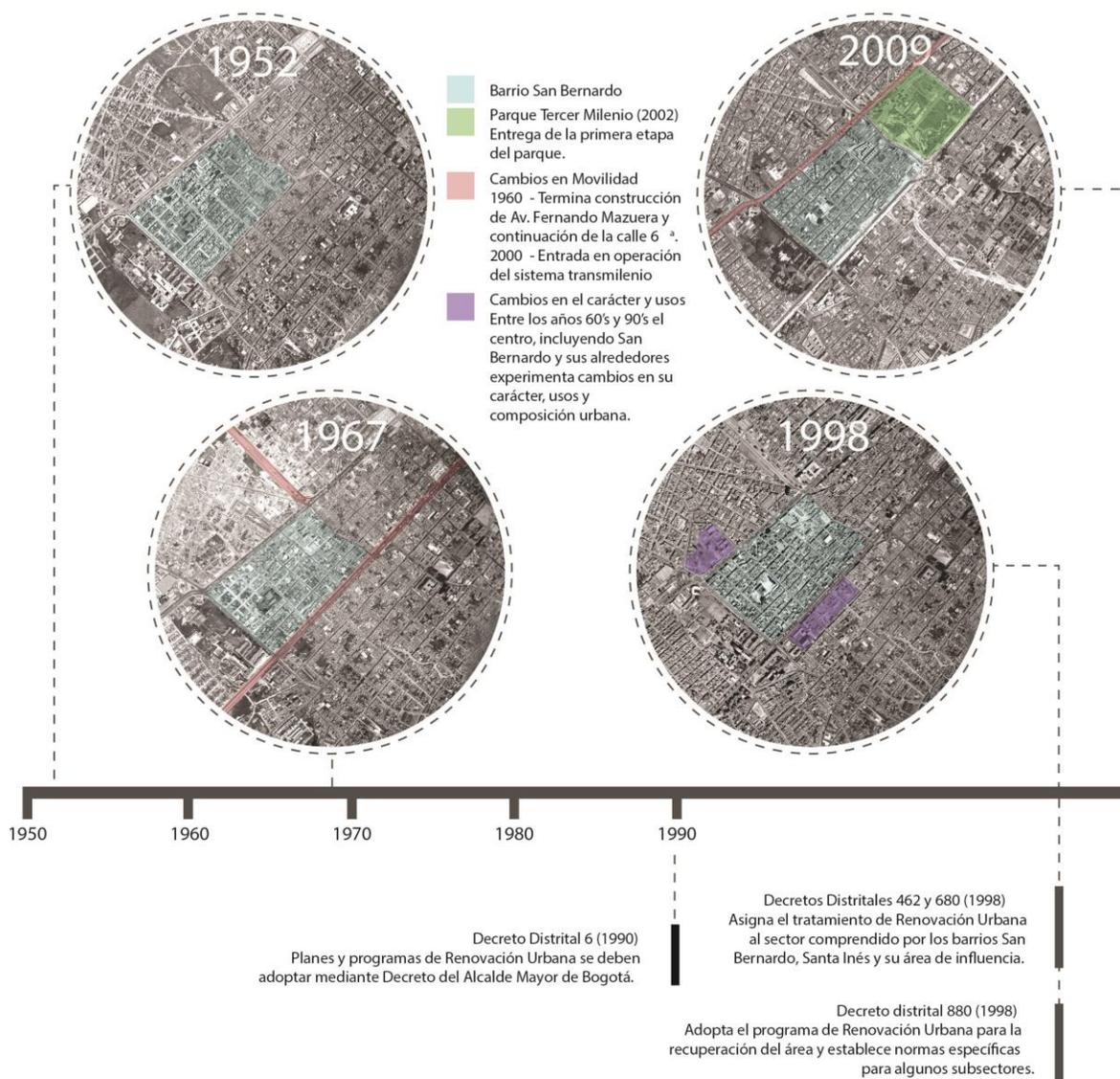
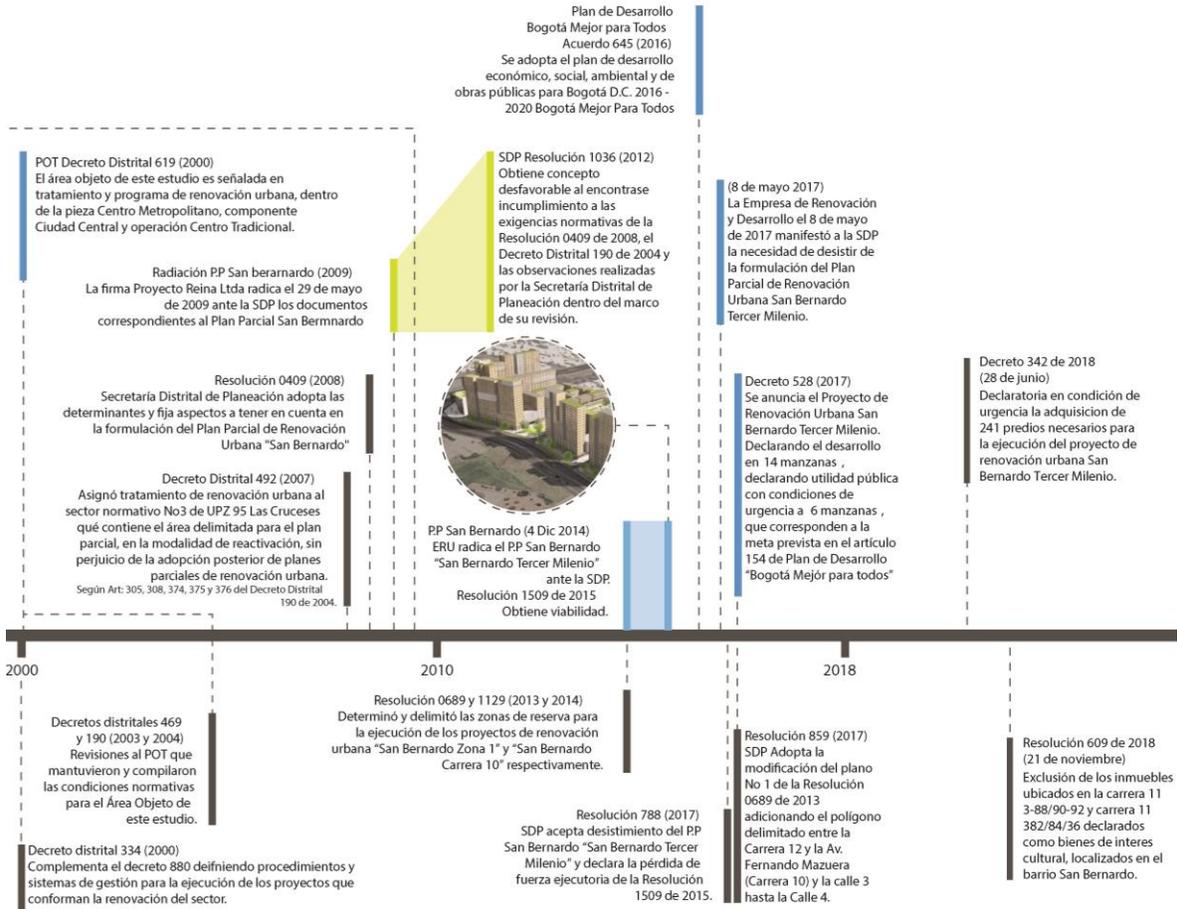


Imagen 3. Línea de tiempo de antecedentes en la Renovación Urbana de San Bernardo

Fuente: ERU –SGU



1.2 DIAGNOSTICO PREDIAL Y SOCIOECONOMICO EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN BERNARDO TERCER MILENIO”

A partir de una síntesis de los antecedentes normativos que marcan los lineamientos de intervención en el sector, en seguida, se presenta la caracterización resultante del ejercicio de recopilación y análisis de fuentes secundarias, que presenta la información desde la dimensión de localidad, hasta la escala barrial. A efecto de mostrar las transformaciones en la condición social y económica que ha presentado sector, el aparte final presenta la síntesis de los estudios socioeconómicos realizados en 2007, 2014 y 2017.

1.2.1 CARACTERIZACIÓN SOCIAL DE TERRITORIO

En el presente capítulo, se describe el contexto social donde se localiza el plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio”, para entender las condiciones sociales, económicas y culturales que caracterizan la población objeto de estudio, a partir de las condiciones territoriales y socio económicas de la localidad Santa Fe, de la UPZ Las Cruces (95) y del barrio San Bernardo.

Este ejercicio se fundamenta en la consulta de fuentes secundarias de tipo institucional, entre estas los estudios realizados por el Hospital Centro Oriente (Oriente, 2012), el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (DANE-SDP, 2006 – 2015), la Secretaría Distrital del Hábitat, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP, 2016- 2020), la Secretaría Distrital de Hacienda, Secretaria de Desarrollo Económico (Secretaría de Desarrollo Económico), la Unidad Administrativa Especial de Catastro, la encuesta “Bogotá como Vamos”, la Encuesta Multipropósito 2014 (DANE-SDP, 2006 – 2015), entre otros.

1.2.1.1 Localización y ubicación del proyecto

El sector de intervención para el Plan Parcial “San Bernardo Tercer Milenio”, se encuentra ubicado entre la Avenida de los Comuneros (Calle 6) y la Calle 3, la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) y la Avenida Caracas (Carrera 14), en la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 95- Las Cruces, en la localidad de Santa Fe.

1.2.1.2 Aspectos generales de la Localidad Santa Fe

La localidad de Santafé se sitúa en el centro histórico de Bogotá, limita por el norte con la localidad de Chapinero, en el borde del Canal del río Arzobispo o Calle 39; al sur con las localidades de San Cristóbal y Antonio Nariño; al oriente, con el municipio de Choachí hasta el Km. 17 y al occidente con las localidades de Los Mártires y Teusaquillo. Internamente limita con la localidad de La Candelaria...”¹

La extensión de la localidad es de un total 4.517 hectáreas de las cuales 697 (15%) hectáreas están catalogadas como suelo urbano, que incluyen 72 hectáreas (10%) que son áreas protegidas; los suelos rurales cuentan con una extensión de 3.820 hectáreas (85% del área de la localidad) que están en la categoría de suelos protegidos².

Los usos del suelo urbano de la localidad son: el residencial en la parte oriental y en la occidental, predomina el uso comercial, mezclado con usos de servicios como edificios de oficinas administrativas, culturales y centros educativos. En el suelo urbano de la localidad se encuentran 787 manzanas, distribuidas en una superficie de 533 hectáreas.³

El área rural, tiene uso principalmente forestal; alberga la cuenca alta del Río Teusacá que nace en la Laguna del Verjón- Páramo de Cruz Verde, que cuenta con numerosos tributarios. Así mismo, la localidad cuenta con un complejo de quebradas y otros cuerpos de agua que son aprovechados por los habitantes del sector para uso doméstico, los nacimientos de estos acuíferos se ubican en la parte alta de los Cerros Orientales⁴.

La localidad está dividida en cinco (5) Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), así: 91-Sagrado Corazón, 92- La Macarena, 93-Las Nieves, 95- Las Cruces y 96- Lourdes, además de las veredas Monserrate, Guadalupe y El Verjón en el área rural⁵,

“En total, la Localidad de Santa Fe, está conformada por 38 barrios de los cuales, desde 1993 y hasta mediados de 2011 se han legalizado 24, lo cual evidencia que en las áreas residenciales se destaca la ocupación ilegal de suelo para vivienda. Uso del suelo que cubre una porción de la denominada Reserva Forestal Cerros Orientales, la protección de la cual se ha adelantado a través del Decreto Distrital 190 de 2004, que compilar los Decretos 619 de 2000 y 460 de 2003 del Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá 2004”⁶.

¹ERU Caracterización social proyecto integral de renovación urbana San Bernardo. Anexo No.1. 2017. Pág. 5

²SDP Conociendo la Localidad de Santafé 2009, la fuente de estos datos es Fuente: SDP, Decreto 190 del 2004, Bogotá D. C. Cálculos: SIEE – DICE. Dentro del área de suelos protegidos se encuentran los cerros tutelares de Monserrate, Guadalupe y la Cruz.

³Ibíd.

⁴Ibíd. Pág. 16

⁵ 21 Monografías de las localidades, localidad 3 Santa Fe, Distrito Capital 2011.SDP

⁶ Hospital Centro Oriente E.S.E II Nivel. Diagnóstico Local con Participación Social 2013, página 18.

UPZ	CLASIFICACIÓN	AREA TOTAL (Ha)	%
91 Sagrado Corazón	Comerciales	146,2	20,97
92 La Macarena	Residencial consolidado	85,9	12,32
93 Las Nieves	Comerciales	172,6	24,76
95 Las Cruces	Residencial de urbanización incompleta	92,4	13,25
96 Lourdes	Residencial de urbanización incompleta	200,1	28,7
Total		697,2	100

Tabla 1. Área por UPZ de la Localidad

Fuente: 21 Monografías de las localidades, localidad 3 Santa Fe, Distrito Capital 2011.SDP

1.2.2 DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS DE LAS UPZ

La siguiente tabla muestra la distribución por barrios de acuerdo con las UPZ en la Localidad.

UPZ	BARRIOS	TOTAL BARRIOS	%
91 Sagrado Corazón	La Merced, Parque Central Bavaria, Sagrado Corazón, San Diego, Samper, San Martín	6	15,8
92 La Macarena	Bosque Izquierdo, Germania La Macarena La Paz Centro, La Perseverancia	5	13,2
93 Las Nieves	La Alameda, La Capuchina, Veracruz, Las Nieves, Santa Inés	5	13,2
95 Las Cruces	Las Cruces, San Bernardo	2	5,3
96 Lourdes	Atanasio Girardot, Cartagena, Egipto, Egipto Alto, El Balcón, El Consuelo, El Dorado, El Guavio, El Mirador, El Rocío, El Triunfo, Fábrica de Loza, Gran Colombia, La Peña, Los	20	52,6

UPZ	BARRIOS	TOTAL BARRIOS	%
	Laches, Lourdes, Ramírez, San Dionisio, Santa Rosa de Lima, Vitelma		
Total		38	100

Tabla 2. Área Unidades de Planeación Zonal y Barrios

Fuente: portal.bogota.gov.co

1.2.3 RESEÑA HISTÓRICA DE LA LOCALIDAD ⁷

La localidad de Santa Fe, se considera como el epicentro histórico de la ciudad, agrupa el primer sector urbano de la denominada antigua Santa Fe, formó parte del proceso de la Fundación de Bacatá con la llegada del fundador Gonzalo Jiménez de Quezada, es el escenario estratégico que alberga la ciudad antigua, con barrios tradicionales como La Perseverancia, La Peña y Las Cruces, este último fue catalogado como el sector comercial más tradicional de la vieja Santa fe de Bogotá.

Su nombre de Santa Fe, se debe a que al fundador Gonzalo Jiménez de Quesada le recordaba su lugar de procedencia. El 6 de agosto del año de 1538, este fundador hizo posesión del territorio a nombre del rey de España, escogiendo el sector de Teusaquillo, territorio que era el sitio de recreo del Zipa, por encontrarse protegido por los cerros de Monserrate y Guadalupe posición que le permitía protegerse de la vigilancia continua de los indígenas. Su llegada a la sabana obedeció la información sobre la existencia del altiplano de la Cordillera Oriental, habitado por los muisca, tierra propicia para el cultivo, donde, además, realizaban grandes ceremonias a sus dioses, en las que les ofertaban objetos de oro, tierras en donde abundaban las esmeraldas y la sal.

Desde la época de la Colonia, se adoptó el modelo de cuadrícula española, formando manzanas, lo que se hizo evidente en los territorios donde se construían las casas alrededor de una plazoleta con una iglesia como eje central de poder, por lo que las familias más prestantes se ubicaban en cercanías a la plaza central y los pobres en la periferia, en algunos casos el poblamiento se generaba por la cercanía a algún río, que para el caso de Santafé, se dio entre los ríos San Francisco y San Agustín como el modelo mesopotámico. La organización de las viviendas indígenas, influyó mucho en la distribución de la tierra de encomenderos que vivían alrededor de la ciudad, ya que la norma existente establecía como requisito que la comunidad debía poseer buena provisión de agua, tierra para la siembra, bosques y aire.

Desde el siglo XVI la ciudad ha tenido un gran crecimiento, teniendo como punto de referencia la Localidad de Santa Fe, en este sentido se puede destacar los siguientes acontecimientos: En 1650, el entonces presidente Juan de Borja del nuevo reino de Granada, permitió la construcción en el

⁷ 21 Monografías de las localidades-#3 Santa Fe. SDP. 2011

cerro de Monserrate, la construcción, en su cima la capilla de Nuestra Señora de la Cruz de Monserrate; hacia el año 1800, se inaugura la Academia Colombiana de la Lengua y el Museo Nacional; entre 1900 y 1940 se construyeron varios sitios emblemáticos de la ciudad, como el teatro Faenza, la plaza de mercado de Las Nieves, el Museo del Oro, la Plaza de Toros de La Santamaría y el Palacio de San Francisco; con la creación de la cervecería alemana Bavaria, surgió el barrio de la Unión Obrera La Perseverancia⁸.

En los últimos años esta localidad muestra nuevas modificaciones en su estructura vial, como las rutas de Transmilenio, y arquitectónica tales como el eje ambiental y otras edificaciones modernas; lo que ratifica que la Localidad de Santa Fe es uno de los centros de desarrollo sociocultural de nuestra ciudad, aunado al Centro Internacional, sitio constituido como zona financiera, turística y cultural por excelencia de la ciudad⁹.

1.2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS DE LA LOCALIDAD

Estratificación Socioeconómica¹⁰

El estrato 2 representa la mayor concentración de vivienda en NPH, con un total de registros de 10.790 que representan 1.346.720 m² de construcción que participan en un 77,17% dentro de la localidad, sigue el estrato 3 con un total de 783 unidades de uso correspondientes a 206.843 m² de construcción con un 11,85% de representación. Los datos anteriores, permiten concluir que en este período (2002 / 2012) se presentó un crecimiento de vivienda en NPH en estrato 2 y se disminuyó la vivienda de estrato 3.

Estratos	2012		
	Cantidad Unidades de uso (NPH-PH)	Área uso m ²	%
1	1.355	127.085	4,79
2	13.080	1.473.554	55,48
3	7.639	698.339	26,29

⁸ Ibíd.

⁹ Ibíd.

¹⁰ Dinámica de la construcción por usos - Localidad de Santa Fe. 2013

4	4.117	356.844	13,44
5	0	0	0
Total	26.191	2.655.822	100

Tabla 3. Cantidad y área de unidades con uso residencial, según estratos de la localidad de Santa Fe.

Fuente: Dinámica de la construcción por usos – localidad de Santa Fe. 2013

Condiciones de habitabilidad

Vivienda

Según los datos de la Encuesta Multipropósito-EMB, en la Localidad de Santa Fe, hay 32.500 viviendas y 35.289 hogares, lo que representa el 1,61% de los hogares de Bogotá y el 1,55% de viviendas de la ciudad. El promedio del tamaño de los hogares en esta localidad es de 2,94 personas, cifra menor a la que presenta Bogotá, que es de 3,4 personas por hogar¹¹.

Aunque el informe no presenta el dato desagregado por UPZ, informa que del total de viviendas (32.500) en la localidad, el 62,3% son apartamentos y 32,6% casas, el porcentaje restante, correspondiente al 5,1%, son cuartos en inquilinato, cuartos en otro tipo de estructura y otro tipo de viviendas, condición que se mantiene para todas las UPZ que la componen.

En cuanto a la participación de casas, es menor al promedio de la ciudad distrito con un 36,3%, situación que explicaría el Índice de Propiedad Horizontal (IPH) medio de la localidad (el IPH hace referencia a la cantidad de predios que forman parte de la propiedad horizontal respecto al total de predios de una zona determinada; el IPH cercano a 100 establece que la mayoría de los predios se encuentran agrupados en figuras de propiedad horizontal, mientras que el porcentaje cercano a cero corresponde a una baja presencia).

Con relación a la tenencia, predomina el arriendo o subarriendo como alternativa residencial (45,9%) de los hogares, seguido por vivienda propia (34,8%), con un 10,7%, se encuentran aquellos que están en proceso de adquisición y con el 3,9% se presentan aquellas personas que dicen vivir en usufructo, el porcentaje restante, correspondiente a 4,7% se encuentra en otra modalidad de tenencia como puede ser: posesión sin título, ocupante de hecho o propiedad colectiva¹².

Bienes de Interés Cultural en la localidad¹³

En la Localidad de Santa Fe, se identifican 717 Inmuebles de Interés Cultural, de los cuales 256 se encuentran en la UPZ Las Cruces, cuyo diagnóstico se desarrolla ampliamente en otro capítulo del plan parcial.

¹¹ <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones>

¹² *Ibíd.*

¹³ 21 Monografías de las localidades. 3 Santa Fe. 2011

Índices de pobreza y calidad de vida

Estructura Poblacional

De acuerdo con las proyecciones de población del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para 2015, la Localidad de Santa Fe presentaría una densidad urbana de 148,57 habitantes por hectárea; y en el área rural de 1,70 habitantes por hectárea¹⁴.

La densidad poblacional de la Localidad de Santa Fe por UPZ, muestra que la más alta concentración se encuentra en la UPZ 95 - Las Cruces, con 258/ habitantes/ha, seguida por la UPZ 96 Lourdes con 234.87 habitantes/ha., la de menor densidad poblacional se presenta en la UPZ 91 Sagrado Corazón con 37,98 habitantes/ha y en la UPZ 93 Las Nieves con 76,77 habitantes/ha.

Este comportamiento de alta densidad en el sur de la localidad, está ligado a la dinámica de uso de suelo de tipo residencial que se localiza precisamente al sur de la localidad especialmente en la UPZ 95 Las Cruces y UPZ 96 Lourdes. De otra parte, en las UPZ 91 Sagrado Corazón, UPZ 92 La Macarena y UPZ 93 Las Nieves, predominan los usos de suelo de equipamientos, comercio, servicios y zonas de actividad central.

En el boletín No. 69 “Bogotá Ciudad de Estadísticas”¹⁵ emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, se establece que en el año 2015, esta localidad presentó una fuerte reducción de la base de la pirámide, lo que implica una reducción en la natalidad, así como, un ensanchamiento en la población de mujeres entre los 20 y 29 años, para los años 2016 a 2020, se proyecta que siga con la tendencia de reducción de la fecundidad y un progresivo incremento de población adulta mayor.

En la siguiente Tabla, se observa la tasa de fecundidad proyectada para los años 2016 a 2020, que para el año 2016 se esperaban cerca de 59 nacimientos por cada 1.000 mujeres en edad fértil -MEF, con un comportamiento descendente en los siguientes cuatro años, hasta llegar a 57 nacimientos por cada 1.000 mujeres en edad fértil -MEF en el año 2020.

Año	Nacimientos proyectados	Población total proyectada	Tasa general de fecundidad*	Razón de dependencia niños**	Razón de dependencia adultos mayores***	Índice de envejecimiento****	Porcentaje de población en edad de trabajar*****
2016	1.463	96.534	58,5	33,3	14,2	42,7	82,0
2017	1.419	95.201	58,2	32,9	14,8	45,0	82,3
2018	1.376	93.857	57,8	32,6	15,5	47,5	82,5
2019	1.335	92.490	57,4	32,2	16,2	50,2	82,7
2020	1.294	91.111	56,9	31,8	16,9	53,1	83,0

*Calculado como Total de nacimientos proyectados para el año/mujeres en edad fértil del año, por mil.

¹⁴ Atlas de Salud Pública – Localidad Santa Fe.2014

¹⁵ Proyecciones de Población por Localidades para Bogotá 2016 – 2020. SDP. 2014

**Calculado como Población menor de 15 años/ Población entre 15 y 64 años, por cien.

***Calculado como Población menor de 65 y más años/ Población entre 15 y 64 años, por cien.

****Calculado como Población de 65 y más años/ población menor de 15 años, por cien.

*****Calculado como Población de 12 años y más/ Población total, por cien.

Tabla 4. Índices calculados con población proyectada para la localidad de Santa Fe. 2016-2020

Fuente: Boletín No. 69. Bogotá ciudad de Estadísticas. SDP. 2014

Pobreza, calidad de vida¹⁶ y capacidad de pago¹⁷

La Encuesta Multipropósito para Bogotá 2014 - EMB, permitió efectuar un análisis socioeconómico de las localidades de Bogotá, para el caso de la Localidad de Santa Fe, el análisis de pobreza, calidad de vida, capacidad de pago de los hogares, entre otros aspectos, mostró que el indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas – NBI, que responde al porcentaje de personas pobres por NBI, se ubicó en 11,6% para esta localidad, lo que representa un incremento de 4,8 % con respecto al año 2011, en cuanto a la miseria por NBI pasó de 0,2% en el año 2011 a 1,4% en el año 2014, el mayor porcentaje se puede explicar por la mayor incidencia que tuvieron componentes como vivienda inadecuada, hacinamiento crítico e inasistencia escolar, los cuales aumentaron en el período evaluado pasando de 2,1; 4,1 y 0,9 puntos porcentuales respectivamente.

El índice de calidad de vida - ICV en la Localidad de Santa Fe se ubicó en 89,1 puntos inferior en 1,8 puntos a lo presentado en el año 2011; este indicador contempló para su evaluación cuatro factores: acceso y calidad de los servicios, educación y capital humano, tamaño y composición del hogar, y calidad de la vivienda.

En cuanto a la percepción, la Encuesta Multipropósito para Bogotá 2014 - EMB mostró que, en esta localidad, el 59,8% de los jefes de hogar consideraron que las condiciones presentes de su familia son buenas, y un 2,9% consideraron que las condiciones son malas. Por otra parte, sobre la pobreza subjetiva, arrojó que el 37,3% de los hogares se consideran pobres, cifra que con relación al 2011 aumento en 3,2 puntos porcentuales.

En la Localidad de Santa Fe, 9,5% de los hogares manifestaron tener algún integrante, que, por falta de dinero, no consumió ninguna de las tres comidas uno o más días a la semana. En general, 39% de los hogares creen que las condiciones de alimentación del hogar mejoraron, debido probablemente al aumento de los ingresos del hogar (75,2%), pero el 9,9% consideraron que las condiciones empeoraron, probablemente por una pérdida económica importante y el 29,3% consideraron que se debió al aumento de los precios de los bienes y servicios, presentando 14,6 puntos menos que en el año 2011¹⁸.

¹⁶ Boletín No.3 -Observatorio de Desarrollo Económico-SDDE. 2015

¹⁷ Avances sociales en Bogotá y municipios aledaños ente el 2011 y 2014: calidad de vida, segregación, capacidad de pago y focalización. Consorcio Proes – Teknidata. 2016

¹⁸ *Ibíd.*

Estas estadísticas muestran que el 53,8% de los hogares de la Localidad de Santa Fe, solo alcanzan a cubrir los gastos mínimos con sus ingresos. En el mismo sentido, en cuanto a la capacidad de pago de las personas, que se refiere a *los ingresos, gastos y riqueza, e informa sobre las posibilidades de pago de los hogares y personas para obtener los bienes y servicios que les son necesarios para alcanzar un nivel determinado de calidad de vida.*

Esta localidad, registró una tasa de ocupación de 61% para 2014, siendo una de las localidades, con las mayores tasas de ocupación en Bogotá, prueba de ello, es que tan solo 647 personas lograron ingresar al mercado laboral, un resultado bajo, contrastado con los 296 mil nuevos empleos que se crearon en la ciudad en el periodo evaluado¹⁹.

La Localidad de Santa Fe, presenta 52.000 ocupados, los cuales, están concentrados en tres sectores: comercio y restaurantes (31,2% de los trabajadores); servicios comunales, sociales y personales (21,1%) y finalmente, actividades inmobiliarias y empresariales (14,8%) de la población empleada²⁰.

Según la Encuesta Multipropósito para Bogotá 2014 - EMB, el 45,2% de los empleados trabaja como independiente o cuenta propia, mientras que el 44,1% como empleados de empresa particular, lo que explica la forma de inserción al mercado de trabajo, predominando el profesional independiente.

Finalmente, la Localidad 3-Santa Fe, presenta la mayor tasa de informalidad laboral de la ciudad capital representada en un 59,3%, porcentaje que aumentó 2,8 puntos porcentuales en los últimos tres años.

Con relación al uso de la tecnología (que mide en la actualidad el grado de desarrollo de la sociedad) el 54,9% de las personas usa computador; el 41,1% de sus habitantes mayores de 10 años hacen uso de la red (conexión a internet) conectándose el 61% todos los días a la semana, el 73% de la población lo hace desde su residencia, seguido con un 30,7% que se conecta desde su sitio de trabajo. Por último, la Encuesta Multipropósito para Bogotá 2014 -EMB mostró que el 80% de población de la localidad usa la telefonía móvil.

La capacidad de pago, entendida esta como el gasto mínimo del hogar, que le permite cubrir sus necesidades básicas y que destina su ingreso a satisfacer sus necesidades básicas-NB y a los gastos complementarios, según el documento “Avances sociales en Bogotá y municipios aledaños ente el 2011 y 2014: *calidad de vida, segregación, capacidad de pago y focalización. Consorcio Proes – Teknidata. 2016*”, que el porcentaje de hogares sin capacidad de pago, para el año 2014, era del orden de 19,93%. En Localidades como Santa Fe y Usme, el porcentaje de hogares sin capacidad de pago alcanzaba un orden de 41,11% y 37,18% respectivamente.

¹⁹ Boletín No.3 -Observatorio de Desarrollo Económico-SDDE. 2015

²⁰ Ibid.

Índice de Progreso Social (IPS) 2015

El Índice de Progreso Social - IPS es el indicador que permite hacer la medición del bienestar que no incluye factores económicos, cuya medición más reciente es de 2015. A continuación, se presentan las variables que maneja este indicador para clasificar el estado del mismo.

NHB, NECESIDADES HUMANAS BÁSICAS:	FB, FUNDAMENTOS DE BIENESTAR	OP, OPORTUNIDADES
Nutrición y cuidados médicos básicos.	Acceso al conocimiento básico.	Derechos personales.
Agua y saneamiento básico.	Acceso a información y telecomunicaciones	Libertad personal y de elección.
Vivienda y servicios públicos.	Salud y bienestar.	Tolerancia e inclusión.
Seguridad personal.	Sostenibilidad ambiental.	Acceso a la educación superior.

Tabla 5. Dimensiones de análisis IPS

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Oficina de Gestión Social 2016. Basados en Índice de Progreso Social IPS 2015. Bogotá y sus localidades. Bogotá Cómo Vamos.

En la Localidad de Santa Fe, el Índice de Progreso Social-IPS, ha presentado un comportamiento variado, decreciendo para los años 2009 y 2010, ocupando esta localidad el puesto 15 en el ranking del total de las localidades de la ciudad; en el año 2011, ascendió ocupando el puesto 14; para el año 2013 descendió al puesto 17 y en los años 2013 y 2014 ascendió al puesto 11. En cuanto a la dimensión, esta localidad siempre ha ocupado la penúltima y antepenúltima posición, debido a la puntuación presentada en las dimensiones: necesidades básicas, bienestar y oportunidades, presentando el peor desempeño en el IPS, siendo prioritario fortalecer indicadores en las tres dimensiones ya mencionadas²¹.

Densidad de población área urbana

Esta se define como la cantidad de personas que residen en un territorio urbano específico referido para este caso en el número de habitantes por hectárea urbana, incluye las manzanas y el espacio público como las vías, los andenes, las plazas, las plazoletas, los parques, las áreas verdes y naturales.

²¹ Índice de Progreso Social IPS 2015. Bogotá y sus localidades. Bogotá Cómo Vamos

Tabla 6. Santa Fe por área, población y densidad de población urbana

UPZ	Área urbana en hectáreas (Ha)	Población urbana	Densidad urbana
Sagrado Corazón	146	5.776	40
La Macarena	86	14.221	166
Las Nieves	173	13.609	79
Las Cruces	92	23.436	254
Lourdes	200	46.551	233
Total Localidad	697	103.593	772

Fuente: DANE - SDP, Proyecciones de población según localidad, 2006 – 2015

La Localidad 3 - Santa Fe presenta una densidad urbana de 149 habitantes por hectárea, menor a la de Bogotá de 180 habitantes/ha. Con relación a las UPZ de la localidad, la UPZ95 Las Cruces, es la que registra la más alta densidad con 254 personas/ha., seguida por la UPZ Lourdes con 233 personas/ha. Y la de menor densidad es la UPZ Sagrado Corazón, por ser de tipo comercial por lo que presenta bajo número de residentes.

Equipamientos Colectivos²²

La Localidad de Santa Fe presenta 55 equipamientos por cada 10.000 habitantes, cifra que se encuentra por encima del indicador promedio de la ciudad (18), ubicándola en el segundo lugar dentro de las localidades de la ciudad con mayor número de equipamientos por cada 10.000 habitantes²³. A continuación, se presenta el comportamiento de equipamientos colectivos de la Localidad de Santa Fe por UPZ.

²² 21 Monografías de la Localidades. No. 3 Santa Fe. SDP. 2011

²³ *Ibíd.*

Tabla 7. Santa Fe. Número de equipamientos por sector, población, número de equipamientos por cada 10.000 habitantes y cantidad de población por equipamiento según UPZ – Año 2011

UPZ		Bienestar Social	Salud	Educación	Cultura	Culto	Recreación y deporte	Abastecimiento de alimentos	Administración	Seguridad, Defensa y Justicia	Recintos FERIALES	Cementerios y Servicios Funerarios	TOTAL	Cantidad de población por equipamiento
91	Sagrado Corazón	28	6	21	12	8	1		6	6	1	3	92	62,8
92	La Macarena	25		12	9	4	1	1	1	2			55	258,6
93	Las Nieves	30	2	55	31	18	2	3	16	18			175	77,8
95	Las Cruces	73	1	10		5	1	1		2		8	101	232,0
96	Lourdes	130	4	12	17	6		1		4		1	175	266,0
	Cerros Orientales		1							1			2	N.A.
Total Santa Fe		286	14	110	69	41	5	6	23	33	1	12	600	

Fuente: 21 monografías de las localidades No.3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

Equipamientos colectivos de educación²⁴

Tabla 8. Santa Fe. Número de establecimientos educativos por tipo según UPZ

UPZ		Colegio oficial	Colegio no oficial	Universidad	Centro de Investigación	Institución tecnológica	Institución Universitaria	Técnica	Régimen especial	Total
91	Sagrado Corazón	3	3	11			3	1		21
92	La Macarena	1	4	5	2					12
93	Las Nieves	2	9	34		1	4	4	1	55
95	Las Cruces	3	7							10

²⁴ 21 monografías de las localidades No.14 Los Mártires. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

96	Lourdes	8	4							12
Total Santa Fe		17	27	50	2	1	7	5	1	110
%		15,5	24,5	45,5	1,8	0,9	6,4	4,5	0,9	100

Fuente: 21 monografías de las localidades No.3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

Equipamientos colectivos de salud²⁵

Tabla 9. Santa Fe. Número de equipamientos de salud por tipo según UPZ

UPZ		CAA	CAMI	Nivel 1	Nivel 3	UBA	UPA
91	Sagrado Corazón		3	3			
92	La Macarena	1				1	
93	Las Nieves						
95	Las Cruces						1
96	Lourdes		1				3
UPR					1		
Total Santa Fe		1	4	3	1	1	4
%		7,1%	28,6%	21,4%	7,1	7,1%	28,6%

Fuente: 21 monografías de las localidades No3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

En esta localidad también se ubican 425 instituciones privadas prestadoras de servicios de salud, tales como: laboratorios, consultorios médicos y odontológicos y centros de salud, de las cinco UPZ de la localidad, las UPZ Las Nieves y Sagrado Corazón son las que presentan el mayor número de IPS, con 184 y 164 en su orden.

²⁵ 21 monografías de las localidades No.3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

Equipamientos colectivos de bienestar social²⁶

Tabla 10. Santa Fe. Número de equipamientos de bienestar social por tipo según UPZ

UPZ		Administración, Información y Recepción	Asistencia Básica	Asistencia Básica Integral	Asistencia Discapacidad	Control de Riesgos	Total
91	Sagrado Corazón		28				28
92	La Macarena	1	24				25
93	Las Nieves	4	24			2	30
95	Las Cruces		72			1	73
96	Lourdes	1	127	1	1		130
Total Santa Fe		6	275	1	1	3	286
%		2,1%	96,2	0,3	0,3	1,0	100

Fuente: 21 monografías de las localidades No. 3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

Como lo muestra la tabla anterior, en esta localidad se localizan 286 equipamientos de bienestar social, se destacan los destinados a la asistencia básica que representan el 96,2%, en este grupo se encuentran los jardines sociales e infantiles, casas vecinales, hogares infantiles y comunitarios, entre otros. Las UPZ Lourdes y Las Cruces, presentan el número mayor de equipamientos de este tipo con 127, y 72 respectivamente.

Equipamientos colectivos de cultura²⁷

Tabla 11. Santa Fe. Número de equipamientos culturales por tipo según UPZ

UPZ		Encuentro y Cohesión Social	Espacios de Expresión	Memoria y Avance Cultural	Total
91	Sagrado Corazón		8	4	12
92	La Macarena	2	4	3	9
93	Las Nieves		25	6	31

²⁶ Ibíd

²⁷ Ibíd.

96	Lourdes	13	1	3	17
Total Santa Fe		15	38	16	69
%		21,7	55,1	23,2	100

Fuente: 21 monografías de las localidades No.3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

Resalta que en la UPZ Las Cruces no existe ningún equipamiento colectivo de cultura reportado.

1.2.4.1 Equipamientos recreativos, deportivos y de parques²⁸

Estos equipamientos hacen referencia a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, a la exhibición de espectáculos con propósito recreativo. Además, congrega, los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central, La tabla siguiente, muestra que la localidad de Santa Fe, solamente en su territorio tiene 1 coliseo.

Tabla 12. Santa Fe. Número de equipamientos deportivos y recreativos por tipo según UPZ

UPZ		Club	Coliseo	Plaza	Total
91	Sagrado Corazón			1	1
92	La Macarena	1			1
93	Las Nieves	2			2
95	Las Cruces		1		1
Total Santa Fe		3	1	1	5
%		60,0	20,0	20,0	100

Fuente: 21 monografías de las localidades No.3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

²⁸ 21 monografías de las localidades No. 3 Santa Fe. Secretaría Distrital de Planeación. 2011

1.2.4.2 Generalidades de la UPZ 95 – Las Cruces

La UPZ 95 Las Cruces, reglamentada mediante el Decreto 492 de 2007, está ubicada al sur de la localidad de Santa Fe y limita al norte con la Localidad de La Candelaria y la UPZ 93 Las Nieves, al oriente con la UPZ 96 Lourdes, al occidente con la localidad de Los Mártires y al sur limita con la localidad de San Cristóbal²⁹. De acuerdo con el uso, en su mayoría es de tipo residencial, de urbanización incompleta y se compone por 2 barrios: San Bernardo y Las Cruces.

De acuerdo con lo reportado en el estudio “Dinámica de la construcción por usos. Localidad de Santa Fe”³⁰. En el año 2002, la UPZ 95 Las Cruces, reportaba en el Sistema Integrado de Información Catastral; 2.689 unidades de uso que representan 397.158 m² de construcción. En el 2012 se reportaron, 5.283 unidades de uso que suman 712.050 m² de construcción. Esto demuestra un incremento de unidades de uso de 2.5% que corresponden a 314.892 m² de construcción.

La UPZ 95 Las Cruces, presenta para el año 2002, en vivienda NPH, la mayor área construida con 156.288 m² (882 unidades de uso), con un porcentaje de participación del 39,35% con relación al total de área construida de todos los usos de la UPZ; en el año 2012, la participación aumentó a 51,79% y mantuvo el primer lugar en términos de unidades de uso y aporte en área construida reportando 2.295 unidades de uso y 368.786 m² edificados.

Según concluye el citado estudio, el incremento en las unidades de uso residencial NPH, obedeció a la dinámica urbana de incremento de la volumetría constructiva en algunos predios, debido al autoconstrucción y a la edificación en lotes que se ubican en dicha UPZ, lo que permite inferir que las unidades de uso residencial NPH son las que mayor representatividad tiene en esta UPZ.

El análisis comparativo que presenta el estudio, muestra que entre el año 2002 y 2012, en la UPZ Las Cruces el uso de mayor cambio en área construida fue el uso de vivienda en NPH con un aumento de 212.498 m² de construcción con respecto al área del año 2002, seguido del uso de vivienda en PH con 33.152 m² y finalmente, el uso comercio en corredor comercial al incrementarse en 16.575 m² de construcción, correspondiente a un porcentaje de variación en el uso dentro de la UPZ de 69,70%.

Estratificación Socioeconómica

Tal como se aprecia en la siguiente tabla, la UPZ Las Cruces, en su totalidad pertenece al estrato BAJO con población aproximada de 23.436 personas. En el año 2011 aproximadamente residían 109.993 habitantes en la localidad, la mayoría se ubicaba en el estrato dos (2) bajo, representado en 70.020 habitantes (63,66%), ocupando la UPZ95 Las Cruces el segundo lugar con un 33,47%, siendo solamente superada por la UPZ Lourdes con el 57,31%³¹.

²⁹ Dinámica de la construcción por usos. Localidad de Santa Fe. Catastro Distrital-2013

³⁰ *Ibíd.*

³¹ Boletín 31. Bogotá ciudad de estadísticas. Población, viviendas y hogares, en relación con la estratificación socioeconómica vigente en el 2014

Tabla 13. Localidad Santa Fe. Población por estrato socioeconómico según UPZ (2014)

UPZ	ESTRATO							Total
	Sin estrato*	Bajo-Bajo	Bajo	Medio-Bajo	Medio	Medio-Alto	Alto	
Sagrado Corazón	479	0	0	2.108	3.189	0	0	5.776
La Macarena	457	862	5.119	3.783	4.000	0	0	14.221
Las Nieves	174	0	474	12.961	0	0	0	13.609
Las Cruces	0	0	23.436	0	0	0	0	23.436
Lourdes	485	5.935	40.131	0	0	0	0	46.551
UPR Santa Fe	0	3.106	860	691	441	642	660	6.400
Total General	1.595	9.903	70.020	19.543	7.630	642	660	109.993

(*). Sin población por estrato en esa UPZ Fuente: DANE - SDP. DICE: Proyecciones de población de Bogotá por localidades 2006-2015.

Fuente: Boletín 31. Bogotá ciudad de estadísticas. Población, viviendas y hogares, en relación con la estratificación socioeconómica vigente en el 2014

Equipamientos Colectivos de la UPZ

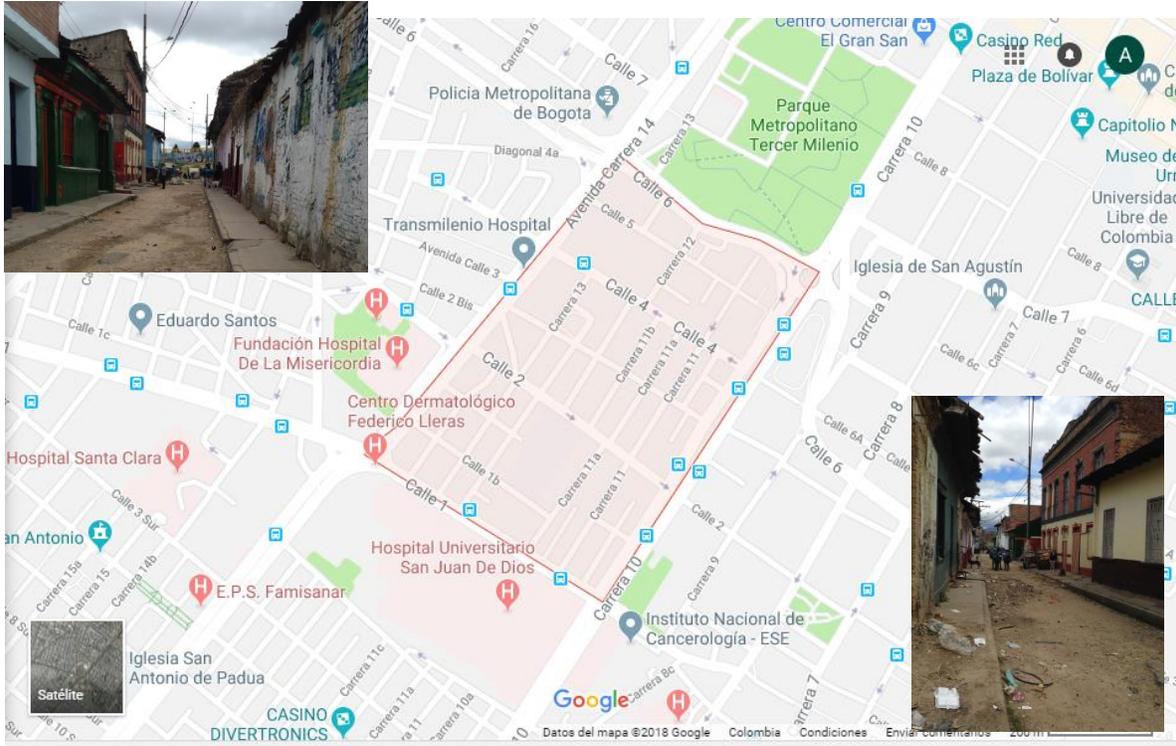
La UPZ 95 Las Cruces presenta la menor cantidad de equipamientos con respecto a su población. De ellos, la mayor cantidad de equipamientos corresponde al sector de bienestar social, seguido del sector de educación, así:

- En educación, se ubican 3 colegios oficiales y 7 colegios no oficiales.
- En salud, 1 CAMI, 3 UPA y 26 IPS (Instituciones privadas).
- En bienestar social, ubica 72 de asistencia básica y 1 de control de riesgos específicos.
- No presenta equipamientos de cultura.
- En equipamientos recreativos, deportivos y de parques, presenta 1 coliseo, en cuanto a parques el comportamiento es el siguiente: 1 de bolsillo, 3 vecinales y 1 zonal.

1.2.5 DIAGNÓSTICO DEL BARRIO SAN BERNARDO

En la siguiente ilustración se evidencia la localización del barrio y el estado de las construcciones en algunas calles internas.

Ilustración 1. Mapa de localización del barrio San Bernardo en la localidad y estado actual



Fuente: <https://www.google.com.co/maps/place/San+Bernardo,+Bogotá/@4.5931896,-74.0894606>

El Barrio San Bernardo se encuentra dentro de la franja de intervención prioritaria, demarcada por el Plan Zonal del Centro de Bogotá. Es un sector mayoritariamente residencial que ha sufrido procesos de deterioro físico y social y cambio de uso en algunas de sus manzanas debido a la transformación de la dinámica social del centro.

Se enmarca en ejes viales principales de movilidad, como son la Carrera 10 (Av. Fernando Mazuera), la Calle 6 (Av. Comuneros), la Avenida Caracas (Carrera 14) y la Calle 1 (Av. de la Hortúa), esta localización sobre ejes viales, ha permitido de tiempo atrás el desarrollo de actividades económicas de diversa índole entre las que se cuenta con almacenes de muebles, servicio automotriz, venta de abarrotes, licorerías, servicios de sobandería y medicinas no convencionales, entre otros; al interior del barrio predomina la existencia de unidades residenciales distribuidas homogéneamente y un centro de barrio con altísima valoración territorial, social y cultural compuesto

por el parque, el templo parroquial y por centros educativos que se convierten en el núcleo de servicios sociales y el centro de interacción e identidad social de los habitantes.

Ilustración 2. Iglesia del Barrio San Bernardo en el parque principal



Fuente: registro fotográfico ERU

Los grandes ejes viales que conforman el perímetro del barrio, se constituyen en barreras urbanas que impiden relacionarse e integrarse con los barrios vecinos. Así mismo, las obras de adecuación al sistema Transmilenio que se realizaron sobre la Avenida Caracas, la Avenida de Los Comuneros, la Avenida de la Hortúa y la Avenida Fernando Mazuera, generaron espacios prediales y públicos convertidos en residuales que han favorecido la ocupación y proliferación de indigencia, delincuencia y usos que van en contra de la vocación para los que fueron diseñados, aumentando la sensación de riesgo y temor entre sus habitantes y convirtiéndose en espacios en abandono y deterioro progresivo sin recuperación.

Desde las dinámicas sociales que le son propias, se puede observar que el barrio se ha dividido en dos sectores. El primero, hacia el costado nororiental, que presenta alto deterioro, con predios sub divididos para inquilinato, donde se encuentra regularmente indigencia, prostitución, delincuencia y venta de sustancias psicoactivas. El segundo sector, hacia el centro y el sur del barrio que conserva características de barrio residencial con presencia de actividad comercial e industrial, principalmente en los sectores aledaños a los ejes principales de movilidad.

En los datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN), que recopila datos sobre la situación socioeconómica en que viven los hogares y los categoriza de acuerdo a su situación de pobreza o vulnerabilidad, se registran 7.479 personas

censadas en el barrio, correspondiente al 73%³² del total de la población, de este total de población el 51.02% corresponden a mujeres, (3.816 casos), mientras que el 48.98% corresponden a hombres (3.663 casos). Del total de hogares censados en el barrio San Bernardo, el 53% predominan los arrendatarios, como consecuencia de un proceso histórico de abandono de los inmuebles por parte de sus propietarios tradicionales, así como, de un mercado informal de vivienda que se ajusta a las poblaciones con menores ingresos de la ciudad.

Por otra parte, el barrio San Bernardo se destaca por ser una zona con grandes problemáticas urbanas, debido al desplazamiento de la vivienda que le abrió camino a los usos comerciales y deteriorantes de la vida urbana, tales como la venta de drogas y la prostitución, junto con otros negocios ejercidos al margen de la ley. Por su parte, la población residente es en su mayoría vulnerable, estratificada por SISBEN en nivel cero y uno, llevan viviendo allí varias generaciones³³.

La multiplicación de los inquilinatos, en su mayoría ocupando edificaciones clasificadas como bienes de interés cultural, ha respondido a la necesidad económica de la población, que encuentra en la fragmentación de sus propiedades (un solo inmueble se convierte en muchas pequeñas habitaciones para inquilinos temporales) una forma de generación de ingresos.

La problemática social que ha ayudado al deterioro del barrio (sobre todo en la zona norte donde el problema de abandono es mayor) se centra en: la falta de oportunidades de la población que llega desplazada de otras zonas del país; la poca atención frente a la población indigente y el poco control sobre las actividades deteriorantes³⁴. Puede así mismo afirmarse que una causa importante del deterioro urbanístico y social del barrio se da con ocasión de las intervenciones urbanísticas que han dejado aislado el barrio San Bernardo.

La mayor oferta de zonas verdes y de espacio público y recreación, está representada en el parque Tercer Milenio el cual está separado del barrio por la Avenida Comuneros.

1.2.6 DESCRIPCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Desde la expedición del Decreto Distrital 880 de 1998, se han adelantado diversos estudios socioeconómicos tendientes a la identificación de las condiciones sociales y económicas del sector delimitado para renovación urbana, con el propósito de generar las medidas necesarias para el tratamiento de los ocupantes (cualquiera que fuera su condición) a través de Planes de Gestión

³² Estimado con base a la población total 2011 registrada en la VIHOPE, 10.235 personas.

³³ Moreno Pérez Isaac. El Deterioro del Barrio San Bernardo en Bogotá: Causas, Efectos, Soluciones. Pontificia Universidad Javeriana. Facultad de Arquitectura y Diseño. Maestría en Planeación Urbana y Regional. Bogotá, noviembre de 2013, página 60

³⁴ *Ibíd.*, página 68

Social que, vinculados a la gestión asociada de los propietarios, permitiera la integración socioeconómica a las nuevas propuestas de desarrollo urbano del centro de la ciudad.

Los estudios más recientes se realizaron en 2007, luego en 2014 y finalmente en 2017, que dieron cuenta de la condición social del sector. A continuación, se presentan las principales conclusiones de dichos estudios:

- En 2007, se realizó el estudio denominado “Diagnóstico socioeconómico de las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 33 y 34 del barrio San Bernardo – centro de Bogotá” en el cual se reporta la permanencia de 2020 personas, en 750 hogares, de los cuales el 34% son unipersonales, y la segunda (24.4%) son hogares nucleares, en su mayoría de jefatura femenina. Para entonces, ya se evidencia un proceso de migración de los propietarios de los predios, y el consecuente aumento de arrendatarios y ocupantes con otras tenencias, quienes, atraídos por la oferta laboral del centro de la ciudad en actividades de baja especialización y de tipo independiente como las ventas ambulantes, el reciclaje, la mendicidad, entre otros, fueron ocupando los predios y las ofertas inmobiliarias de bajo costo en el sector del centro, especialmente en San Bernardo. El estudio mostró que el 60% de la población trabajaba cerca al lugar de la residencia, el 20% en el mismo predio, el 11% en el mismo barrio.
- Para 2007, la vinculación al sistema de salud, era prioritariamente al régimen subsidiado, con un bajo porcentaje en régimen contributivo. Igual condición se presentaba para la atención de otros servicios proveídos por las entidades del Distrito, como la atención al adulto mayor, al menor desescolarizado y al habitante de calle. En general, el perfil de las personas que en 2007 ocupaban el barrio, daba cuenta de un bajo nivel educativo, que en promedio no superaba la primaria completa, consecuentemente, la ocupación laboral se daba en empleos no calificados, con ingresos bajos e inestables.
- En 2014, el Plan Parcial de RU San Bernardo Tercer Milenio incluía las manzanas catastrales 01,12, 20, 21, 22, 23, 33 y 34, cuya tenencia se distribuía así: el 8% de las unidades sociales residentes eran propietarias de los inmuebles, mientras que el 92% de las unidades sociales restantes correspondían a otras formas de tenencia, especialmente arrendatarios y subarrendatarios, evidenciándose la movilidad de los antiguos propietarios residentes y el paso del uso original, exclusivamente residencial familiar, a otros usos, principalmente de alquiler de habitaciones tipo inquilinatos o paga diarios y actividades de tipo comercial del nivel barrial. En los 194 predios residían para entonces 654 unidades sociales, con 1422 personas, de los cuales el 37% eran hogares unipersonales, el mismo porcentaje corresponde a hogares conformados por más de 4 personas.
- El estudio de 2014 mostró la condición de vulnerabilidad de las personas que viven solas, que por lo general eran quienes ocupaban los servicios de alquiler de habitaciones, pagando a diario o semanal, muchos con edades superiores a los 50 años, que derivaban su ingreso de actividades económicas informales, propias de las dinámicas del centro de la ciudad; del otro lado el número de hogares conformados por entre 5 y más personas, por lo general de grupos familiares extensos, que incluyen otros parientes, cuyas condiciones de hacinamiento, aunados

a otros factores de pobreza estructural como la falta de empleo, la desvinculación al sistema de salud, la inasistencia educativa, entre otros, los colocaba en alta vulnerabilidad social especialmente ante un posible traslado.

- En 2014, el 23% de la población y el mayor porcentaje de la población se encontraba en el rango de edad comprendido entre los 29 y los 59 años, es decir población adulta, que representaba el 39% del total. Por su parte, el 10%, correspondía a adultos mayores, algunos que hacen parte de los grupos familiares, otros en alto número se identificaron residiendo solos, bajo la modalidad de paga diario, en los predios que se usan para alquiler de habitaciones o inquilinatos.
- En 2014, en los 194 predios se identificaron 125 unidades productivas, de las cuales 27% estaban dedicadas principalmente al comercio a escala vecinal, y servicios de alquiler de habitaciones paga diarios, especialmente sobre el corredor de la carrera 4 entre las calles 5 y 3. Igualmente, en las Manzanas 33, 34 y 22, consideradas el sector más deprimido del Plan, en su mayoría las unidades productivas estaban representadas en bares, paga diarios y comercio a escala vecinal (estas actividades aún permanecen). Es importante, destacar que en las Manzana 1 y 12 se ubica el nodo de los sobanderos tradicionales en el sector, por otra parte, las Manzanas 20 y 21 son las que menos cuentan unidades productivas, un dos por ciento (2%).

La condición de ocupación laboral no cambió significativamente respecto del estudio de 2007, pues las personas económicamente activas, en su mayoría reportaron estar vinculados en actividades informales propias de la dinámica económica del centro de la ciudad y el entorno inmediato, agrupadas bajo la denominación de oficios varios (voceador, cuida carros, artesano, aseo entre otras) ventas ambulantes y reciclaje.

Así mismo, las condiciones de vinculación a los servicios del Distrito en educación, salud, bienestar social, son superiores a las reportadas en 2007, dadas las condiciones de ocupación por hogares y personas en condición de pobreza por desplazamiento o por vulnerabilidad social, que poco a poco han ocupado los predios entrados en desuso en el sector.

La mayoría de las unidades productivas tienen más de 15 años de antigüedad. Sin embargo, se destaca que entre 2014 y 2017, se aumentaron las actividades económicas en un 25%, pasando de 125 a 192 en el mismo polígono de intervención. Lo cual evidencia que en los últimos años se ha incrementado aceleradamente el cambio informal en el uso de los predios, asociado al incremento del deterioro y la dinámica interna de comercio de la zona.

1.2.6.1 Áreas actuales del proyecto y predios que lo conforman

En 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, determinó la necesidad de realizar una nueva delimitación del Plan Parcial de RU en el Barrio San Bernardo hacia el sur hasta la Calle 3ª, lo cual conllevó la ampliación del área objeto de estudio socioeconómico. En dicho estudio se evidencia que la vocación de las unidades productivas se mantiene a la fecha, más de la mitad son actividades dedicadas al comercio de escala vecinal (56%) entre estas se encuentran marquerías, bodegas para el almacenamiento y comercialización de demoliciones, entre otras, le siguen las actividades de servicios (36%), principalmente, alquiler de habitaciones, conocida como paga diarios, talleres de mecánica, lavadero y parqueadero, restaurantes, bares. En menor proporción, existen otro tipo de actividades industriales (5%).

La expansión de las actividades presentes en el barrio que han generado conflicto social y deterioro urbanístico, detonando el desplazamiento social y de actividades en zonas que tradicionalmente se caracterizaron por su vocación residencial, condiciones de deterioro referidas principalmente a la subdivisión predial para el uso de inquilinatos (paga diarios), crecimiento exponencial de habitantes de la calle, llegada de población desplazada sin soluciones de vivienda adecuadas, prostitución y consumo y venta de sustancias psicoactivas.

El censo poblacional realizado en 2017³⁵, permitió establecer que el número de hogares por vivienda era superior a 1.6, mientras que para el centro de Bogotá, el promedio era del 1.4.

Así mismo, teniendo en cuenta que el polígono del Plan Parcial está conformado por 341 predios a ser intervenidos, el tipo de inmueble predominante es casa (253 predios) que representa el 74% del total, seguido por bodegas (21 predios) que corresponde el 6% del total. Se encontraron 17 edificios (5% del total), seguidos de 11 casa-lotes (3%). Los tipos de inmuebles menos comunes son: locales (3 predios), lotes (3 predios), apartamento PH (1 predio) y garaje (1 predio).

El uso predominante de los predios es el residencial, de éstos 28% del total son utilizados exclusivamente para vivienda lo que corresponde a 97 inmuebles; 58 tienen uso residencial y paga diario lo que representa el 17% del total, 30 tienen destinación exclusiva para el funcionamiento de actividades económicas que equivale al 9% del total; 25 predios se encuentran demolidos lo que representa el 7% del total; 6 predios de los cuales no se obtuvo información, lo que corresponde al 2% del total y 125 predios tienen uso mixto (económico y paga diario, residencial- económico – paga diario y residencial – económico) lo que representa el 40% del total.

Con la información recogida en el censo, se identificó que residen 839 unidades sociales en el área de intervención, las cuales están compuestas por 1968 personas.

³⁵ Documento de registro, caracterización socioeconómica de la población, identificación, evaluación de impactos sociales y plan de gestión social de San Bernardo. DEPROYECTOS S.A.S. noviembre de 2017. Contrato ERU 01 /2017

La tenencia de los predios, da cuenta de mayor número de arrendatarios residentes permanentes, superado solamente por las personas en calidad de paga diario de quienes debe considerarse la baja permanencia en el lugar ya que pagan diario por el alquiler del sitio para pernoctar vs aquellos que residen permanentemente. La tabla que sigue muestra esta condición de ocupación de los predios censados:

Tabla 14. Tenencia de los predios

TENENCIA	No. U.S	TOTAL PERSONAS	%
Propietarios Residentes	87	260	4,32%
Arrendatarios Residentes	516	1169	25,60%
Sub Arrendatarios Residentes	164	307	8,13%
Poseedores Residentes	54	168	2,68%
Usufructuarios Residentes	23	43	1,14%
Tenedores Residentes	8	21	0,40%
Paga Diario	838	1471	41,57%
Actividad Económica	326	-	16,17%
TOTAL	2016	3439	100,00%

Fuente: Elaboración propia. Oficina de Gestión Social ERU

Dentro del grupo poblacional censado, se identificaron dos grupos especiales de población, que, por sus características culturales, de habitabilidad y permanencia se constituyen en grupos de manejo especial, estos grupos son:

1. Las unidades sociales en condición de “paga diario”, que son 838, y representa el 49.9% del total de la población residente en la zona de intervención distribuidos en 109 predios. La población que vive en esta modalidad está compuesta por 1471 personas que corresponde al 43% de total de personas.
2. En razón a la provisionalidad de su ocupación, estas unidades sociales no están consideradas en los grupos por ocupación, ni se contabilizan en las estadísticas generales del proyecto. Más adelante se incluye un capítulo con la información de este grupo poblacional.

3. Población indígena de los cuales se identificó la presencia de 205 personas que se auto-reconocen como miembros de la comunidad Embera y una unidad social de la comunidad Inga, ambas con reconocimiento por el Ministerio del Interior y de la Secretaria de Integración Social.

La distribución de la población por grupos de edad, indica que la mayoría la población entre los 27 a 59 años (829 personas) equivale al 42,1% y si se agrega la población entre los 18 y los 26 años, se tiene que el 58,3% de la población se encuentra entre los 18 y 59 años. Las personas mayores de 60 años (259) representan el 13,2% de la población.

Una proporción importante de la población son menores de edad (0 a 17 años), corresponden a 561 personas, es decir el 28,5% del total de los habitantes del sector; de ellos 7.5% tienen entre 0 y 4 años, el 15.1% están entre los 5 y los 14 años de edad y el 5.9% está entre los 15 y 17 años.

En términos generales, el 58.3% de la población entre los 18 y los 59 años es el soporte económico y social de la población en edad escolar, así como de la población mayor de 60 años y, por lo tanto, la presión sobre el empleo se concentra en este grupo.

El nivel educativo de las 1968 personas que residen en el sector de San Bernardo es bajo: 577 personas alcanzan la básica primaria (29%). 471 la básica secundaria, (24%). 440 cursaron hasta 11° (22%). 7% alcanzaron un nivel técnico y/o tecnológica. 5% superior o universitaria. 162 personas que equivale al 8% de la población no tiene ningún nivel educativo. 4% está en preescolar y el 1% no sabe, no responde.

En la Tabla No. 24 se presentan los datos correspondientes a los 392 menores de edad que informaron asistir actualmente al sistema educativo, con clasificación por rangos de edad y localización de la institución educativa. De ellos, 105 asisten a centros educativos ubicados en el mismo barrio lo que equivale al 26% del total de la población en edad escolar; 82 acuden a instituciones en otra localidad, lo que corresponde al 21% del total; 203 se desplazan a otra localidad, lo que representa el 52% del total y para 2 menores la institución educativa está ubicada fuera de la ciudad, lo que equivale un 1% del total.

En términos de la orientación sexual el 98,2% esto es 823 encuestados se declararon como heterosexuales; 7 casos (0.8%) lesbianas, 4 personas (0.5%) homosexuales 3 personas (0,4%) bisexual y el 0.1% 1 persona transexual.

En relación con la composición de las unidades sociales que habitan en paga diario en el Sector se identificó que el 62.5% de las unidades sociales en paga diario, es decir, 524, están por conformadas por 1 persona y ellas representan el 35.6%. Aquellas unidades compuestas por 2 personas son 181 con 362 personas o el 24.6 % de la población total en paga diario.

Es de resaltar el peso de las familias unipersonales en situación de paga diario que, unidas a aquellas conformadas por dos personas cubren el 84.1% de las unidades sociales y abarcan el 84% de las unidades y el 60.2% de la población en paga diario.

En el área objeto de intervención actualmente existen 329 actividades económicas; 122 predios, que corresponden al 39.4%, tienen uso mixto (residencial y comercial). 33 predios con uso exclusivo para el desarrollo de una actividad económica, lo que representa el 10.6% del total. En las manzanas 22, 23, 24, 26, 30 y 35 se concentra el 64.4% de las actividades económicas del sector.

De las 326 actividades económicas, 284 son microempresas (87%) en las que trabaja una sola persona. Solamente el 37.7% afirman estar inscritas en Cámara de Comercio y tener documentos de la actividad. Las 42 actividades económicas restantes, que corresponden al 13%, son sociedades con máximo 6 socios.

Otra característica generalizada de la población que habita el barrio San Bernardo, es la presencia de hogares con madres cabeza de familia quienes tienen desempeñan trabajos informales en restaurantes, ventas callejeras de alimentos preparados, reciclaje, habitante de calle etc., por su parte es bajo el número de padres que tienen un trabajo formal. Esta condición hace que el mayor porcentaje de personas se encuentren afiliados al régimen subsidiado en salud según SISBEN estrato cero o uno.

Del total de hogares censados en el barrio San Bernardo, el 53% presentan ingresos inferiores a \$500.000 pesos mensuales.

1.2.6.2 Deterioro físico y social actual

El trabajo de campo realizado por la Empresa en territorio, permite afirmar que el crecimiento exponencial de habitantes de la calle está cambiando las problemáticas del micro territorio, este es un sector en el que viven personas consumidoras, delincuentes y expendedores de drogas. En términos sociales una de las mayores problemáticas tiene que ver con la venta y consumo de sustancias psicoactivas, que afecta la educación de los jóvenes, al inducir la deserción escolar, el robo común y la creación de grupos delincuenciales. No existe un tejido social fuerte que permita la participación y el empoderamiento ciudadano, la organización y la articulación que permitan procesos de cohesión social, identidad colectiva, reciprocidad y corresponsabilidad.

En relación con la estructura de tenencias predominan los arrendatarios, como consecuencia de un proceso histórico de abandono de los inmuebles por parte de sus propietarios tradicionales, así como, de un mercado informal de vivienda que se ajusta a las poblaciones con menores ingresos de la ciudad. Es por ello que la multiplicación de los inquilinatos responde a la necesidad económica de la población, pero afecta los entornos físicos donde no hay apropiación que aunado a problemática social ayuda al deterioro del barrio (sobre todo en la zona norte donde el problema de abandono es mayor).

1.2.7 SITUACION PREDIAL DEL AREA DE INTERVENCIÓN

El plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio”, se encuentra ubicado en la Localidad de Santa Fe, UPZ No. 95; las Cruces, barrio San Bernardo y está delimitado de la siguiente manera

Por el Oriente	- Avenida Fernando Mazuera (Av. Carrera 10)
Por el Occidente	- Avenida Caracas (Av. Carrera 14) - Carrera 12 entre Calle 3 y Calle 5
Por el Norte	- Avenida De Los Comuneros (Av. Calle 6)
Por el Sur	- Calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12 - Calle 3 entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10)

Tabla 15. Delimitación Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio

Dentro del área delimitada, se identificaron 14 manzanas, con un total de 341 predios divididos de la siguiente manera:

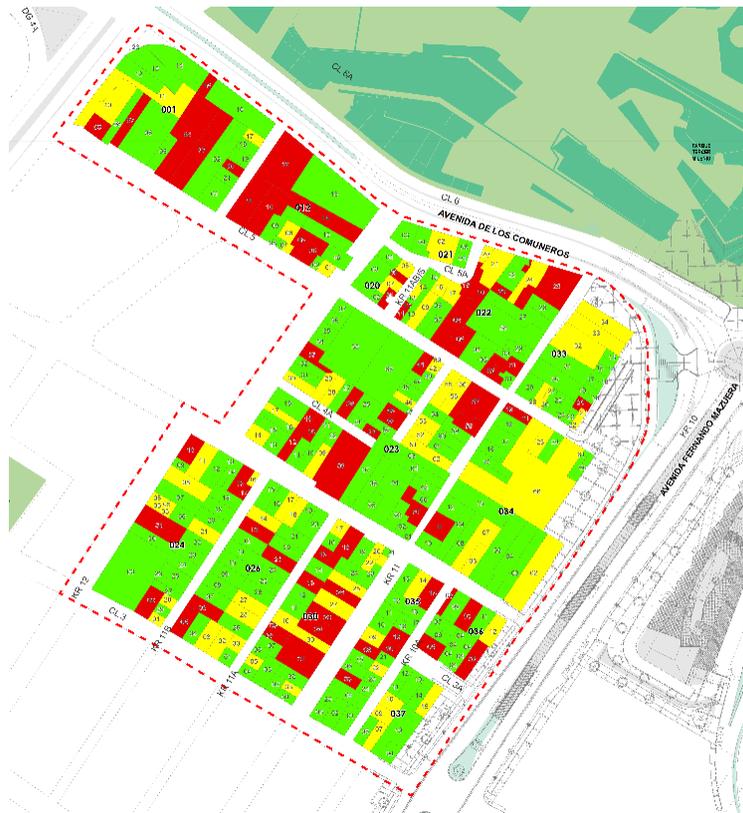
Manzanas	No. de Predios
1	21
12	15
20	7
21	5
22	32
23	68
24	35
26	30
30	33
33	20
34	24
35	25
36	15
37	11
Total	341

Tabla 16. Manzanas y predios San Bernardo

Producto de la revisión jurídica de los 341 predios, se identificaron diferentes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio que desde un principio determina la dificultad que representa de

transacciones privadas. En este sentido, la situación jurídica de los predios fue clasificada en 3 diferentes estados. Los inmuebles clasificados bajo el estado jurídico GRAVE, son aquellos en los que se observa el registro de medidas cautelares y/o limitaciones al dominio que nos son susceptibles de ser canceladas con facilidad. Contrario a lo anterior, los predios clasificados con categoría LEVE, son aquellos en los que las medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, son susceptibles de ser levantadas, y la estrategia de saneamiento es más fácil.

A continuación, se relaciona el estado de los predios, según lo mencionado:



MANZANA	GRAVE	LEVE	LIBRE	# PRED
20	2	2	3	7
21	0	1	4	5
22	11	7	14	32
33	1	7	12	20
TOTAL	14	17	33	64
34	4	6	14	24
23	13	16	39	68
TOTAL	17	22	53	92
1	6	3	12	21
12	6	2	7	15
TOTAL	12	5	19	36
30	9	9	15	33
26	4	8	18	30
24	5	12	18	35
TOTAL	18	29	51	98
36	4	1	10	15
37	0	4	7	11
35	5	3	17	25
	9	8	34	51
TOTAL	70	81	190	341

1.2.8 DECRETO DE UTILIDAD PÚBLICA Y DECLARATORIA DE EXISTENCIA DE CONDICIONES DE URGENCIA

En virtud de las conclusiones del diagnóstico socioeconómico, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano identificó que se requiere con carácter urgente e inaplazable la realización de un proyecto integral de renovación urbana en parte del Barrio San Bernardo, por lo cual fue priorizado en el Acuerdo 645 de 2016 "Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 Bogotá Mejor Para Todos", que en su artículo 154 dispone que corresponde a la ERU, llevar a cabo el proyecto de renovación urbana denominado "San Bernardo Tercer Milenio".

En este sentido, y en el marco de las funciones de la ERU, que le permiten formular los instrumentos de planificación y gestionar la adquisición del suelo utilizando mecanismos como el de la negociación voluntaria y expropiación administrativa, se estructuró la ejecución de un proyecto urbano integral en el barrio San Bernardo, con un modelo de ocupación que responda a la demanda de vivienda en el centro que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en donde elementos estructurantes sirvan como articuladores y soporte de procesos de socialización y cohesión propios de un barrio.

En virtud de ello, mediante Decreto Distrital 528 de 2017 se anunció la puesta en marcha del proyecto, se declararon los motivos de utilidad pública e interés social, y la existencia de condiciones de urgencia para las manzanas 01, 12, 20, 21, 22 y 33 del Barrio San Bernardo, que corresponde a 100 predios, que se señalan en la siguiente imagen:



Imagen 4. Localización primeros 100 predios

Fuente: Dirección de Predios- Dirección Gestión Social- ERU

Lo anterior justificado en que “el proyecto busca recuperar áreas físicas marginadas, rehabilitar y demoler edificaciones que se encuentran en estado de ruina, proveer mejores espacios públicos, generar nuevos usos del suelo y, en términos generales, mejorar las condiciones de vida de los habitantes del sector y contribuir en la solución de las diversas problemáticas sociales y económicas, la normalización de un sector amenazado por la marginalidad y el abandono que ha perdido funcionalidad y calidad urbanística, y en el que se ha degradado el espacio público y edificado por su proceso de deterioro urbanístico y social.”

La condición de urgencia que se declaró en el Decreto 528 de 2017 es la prevista en el numeral 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que consiste en "La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso”.

Con posterioridad a ello, el 28 de junio de 2018, fue expedido el Decreto Distrital 342, por medio del cual se declaró la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición y la ejecución del proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” ampliando el área de intervención de las restantes 8 manzanas (23, 24, 26, 30, 34, 35, 36 y 37) que conforman el sector y que contiene un total de 241 predios, que se indican en la siguiente imagen:

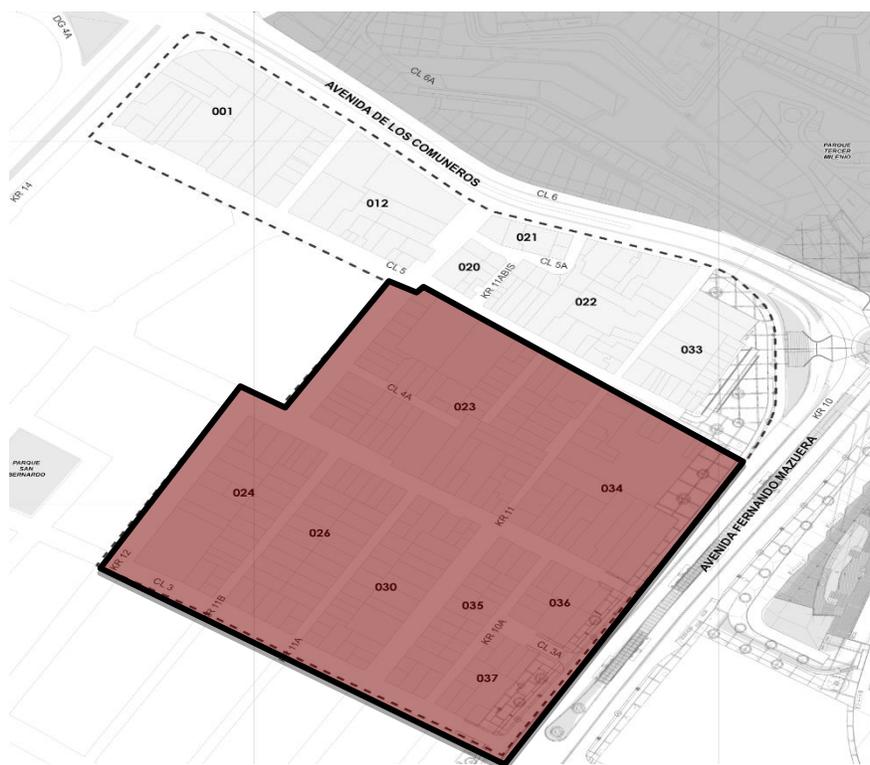


Imagen 5. Localización 241 predios

Fuente: Dirección de Predios- Dirección Gestión Social- ERU

Igualmente, se declaró la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, conforme a lo indicado en el numeral 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997,

atendiendo lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto 190 de 2004, que señala: *"Prioridad a la expropiación por vía administrativa. En los casos de acciones dirigidas a enfrentar la urbanización ilegal, de proyectos urbanísticos integrados y otras operaciones estratégicas y de proyectos dirigidos a generar suelo urbanizado para vivienda de interés social, las entidades distritales utilizarán de manera prioritaria en los procesos de adquisición de suelo por motivos de utilidad pública que se requiere llevar a cabo la expropiación por vía administrativa"*, y el artículo 159 que establece que la Renovación Urbana tiene como objetivo *"propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos"*

1.3 PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

1.3.1 JUSTIFICACIÓN

Como se mencionó en apartes anteriores, el Acuerdo Distrital No. 645 del 09 de junio de 2016, "Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016- 2020 "Bogotá Mejor Para Todos", catalogó el proyecto de renovación urbana San Bernardo Tercer Milenio, como un proyecto prioritario quedando su desarrollo a cargo de la Empresa de Renovación Urbana (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.).

De conformidad con la misma norma, los proyectos que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se enmarcan en el Pilar Democracia Urbana y el Programa Intervenciones integrales del Hábitat, proyectos que deben ser desarrollados dentro de las metas del Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos"

Según lo señalado en el artículo 154 del Acuerdo 645 de 2016 corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., llevar a cabo el proyecto de renovación urbana denominado San Bernardo Tercer Milenio, bajo lo cual, en el marco de sus funciones podrá formular los instrumentos y herramientas correspondientes y gestionar la adquisición del suelo para dicho proyecto.

Por su parte, el artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que la Renovación Urbana tiene como objetivo *"propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del*

suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos”.



Imagen 6. Vista aérea del área de Implementación

Fuente: ERU –SGU

Para la recuperación y revitalización del centro de Bogotá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano adelanta la formulación de proyectos de renovación integrados que constituyen una pieza estratégica de la ciudad. Dichos proyectos corresponden a los Proyectos San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista que se ejecutará en el costado norte del Parque Tercer Milenio y en el que se propone optimizar la actividad comercial popular que se ha desarrollado tradicionalmente en la zona; al Proyecto Voto Nacional – La Estanzuela localizado al costado occidental del Parque Tercer Milenio y en el que se propone consolidar un nodo de dotacionales públicos que incentiven la industria creativa, la formación para el trabajo y el acceso a los servicios de la administración, complementada por vivienda y por actividades de servicios y comerciales; y al Proyecto San Bernardo Tercer Milenio localizado al costado sur del Parque Tercer Milenio y en el que se propone consolidar el sector como área residencial, para atraer nuevamente ciudadanos residentes al centro de la ciudad con un amplia oferta de actividades de comercio vecinal y servicios dotacionales. Estos proyectos permitirán la densificación de los bordes del Parque Tercer Milenio y por consiguiente garantizarán la ocupación y disfrute del mismo parque.



El Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” se constituye como un instrumento de desarrollo urbano que se complementa con la estrategia de gestión de suelo descrita en el capítulo anterior a cargo de la ERU para responder y generar un vínculo directo entre la localización de nueva infraestructura pública y las normas urbanísticas aplicables al lugar donde se emplaza. De esta forma el proyecto San Bernardo se relaciona y armoniza con el trabajo que la Empresa adelanta en la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, como parte de las acciones de protección, puesta en valor y apertura de servicios de este Complejo Hospitalario, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional (BICN) mediante Ley de la República No. 735 de 2002, buscando además con ello, el disfrute por parte de la población de sus amplias zonas verdes que se conectarán con el Parque Tercer Milenio a través de una red de zonas verdes proyectadas sobre el Barrio San Bernardo.

El proyecto también responde a los inminentes cambios en movilidad asociados a la ejecución del tramo 1 de la Primera Línea del Metro de Bogotá, la cual será en su totalidad elevada, y localiza una de sus 15 estaciones en el límite occidental del Barrio San Bernardo. La línea del no sólo generará tráficos de usuarios en los corredores inmediatos, a los que deberá responder los espacios públicos en el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo, sino que también plantea la oportunidad de favorecer la circulación de peatones y bicicletas y de aprovechar la conexión con el sistema para incrementar el valor y la rentabilidad del suelo, que se traducirá en ingresos que debe captar la Administración Distrital.

En respuesta a estas determinantes, el instrumento de renovación para San Bernardo se plantea con la intención de estimular la densificación en un espacio estratégico por su cercanía y accesibilidad a zonas de empleo y por la oferta a servicios sociales, educativos, culturales y

financieros, pero a la vez por su potencial en la reconversión de usos y generación de nuevos espacios públicos. De esta forma Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo potenciará la calidad de vida de sus habitantes mediante una disminución de sus tiempos de viaje y así contribuirá a un modelo urbano más sostenible para Bogotá.



Imagen 7. Localización del PPRU San Bernardo Tercer Milenio

Fuente: ERU-SGU

1.3.1.1 Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial

Objetivos.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003” (Compilación POT), el Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” se enmarca dentro de los siguientes objetivos de ordenamiento:

- **Controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia.**

El Plan de Ordenamiento Territorial señala que, “se promoverá el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por suburbanización en la sabana y cerros colindantes (...)”³⁶.

- **Equilibrio y equidad territorial para el beneficio social.**

El Distrito Capital generará “suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, conducentes a disminuir el mercado informal (...)”³⁷

1. Políticas Generales para el Distrito Capital.

El Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” se enmarca dentro de las siguientes políticas generales para el Distrito.

- **Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión.**

En cumplimiento de ésta política el Distrito adelantará aquellas acciones urbanísticas que permitan optimizar el uso del suelo, en especial en el centro de la ciudad como espacio principal de la región y el país³⁸.

- **Política de competitividad.**

Los proyectos de renovación urbana con inversión pública, se orientarán a atraer la inversión privada para consolidar el centro de la ciudad como centro de la red regional de ciudades, a través de: La recuperación del centro histórico como área residencial y centro cultural de Bogotá³⁹.

- **Política sobre recuperación y manejo del espacio público.**

En cumplimiento de ésta política el Distrito propenderá la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico (...)”⁴⁰.

2. Políticas sobre programas, actuaciones y operaciones urbanísticas

El Centro de la ciudad tiene como eje de sus programas, actuaciones y operaciones urbanísticas, la política habitacional, de renovación urbana y de patrimonio construido. El Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” se inscribe dentro de las dos primeras así:

³⁶ Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto 190 de 2004. Artículo 1. Numeral 4.

³⁷ *Ibíd.*, Artículo 1. Numeral 8.

³⁸ *Ibíd.*, Artículo 6.

³⁹ *Ibíd.*, Artículo 8.

⁴⁰ *Ibíd.*, artículo 13.

- Política habitacional.

En cumplimiento de ésta política, el Distrito propenderá por “la promoción, oferta y generación de suelo (...) que permita el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria”, “reconociendo y promoviendo la diversidad en los procesos de producción de hábitat” y tomando medidas para el mejoramiento de la calidad de vida y “la sostenibilidad ambiental de la ciudad (...)”⁴¹

Así mismo, se propiciará el “reordenamiento de la estructura urbana (...) que ha perdido funcionalidad y calidad habitacional y presenta deterioro de sus actividades (...)”⁴² mediante actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación y la vinculación del capital privado.

3. Operaciones estratégicas

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. en el marco de la Estructura Socioeconómica y Espacial del Distrito Capital para efectos de jerarquizar programas, actuaciones y proyectos, y de facilitar la aplicación de instrumentos de gestión, prioriza entre otras la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional).⁴³

El barrio San Bernardo se localiza dentro de esta Operación Estratégica, la cual pretende desarrollar una centralidad existente y cuyas directrices son la protección del patrimonio cultural y la promoción de la renovación urbana en el marco de la estrategia de ordenamiento de integración nacional e internacional⁴⁴.

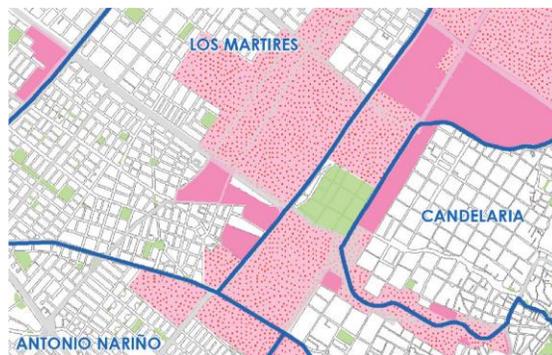


Imagen 8. Localización barrio San Bernardo

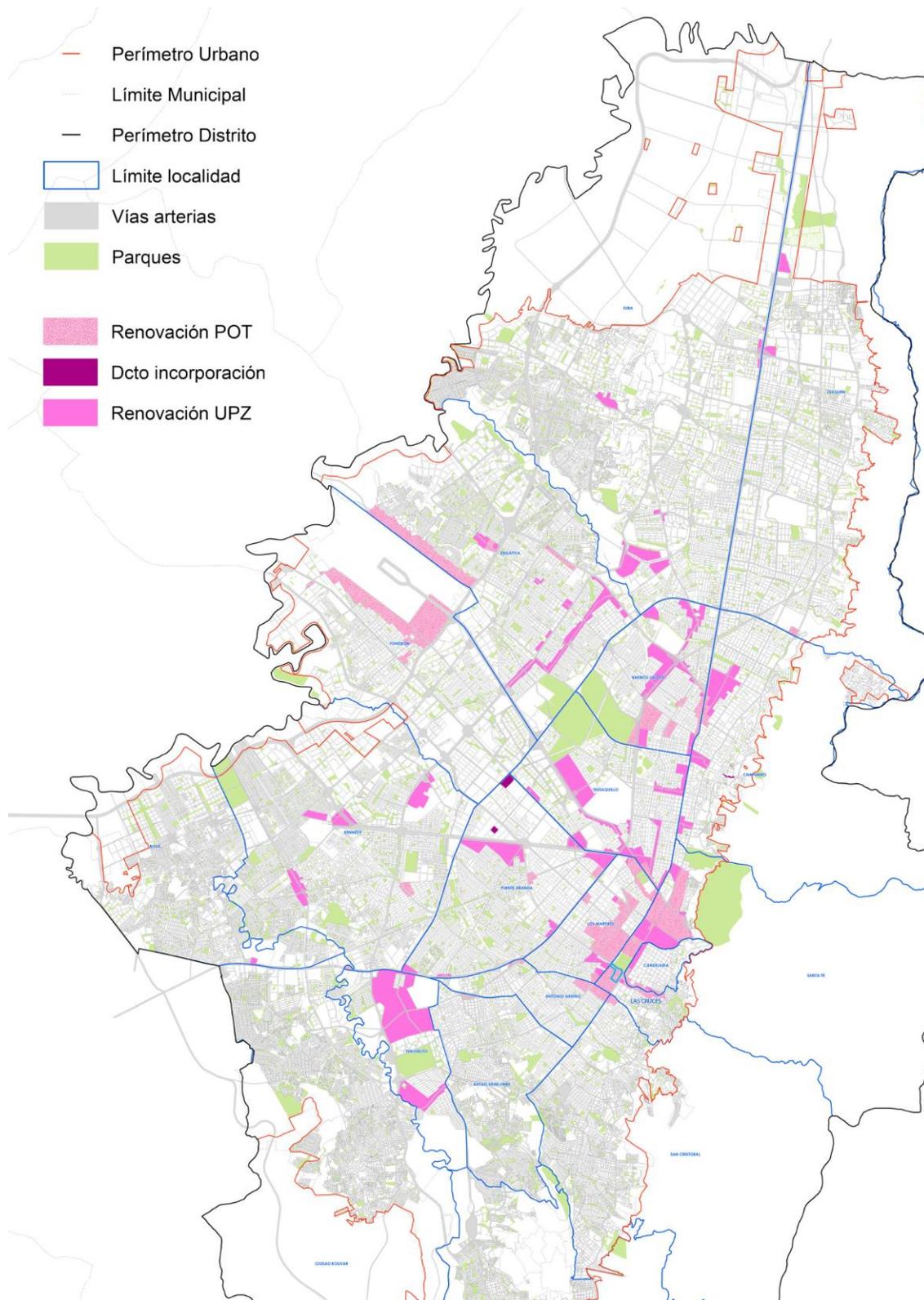
Fuente: ERU

⁴¹ *Ibíd.*, artículo 158

⁴² *Ibíd.*, artículo 159

⁴³ Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto 190 de 2004. Artículo 26.

⁴⁴ *Ibíd.*, artículo 24



Plano 2. Mapa de Zonas de Renovación POT Y UPZ

Fuente: ERU-SGU

1.3.1.2 Programa de Renovación Urbana

El Decreto 190 de 2004 en su artículo 305, define el programa de renovación como las “actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento. En la ejecución de estas actuaciones concurrirá el Distrito a través de la Empresa de Renovación Urbana, en coordinación con las demás entidades distritales”.

De igual forma, el programa busca promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público.

Así mismo el artículo 306 establece el objetivo central del Programa de Renovación Urbana, siendo “el de promover el mejoramiento y recualificación de la ciudad edificada mediante la realización de acciones integrales y diferenciada de alta calidad urbanística y arquitectónica a través de la promoción, orientación y coordinación de las acciones públicas y privadas sobre el espacio urbano”.

Es así como el programa identifica los sectores con tratamiento de Renovación Urbana delimitándolos en el Mapa No. 23 “Programa de Renovación Urbana” del Decreto 190 de 2004, dentro de los cuales se incluye el Barrio San Bernardo.

1.3.1.3 Programa de renovación del Plan Zonal Centro de Bogotá

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C establece que el componente urbanístico de las Operaciones Estratégicas se formula mediante Planes Zonales⁴⁵.

Es así como por medio del Decreto 492 de 2007, se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro (PZCB) y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

El Plan Zonal del Centro adopta un modelo de ordenamiento que prioriza sus actuaciones mediante la definición de espacios estratégicos y criterios que establecen los lineamientos normativos generales.

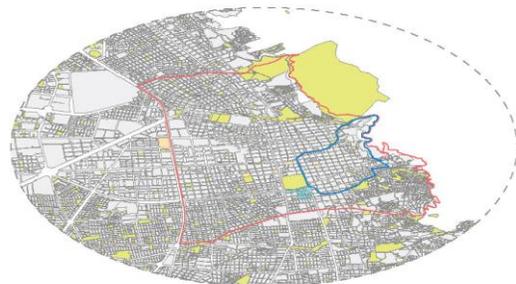
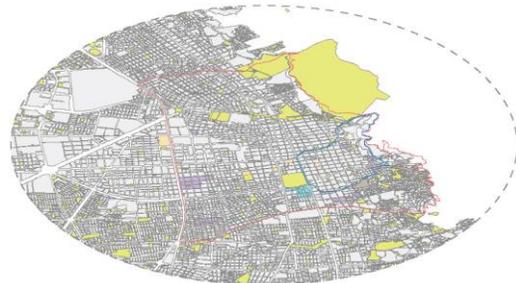
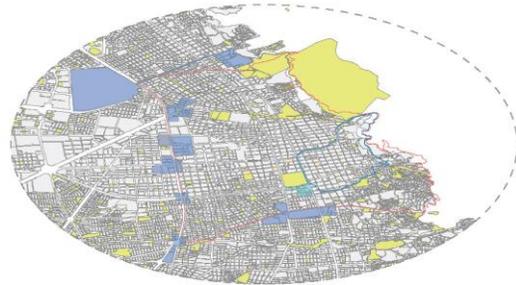
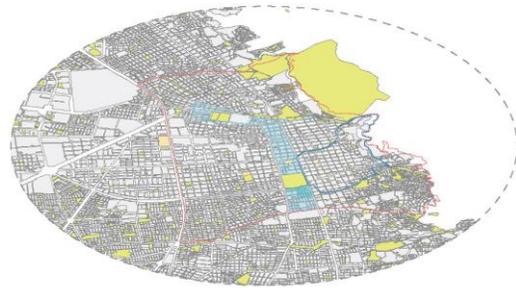
Dentro de esos espacios estratégicos, el Plan Zonal del Centro delimita la Franja Prioritaria de Intervención, espacio territorial enmarcado entre la carrera 10 y la Avenida Caracas, entre la Avenida de la Hortúa y la Calle 26, incluyendo sus bordes, hasta el Centro Administrativo Distrital – CAD.

El ordenamiento de esta franja geográfica busca promover y rescatar los elementos urbanos, mejorar los barrios actuales, viabilizar la conexión oriente – occidente en el Centro y promover nuevos desarrollos residenciales, productivos, de servicios y equipamientos a todas las escalas a

45 *Ibíd.*, artículo 26.

partir de proyectos inmobiliarios y urbanísticos. El barrio San Bernardo se localiza dentro de esta franja.

- PPRU SAN BERNARDO
- CENTROS DE BARRIO
- CENTRO HISTÓRICO Y EJE REPRESENTATIVO
- FRANJA PRIORITARIA DE INTERVENCIÓN
- NODOS DE ARTICULACIÓN EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- PERIMETRO PZCB
- PERIMETRO URBANO
- ~ CIRCUITO INTERBARRIAL
- ~ CIRCUITO INTERNO PZCB
- ~ CIRCUITO EXTERNO PZCB
- PLAZAS Y PLAZOLETAS
- TRAZADO URBANO
- PARQUES, ZONAS VERDES Y ESTRUCTURA ECOLÓGICA



Plano 3. Operación Estratégica del Centro

Fuente: ERU - SGU

1.3.1.4 UPZ 95 Las Cruces



Plano 4. Normas UPZ 95 - Las Cruces

Fuente: ERU – SGU

Como parte de la formulación del Plan Zonal del Centro, se adoptaron las normas específicas para las UPZ que hacen parte del ámbito del Plan Zonal. Dentro de estas UPZ se encuentra la UPZ No. 95 Las Cruces, en donde se localiza el barrio San Bernardo.

Las Unidades de Planeamiento Zonal definen y precisan las normas específicas de acuerdo con los planteamientos establecidos en la Operación Centro, el modelo de ordenamiento del Plan Zonal del Centro, el Área de Actividad Central, los lineamientos de armonización de usos y tratamientos y los criterios de ordenamiento⁴⁶.

Los criterios de ordenamiento responden a características homogéneas en los aspectos morfológicos, funcionales y de estructura urbana y orientan las decisiones normativas de las UPZ para garantizar su coherencia interna en el modelo de ordenamiento y en los demás instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial⁴⁷.

Dentro de la formulación de la UPZ, para el barrio San Bernardo se delimitaron dos sectores normativos: el número 2 que corresponde el Colegio San Bernardo de La Salle, al que se le asigna el tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y el número 3 que corresponde al resto del barrio al que se le asigna el tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación. Las notas generales establecen que, en los sectores con tratamiento de renovación, se podrán formular planes parciales que definirán nuevas condiciones de edificabilidad.

46 Plan Zonal del Centro. Decreto 492 de 2007. Artículo 32.

47 *Ibíd.*, artículo 33.

Criterios de ordenamiento UPZ 95 Las Cruces⁴⁸.

- a. Propiciar la formulación de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, mediante la implementación de procesos de renovación urbana, que se integren con el paisaje urbano y el patrimonio cultural.
- b. Mejorar las condiciones económicas, sociales y urbanísticas del sector, todo ello a partir a partir de la construcción de la Avenida de los Comuneros, la Fase III de Transmilenio y la Avenida de la Hortúa.
- c. Aprovechar las inversiones públicas ejecutadas y en ejecución, para que se propicie la revitalización de la zona.
- d. Promover el desarrollo de programas de vivienda nueva o de rehabilitación, con énfasis en vivienda de interés social.
- e. Generar procesos de mejoramiento de vivienda que apoyen el concepto de vivienda productiva, orientada al arriendo, aprovechándose la dinámica que en ese sentido tiene actualmente la zona.
- f. Fortalecer la capacidad productiva de las micro y pequeñas empresas en la zona, aumentándose la calidad de sus productos y servicios actuales.
- g. Articular el nodo de equipamientos y servicios de borde del Proyecto Urbano Ciudad Salud a la dinámica de la zona, con la formulación de procesos de renovación urbana.
- h. Prevaler los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos y de su contexto en los proyectos que se desarrollen en zonas de renovación urbana.

⁴⁸ Ibíd., artículo 33.

1.3.1.5 Priorización en el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos”

Por medio del Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 Bogotá mejor para todos, el cual establece como objetivo central *“propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de familia y de la sociedad. El propósito es aprovechar el momento histórico para reorientar el desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta que enfrentamos una oportunidad única para transformar la dinámica de crecimiento de Bogotá y hacerla una ciudad distinta y mejor. Así, se recuperará la autoestima ciudadana y la ciudad se transformará en un escenario para incrementar el bienestar de sus habitantes y será reflejo de la confianza ciudadana en la capacidad de ser mejores y vivir mejor”*.

La estrategia del Plan de Desarrollo se estructura en tres (3) Pilares y cuatro (4) Ejes Transversales. Los Pilares se constituyen en los elementos estructurales, de carácter prioritario, para alcanzar el objetivo central del Plan, y se soportan en los Ejes Transversales que son los requisitos institucionales para su implementación, de manera que tengan vocación de permanencia.

Los Pilares son: i) Igualdad de calidad de vida; ii) Democracia Urbana; y iii) Construcción de Comunidad y Cultura Ciudadana.



Imagen 9. Barrio San Bernardo

Fuente: ERU –SGU

Dentro de los programas que se establecen para este pilar, el Plan Parcial se enmarca en “Intervenciones Integrales del hábitat”, cuyo objetivo es “mejorar la accesibilidad de todos los

ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación embellecimiento y apropiación en la ciudad y sus bordes. Con el propósito de integrar funcionalmente las piezas de la ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y beneficiar a la población mediante una oferta equilibrada de bienes y servicios públicos, en el marco del programa se pretende generar estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito metropolitano”.

Dentro del programa de ejecución del plan de desarrollo se señalan los proyectos a ejecutarse durante de la vigencia del mismo y dentro de los cuales se encuentran tres proyectos de renovación urbana priorizados. Uno de ellos corresponde al Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio.

El Plan Parcial de Renovación Urbana se enmarca dentro del Pilar “Democracia Urbana” el cual “se enfoca en incrementar y mejorar el espacio público, el espacio peatonal, y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá, mediante la ejecución de programas orientados a materializar el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y la primacía del interés general sobre el particular, además de fomentar el cuidado ciudadano e institucional del entorno construido, el espacio público y el ambiente natural para aumentar el sentido de pertenencia y construir un proyecto de ciudad compartido”.

1.3.1.6 Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible

San Bernardo es concebido en base a un modelo urbano integrado con principios de desarrollo orientado al transporte sostenible, buscando aprovechar la oferta de transporte público existente y proyectado en el mediano plazo. El diseño busca la alta densidad, usos mixtos, espacios públicos activos y conectados a las circulaciones y priorizando la movilidad no motorizada.

Estas entre otras se contemplan en la propuesta urbana para San Bernardo, evaluando su implementación según indicadores señalados en el documento “Definición de Proyectos a Desarrollar en el Área de Intervención, Documento DOTS Parte II” elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación.

- Movilidad integral, intermodal e incluyente.
- • Suelo para Vivienda tipo VIS y VIP
- • Desarrollo de las manzanas no urbanizadas o no edificadas.
- • Mezcla de usos complementarios al residencial.
- • Desincentivar el uso del vehículo particular, mediante la reducción del espacio y cupos destinados a estacionamientos.
- • Generación de tramos seguros para el peatón y población con movilidad reducida.
- • Incremento en la longitud de tramos seguros para el desplazamiento de los ciclistas

PRIORIDAD PARA EL PEATÓN EN LA MOVILIDAD URBANA

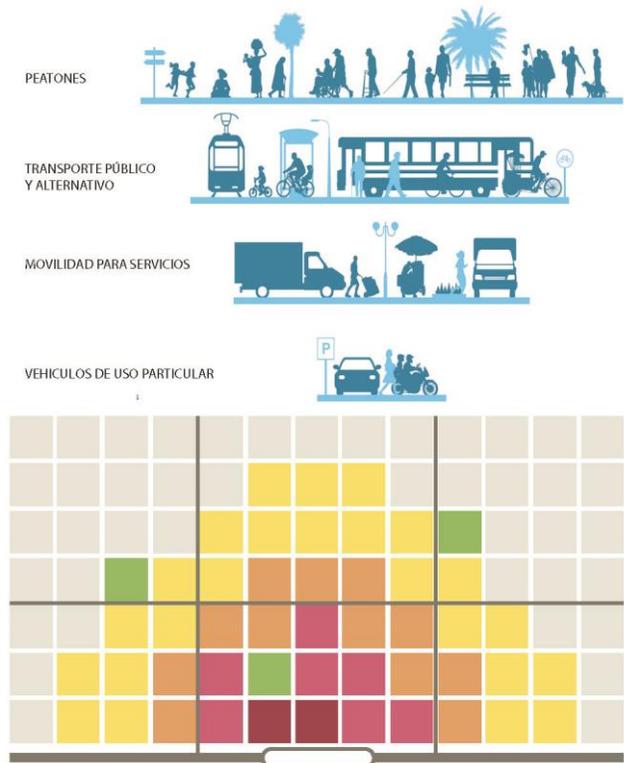


Gráfico 1. Desarrollo orientado al transporte

Fuente: Global Street Design Guide- GDCI

1.3.1.7 Ciudades Seguras

Como se ha evidenciado en el Diagnóstico Socioeconómico, el barrio San Bernardo y sus alrededores, han sufrido un proceso de deterioro físico y social por diversos factores. Este problema no es ajeno a muchas partes de la ciudad donde las personas se acostumbran a no salir por la noche, no utilizar el transporte o espacio público y terminan por encerrarse en sus apartamentos. Esta pérdida de libertad constituye un peso muy opresivo y reduce la calidad de la vida de los Bogotanos.

- El sentido de pertenencia y la capacidad de identificarse con un lugar específico aumenta la seguridad y la percepción de seguridad, porque las personas respetan y protegen los lugares que sienten que les pertenecen; por esto es importante consolidar identificación y pertenencia.
- La vitalidad de las calles y de las zonas públicas es un factor muy importante para la prevención del crimen, porque el uso de los espacios públicos produce auto vigilancia.
- Una buena mezcla de uso (comercial, residencial, recreativo etc.) y de actividades diferentes producen una auto vigilancia constante ya que implica la presencia de usuarios diferentes en distintos momentos.
- Es necesario evitar planes de desarrollo urbano que prevean zonas más seguras y protegidas respecto al mundo exterior (percibido como una fuente de inseguridad), porque conducen a la exclusión y producen conjuntos residenciales cerrados o espacios encerrados en sí mismos.
- Una red urbana continua y un plan de zonas públicas claro, mejoran la orientación de los usuarios y su percepción de seguridad. Una buena visibilidad de los espacios peatonales y de los recorridos alrededor de los edificios y a través de las calles favorece la prevención del crimen y aumentan la percepción de seguridad.



Imagen 10. O'Connell Street, Auckland, NZ

Fuente: Global Street Design Guide

El Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” reconoce la importancia de generar un sentimiento de seguridad en sus habitantes y los que visitan el barrio. Buscando generar vigilancia pasiva de la calle (el ojo ciudadano), por medio del diseño urbano con actividad, movimiento en primer piso, ausencia de cerramientos, ventanas y accesos orientados al espacio público.

Con el fin de garantizar la seguridad ciudadana, la renovación urbana en San

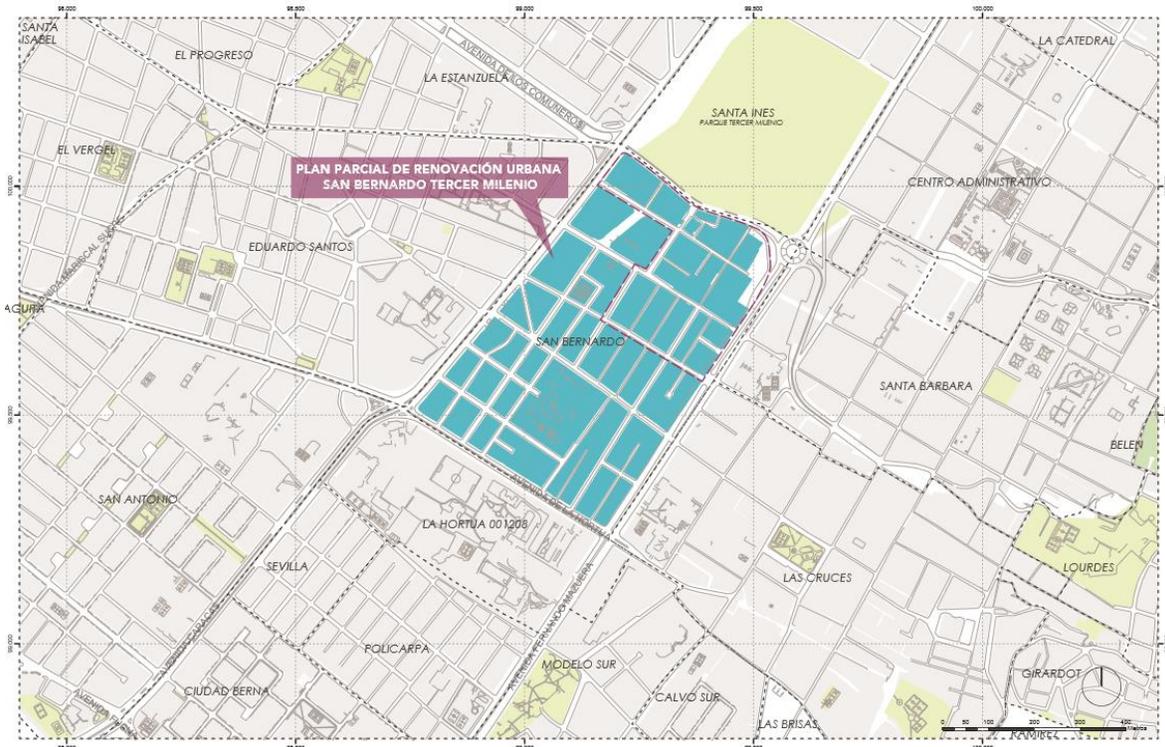
Bernardo también debe articularse a espacios públicos de calidad que permitan generar identidad con el territorio, aumentando la protección y respeto al lugar por parte de sus habitantes.

Principios Básicos:





1.3.2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL.



Plano 5. Plano de Delimitación del Plan Parcial

Fuente: ERU-SGU

El área del proyecto de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” circunscribe sus límites urbanos por vías al Oriente la Avenida Fernando Mazuera (Av. Carrera 10), al Occidente la Avenida Caracas (Av. Carrera 14) y la Carrera 12 entre Calle 3 y Calle 5, en el Norte limitando con la Avenida de los Comuneros (Av. Calle 6) y en el Sur con la calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12 y la

calle 13 entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10).

Las áreas que conforman la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio”, son la Localidad 3 “Santa Fé”, UPZ 95 Las Cruces y Barrio San Fernando, incluyendo las Manzanas referenciadas en el siguiente cuadro:

INFORMACIÓN CATASTRAL	
LOCALIDAD	3 Santa Fe
UPZ	95 Las cruces
BARRIO	San Bernardo
CODIGO DEL SECTOR	003201
NÚMERO DE MANZANAS	14
MANZANAS	01, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 33, 34, 35, 36 y 37
NÚMERO DE PREDIOS	341

Tabla 17. Información catastral del Área de estudio

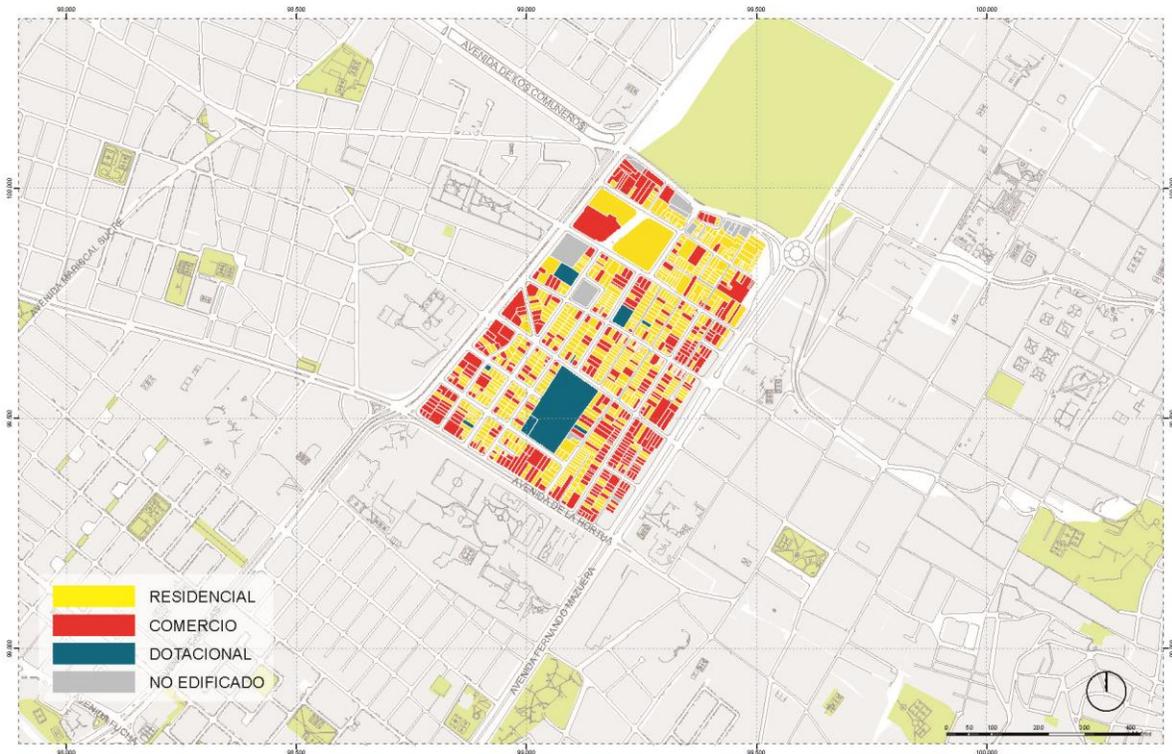
Fuente: ERU- SGU

La Localidad de Santafé, en el centro histórico de Bogotá, limita por el norte con la localidad de Chapinero, en el borde del Canal del río Arzobispo o Calle 39; al sur con las localidades de San Cristóbal y Antonio Nariño; al oriente, con el municipio de Choachí hasta el Km. 17 y al occidente con las localidades de Los Mártires y Teusaquillo. Internamente limita con la localidad de La Candelaria.

En un siguiente nivel, la UPZ 95 Las Cruces, está ubicada al sur de la localidad de Santa Fé, reglamentada mediante el Decreto 492 de 2007. Limitando al norte con la Localidad de La Candelaria y la UPZ 93 Las Nieves, al oriente con la UPZ 96 Lourdes, al occidente con la localidad de Los Mártires y al sur con la localidad de San Cristóbal. De acuerdo al uso es de tipo residencial de urbanización incompleta, compuesta los barrios San Bernardo y Las Cruces.

El barrio corresponde al sector censal catastral 3201, está compuesto por 41 manzanas y ocupa un área bruta aproximada de 30,44 ha⁴⁹.

⁴⁹ Datos de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.



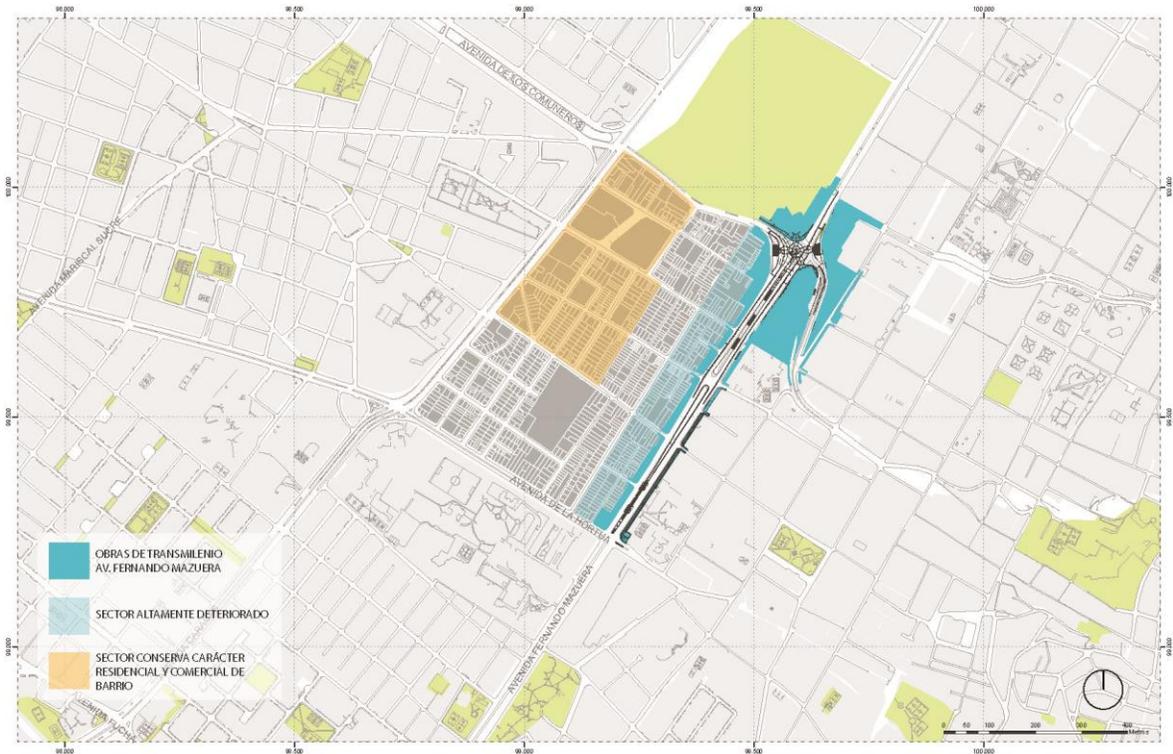
Plano 6. Usos barrio San Bernardo

Fuente: ERU-SGU

El barrio se estructura por bordes frente a ejes principales de movilidad, compuestos por establecimientos comerciales de diverso orden; al interior por unidades residenciales distribuidas homogéneamente y un centro de barrio de importante valoración territorial, social y cultural compuesto por parque, el templo parroquial y centros educativos que se convierten en núcleo de servicios sociales y centro de interacción e identidad social de los habitantes.

El barrio San Bernardo se destaca por ser una zona con grandes problemáticas urbanas, debido al desplazamiento de la vivienda que le abrió camino a los usos comerciales y deteriorantes de la vida urbana, tales como la venta de drogas y la prostitución, junto con otros negocios ejercidos al margen de la ley.

Los grandes ejes viales que conforman el perímetro del barrio, conforman barreras urbanas que impiden relacionarse e integrarse con los barrios vecinos. Así mismo, las obras de adecuación al sistema Transmilenio que se realizaron sobre dos de dichos ejes (Av. De Los Comuneros y Av. Fernando Mazuera) generaron espacios prediales y públicos convertidos en residuales que han favorecido la ocupación y proliferación de la indigencia y delincuencia, aumentando la sensación de riesgo y temor entre sus habitantes y convirtiéndose en espacios en abandono y deterioro progresivo.



Plano 7. Predios residuales barrio San Bernardo

Fuente: ERU -SGU

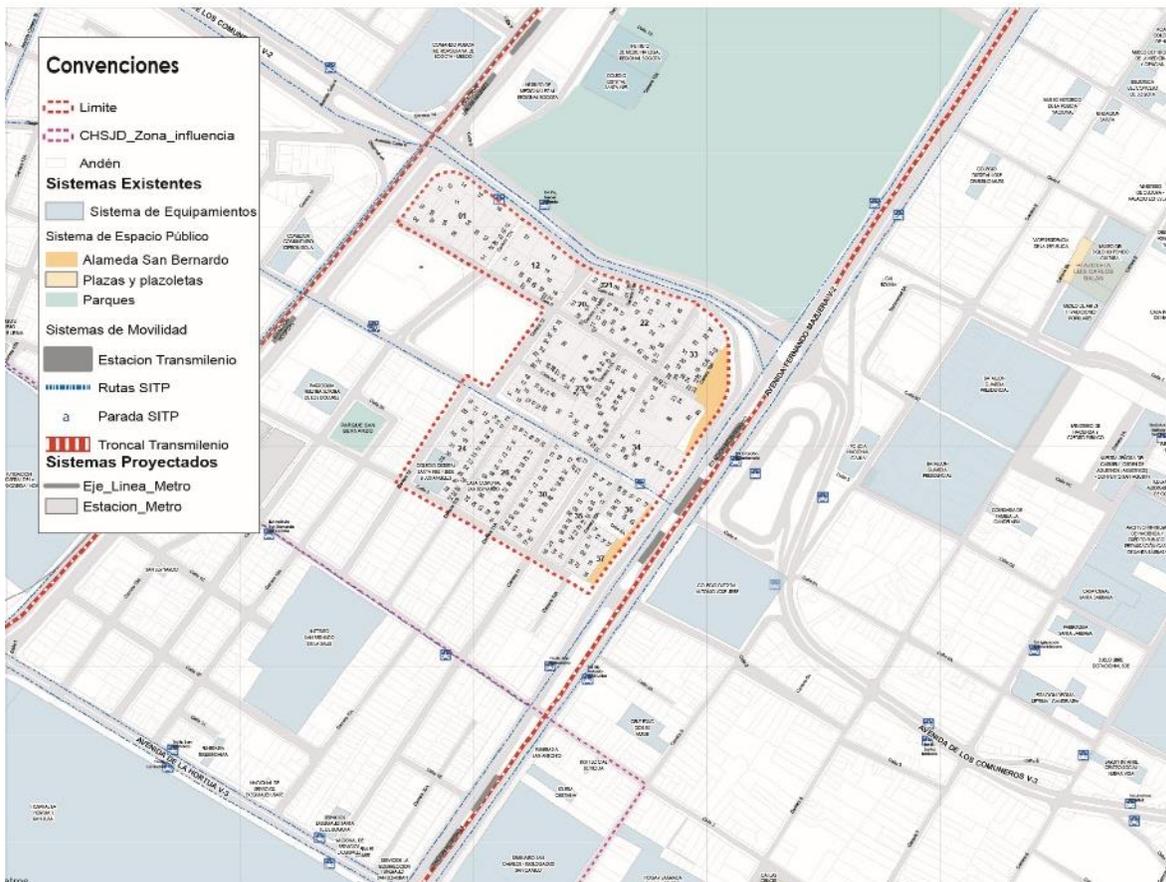
Por lo tanto, el barrio se ha dividido en dos sectores. El primero hacia el costado nororiental del barrio, altamente deteriorado, con predios subdivididos para inquilinato, donde se encuentra regularmente indigencia, prostitución y venta de sustancias psicoactivas. El segundo sector hacia el centro y el sur del barrio que conserva características de barrio residencial con presencia de actividad comercial, principalmente en los sectores aledaños a los ejes principales de movilidad.

En síntesis, el barrio es un sector de alto potencial por su localización estratégica dentro del centro y dentro de la ciudad, en donde se han realizado grandes inversiones en infraestructura; y ubicado sobre corredores de transporte masivo y cerca de equipamientos públicos de amplia cobertura, que sufre procesos de deterioro físico, ambiental, económico y social.

1.4 ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DE - DIAGNÓSTICO

El área de influencia del plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” cuenta con una amplia oferta de sistemas de transporte público como Transmilenio, SITP y la primera línea proyectada del metro de Bogotá.

Su cercanía al centro de la ciudad hace de San Bernardo un lugar estratégico para intensificar el uso residencial que permita aprovechar la oferta de empleos, actividad comercial y equipamientos del sector.



Plano 8. Sistemas generales San Bernardo

Fuente: ERU-SGU

1.4.1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, el patrimonio construido del Distrito está conformado por: Sectores de Interés Cultural; Inmuebles de Interés Cultural; Monumentos Conmemorativos y Objetos Artísticos; y Caminos Históricos y Bienes Arqueológicos.

Dentro de los Sectores de Interés Cultural se encuentran los Sectores Antiguos, que “corresponden al Centro Tradicional de la ciudad que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional, y a los núcleos fundacionales de los municipios anexados” ; y los Sectores con Vivienda en Serie, Agrupaciones o Conjuntos que “corresponden a barrios o sectores determinados de casas o edificios singulares de vivienda, construidos en una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad”.

El área delimitada para el Plan Parcial colinda con el Centro Histórico, que además de ser Sector de Interés Cultural en la categoría de Sectores Antiguos, se encuentra declarado Monumento Nacional mediante Decreto Extraordinario No. 264 del 12 de febrero de 1963, expedido por el Presidente de la República, y reglamentario de la Ley de Cultura 163 de 1959.

Igualmente colinda al occidente con la Unidad Residencial Hans Drews Arango, declarada Sector de interés Cultural en la categoría de Sector con Vivienda en Serie y que fue diseñada por el arquitecto del mismo nombre para vivienda popular, siendo merecedora de una Mención de Honor en la II Bial de Arquitectura Colombiana. Los Inmuebles de Interés Cultural son los inmuebles localizados por fuera de los sectores de interés cultural, que por sus valores arquitectónicos, históricos o artísticos merecen ser conservados. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y Nacional.

El barrio San Bernardo limita al sur con el complejo hospitalario conformado por el Hospital San Juan de Dios y por el Instituto Cancerológico Federico Lleras, inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional mediante el Decreto Nacional 735 de 2002.

Dentro del área delimitada para el Plan Parcial se encuentran nueve inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural de Carácter Distrital clasificados dentro de la categoría de Conservación Tipológica. Los inmuebles se localizan en los predios No 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de la manzana 30 y No 11 y 12 de la Manzana 35 del Barrio San Bernardo.

Los inmuebles localizados en los predios No 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de la Manzana 30 y No 11 y 12 de la Manzana 35 del Barrio San Bernardo fueron incluidos dentro de inventario de Bienes de Interés Cultural mediante el decreto 606 de 2001 “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural”.

Plano 9 Localización Bien de Interés Cultural a Valorar.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

UPZ	BARRIO	MANZANA	LOTE	DIRECCIÓN	CATEGORÍA
095 - Las Curces	3201 - San Bernardo	30	24	Carrera 11 No. 3-93	CT
		30	25	Carrera 11 No. 3 - 83/87	CT
		30	26	Carrera 11 No. 3 - 75/81	CT
		30	27	Carrera 11 No. 3 - 65	CT
		30	28	Carrera 11 No. 3 - 57/83	CT
		30	29	Carrera 11 No. 3 - 47/49	CT
		30	30	Carrera 11 No. 3 - 41/45	CT
		35	11	Carrera 11 No. 3 - 82/86	CT
		35	12	Carrera 11 No. 3 - 88/92	CT

Tabla 18. Información bienes de interés cultural

Fuente: ERU – SGU 2018

De acuerdo con el decreto los inmuebles corresponden al primer ámbito de aplicación: Inmuebles de Interés Cultural - Inmuebles localizados en áreas consolidadas (Corresponden a inmuebles localizados fuera de los Sectores de Interés Cultural, que, por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados).

Se asigna a los inmuebles la categoría de Conservación Tipológica “inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.”

Así mismo, en la ficha de valoración individual la cual hace parte de la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural contiene la siguiente información sobre los valores de los inmuebles objeto de estudio:

a) Criterios de calificación.

- Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
- Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.

b) Características arquitectónicas.

- Volumetría: Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre estos.
- Diseño de Fachadas: Composición, planos de fachadas, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.

c) Características Urbanísticas.

- Integración con el conjunto urbano: implantación, relación con el paisaje circundante.
- Implantación en el Predio: Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.

INMUEBLES MANZANA 35

a) Criterios de calificación.

- Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
- Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.

A continuación, se presenta la ficha correspondiente al inmueble a valorar, la cual contiene: información catastral, origen del inmueble, categoría de intervención y estado de conservación (el estado de conservación se analiza en detalle en el Anexo.)

ORIGEN INMUEBLE
Fuente: Ficha Valoración, DAPD.2003.



CATEGORIA DE INTERVENCIÓN
Fuente: Mapas Bogotá. 2016.



ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana.2016.



PREDIO 24 MANZANA 30

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 11 No. 3 - 93

BARRIO: San Bernardo

UPZ: 95 Las Cruces

LOCALIDAD: Santa Fé

CÓDIGO DE SECTOR: 320130

CÓDIGO DE PREDIO: 24

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

NO DE PISOS: 2

USO INICIAL DEL INMUEBLE: Vivienda

TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

ARQUITECTO

CONSERVACIÓN TIPOLOGICA.

"Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron".

Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.

USO ACTUAL: Paga diario

MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: - No registra

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA: - Cerramiento patio lateral y patio posterior

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA: - Perdida de alero.

Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas.

Alteración en vano de ventana central para la instalación de puerta adicional.

ESTADO DEL INMUEBLE: Malo

ORIGEN INMUEBLE
Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003.



CATEGORIA DE INTERVENCIÓN
Fuente: Mapas Bogotá. 2016



ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana.2016.



PREDIO 25 MANZANA 30

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 11 No. 3 – 83/87

BARRIO: San Bernardo

UPZ: 95 Las Cruces

LOCALIDAD: Santa Fé

CÓDIGO DE SECTOR: 320130

CÓDIGO DE PREDIO: 25

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

NO DE PISOS: 2

USO INICIAL DEL INMUEBLE: Vivienda

TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

ARQUITECTO

CONSERVACIÓN TIPOLOGICA.

“Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron”.

Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.

USO ACTUAL: Paga diario

MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: - No registra

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA: - Cambio de materia de la cubierta, se evidencia deterioro

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA: - Deterioro en las ventanas.

Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas.

Entre 2003 y 2016 se evidencia la apertura de una puerta y posterior tapiado en la ventana del costado norte en primer piso.

ESTADO DEL INMUEBLE: Malo

ORIGEN INMUEBLE
Fuente: Ficha Valoración, DAPD, 2003.



CATEGORIA DE INTERVENCIÓN
Fuente: Mapas Bogotá, 2016



ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, 2016.



PREDIO 26 MANZANA 30

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 11 No. 3 – 75/83
BARRIO: San Bernardo
UPZ: 95 Las Cruces
LOCALIDAD: Santa Fé.
CÓDIGO DE SECTOR: 320130
CÓDIGO DE PREDIO: 26
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:
NO DE PISOS: 2
USO INICIAL DEL INMUEBLE: Vivienda
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:
ARQUITECTO

CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA.

“Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron”.

Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.

USO ACTUAL: Paga diario
MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: - No registra
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA: - Se evidencia deterioro en la cubierta
Cerramiento de patio lateral y posterior.
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA: - Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas.
Alteración de la fachada en el primer piso por apertura de puertas.
ESTADO DEL INMUEBLE: Malo

ORIGEN INMUEBLE
Fuente: Ficha Valoración. DAPD. 2003.



PREDIO 27 MANZANA 30

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 11 No. 3 - 65

BARRIO: San Bernardo

UPZ: 95 Las Cruces

LOCALIDAD: Santa Fé

CÓDIGO DE SECTOR: 320130

CÓDIGO DE PREDIO: 27

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

NO DE PISOS: 1

USO INICIAL DEL INMUEBLE: Vivienda

TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

ARQUITECTO

CATEGORIA DE INTERVENCIÓN
Fuente: Mapas Bogotá. 2016



CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA.

"Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron".

Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.2016.



USO ACTUAL: Abandonado

MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: - No registra

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA: - Cambio de total del material de la cubierta.

Se evidencia deterioro en la cubierta.

Cerramiento de patio lateral y posterior.

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA: - Reemplazo de puerta y ventanas originales por puertas metálicas.

ESTADO DEL INMUEBLE: Regular

ORIGEN INMUEBLE

Fuente: Ficha Valoración. DAPD. 2003.



PREDIO 28 MANZANA 30

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 11 No. 3 - 65

BARRIO: San Bernardo

UPZ: 95 Las Cruces

LOCALIDAD: Santa Fé

CÓDIGO DE SECTOR: 320130

CÓDIGO DE PREDIO: 28

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

NO DE PISOS: 1

USO INICIAL DEL INMUEBLE: Vivienda

TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

ARQUITECTO

CATEGORIA DE INTERVENCIÓN

Fuente: Mapas Bogotá. 2016



CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA.

“Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron”.

Numeral 2. Artículo 4º. Decreto 606 de 2001.

USO ACTUAL: Abandonado

MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: - No registra

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA: - Cambio de total del material de la cubierta.

Se evidencia deterioro en la cubierta.

Cerramiento de patio lateral y posterior.

MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA: - Reemplazo de puerta y ventanas originales por puertas metálicas.

ESTADO DEL INMUEBLE: Regular

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.2016.



PREDIO 29 MANZANA 30

ORIGEN INMUEBLE
Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003



DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 47/49
BARRIO:	San Bernardo
UPZ:	95 Las Cruces
LOCALIDAD:	Santa Fé
CÓDIGO DE SECTOR:	320130
CÓDIGO DE PREDIO:	29
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	
NO DE PISOS:	2
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	

ARQUITECTO

CATEGORIA DE INTERVENCIÓN
Fuente: Mapas Bogotá. 2016



CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA.

“Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron”.

Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.2016.



USO ACTUAL:	Paga diario
MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	- No registra
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	- Cerramiento patio posterior Cambio de material de la cubierta
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	- Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de ventana central para la instalación de puerta adicional.
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo

ORIGEN INMUEBLE
Fuente: Ficha Valoración, DAPD, 2003.



CATEGORIA DE INTERVENCIÓN
Fuente: Mapas Bogotá, 2016



ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, 2016.



PREDIO 30 MANZANA 30

DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 41/45
BARRIO:	San Bernardo
UPZ:	95 Las Cruces
LOCALIDAD:	Santa Fé
CÓDIGO DE SECTOR:	320130
CÓDIGO DE PREDIO:	30
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	
NO DE PISOS:	2
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	
ARQUITECTO	

CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA.

“Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron”.

Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.

USO ACTUAL:	Paga diario
MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	- No registra
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	- Cerramiento patio lateral y patio posterior
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	- Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas.
	- Alteración en de vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial.
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo

1.4.1.1 VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES

A continuación, se realiza la valoración de los inmuebles declarados en el ámbito de la formulación del plan parcial San Bernardo, de los cuales se propone la conservación de siete (7) inmuebles con declaratoria BIC localizados en la manzana 30 y se obtuvo la exclusión de dos inmuebles localizados en la manzana 35, mediante la Resolución No. 609 del 21 de noviembre de 2018, “Por la cual se resuelve una solicitud de exclusión de los inmuebles ubicados en la Carrera 11 No. 3-88/90/92 y Carrera 11 No. 3-82/84/86, declarados como bienes de interés cultural en la categoría de conservación tipológica, localizados en el barrio San Bernardo en la localidad de Santa Fe, en Bogotá D.C.” expedida por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte.

Los inmuebles a integrar al proyecto están localizados en costado oriental de la manzana 30, todos con categoría de Conservación Tipológica, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; corresponden a los predios 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, la franja de las edificaciones declaradas. Las casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

Durante el período de construcción de los inmuebles a valorar, la arquitectura sufrió grandes cambios principalmente desde la percepción de la modernidad y estética en el periodo republicano.

“..El repertorio formal decorativo, cumplió un papel decisivo. Su amplia gama de posibilidades permitió la utilización de distintos productos como mosaicos hidráulicos, el hierro forjado, los vidrios planos, finos trabajos de carpintería, ocasionalmente de cantería, también el empleo de ornamentación en hierro y cemento. Sin duda, esta fue considerada como el mayor recurso decorativo de la arquitectura republicana y su empleo permitió reproducir de alguna manera las tan anheladas tendencias europeas en el medio local.”⁵⁰.

Imagen 1 Perfil Bienes de Interés Cultural manzana 30



Fuente: ERU. 2018.

Los lotes varían entre 6 y 11 metros de frente, todos de 25 metros de fondo, en los cuales se implantan volúmenes de dos plantas, excepto predio 27 que es de un piso, que reflejan el lenguaje respondiente a Arquitectura Republicana. Las edificaciones presentan un primer patio, alrededor del

⁵⁰ Repertorio ornamental de la arquitectura de época republicana en Bogotá. Panamericana Formas e Impresos. 2008. Bogotá. Pág.: 100

cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio en la parte posterior, que da soporte al área de servicios.

Imagen 2 Localización BIC manzana 30

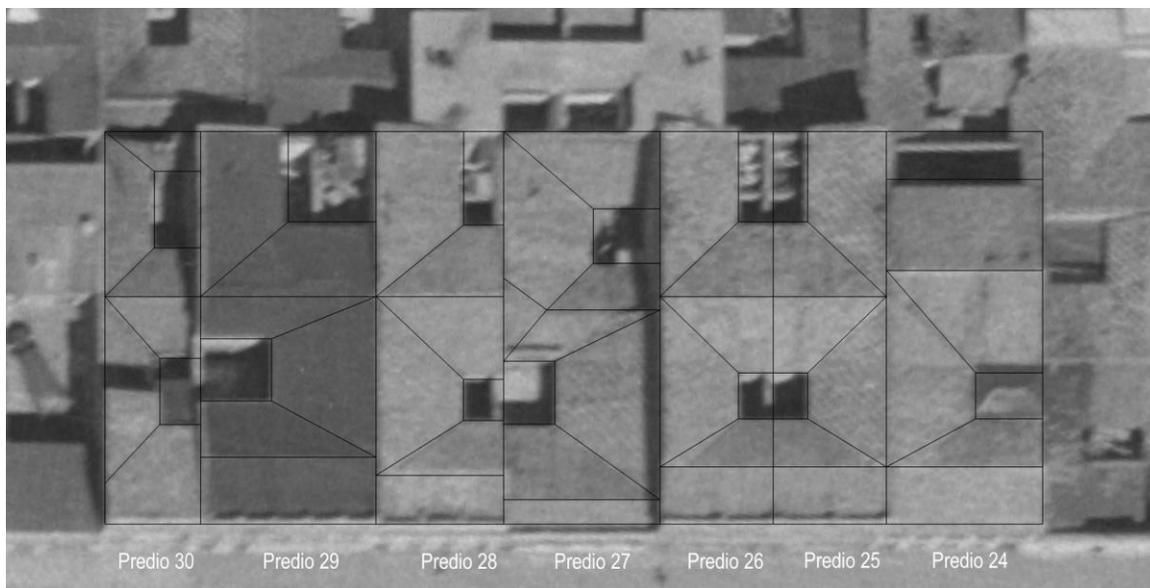
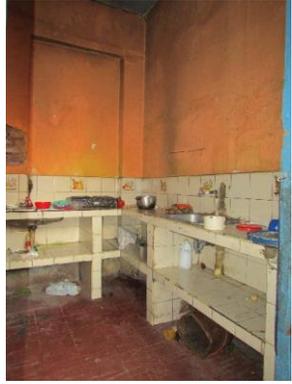


Tabla 19 Estado actual Bienes de Interés Cultural manzana 30

Predio	Fachada	Condición al interior	
24			

<p>25</p>			
<p>26</p>			
<p>27</p>			
<p>28</p>			

29



30



1.4.2 SISTEMA DE MOVILIDAD

La localización estratégica respecto a vías de la Malla Vial Arterial facilita la integración funcional al contexto urbano. La accesibilidad al área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana, se garantiza por la relación directa con dos de los ejes metropolitanos más importantes de la ciudad: la Avenida Fernando Mazuera (Av. Carrera 10) y la Avenida Caracas.

1.4.2.1 Subsistema Vial



Imagen 11. Elementos Malla Vial Arterial

Fuente: ERU-SUG-2018

Por otro lado, la Avenida de Los Comuneros es un eje zonal de gran importancia para la conectividad oriente - occidente de la ciudad.

Como intersecciones de la malla vial arterial se encuentra la intersección a desnivel de la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) con la Avenida de Los Comuneros, la cual cuenta con tres niveles; por la parte más baja circulan los buses de Transmilenio, en la zona media los peatones y por la más alta los vehículos particulares, buses de transporte público colectivo y taxis. Así mismo, se encuentra la intersección semaforizada a nivel de la Avenida Caracas con la Avenida de Los Comuneros.

VÍA	TRAMO	CARACTERÍSTICAS	INTERSECCIÓN SEMAFORIZADA
Av. Fernando Mazuera (Carrera 10)	Av. De Los Comuneros - Calle 4	<ul style="list-style-type: none"> Sección tipo V-2 con sentidos de circulación N-S y S-N. Cuenta con dos calzadas por sentido, con cuatro carriles por cada una, dos de ellos para el Sistema Transmilenio. En el andén oeste opera un tramo de citoruta 	
Av. Caracas	Av. De Los Comuneros - Calle 5	<ul style="list-style-type: none"> Sección tipo V-2 con sentidos de circulación N-S y S-N. Cuenta con dos calzadas por sentido, con cuatro carriles por cada una, dos de ellos para el Sistema Transmilenio. 	Calle 4
Av. De Los Comuneros	Av. Fernando Mazuera - Av. Caracas	<ul style="list-style-type: none"> Sección tipo V-2 con sentidos de circulación E-O y O-E. Cuenta con dos calzadas por sentido, con tres carriles por cada una, uno de ellos para el Sistema Transmilenio. 	Av. Caracas

Tabla 20. Características Vías Arteriales

Fuente: ERU-SUG-2018

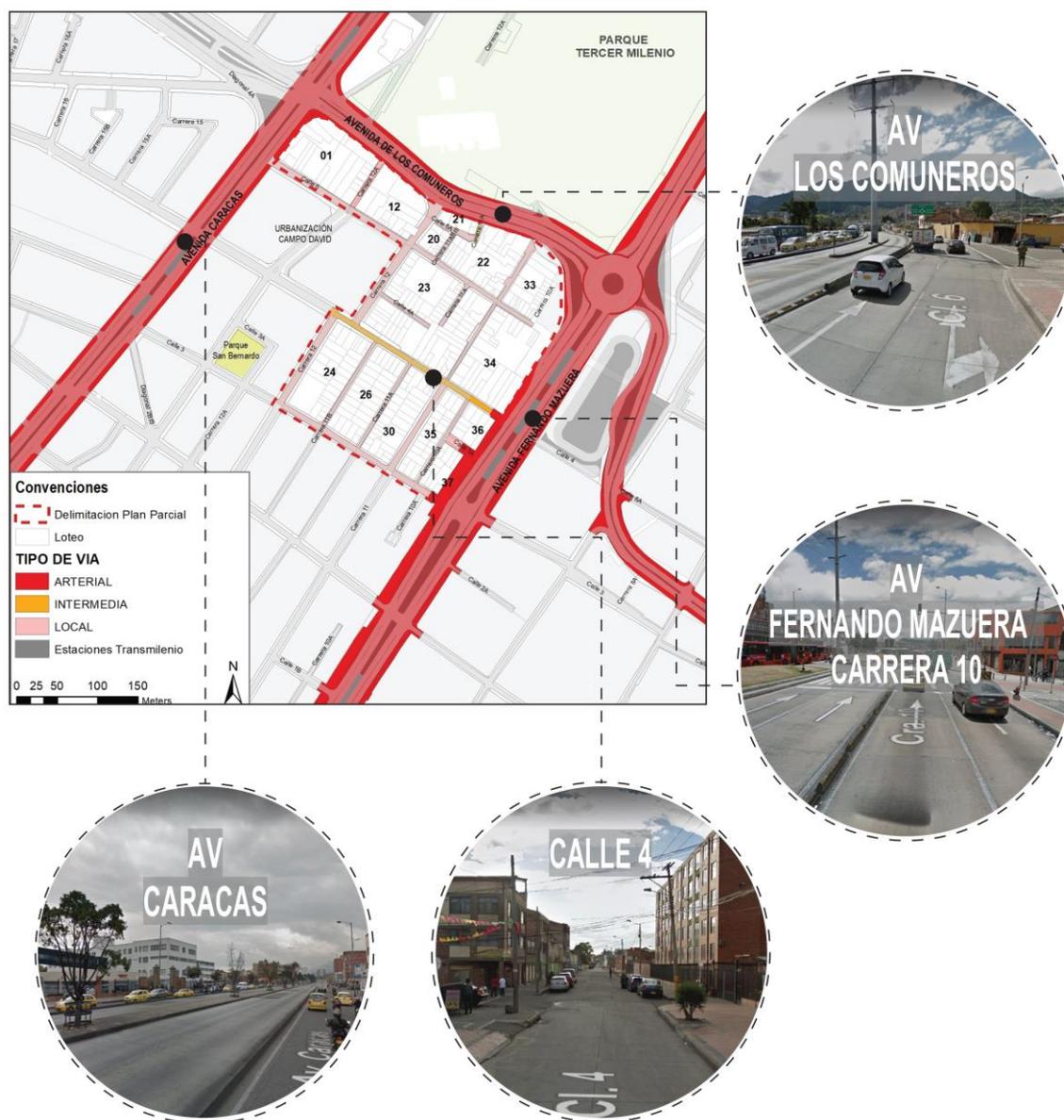


Gráfico 2. Área Vías en PPRU

Fuente: ERU-SUG-2018

ÁREAS POR VÍAS INCLUIDAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL

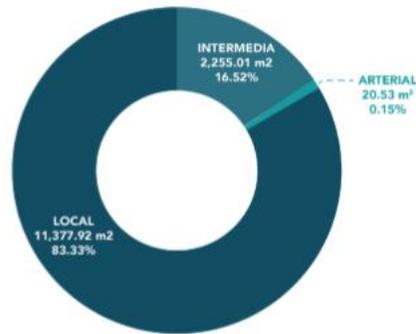


Gráfico 3 Área Vías en PPRU

Fuente: ERU-SUG-2018

Por su parte, la malla vial local del área de intervención, además de estar rodeada por tres vías principales, se articula a partir de tres ejes importantes: la carrera 12 como único eje que comunica al sector desde la Av. Comuneros en sentido Norte- Sur, la Carrera 11 que recorre el barrio en sentido sur norte y la Calle 4 que atraviesa la Avenida Caracas en sentido oriente occidente y que hace parte de la Malla Vial Intermedia de la Ciudad.

La malla vial local no cuenta con secciones viales que permitan mayores edificabilidades ni que garanticen la circulación peatonal mediante andenes amplios, así como tampoco el transporte en bicicleta. Se encuentran además dentro de la malla vial local, callejones sin salida y sin volteaderos.



Plano 10.Plano de Perfiles Viales

Fuente: ERU-SUG-2018

PERFILES VIALES

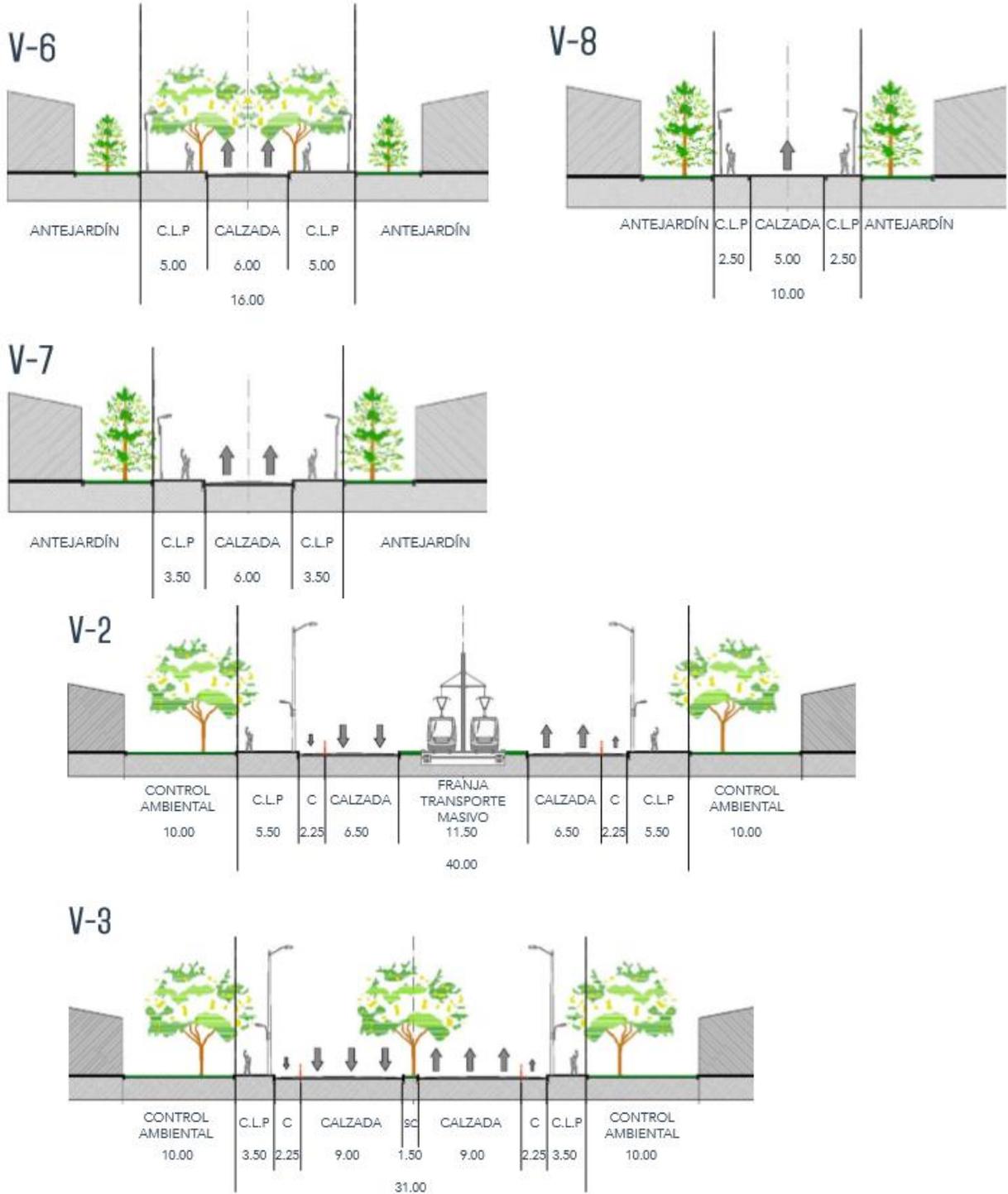


Gráfico 4. Perfiles Viales

Fuente: ERU-SUG-2018

1.4.2.2 Subsistema de Transporte

Transmilenio

El sector delimitado cuenta con el corredor del sistema Transmilenio sobre la Av. Fernando Mazuera (Carrera 10), sobre la Av. Caracas y sobre la Av. de los Comuneros. Estas troncales son ejes principales de comunicación entre el norte y el sur de la ciudad y entre el oriente y el occidente de la misma y permiten eficientemente la accesibilidad al Centro de la ciudad mediante transporte público a través de las estaciones:

Troncal Avenida Caracas: estación sencilla Tercer Milenio (1) localizada entre la Av. de Los Comuneros y la Diagonal 7 Bis; estación sencilla Hospitales (2) localizada entre calles 3 y 4;

Troncal Carrera Décima: estación sencilla Bicentenario (3) localizada entre la Av. de Los Comuneros y la Calle 3 A

Troncal Av. Comuneros: estación intermedia Bicentenario, la cual cuenta con plataforma de ascenso y descenso de pasajeros para buses alimentadores y para buses intermunicipales. Esta estación se conecta a través de un túnel, con la estación sencilla de la Carrera 10 donde se abordan los buses articulados.

Adicional al sistema Transmilenio, se encuentra la Ruta C49 San Bernardo – Bachué, perteneciente al Servicio Urbano del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP -, la cual circula sobre la Calle 4 en donde se localizan dos paraderos: uno cercano a la Av. Fernando Mazuera y el otro cercano a la Av. Caracas frente al Centro Comercial Campo David.



Plano 11. Transmilenio. Fuente ERU



Imagen 12. Estación Transmilenio Hospitales

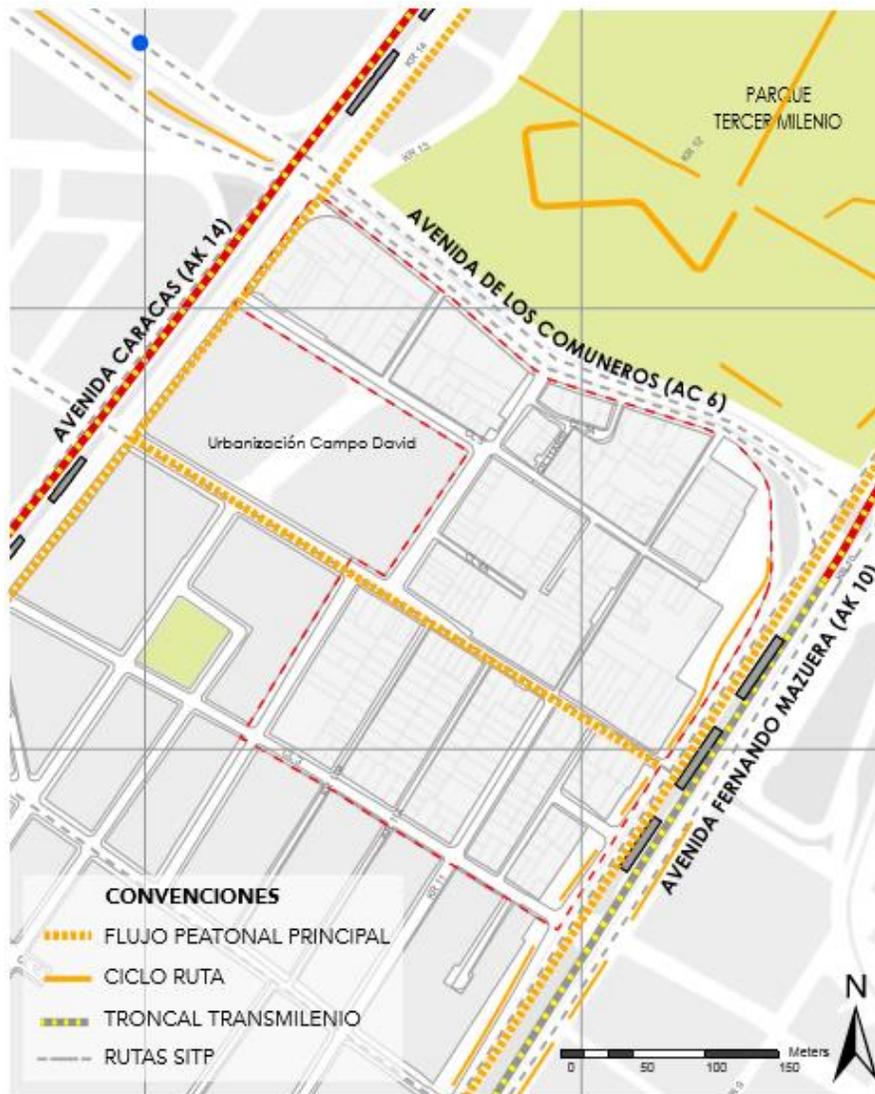


Imagen 13. Estación Bicentenario

Las obras de infraestructura realizadas en el sector en los últimos años corresponden a la fase III de Transmilenio adecuando al sistema el corredor de la Carrera 10. Dichas obras comprendieron la construcción de una estación sencilla y una estación intermedia, los carriles exclusivos “solo bus”, calzadas mixtas, intersección vial a desnivel, espacio público asociado y una ciclorruta. Así mismo, dentro de la adecuación al sistema, se incluyó la conexión de la Carrera 10 y la Avenida Caracas a través de la Calle 6, para lo cual se construyó una calzada bidireccional de dos carriles para Transmilenio y dos calzadas mixtas con dos carriles cada una, una por cada sentido de circulación.

Otra obra de infraestructura construida en el área de influencia en los últimos años, es la Avenida de Los Comuneros que conecta la Avenida Circunvalar con la Carrera 10. Esta obra es importante para mejorar las condiciones de movilidad de la ciudad en sentido oriente-occidente y viceversa, ya que permite el desplazamiento al centro de la ciudad desde el sector de Puente Aranda.

Transporte No Motorizado



El sector delimitado cuenta con ciclorrutas construidas pertenecientes a la red de la ciudad sobre la Av. Fernando Mazuera (Carrera 10) al costado del Barrio San Bernardo clasificada dentro de la Red Secundaria y sobre un pequeño tramo de la Av. Comuneros al costado sur del Parque Tercer Milenio.

Los principales circuitos de movilidad peatonal se dan sobre la Carrera 10 y la Avenida Caracas, por cuanto sobre ellas se encuentra el sistema de transporte público, principal mecanismo de origen y destino de flujos. La Calle 4 igualmente es un circuito de movilidad peatonal importante dentro del área de intervención ya que sobre ella se localizan actividades comerciales y porque comunica al parque del barrio.

Plano 12. Flujos de Transporte.

Fuente ERU

Primera Línea del Metro de Bogotá.

Durante la Vigencia 2016, la consultoría adelantada por Systra⁵¹, luego de estudiar, evaluar y comparar las alternativas de proyecto que optimizan el diseño de la PLM teniendo en cuenta las nuevas troncales de Transmilenio, tanto desde un punto de vista social como económico, definió las principales características de la Primera Línea del Metro.

El trazado: comienza en el suroccidente, cerca de la Av. del Tintal, en la estación del Portal de Las Américas y sigue por la Av. Ciudad de Villavicencio. Gira por la Av. 1º de Mayo y avanza hasta la altura de la avenida NQS, para girar al norte, cruzar sobre el canal Fucha y girar al este por la Calle 8 Sur. Después, enlaza con la Calle 1 hasta la Av. Caracas en la que gira hacia el Norte hasta la Calle 72.



Plano 13. Sistema de Transporte en área del PPRU San Bernardo

Fuente: SGU-ERU

⁵¹ Systra. "Estudio comparativo de alternativas de ejecución por tramos y tipologías de la primera línea de metro para la ciudad de Bogotá (PLMB), con identificación y cuantificación de ahorros que optimicen el beneficio". Bogotá, 2016.

Por lo tanto, las estaciones terminales de metro en este trazado son: Portal de las Américas, al sur y la estación Calle 72, al norte. A lo largo del trazado se dispone de dieciocho (18) Estaciones, de las cuales la mayor parte son de tipo intermodal, por tener conexiones con otros sistemas de transporte masivo como Transmilenio, Estaciones de autobuses, etc. Así mismo, en todas las estaciones se producirá un intercambio con otros modos de transporte: taxis, bicicletas o buses del STIP.

En este sentido, se definió la localización de una estación de la Primera Línea Metro, cerca al ámbito del Plan Parcial de renovación urbana Tercer Milenio localizada entre la Calle 3 y la Calle 2.

Las Estaciones: Serán compuestas de tres tipos de zonas: las áreas públicas, los locales operacionales y los locales técnicos. El programa de cada una de estos espacios puede variar de un sistema a otro.

La consultoría a cargo de Systra realizó una lista de los espacios comúnmente encontrados en una estación de metro y definió el programa a utilizar para las estaciones de la PLMB.

Las áreas públicas: Las áreas públicas de la estación son aquellas que son accesibles a los usuarios en general. Están constituidas por los andenes, las áreas paga, las áreas no pagas. Las distintas zonas se encuentran unidas por las zonas de circulación.

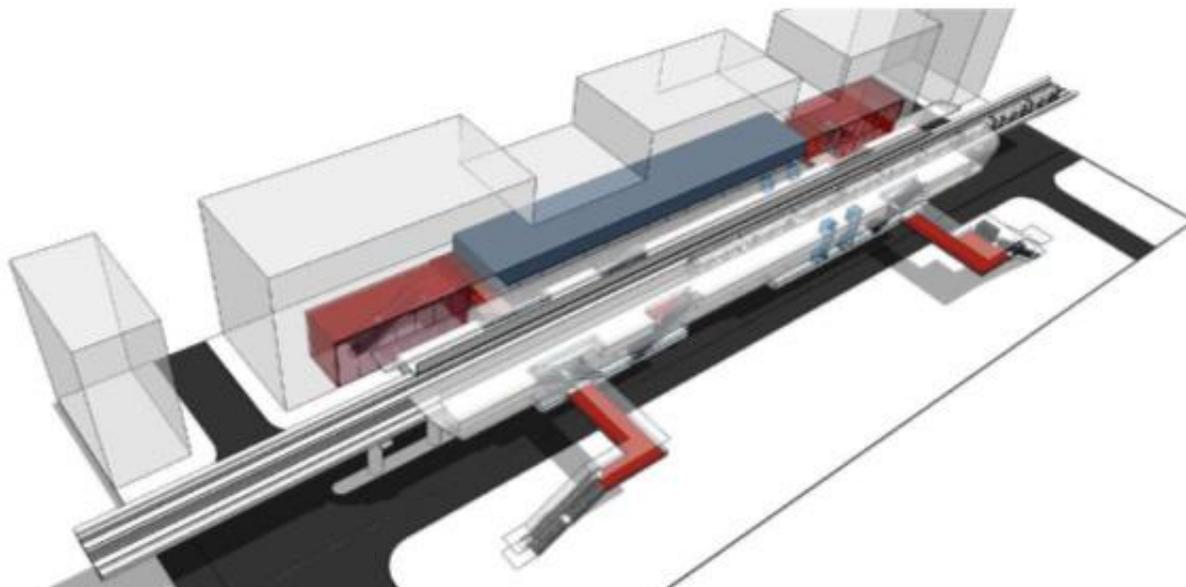


Imagen 14. Estaciones de metro propuestas

Fuente: Empresa Metro, 2017

Locales operacionales o de explotación: Generalmente, estos son los locales que son accesibles solo por los trabajadores de las estaciones o que tiene como finalidad dar servicio a los pasajeros. Algunos de estos locales pueden ser accesibles a los pasajeros en situaciones excepcionales, como la sala de primeros auxilios. Se han considerado los siguientes locales: Venta de boletos (Taquilla, caja fuerte, información, venta automática de boletos, taquilla para cambio de tarifa), Servicios al pasajero (Sala de primeros auxilios, sala para seguridad), Gestión (Oficina del supervisor de la estación, sala de control, almacén, locales de basura, cuarto de la limpieza, oficina para empleados de control), servicios a los empleados (baños, sala de reposo, sala del conductor).

Locales técnicos: Las zonas técnicas son los espacios en los que se coloca el equipamiento necesario para alimentar los servicios de las estaciones y para el funcionamiento de algunos recursos de la línea de metro.

Las características de cada local, así como su dimensionamiento serán directamente definidas por las necesidades de los equipamientos que contengan. Este dimensionamiento no puede llevarse a cabo sin realizar un estudio técnico completo de cada sistema. Para el diseño conceptual de las estaciones se han previsto 1.120m² de áreas técnicas. Los locales técnicos se pueden dividir en dos categorías principales: los locales de sistemas ferroviarios y los locales de sistemas del edificio.

La configuración de la estación está estrechamente ligada a una revalorización urbana de los edificios en los que se instalarán sus accesos. Las estaciones simples cuentan con accesos desde los edificios laterales a ellas donde se integran las circulaciones conectadas a la calle, para que tengan una relación directa con el barrio donde se emplazan. Actúan como verdaderos motores de regeneración económica y territorial al atraer a los inversores alrededor de las entradas a la estación.

De esta forma, estas estaciones se integran en los edificios que las rodean y buscan ser no solo funcionales en términos de eficacia de trayectos peatonales, sino que además presentan un valor añadido: ofrecer una conexión directa con servicios adicionales al pasajero tales como comercios, viviendas, oficinas u hoteles.

En este sentido, cada estación demanda una explotación inmobiliaria del entorno. La primera línea del metro se plantea como una oportunidad para reestructurar el espacio urbano de San Bernardo por cuanto su trazado recorrerá la totalidad del barrio sobre la Av. Caracas.

1.4.3 SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS

De acuerdo con el Artículo 22 del Decreto Distrital 190 de 2004, los sistemas generales de servicios públicos se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Plan.

Actualmente el Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” cuenta con factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado (EAB), energía (Codensa), Gas Natural, Telecomunicaciones (ETB) y a continuación, se relacionan los documentos:

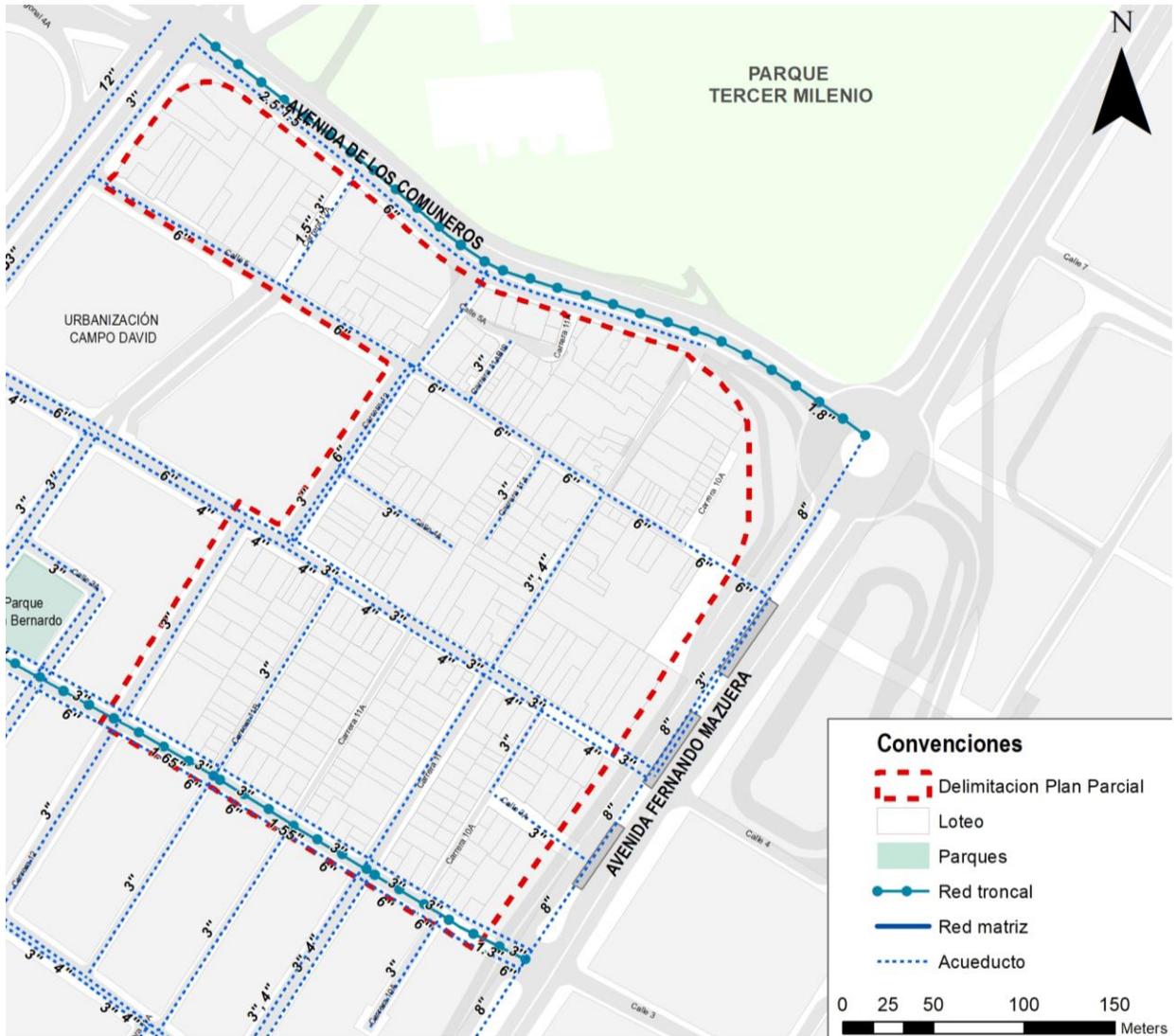
1.4.3.1 Redes de Acueducto y Alcantarillado

Mediante el radicado E-2017- 035531 se solicitó a la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá la certificación de Factibilidad de Prestación de Servicios para el Plan Parcial de renovación Urbana.

El acueducto respondió afirmativamente comunicando la factibilidad el 23 de mayo de 2017. Con una vigencia de 5 años a partir de la expedición.

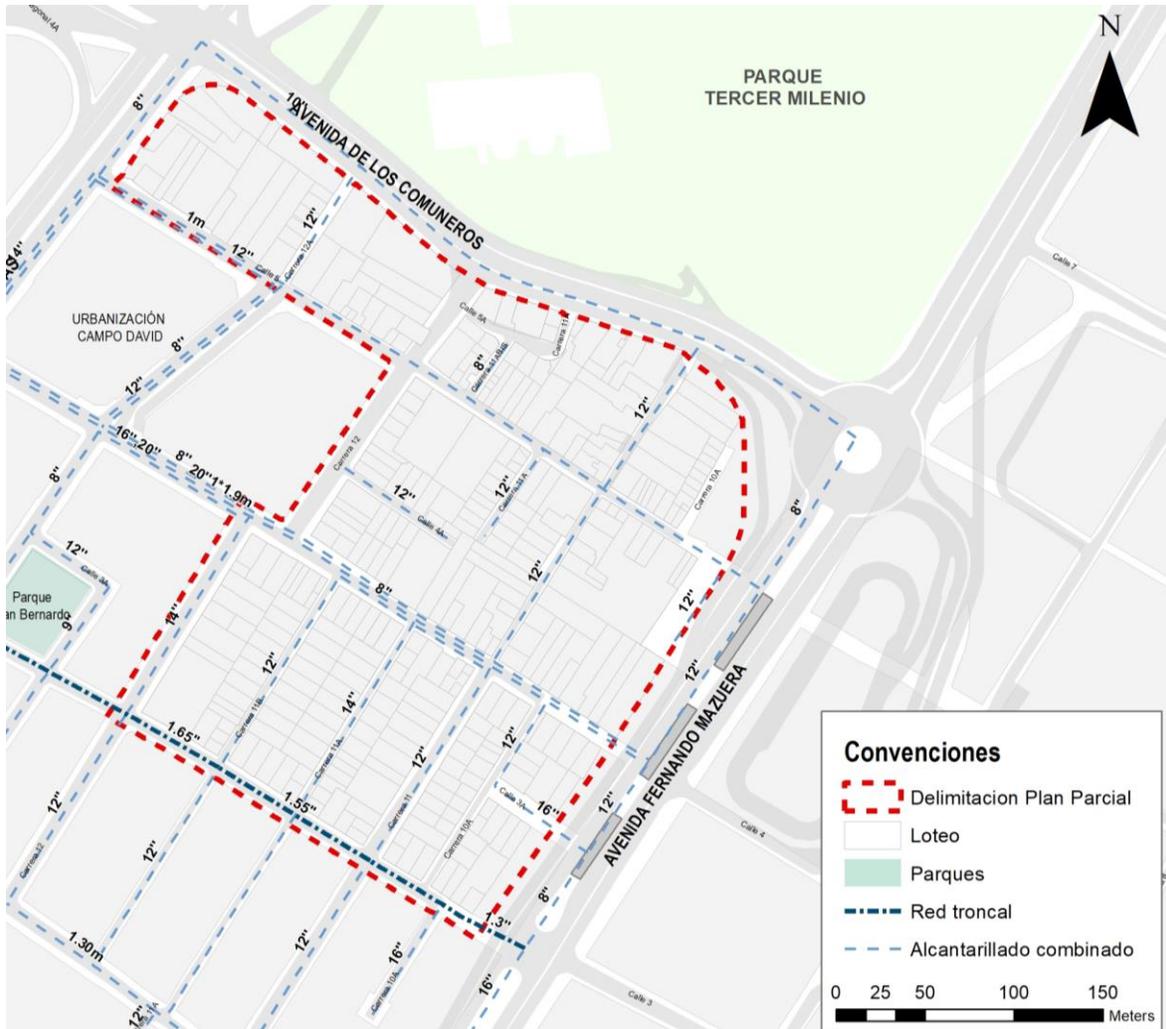
Esta factibilidad se actualizó mediante el radicado E-2017- 137509 tomando como referencia una proyección de 3621 vivienda con 14,480 habitantes, realizando sobre esta información las modelaciones correspondientes, encontrando así factibilidad y enviando recomendaciones para el desarrollo de las redes en el planteamiento del PPRU San Bernardo.

A continuación, se relacionan los planos evidenciándolas redes de Acueducto y alcantarillado actualmente que se encuentran en el sector.



Plano 14. Redes de Acueducto

Fuente: ERU-SGU

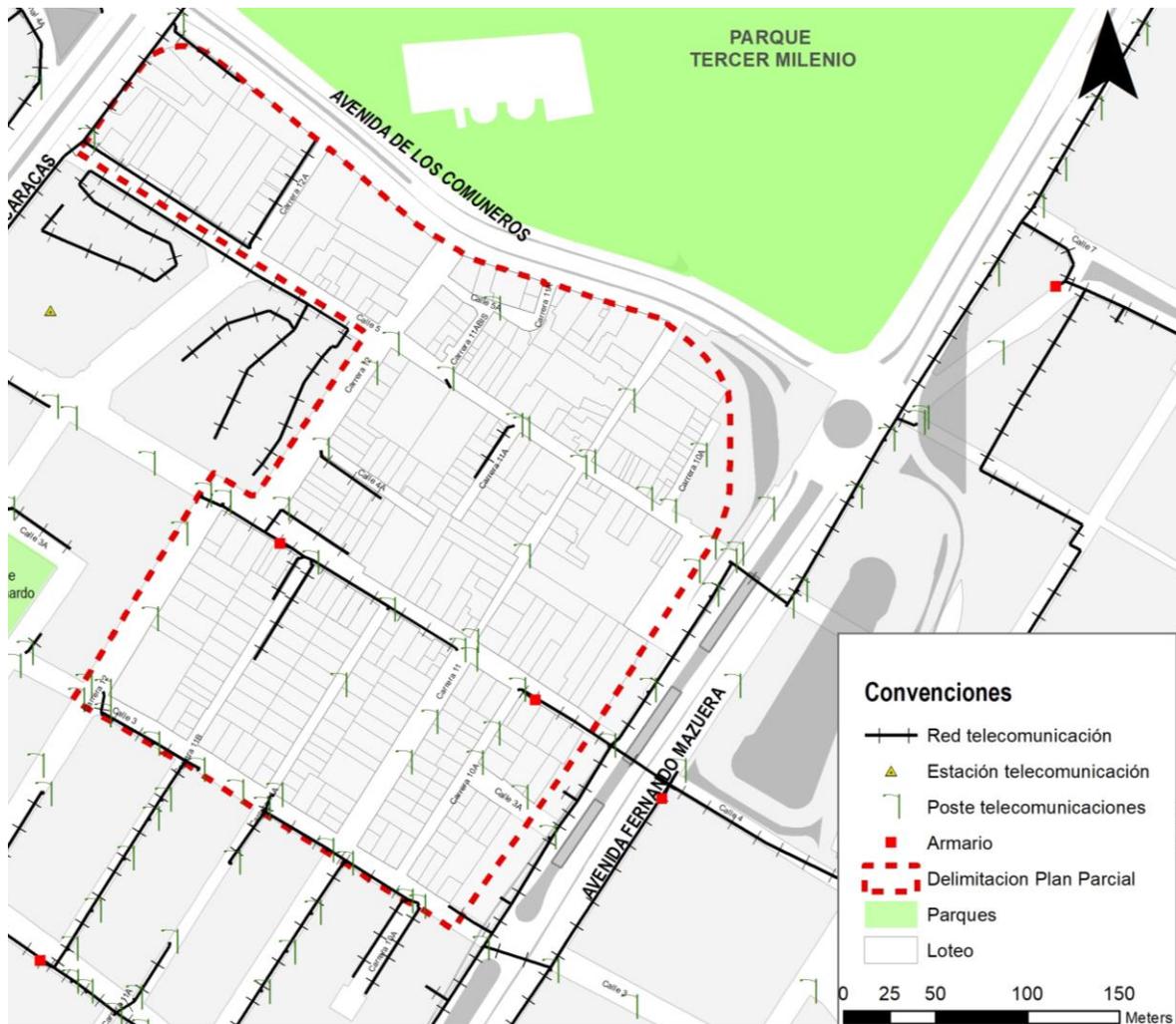


Plano 15. Redes de Alcantarillado

Fuente: ERU-SGU

1.4.3.2 Redes de Telecomunicaciones

Mediante el radicado ETB 320170013371 se solicitó a la empresa de teléfonos de Bogotá la certificación de Factibilidad de Prestación de Servicios para el Plan Parcial de Renovación Urbana. La empresa respondió positivamente a la solicitud requiriendo que se prevea un espacio de 3x4 m² por cada 1590 servicios y/o 3x2 m² por cada 900 servicios futuros para los equipos de la red matriz. Esto contado en área útil del proyecto, el 28 de marzo de 2017.

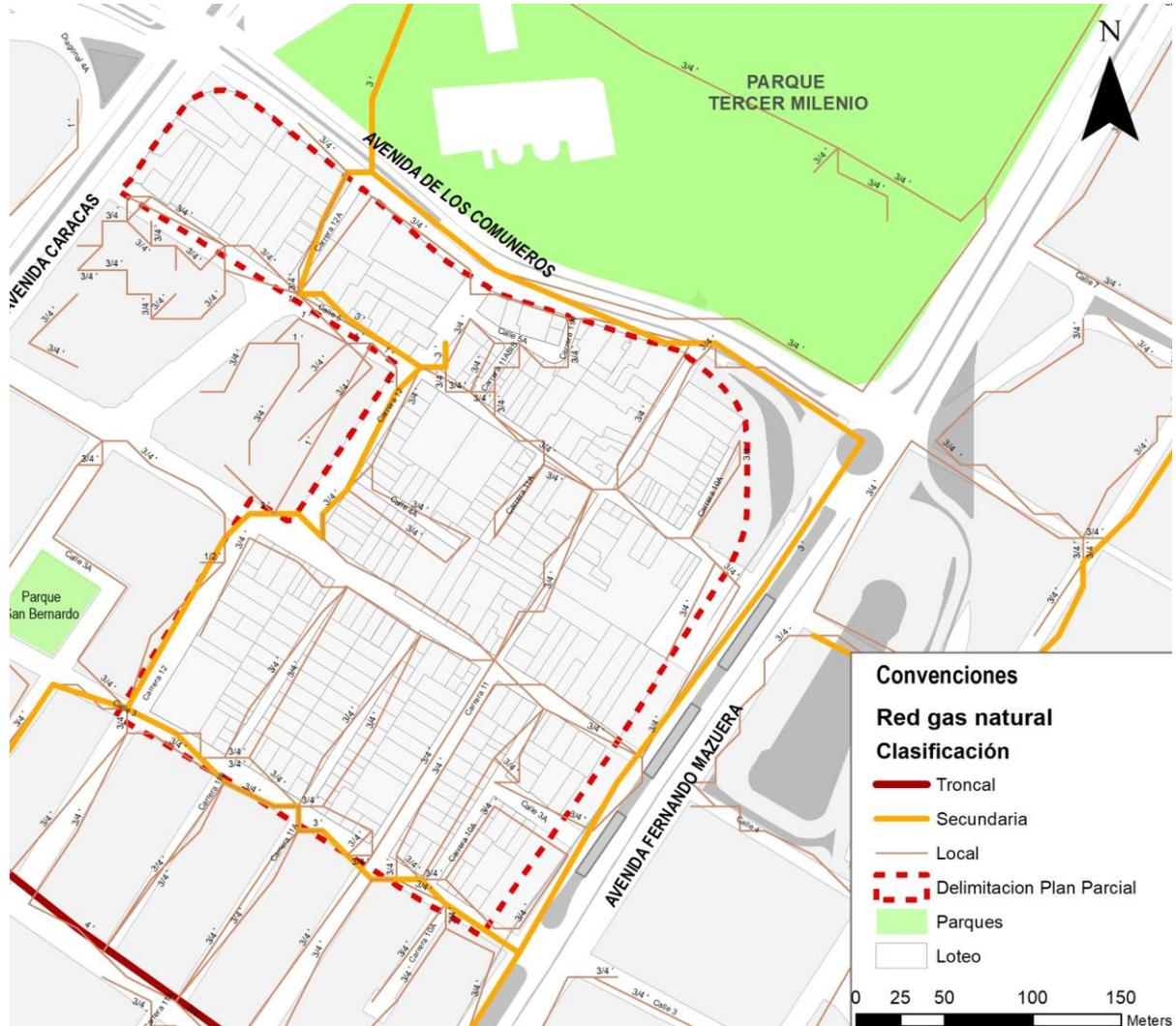


Plano 16. Redes de Telecomunicaciones

Fuente: ERU-SGU

1.4.3.3 Redes de Gas Natural

Mediante el número de referencia de radicado 180561393 se solicitó a la empresa de Gas Natural S.A. la disponibilidad de prestación de Servicios para el Plan Parcial de Renovación Urbana.



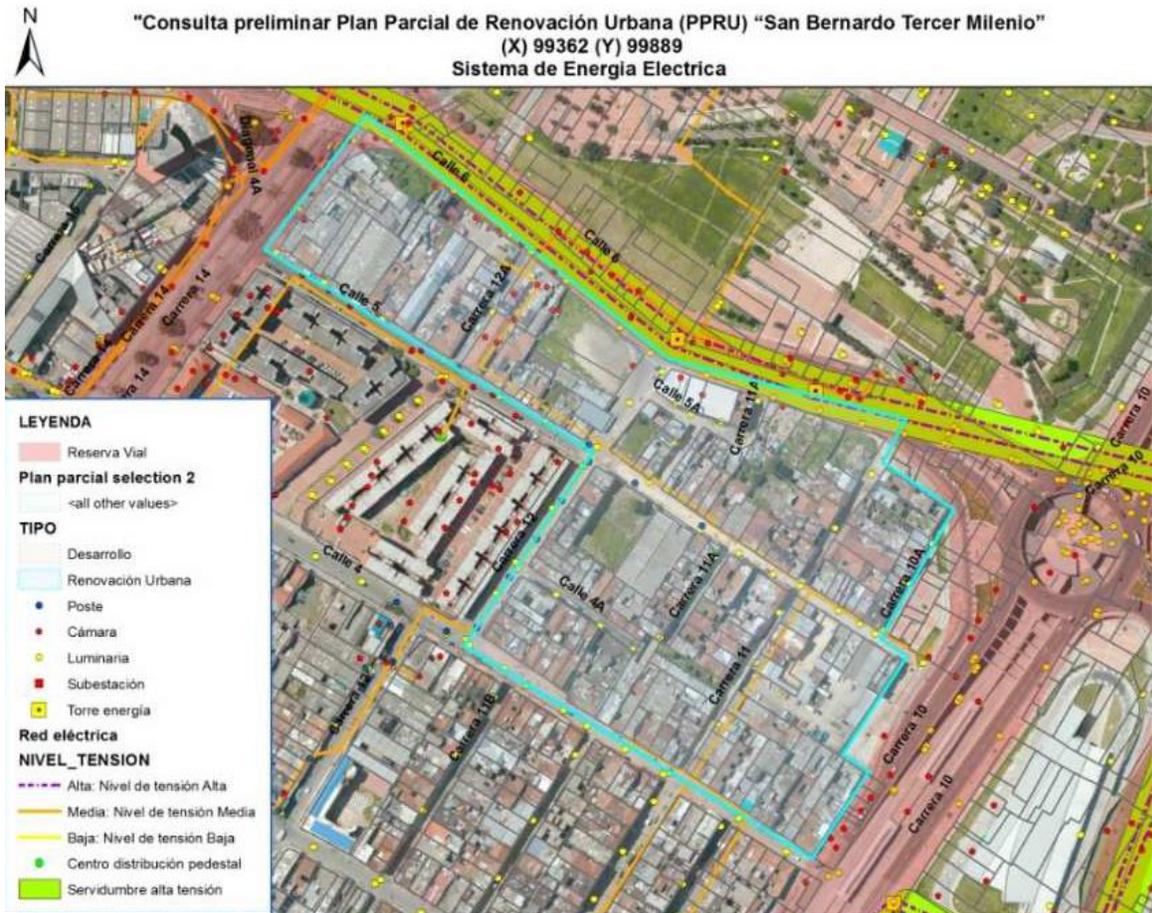
Plano 17. Redes de suministro de Gas Natural

Fuente: ERU-SGU

1.4.3.4 Redes de Energía (Codensa)

Codensa mediante la referencia SDP 1-2018-57926 del 3/10/2018 informa, sobre la disponibilidad para la prestación del servicio de energía eléctrica para el Plan Parcial:

De acuerdo con la ubicación del plan parcial, se confirma que existe la citada disponibilidad.



1.4.4 SISTEMA AMBIENTAL

La realización de un diagnóstico ambiental de las áreas sujetas a renovación urbana resulta fundamental para conocer las características y el estado de los elementos físicos, climáticos, ecológicos e incluso los artificiales que conforman el medio ambiente del sector objeto de intervención, ya que a partir de esta caracterización es posible identificar los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, así como aquellas problemáticas ambientales que a través del proyecto de renovación urbana se puedan abordar como una oportunidad para potencializar el desarrollo social, económico y ambiental de Bogotá.

Adicionalmente, a través de la caracterización ambiental se identifican los posibles impactos que se pueden generar sobre los elementos físicos y ecológicos del área de influencia del proyecto durante

el desarrollo del plan de renovación urbana, de tal manera que se establezcan acciones de prevención, mitigación, corrección y/o compensación dentro de las medidas de manejo que reduzcan los efectos de los impactos ambientales.

Se incorpora dentro de estos estudios ambientales criterios de sostenibilidad y ecoeficiencia reflejadas en las medidas arquitectónicas y urbanísticas propuestas en la formulación del proyecto, las cuales a su vez se constituyen en medidas de adaptación y mitigación frente al cambio climático.

Cabe aclarar que para ampliar la información correspondiente al diagnóstico ambiental del área y la estrategia de gestión planteada para el proyecto se requiere remitirse al anexo técnico del PPRU denominado “Estudio Ambiental para el PPRU San Bernardo”.

1.4.4.1 Áreas de Influencia Ambiental

“El área de influencia es aquella en la que se manifiestan los impactos ambientales significativos – derivados del desarrollo del proyecto, obra o actividad, en cualquiera de sus fases, sobre los componentes de los medios abiótico, biótico y socioeconómico⁵². (ANLA, 2018)

El área de influencia se reconoce también como la zona en la cual se manifiestan de manera objetiva y en lo posible cuantificable, los impactos ambientales significativos ocasionados por la ejecución del proyecto, sobre los medios abiótico y biótico y en cada uno de los componentes de dichos medios. Incorpora el espacio geográfico donde los componentes serían potencialmente afectados por la construcción y operación del proyecto, es decir, el ámbito geográfico en el cual se manifestarán los impactos ambientales del mismo⁵³.

En lo que respecta al área de influencia directa, esta se relaciona con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada y se entiende como aquella donde se manifiestan los impactos ambientales generados por las actividades de construcción y operación.

Por su parte, el área de influencia indirecta es aquella donde los impactos ambientales trascienden el espacio físico del proyecto, es decir, hasta donde se manifiestan, a su vez son consideradas como zonas de amortiguamiento.

Por lo tanto, para fines de este estudio se define como área de influencia indirecta por impactos ambientales la definida con un buffer de 15 metros que sólo se extienden hasta el extremo izquierdo del polígono, es decir, desde el extremo de la Cra 12, abarcando parte del Conjunto Residencial Campo David y entre la Cra 12 y la Cra 12^a por la Calle 4 (ver la siguiente figura).

⁵² Autoridad ambiental de Licencias Ambientales. Guía para la identificación y delimitación de áreas de Influencia. 2018.

⁵³ Autoridad ambiental de Licencias Ambientales. Metodología General para la Elaboración y Presentación de Estudios Ambientales. 2018.

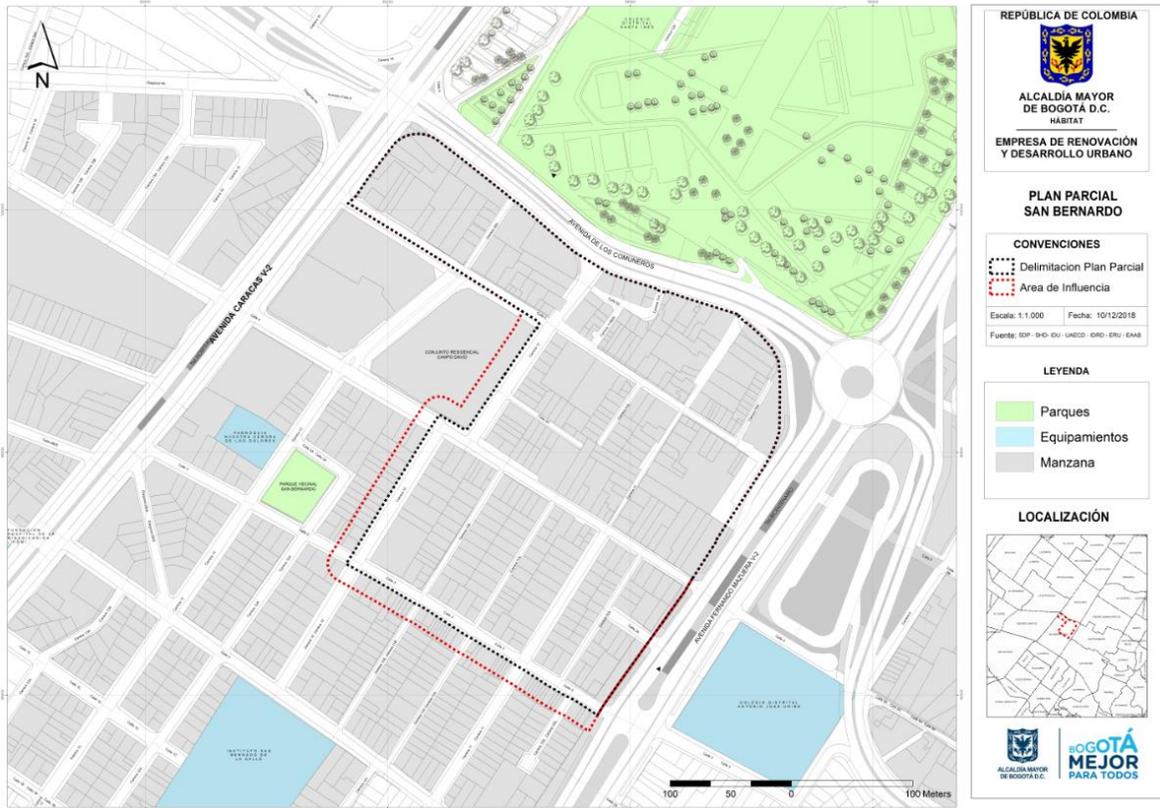
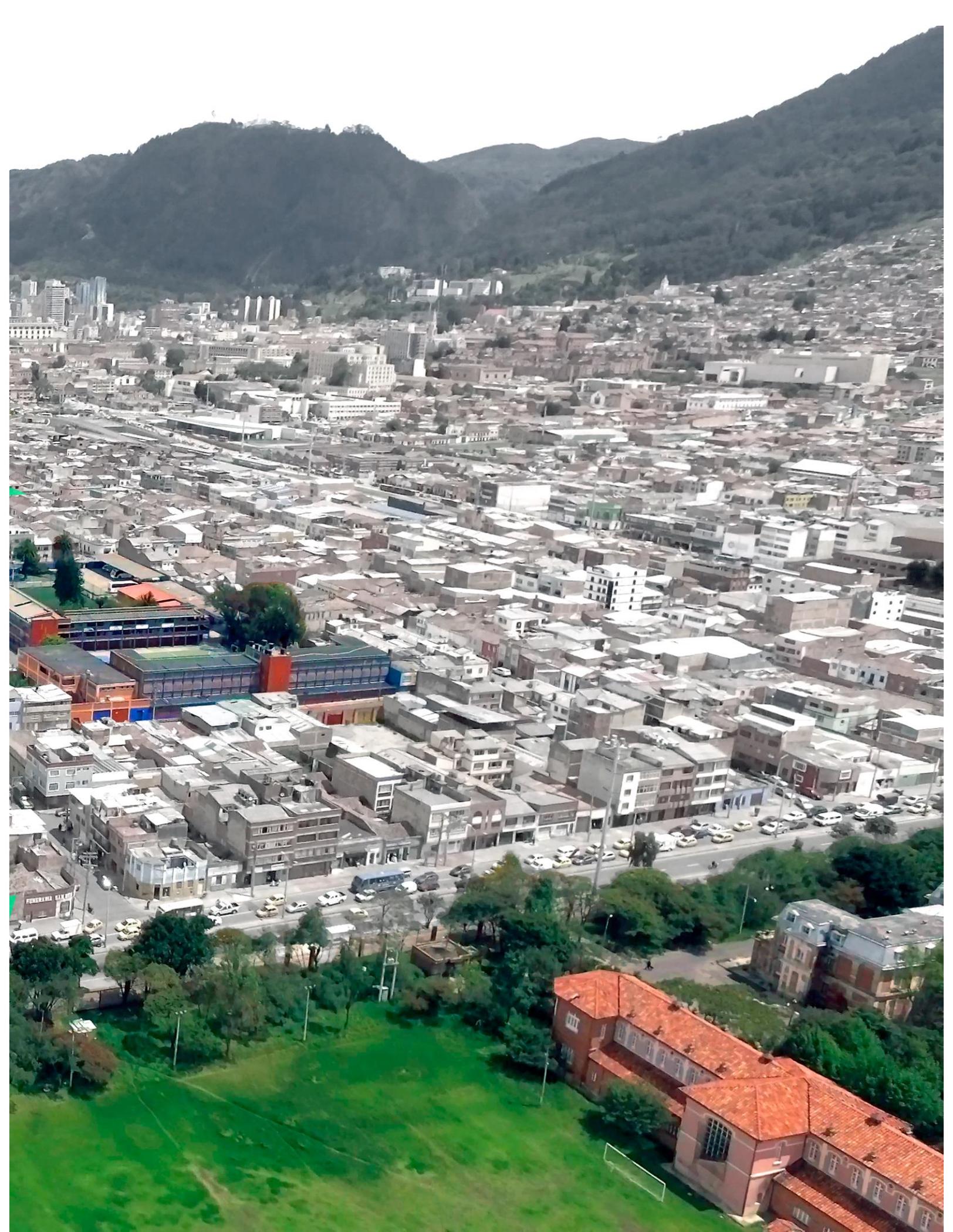


Figura 1. Área de influencia directa e indirecta correspondiente al PPRU San Bernardo
 Fuente: SGU-ERU



AUSENCIA DE CONEXIÓN AMBIENTAL



1.4.4.2 Componente Abiótico

Aspectos Físicos

El área de estudio se encuentra ubicada las unidades geológicas de coluviones y complejo de conos coluviales, que presentan una composición de gravas areno arcillosas compactas con un comportamiento geotécnico de suelos de alta capacidad portante pero que pueden presentar problemas de inestabilidad en excavaciones abiertas, y en Terraza baja - Aluvial y Complejo de Conos aluviales que presenta una composición de arenas arcillosas sueltas a compactas con un comportamiento geotécnico de suelos de mediana a alta capacidad portante poco compresibles, susceptibles a licuación o inestabilidad en excavaciones a cielo abierto.

En cuanto a la Geomorfología, teniendo en cuenta que la superficie del terreno ha sido modificada en áreas construidas y consolidadas a nivel de viviendas y obras lineales (vías pavimentadas, líneas eléctricas, acueducto y/o alcantarillado), entre otras, el área de estudio se encuentra dentro del ambiente geomorfológico denominado Antropogénico (A), representado por las áreas urbanizadas (Aur).

En lo que respecta al sistema de drenajes, la localidad de Santa Fe se encuentra dentro de la subcuenca alta del río Teusacá, que nace en la laguna del Verjón – Páramo de Cruz Verde, y sus afluentes son las quebradas El Verjón, La Esperanza, Tembladores, Montañuela, El Tagual, Honda, El Barro, Farías, El Barrito y La Centella. También se identifican zonas de nacimientos, captación, recarga de acuíferos y un cordón de condensación o bosque de niebla en las partes altas por encima de los 3.200 msnm en el área rural; la importancia de la cuenca alta del río Teusacá radica en que suministra las aguas que alimentan el embalse de San Rafael; esta cuenca está reglamentada en sus usos por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Aspectos Climáticos

El análisis de las condiciones climáticas del área de influencia del proyecto se determina con base en la información disponible de las estaciones meteorológicas más cercanas al área del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio” las cuales corresponden a la estación hidrometeorológica “Vitelma” operada por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER y la estación San Cristóbal operada por la Secretaria Distrital de Ambiente.

En lo que respecta a la precipitación se revisaron los registros de los últimos 5 años, se presentó un acumulado de precipitación en promedio entre los años 2013 a 2017 de 1082.35 mm. Los valores más bajos se registraron en el año 2015 con un promedio anual de 795,50 mm y el año con registro más alto corresponde al año 2013 con un promedio anual de 1229 mm, sin embargo, es importante

tener en cuenta que para el año 2011 se presentó una precipitación de 1640.30 mm, este último coincidente con el fenómeno de la niña⁵⁴.

En general, para la zona de estudio se encuentra un comportamiento de régimen climático bimodal, donde los meses con mayores registros de lluvia son febrero, marzo y abril y el otro periodo de lluvias se da entre los meses de octubre a noviembre (Ver el siguiente gráfico).

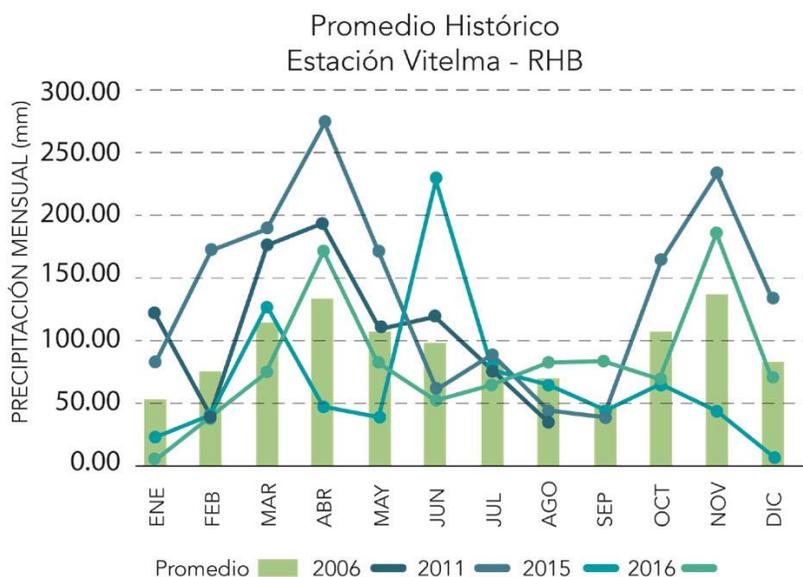


Gráfico 5. Promedio Histórico de Lluvia por Mes

Fuente: ERU-SGU a partir de información IDIGER de la Red Hidrometeorológica de Bogotá

Con respecto al histórico de temperatura, en el área de influencia directa del proyecto con base en la medición de frecuencia diaria se registra en los últimos cinco (5) años una temperatura promedio 13.22 °C, teniendo la mayor media anual para el año de 2016 con una temperatura promedio de 13,72°C, a su vez la mayor temperatura promedio se presentó en los meses de marzo y abril de este mismo año con un valor de 14,92°C, y la mínima de 11,98°C para el mes de agosto en el año 2014; para enero del 2018 se registró una Temperatura promedio de 12.6°C. En general, el área de influencia presenta un clima moderadamente frío (ver el siguiente gráfico).

54 En Colombia, entre los años 2010 y 2012 se presentaron dos episodios fríos de ENSO separados por un breve período de condiciones neutrales, esto según datos de la variación del Índice Oceánico El Niño, ONI (NOAA, 2012). El primer episodio, de intensidad fuerte, tuvo una duración de 10 meses y ocurrió entre julio de 2010 y marzo de 2011. El segundo de intensidad moderada –resurgencia de La Niña–, ocurrió entre julio de 2011 y marzo del 2012, y tuvo una duración de 7 meses. De octubre a diciembre de 2010 se registraron los valores máximos del ONI del primer episodio: -1,5°C; en noviembre y diciembre de 2010 se alcanzó el valor máximo del segundo episodio: -1,0°C.



Gráfico 6. Promedio Histórico de Temperatura

Fuente: ERU-SGU Información de la RMCAB-Estación San Cristóbal

En lo correspondiente a la velocidad de los vientos se tuvo como periodo de análisis entre los años 2013 a 2017 encontrando en general velocidades que oscilan entre 1.4 m/s a 2.0 m/s presentándose los vientos más fuertes en los meses de enero a abril y los meses de noviembre a diciembre presentan vientos más débiles. Se puede observar que la tendencia de la velocidad del viento geográficamente, tiende a presentar velocidades bajas al nororiente y sectores del sur de la ciudad, por lo anterior se puede concluir que la velocidad del viento en el área de influencia se encuentra en un rango medio con respecto a otras áreas de la ciudad.

Calidad Del Aire

La fuente de información para la descripción de la calidad del aire para el área de estudio es la estación de San Cristóbal la cual hace parte de la Red de Monitoreo de Calidad del Aire (RMCAB) siendo la estación de medición de parámetros de calidad del aire más cercana el área de estudio.

Comportamiento De La Concentración De Material Particulado (Pm10, Pm2.5)

En relación a la concentración de partículas inferiores a 10 micrómetros (PM₁₀) para la estación de San Cristóbal para un tiempo de exposición anual, el promedio de PM₁₀ no presentó cambio de concentración entre el año 2015 al año 2016 manteniéndose en 35µg/ m³⁵⁵. (Informe anual de Calidad del Aire en Bogotá, 2016). También se observó que el perfil horario de las concentraciones

55 Los valores límites permisibles adoptados por la Secretaría Distrital de Ambiente son los estipulados por la Resolución 601 del 4 de abril de 2006 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT), la cual fue modificada mediante Resolución 610 de 2010. Para el PM₁₀ el nivel máximo permisible anual es de 50 µg/m³ y en 24 horas 100 50 µg/m³. El registro en el SIRE se establece de acuerdo a la información suministrada por quien presenta la denuncia, por lo tanto, se denominada como inundación y/o encharcamiento, sin embargo, no siempre las mismas corresponden a inundaciones.

durante el día, aumenta entre las 7 y las 8 de la mañana, disminuye hacia las horas de medio día y se incrementa en menor proporción en las horas de la tarde, hasta que desciende y presenta las menores concentraciones entre las 3 y 4 de la mañana.

A su vez, para esta estación en el año 2016 se presentó la menor concentración promedio de todo el Distrito con $27,10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ e igualmente solo registro excedencias diarias con respecto a la norma para el mes de enero de este mismo año teniendo un promedio de $54,76 \mu\text{g}/\text{m}^3$; en general el sector correspondiente al suroriente de la ciudad registró las menores concentraciones de PM_{10} lo cual incide en el área de influencia del PPRU San Bernardo Tercer Milenio.

Se evidencia que las concentraciones más altas del año se presentaron en los meses de enero y marzo y más bajas en junio y julio. Los registros más altos pueden asociarse a incendios forestales sobre los cerros orientales a inicios del mes de febrero y las más bajas posiblemente se deba a la influencia de los vientos que se presentan a mitad de año que contribuyen a la dispersión de los contaminantes, además del inicio de la temporada de vacaciones, donde se presenta reducción de la flota vehicular que circula dentro de la ciudad. Las fuentes de emisión de estas partículas pueden ser móviles y fijas procedente de procesos mecánicos, como obras de construcción y re suspensión del polvo en vías.

En relación a la concentración de partículas inferiores a 2.5 micrómetros ($\text{PM}_{2.5}$) la mayor concentración promedio para un tiempo de exposición mensual para el año 2016 fue de $23,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$ correspondiendo a los meses de abril y mayo y la menor concentración fue de $4,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$ correspondiente al mes de julio; en el año 2017 la mayor concentración promedio mensual fue de $19,02 \mu\text{g}/\text{m}^3$ correspondiente al mes de noviembre y la menor concentración promedio mensual fue de $5,57 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en el mes de julio; en general se tuvo un promedio de $12,46 \mu\text{g}/\text{m}^3$ para el año 2017. Los anteriores resultados ubican al área de influencia del proyecto un nivel bajo de material particulado $\text{PM}_{2.5}$ comparado con el resto de la ciudad⁵⁶. Las fuentes de estas partículas finas incluyen todo tipo de combustiones, incendios forestales, y algunos procesos industriales.

Comportamiento de la concentración de Gases (Ozono O_3 , Dióxido de azufre SO_2)

“Los estudios han mostrado que, en la población de niños, los contaminantes ambientales incluyendo el ozono, (O_3), contribuyen a la ocurrencia de síntomas respiratorios, cambios en la función pulmonar, aumento en las infecciones respiratorias e incremento en las consultas de urgencia, hospitalizaciones y mortalidad”.

La estación de San Cristóbal registró en el 2016 dieciocho excedencias de O_3 a la norma de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ máximas a 8 horas, con respecto a otras estaciones, especialmente del norte que tuvieron hasta 246 excedencias. Para el año 2015 se registró una concentración de Dióxido de azufre de 1.1

⁵⁶ Ibid., Para el $\text{PM}_{2.5}$ el nivel máximo permisible anual es de $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ y en 24 horas $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ y en 2016 de $1.9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, incrementando $0.8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, sin embargo una de las más baja concentración de SO_2 de las estaciones de la RMCAB y sin supera la norma⁵⁷.

Finalmente, de acuerdo al Informe de Calidad del Aire de 2016 de la SDA y conforme a lo establecido por el Índice de Calidad del Aire para los contaminantes criterio, la estación de San Cristóbal tuvo más del 50% del tiempo la calidad del aire en categoría “Buena” con 92% de los días del año, es decir la clasificación de mejor calidad del aire.

Contaminación Por Ruido

De acuerdo con el Plan Ambiental Local, la UPZ Las Cruces al ser una zona que aún conserva el uso residencial de manera predominante, no tiene registro de contaminación sonora significativa con respecto a las fuentes fijas que podrían generarlas.

De acuerdo a la base de datos de establecimientos visitados por parte de la alcaldía local y la Secretaria Distrital de Ambiente por presentar queja por ruido, en la UPZ Las Cruces sólo se registran 2 establecimientos con expediente por ruido, pero no se indica los niveles por dB para determinar el grado de contaminación sonora, sin embargo, cabe resaltar que esta UPZ presentó el menor número de quejas de establecimiento comerciales hasta el año 2009.

A pesar de lo anterior, el área de influencia del PPRU, presenta un grado considerable de contaminación auditiva, causada principalmente por el tráfico automotor y por lo tanto, por su cercanía con avenidas de alto tráfico vehicular; en el mapa 1 (izquierdo) se puede observar que los niveles de ruido más alto se presentan en cercanías con la Av. Caracas, la Av. Comuneros, la Calle 3 y la Carrera 10 en donde los niveles alcanzan los 80db de ruido; e incluso algunos sectores puntuales alcanzan los 85-90db de ruido. En el mapa 2 (derecho) se observa los niveles de ruido para las horas de la noche, las cuales se ubican entre 70db-80db.

⁵⁷ Ibid., Para el SO_2 el nivel máximo permisible anual es de $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ y en 24 horas $250 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Figura 2. Niveles de Ruido diurno y nocturno

Fuente: Universidad Militar Nueva Granada

Por lo anterior, se evidencia en el área de influencia del proyecto una alta presión sonora generada por las principales vías que son adyacentes al mismo, excediendo en el horario diurno y nocturno los límites permitidos de ruido⁵⁸.

58 Según el Ministerio de Salud y Protección Social el nivel de ruido en las noches deber ser como máximo 45 dB en zonas residenciales.

Contaminación Visual

Las causas de este tipo de contaminación para la Localidad de Santa Fé son: vallas publicitarias, tráfico, aéreo, cableados, antenas de televisión, parabólicas, pararrayos, basuras o vertederos, grafitis, la prevalencia de casas deteriorados, redes de distribución eléctrica, exceso de señales de tráfico. En la zona de estudio el desarrollo comercial y productivo ha ocasionado exceso de publicidad exterior, las que en algunos casos generan cierto tipo de deterioro o detrimento visual y paisajístico para la comunidad⁵⁹.

1.4.4.3 Componente Biótico

Estructura Ecológica Principal

La Estructura Ecológica Principal (EEP) se concibe como un sistema de áreas con valores ambientales presentes en el espacio construido y no construido que interconectaran y dan sustento a los procesos y las funciones ecológicas esenciales y a la disponibilidad de servicios ambientales y ecosistémicos (actuales y futuros) para el soporte de la biodiversidad y del desarrollo socio económico y cultural de las poblaciones en el territorio. A su vez, se entiende como un eje estructural de ordenamiento ambiental, ya que contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado, que define un corredor ambiental de sustentación. (Secretaría Distrital de Ambiente).

El área correspondiente al PPRU San Bernardo Tercer Milenio cuenta con los siguientes elementos que, por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados y/o mejorados:

- Corredor ecológico vial Avenida Fernando Mazuera (Avenida Carrera 10)
- Corredor ecológico vial Avenida Caracas (Ave Carrera 14)
- Corredor ecológico vial Avenida de Los Comuneros (Ave Calle 6)

Estos corredores ecológicos viales se constituyen como estrategias de conservación que facilitan el flujo de procesos ecológicos en paisajes fragmentados por acción antrópica, sin embargo, es importante anotar que la efectividad de estos corredores depende del contexto social y biofísico en las cuales se encuentren emplazados, para garantizar que cumplan con sus funciones de conectividad ecológica.

Adicionalmente, como se puede observar en el siguiente plano, en el sector aledaño al PPRU San Bernardo Tercer Milenio, se encuentra el parque Tercer Milenio el cual esta categorizado como parque urbano de escala metropolitana. Este tipo de parques son áreas de superficie superior a 10 hectáreas, de usos recreativos activos y/o pasivos ya la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad; son elementos

59 Agenda Ambiental de la Localidad de Santa Fé, 2009

representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio. (Secretaría Distrital de Ambiente).

Sistema	Categoría	Elemento	Características
Parques urbanos	De recreación activa	Parque Tercer Milenio	Cuenta con una extensión de 16.5 hectáreas, se encuentra entre las calles Sexta y Novena, y la carrera Décima y la avenida Caracas. Adicionalmente contiene equipamientos deportivos (cancha de baloncesto, microfútbol y ciclerrutas), recreativos (parque infantil, fuente, plazoletas y portal interactivo de ETB) y adicionales (parqueadero). (IDRD)
Corredores ecológicos	De Borde (vial)	Avenida Los Comuneros (Cll 6) Avenida Caracas Avenida Fernando Mazuera (Cra 10)	Zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3.

Tabla 21. Componentes de la Estructura Ecológica Principal del PPRU San Bernardo

Fuente: Elaboración Propia SGU-ERU



Plano 18. Estructura Ecológica Principal aledaña al área de influencia del PPRU San Bernardo-Tercer Milenio

Fuente: Elaboración Propia SGU-ERU

A nivel de conectividad con el sistema regional se encuentran elementos importantes de la Estructura Ecológica Principal como lo son la Reserva Forestal Protectora Cerros Orientales de Bogotá, el Canal de los Comuneros y el eje ambiental de la Avenida Jiménez que pueden conectarse con el área interna del proyecto.



Ilustración 3. Elementos de Importancia Ecológica

Fuente: Elaboración Propia SGU-ERU

Vegetación

El arbolado se valora por sus beneficios económicos y ambientales que deben ser transmitidos a la comunidad y también por algunas cualidades intangibles, tales como el simbolismo personal, cultural y social.

De acuerdo a la Agenda Ambiental de la localidad, para el año 2009, la localidad de Santafé se constituía como uno de los principales pulmones de la ciudad ya que contaba con 51.755 árboles los cuales correspondían al 4.7% del total de individuos arbóreos de Bogotá donde el 53% eran de origen nativo y el 46% foráneos. Igualmente, se identificaba como la localidad con mayor cantidad de árboles por habitante con un aproximado de 1,9 árb/hab superando el promedio de la ciudad.

Adicionalmente, ocupaba el primer lugar en densidad arbórea con 74,3 árboles/hac en el área urbana mientras que el promedio de la ciudad era de 28,5 árboles/habitante. A pesar de lo anterior, la UPZ Las Cruces, se encontraba rezagada con respecto al resto de la localidad ya que tenía el menor número de árboles con 0.5% del total y una densidad de 2,9 árboles/ hac

Actualmente, según los indicadores del Sistema de Información para la Gestión del Arbolado Urbano de Bogotá, la localidad de Santafé cuenta con 58.036 individuos arbóreos ubicados en espacio público. Estos árboles están representados por 155 especies, donde el 57% del total de la población arbórea se concentra en 10 especies.

Dentro del área de influencia directa del proyecto se identifican como árboles de importancia ecológica y ambiental el Nogal (*Junglans neotropica*) y cedro (*Cedrela odorata*) los cuales conforme a la Resolución 383 de 2010 se encuentran catalogadas como especies silvestre forestales en

estado de amenaza.; la vegetación es reducida presentándose una baja cobertura que se resume a 21 individuos arbóreos que se encuentra emplazados en los andenes. (Ver el plano siguiente).



Ilustración 4. Árboles en la zona del PPRU

Fuente: ERU información del sistema del SIGAU-Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis. Consultado en febrero de 2018-

Por lo anterior, teniendo en cuenta la baja densidad arbórea se considera importante proyectar que dentro del planteamiento urbanístico un aumento del número de individuos arbóreos que contribuyan en el mejoramiento de la calidad paisajística, del aire y que sirvan como barreras vivas que permitan aislar la contaminación sonora causada por las principales vías.

1.4.4.4 Amenazas Y Riesgos

A pesar de que al área de influencia del PPRU no presenta riesgos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, con base en el número de precipitaciones considerables relacionadas con los reportes por eventos de “inundación y/o encharcamiento”²³ para la localidad de Santa Fe, que de acuerdo al Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático- SIRE entre el año 2005 a 2016 fueron un total de 142 eventos asociados en su mayoría a fallas en el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, se podría

considerar como una zona con susceptibilidad a sufrir emergencias y riesgos asociados a eventos de encharcamiento.

Lo anterior es un indicador de la necesidad incorporar dentro del PPRU criterios de ecoeficiencia encaminados a la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible como medidas que garanticen la adecuada infiltración o retención de la escorrentía que se puede presentar en el área del PPRU.



Imagen 15. Encharcamientos

Fuente: Radio Santa Fé 2011

1.4.4.5 Problemáticas Ambientales

Son considerados pasivos ambientales aquellas instalaciones, efluentes, emisiones, restos o depósitos de residuos producidos por operaciones que generen un daño o impacto ambiental no gestionado, que se encuentren abandonadas o inactivas y que constituyen un riesgo permanente y potencial para la salud de la población, el ecosistema circundante y la propiedad.

De acuerdo a la revisión de la información de generadores de residuos peligrosos industriales del área de influencia del PPRU que se encuentra en el visor ambiental de la Secretaria Distrital de Ambiente se identificaron los siguientes establecimientos: (Ver la siguiente tabla)

Razón social	Dirección	Sector	Expediente SDA
Almacén y monta llantas extra	Calle 4 No. 11B-25	Hidrocarburos	DM -18-06-1650
Estación de servicio Lievano	Calle 4 No. 11B-35	Hidrocarburos	DM -05-99-15
Fábrica de montaje de motores	KR 12 3 66	Industrial	N/A
	KR 12 3 66 Int 1	Industrial	N/A

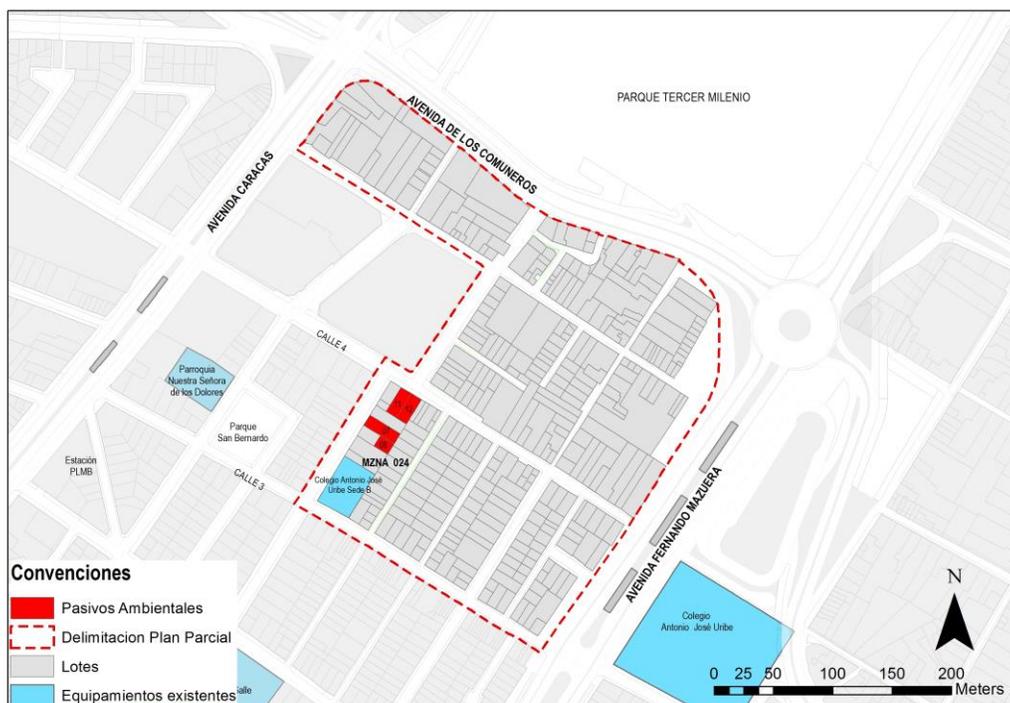
Tabla 22. Pasivos ambientales-área de influencia del PPRU San Bernardo Tercer Milenio

Fuente: Mapas Bogotá, consultado en febrero de 2018.

Igualmente, de acuerdo a recorrido realizado por el grupo de la Dirección de Predios mediante visitas evidenció que aparte de los predios mencionados puede existir otro que corresponde a un predio en el cual existe una fábrica de montaje de motores, el cual presenta un tanque de tratamiento de agua.

El predio se divide en dos unidades prediales identificadas como: RT SB24-07_0000 y SB24-06_0000 ubicados en KR 12 3 66 y KR 12 3 66 Int 1.

Estos posibles pasivos ambientales categorizados como generadores de residuos peligrosos, requieren que para su desmantelamiento se tenga en cuenta las acciones relacionadas en la Resolución 1170 de 1997 y Decreto 4741 de 2005 así como las correspondientes en materia de remediación de suelos, todo lo anterior con el fin de evaluar el riesgo de contaminación presente en el predio y que puedan afectar el bienestar de los habitantes del sector.



Plano 19. Pasivos Ambientales

Fuente: ERU-SGU

Otras Problemáticas Ambientales

En el Plan Ambiental Local (PAL) de la localidad de Santa Fe, calificó a la UPZ de las Cruces como prioridad alta, debido a las problemáticas ambientales que están generando impactos negativos significativos hacia el entorno; problemáticas que están asociadas en su mayoría a la inadecuada disposición de residuos y escombros en lotes baldíos, postes y plazas. Adicionalmente evidencia un inadecuado manejo de excrementos generados por mascotas en las vías públicas, también se tiene presencia de vectores plaga por focos de residuos sólidos en vía pública, situación especialmente notoria en la avenida comuneros, inundaciones en algunas calles por el colapso de los sumideros en época invernal, contaminación por material particulado provocada por las industrias de carpintería y riesgo de colapso de estructuras antiguas.



Imagen 16. Estado Vías

Fuente: ERU

1.4.5 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el Sistema de Espacio Público es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

Es una red que responde al objetivo general de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales, y está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general. (Decreto Distrital 190 de 2014 Artículo 21).

El sistema de espacio público del área delimitada para el proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” está compuesto únicamente por la red de andenes que se encuentra dentro de su límite. Sin embargo, contiguo al sector, se encuentra el Parque Metropolitano Tercer Milenio, el Parque Vecinal San Bernardo, así como la red de andenes y plazoletas del sistema Transmilenio sobre la Carrera 10.

Además del alto déficit de elementos constitutivos de espacio público que se encuentra en el área delimitada, los elementos existentes no cumplen confortablemente su función de ser articuladores y estructurantes fundamentales del espacio en la ciudad, ni mucho menos reguladores de las condiciones ambientales de la misma. Los pocos elementos de espacio público del área delimitada

no cuentan con un mínimo de calidad ambiental ni paisajística y la calidad funcional que ofrecen es bastante precaria.

Existiendo además carencia de mobiliario, de señalización, de iluminación, excesos de barreras físicas y materiales inadecuados, se suman a la escasa arborización y a la ausencia de zonas verdes. Así mismo, no existe articulación de los elementos de espacio público del área delimitada, con los elementos de la estructura ecológica principal ni con los elementos de espacio público construido presentes en el centro de la ciudad.

1.4.5.1 Parque Tercer Milenio



Imagen 17. Fotografía Parque Tercer Milenio

Fuente. ERU -2017

Con el Decreto 462 de 1998 se asignó el tratamiento de renovación urbana al sector comprendido por los barrios Santa Inés y San Bernardo y su área de influencia en el centro de Bogotá, adoptándose mediante el Decreto 880 de 1998 el programa de Renovación Urbana para la recuperación de dicho sector, en el cual se incluye el parque Tercer Milenio como componente de espacio público. Entre los objetivos y políticas del programa de Renovación Urbana adoptado por el

Decreto 880, se estableció crear el parque Tercer Milenio para consolidar y estructurar los espacios públicos de la ciudad y permitir el soporte de nuevas densidades y usos del sector.



Imagen 18. Fotografía Parque Tercer Milenio

Fuente. ERU -2017

Es así como dentro de los objetivos establecidos para el Parque Tercer Milenio señalados en el Artículo 2 del Decreto 346 de 2003 por el cual se adopta su Plan Maestro, se encuentra “contribuir a reforzar las características propias del centro, como son la representatividad y la dinámica económica, fortaleciendo su competitividad como centro metropolitano y regional del País” y “complementar y aumentar la oferta de m² de espacio público por habitante, en especial en las localidades de Los Mártires, Santafé, y La Candelaria, ubicadas en el Centro Metropolitano.

Sin embargo y conforme a un diagnóstico del centro de Bogotá elaborado en el 2007 por la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB), “después de las inversiones realizadas por el Distrito Capital para generar nuevo espacio público con la construcción del Parque Tercer Milenio, no se han observado cambios que indiquen un posible impacto en el mercado inmobiliario sobre los bordes adyacentes al parque. Por un lado, las edificaciones siguen deteriorándose, y por el otro, el parque está subutilizado, puesto que generalmente se encuentra desocupado y no es utilizado por los habitantes y visitantes de las zonas vecinas”. Así mismo, en la actualidad el barrio también cuenta con ciclorutas a lo largo de la Avenida Fernando Mazuera.

Así el parque tercer milenio localizado en proximidad al plan parcial de renovación urbana San Bernardo podría llegar a ser un importante equipamiento para el barrio si este se configura en relación a una conexión peatonal para su disfrute, dejando de depender exclusivamente del parque San Bernardo. En la actualidad el barrio también cuenta con ciclorutas a lo largo de la Avenida Fernando Mazuera y en la UPZ se pueden encontrar plazas y plazoletas al otro lado de la avenida.

Sin embargo, no existe una clara conexión entre estos elementos.



Plano 20. Sistema de espacio público en relación al PPRU San Bernardo

Fuente: ERU – SGU 2018

1.4.5.2 Espacio público existente en el ámbito del plan parcial

A pesar de que en el ámbito del PPRU San Bernardo, cuenta como elementos del Sistema de Espacio Público compuesto únicamente por la red de andenes, es necesario considerar la vía vehicular como espacio público a fin de establecer las áreas para la redefinición de espacio público a que haya lugar de acuerdo con la propuesta urbana.

El espacio público existente en el ámbito del PPRU “San Bernardo – Tercer Milenio” se calculó a partir de los actos administrativos incorporados en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital (RUPI) y las Actas de Toma de Posesión del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) n° 039 del sector catastral San Bernardino (003201) de fecha de 13 de diciembre de 2018, el Acta n° 040 del “Proyecto para la Prolongación de la Calle 4 A entre las Carreras 11 y 12” y el Acta n° 041 Urbanización “Tequendama – antes Ninguna Parte”, esta dos última de fecha del 14 de diciembre de 2018 de la Localidad de Santafé.

Así mismo, en dichas Actas se identifican dos predios al interior del PPRU, los cuales cuentan con RUPI, así: predio fiscal identificado con el RUPI 2-524, con un área de 1.314,79 m² con Escritura Pública N° 3129 del 21/10/2003 de la Notaría 33, con Folio de matrícula inmobiliaria 50C-1618007; y el predio identificado con RUPI 1-1200 (predio público de no cesión) con un área de 645,84 m², como vía vehicular con Escritura pública N° 2385 del 08/10/1953, con Folio de matrícula inmobiliaria 50C-662587.

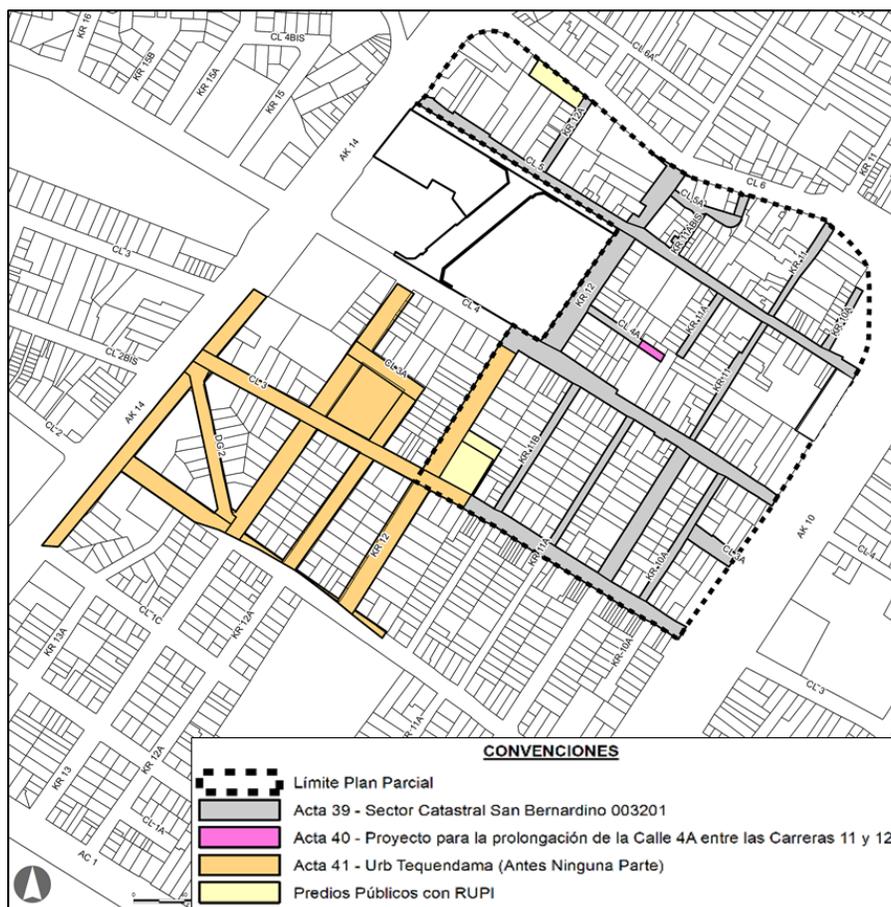
Cabe aclarar, que los predios mencionados en las Actas, identificado con RUPI 3490-1 con un área de 1.170 m², el cual hace parte de las zonas de cesión de uso público de la Urbanización Campo David como vía vehicular y con el RUPI 1-4289 (predio público de no cesión) con un área de 204.90 m² como vía vehicular, son predios que están por fuera del ámbito del PPRU San Bernardo, debido a la nueva definición del límite del Plan Parcial en mesas de trabajo realizadas con el DADEP, por lo tanto no son contabilizados dentro del área de espacio público existente.

En la siguiente imagen se identifica el espacio público que no estaba inventariado por el DADEP y que hicieron parte de la diligencia de TOMA DE POSESIÓN.

ÁREAS IDENTIFICADAS POR EL DADEP		
ACTA	FECHA	ÁREA (m2)
39	13/12/2018	18.790,62
40	14/12/2018	127,38
41	14/12/2018	19.717,87
TOTAL		38.635,87
PREDIOS CON RUPI IDENTIFICADOS POR EL DADEP		
RUPI	DOCUMENTO	ÁREA (m2)
2-524	EP 3129	1.314,79
1-1200	EP 2385	645,84
TOTAL		1.960,63

Tabla 23. Áreas Públicas identificadas por el DADEP 2018.

Fuente: DADEP ERU – SGU 2018



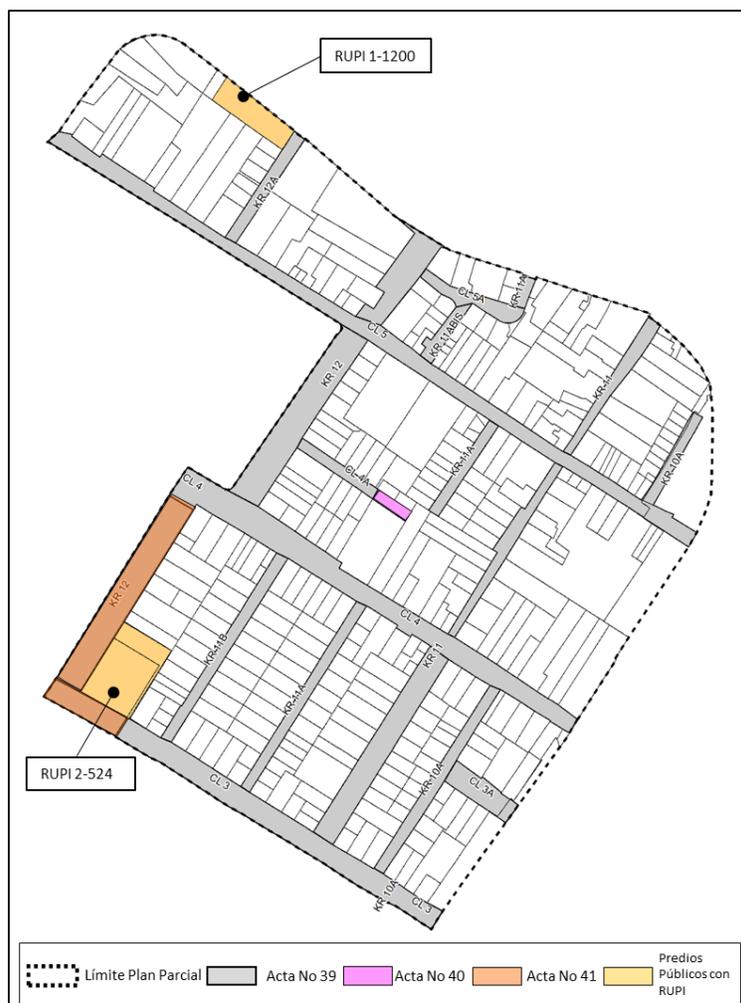
Plano 21. Espacio Público incorporado en TOMAS DE POSESIÓN -DADEP 2018

Fuente: DADEP ERU – SGU 2018

Ahora bien, en el ejercicio de verificación de áreas públicas registradas en las Actas de Toma de Posesión, se identifican específicamente las áreas públicas que están dentro del ámbito del Plan Parcial, por cuanto en las Actas quedaron registradas las vías vehiculares y cesiones de los

urbanismos existentes en la zona. Como se observa en el plano anterior, las áreas públicas incorporadas en el Acta n° 41 corresponden a la “Urbanización Tequendama –Ninguna Parte”, por tal razón, los m2 de espacio público identificados en dicha Acta que están dentro del ámbito del PPRU, corresponde a 1.740 m2 de la Carrera 12 (tramo 1) y 505,85 m2 de la Calle 3, para un total de 2.245,85 m2.

En razón de lo anterior, el área mínima de espacio público a mantener dentro del PPRU “San Bernardo – Tercer Milenio” es de **21.163,85 m2** en vías de la malla vial intermedia y local y cuenta con **1.960,63 m2** que corresponde a los predios registrados con RUPI, así:



Plano 22. Espacio Público existente incorporados en TOMAS DE POSESIÓN y RUPI.

Fuente: DADEP-ERU – SGU 2018

VIAS VEHICULARES DENTRO DEL ÁMBITO DEL PPRU		
ACTA	FECHA	ÁREA (m2)
39	13/12/2018	18.790,62
40	14/12/2018	127,38
41	14/12/2018	2.245,85
TOTAL		21.163,85

PREDIOS DENTRO DEL ÁMBITO DEL PPRU		
RUPI	DOCUMENTO	ÁREA (m2)
2-524	EP 3129	1,314.79
1-1200	EP 2385	645.84
TOTAL		1,960.63

Tabla 24. Total, Áreas Públicas identificadas dentro del ámbito del PPRU –DADEP 2018.

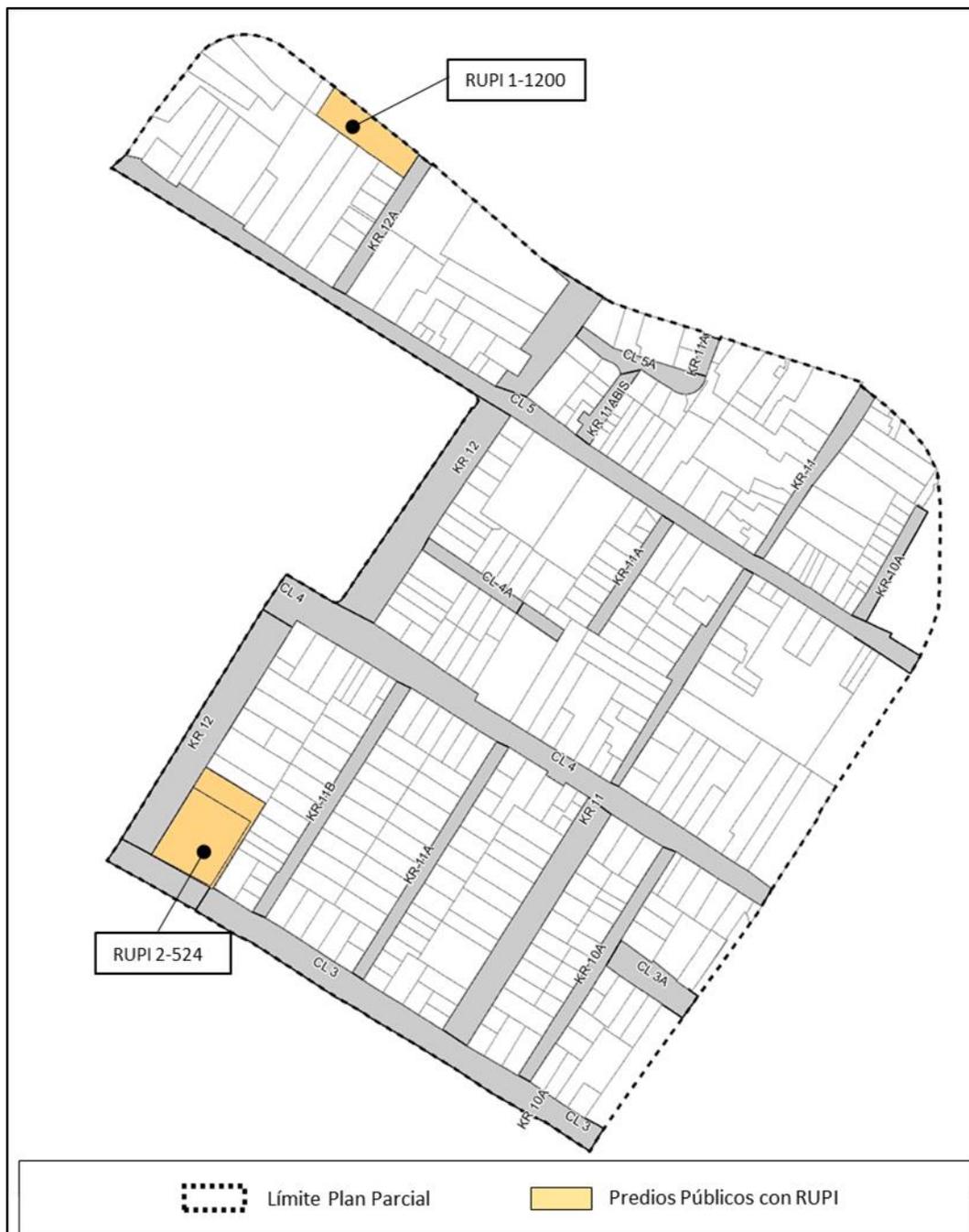
Fuente: ERU – SGU 2018

Es importante mencionar que el predio registrado con RUPI 1-1200 con 645,84 m2, se solicitará autorizar la cesión del inmueble a título gratuito a favor de la Empresa de Renovación Urbana, de manera que se redefinirá en la propuesta urbana del Plan Parcial, que se describe en el capítulo de redefinición de espacio público. A continuación, se relacionan los m2 de espacio público existente dentro del ámbito del PPRU “San Bernardo” que corresponde a las siguientes vías de malla vial intermedia y local:

Vías Vehiculares	Área (m2)
Calle 3	2,868.08
Calle 3A	502.90
Calle 4	3,091.21
Calle 4A	420.47
Calle 5	3,204.37
Calle 5A	434.05
Carrera 10 A	1,080.15
Carrera 11	2,628.71
Carrera 11A	1,176.31
Carrera 11 A Bis	263.74
Carrera 11 B	742.65
Carrera 12	4,284.09
Carrera 12A	467.12
TOTAL MALLA VIAL	21,163.85

Tabla 25. Vías vehiculares identificadas dentro del ámbito del PPRU –DADEP 2018.

Fuente: ERU – SGU 2018



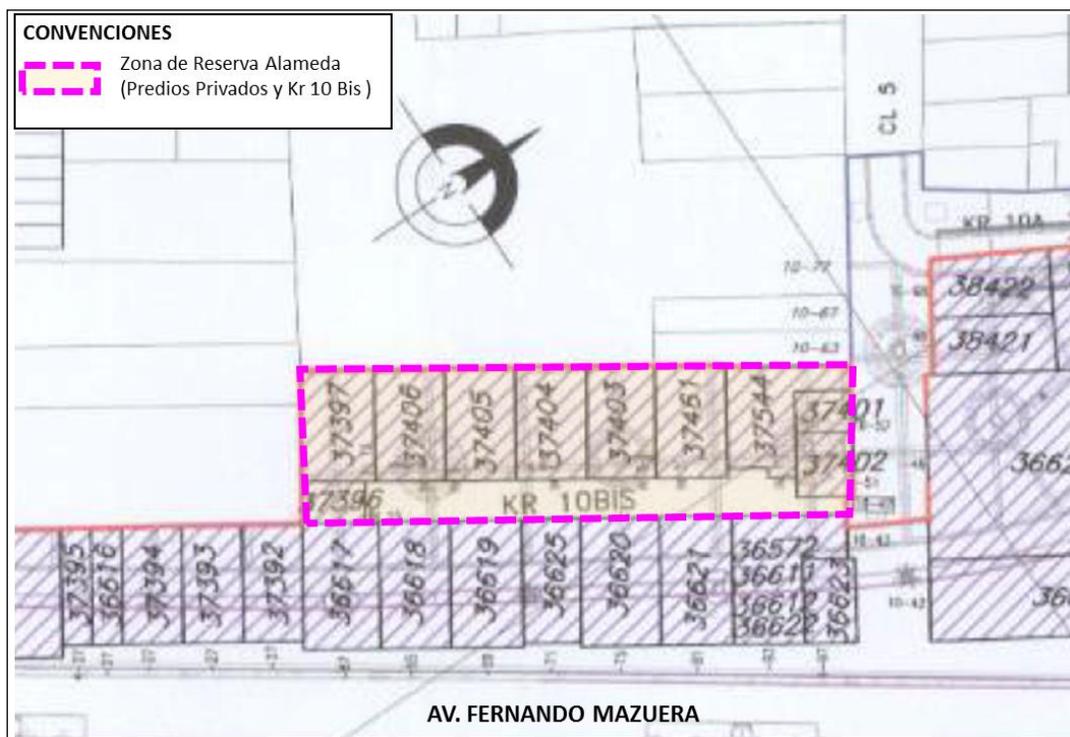
Plano 24. Predios Públicos-DADEP 2018.

Fuente: DADEP-ERU – SGU 2018

Zona de Reserva para la Alameda San Bernardo

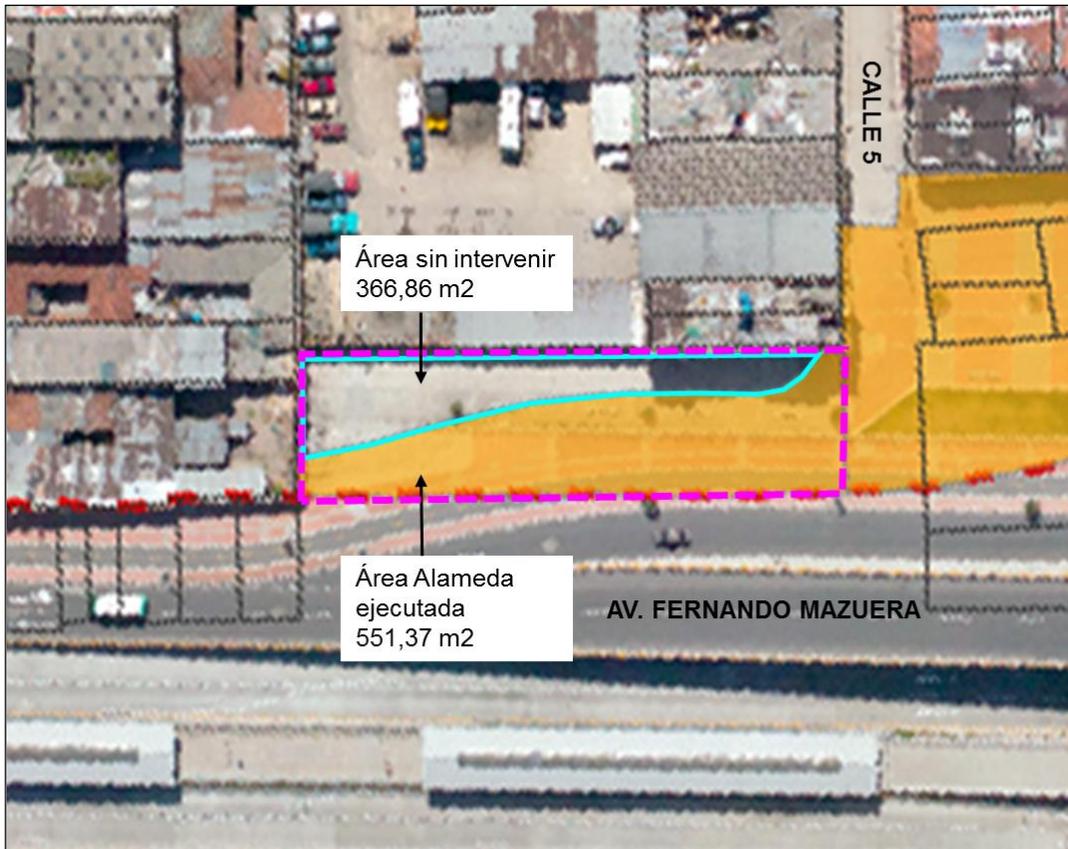
Mediante Resolución 0582 de julio 23 de 2007, la Secretaría Distrital de Planeación define las zonas de reserva para la infraestructura de transporte y para el corredor de la Troncal de la Avenida Fernando Mazuera, carrera 10, en el tramo comprendido entre el Portal de Cabecera del Sur-Oriente y la calle 34.

Para el caso que nos ocupa, la franja de terreno identificada en el siguiente plano con un área 918,23 m², fue definida como zona de reserva para la Alameda de San Bernardo, la cual hizo parte del proceso de afectación predial correspondiente al Contrato IDU 129 de 2005, según lo citado en concepto técnico emitido por el IDU mediante radicado No 20182050773031 y con radicado SDP 1-2018-46682 del 17/08/2018. Dicha zona tiene una condición de uso público, la cual una parte fue intervenida para la ejecución de la Alameda con área de 551,37 m² y el área restante de 366,86 m² no hizo parte de la intervención por parte del IDU, de manera que en la propuesta del Plan Parcial se plantea la modificación del trazado y se precisa en el capítulo Sistema Vial, subcapítulo Modificación Parcial Alameda San Bernardo del DTS Formulación.



Plano 25. Plano de afectación predial – Contrato IDU 129 de 2005- Registros topográficos de los predios adquiridos por el IDU

Fuente: IDU –Concepto técnico con radicado SDP 1-2018-46682 del 17/08/2018.



Plano 26. Zona Reserva intervenida para Alameda San Bernardo – IDU.
Fuente: ERU-SGU 2018.

Bernardo”, se emplea el área de terreno catastral, identificado como “Equipamiento existente” que corresponde al Área de Manejo Diferenciado 3 (AMD 3).

PREDIO REGISTRADO EN EL DADEP			ÁREA DE TERRENO CATASTRAL (m ²)
RUPI	DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO (m ²)	
2-524	EP 3129	1,314.79	1.305,40

Tabla 27. Diferencias área de terreno del Predio Público con RUPI 2-524.

Fuente: ERU – SGU 2018

Áreas privadas iniciales:

Al incluir las áreas de los polígonos definidos por el DADEP, se calculan las áreas privadas de las 14 manzanas existentes, que corresponde al área resultante de descontar el espacio público, así:



Plano 28. Áreas Privadas iniciales.

Fuente: DADEP-ERU – SGU 2018

ÁREA PRIVADA	Área (m ²)
Manzana 01	6.706,61
Manzana 12	4.672,30
Manzana 20	834,94
Manzana 21	844,32

Manzana 22	5.663,65
Manzana 23	12.234,68
Manzana 24	4.539,95
Manzana 26	5.082,14
Manzana 30	4.697,84
Manzana 33	3.401,35
Manzana 34	7.688,93
Manzana 35	2.984,72
Manzana 36	1.748,65
Manzana 37	1.689,27
TOTAL ÁREA PRIVADA	62.789,36
<p>Nota 1: Las áreas privadas indicadas en las Manzanas 01 y 24, no contabiliza las áreas de terreno de los predios públicos con RUPI 1-1200 y RUPI 2-524, respectivamente.</p> <p>Nota 2: El área privada indicada de la Manzana 30, contabiliza el área de terreno de los siete (7) Bienes de Interés Cultural existentes que corresponde a 1.469,99 m2.</p>	

Tabla 28. Áreas Privadas iniciales PPRU "San Bernardo"

Fuente: ERU – SGU 2018

El cuadro resumen de las áreas existentes citadas anteriormente se presenta a continuación y plano específico:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ACTUALES PPRU "SAN BERNARDO- TERCER MILENIO"	
ÍTEM	m2
ÁREA BRUTA	88.669,38
ALAMEDA EJECUTADA – IDU(*)	2.388,68
ZONA DE RESERVA PARA ALAMEDA(**)	366,86
AREA NETA URBANIZABLE	85.913,84
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL (DADEP)	21.163,85
Calle 3	2.868,08
Calle 3A	502,90
Calle 4	3.091,21
Calle 4A	420,47
Calle 5	3.204,37
Calle 5A	434,05
Carrera 10 A	1.080,15
Carrera 11	2.628,71
Carrera 11A	1.176,31
Carrera 11 A Bis	263,74
Carrera 11 B	742,65
Carrera 12	4.284,09
Carrera 12A	467,12

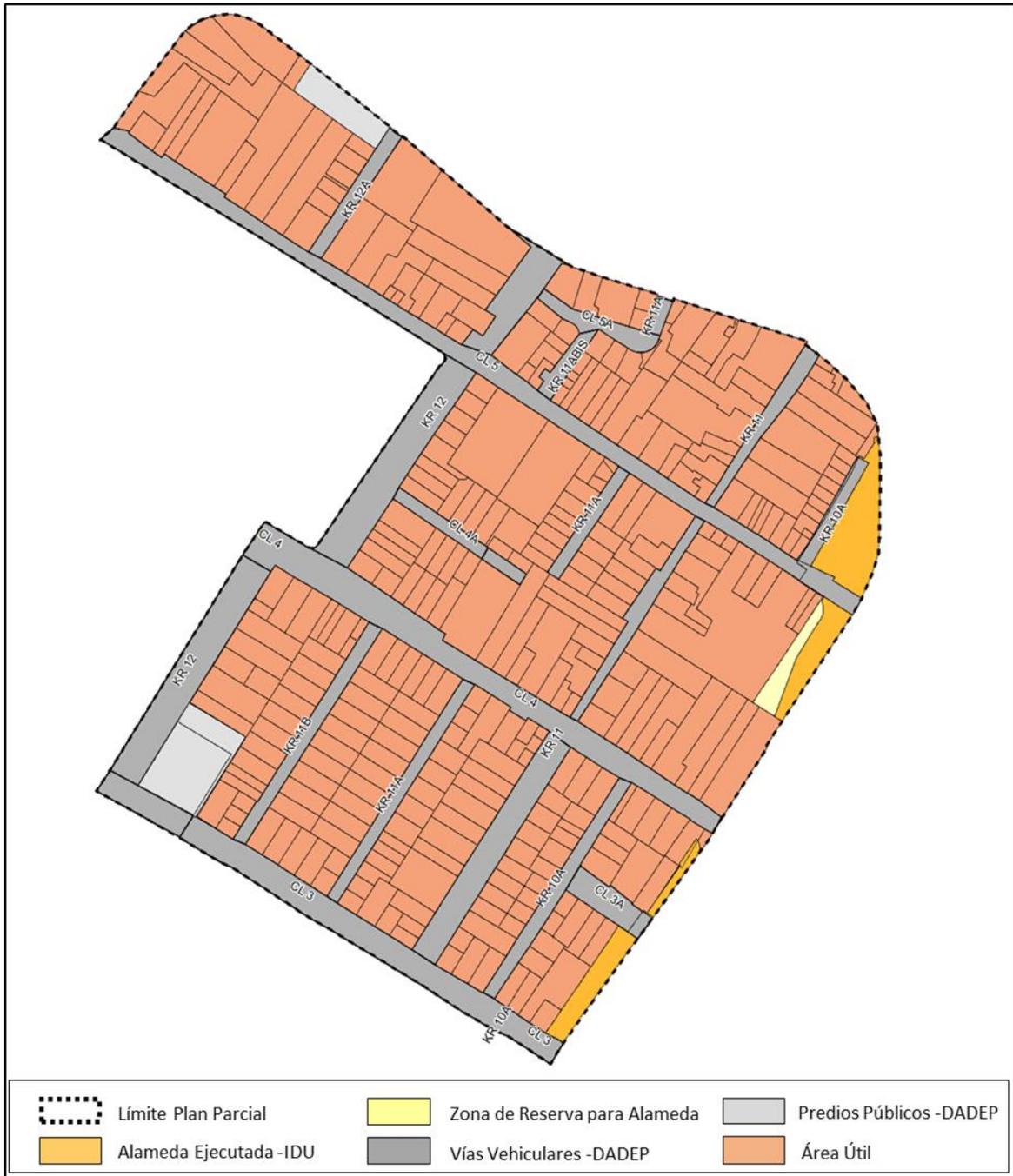
PREDIOS PÚBLICOS (DADEP)	1.960,63
Pedio Público RUPI 1-1200 -Mz 01	645,84
Pedio Público RUPI 2-524 -Mz 24	1.314,79
ÁREA ÚTIL	62.789,36
Manzana 01	6.706,61
Manzana 12	4.672,30
Manzana 20	834,94
Manzana 21	844,32
Manzana 22	5.663,65
Manzana 23	12.234,68
Manzana 24	4.539,95
Manzana 26	5.082,14
Manzana 30	4.697,84
Manzana 33	3.401,35
Manzana 34	7.688,93
Manzana 35	2.984,72
Manzana 36	1.748,65
Manzana 37	1.689,27

Tabla 29. Cuadro General de Áreas actuales en el PPRU “San Bernardo”

Fuente: ERU – SGU 2018

(*) Corresponde al área calculada de la Alameda ejecutada por el IDU, la cual no contabiliza los m² que se traslapan sobre vías vehiculares como son: Carrera 10 A, Calle 5 y Calle 3 A. Fuente: ERU-SGU 2018.

(**) Corresponde al área que hizo parte del proceso de afectación predial correspondiente al Contrato IDU 129 de 2005, a partir de la zona de reserva para la Alameda San Bernardo definida en la Resolución 0582 de 2007. Fuente: ERU-SGU 2018.



Plano 29. Representación Gráfica de las áreas actuales PPSB.
 Fuente: DADEP-ERU – SGU 2018

1.4.6 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El sistema de equipamientos corresponde al conjunto de espacios y edificaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios sociales con carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto religioso, de bienestar social, deportivo y recreativo; prestan también apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

De acuerdo con la Plataforma Territorial de Equipamientos – PTE, la Unidad de Planeamiento Zonal 95 Las Cruces cuenta con una oferta moderada de metros cuadrados por habitante de suelo de equipamiento. Esta misma plataforma señala los déficits de equipamientos por escala de cobertura indicando que la UPZ 95 Las Cruces presenta un alto déficit en suelo para equipamientos de escala vecinal, y un superávit de suelo para equipamiento de escala zonal y urbano, como se evidencia en la siguiente tabla:

# Localidad	3				
Nombre Localidad	SANTA FE				
# UPZ	95				
Nombre UPZ	LAS CRUCES				
área bruta UPZ Ha	92				
población (# hab)	19755				
densidad (hab por Ha)	214				
SECTOR		DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES m ²	DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES m ²	DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS m ²	TOTAL DEFICIT SUELO 2017 VECI ZONA Y URBA m ²
Educación	ED suelo	-26.559	15.379	14.812	3.631
	ED# equip	-3	3	1	1
Salud	SAL suelo	-1.336	-962	-	2.298 -
	SAL# equip	-1	-0	-	-1
Integración Social	INT suelo	-5.960	6.968	-	1.008
	INS# equip	-11	2	-	-9
Cultura	CUL suelo	215	-962	-	747 -
	CUL# equip	0	-0	-	-0
Recreativos Deportivos	RD suelo	-3.079	202	-	2.877 -
	RD# equip	-5	-0	-	-5

Seguridad	SG suelo	-	-215	-	215
	SG# equip	-	1	-	1
Abastecimiento	AB suelo	-	-385	2.243	1.858
	AB# equip	-	-0	-	-0
Adm pública	AD suelo	-	670	-	670
	AD# equip	-	2	-	2
Recintos Feriales	RF suelo	-	-	-	-
	RF# equip	-	3	-	3
TOTAL	suelo	-36.720	20.694	17.055	1.029
	# equip	-20	10	1	-9

Tabla 30. Déficit de suelo y número de equipamientos UPZ- 95 Las Cruces – 2017

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación- Dirección de Planes Maestros y Complementarios (2017)

De acuerdo a la tabla de déficit de suelo y numero de equipamientos, se observa déficit en equipamientos vecinales educación, integración social, deportivos y recreativos y de salud.



Plano 30. Equipamientos en el Sector

Fuente: ERU – SGU 2018

En el estudio de formulación del Sistema Distrital de Equipamientos elaborado dentro del marco del Convenio de Asociación 300 de 2009 suscrito entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Universidad de Los Andes, la Unidad de Planeamiento Zonal No 95 Las Cruces, requiere fortalecer la localización de equipamientos de Bienestar Social.

En el Barrio San Bernardo y de acuerdo a lo señalado en la base catastral 2016, se encuentran 11 equipamientos más, así: dos corresponden a equipamientos de integración social (jardines infantiles), localizado uno en la Calle 3 entre Carrera 13 y Av. Caracas y el otro sobre la Carrera 13 entre la Av. De La Hortúa y la Calle 1B. Uno corresponde a equipamiento educativo, localizado sobre la Calle 2 entre Carreras 11B y 12A. Dos son del culto, uno de ellos localizado sobre la Carrera 13 entre calles 3 y 4 y el otro en la Calle 1C entre la Carrera 13A y la Av. Caracas. Y por último seis equipamientos corresponden a servicios funerarios y están localizados al costado sur del barrio, cerca de la Av. De La Hortúa.

El sector se abastece además de los equipamientos ubicados en el área de influencia, por cuanto en el centro de Bogotá se encuentra una importante concentración de equipamientos que abarcan diferentes usos.



Plano 31. Equipamientos

Fuente: ERU – SGU 2018

En el ámbito del plan parcial se localizan dos equipamientos, los cuales están identificados con uso dotacional de acuerdo con la Base de Datos – Plataforma de sistema de equipamientos de la Secretaria Distrital de Planeación, estos son:

- Colegio Distrital Antonio José Uribe- Sede B. Los Ángeles, el cual hace parte de la base de la plataforma de equipamientos colectivos uso dotacional educativo de escala vecinal.
- Casa Comunal San Bernardo el cual hace parte de la base de la plataforma de equipamientos colectivos uso dotacional cultural de escala vecinal.



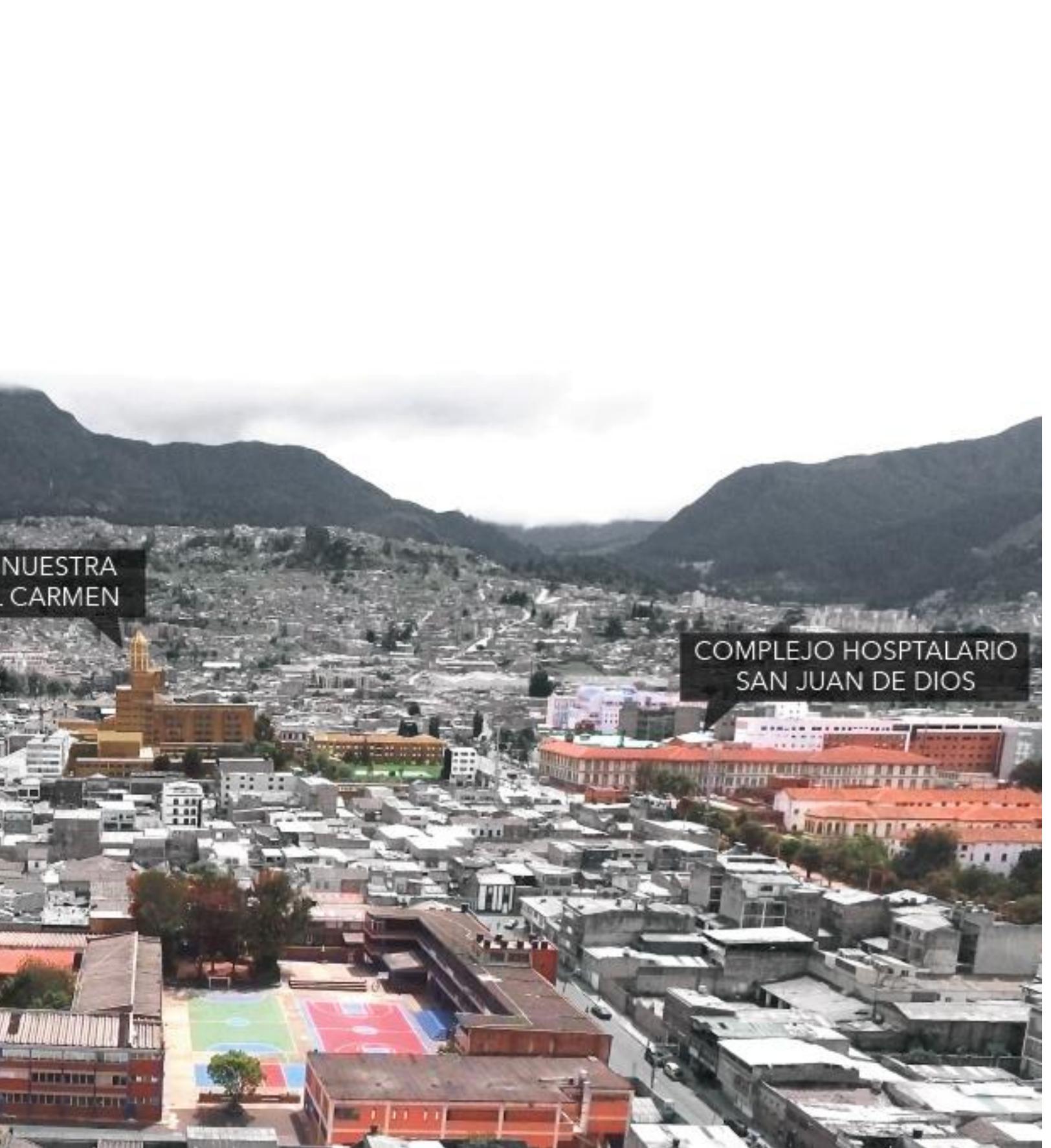
MINISTERIO DE HACIENDA
IGLESIA SAN AGUSTÍN

PARROQUIA
SEÑORA DE

COLEGIO DISTRIAL
ANTONIO JOSÉ URIBE

COLEGIO SAN BERNARDO
DE LA SALLE

Imagen 17. Equipamientos
Elaboración: SGU - ERU



NUESTRA
SEÑORA DEL
CARMEN

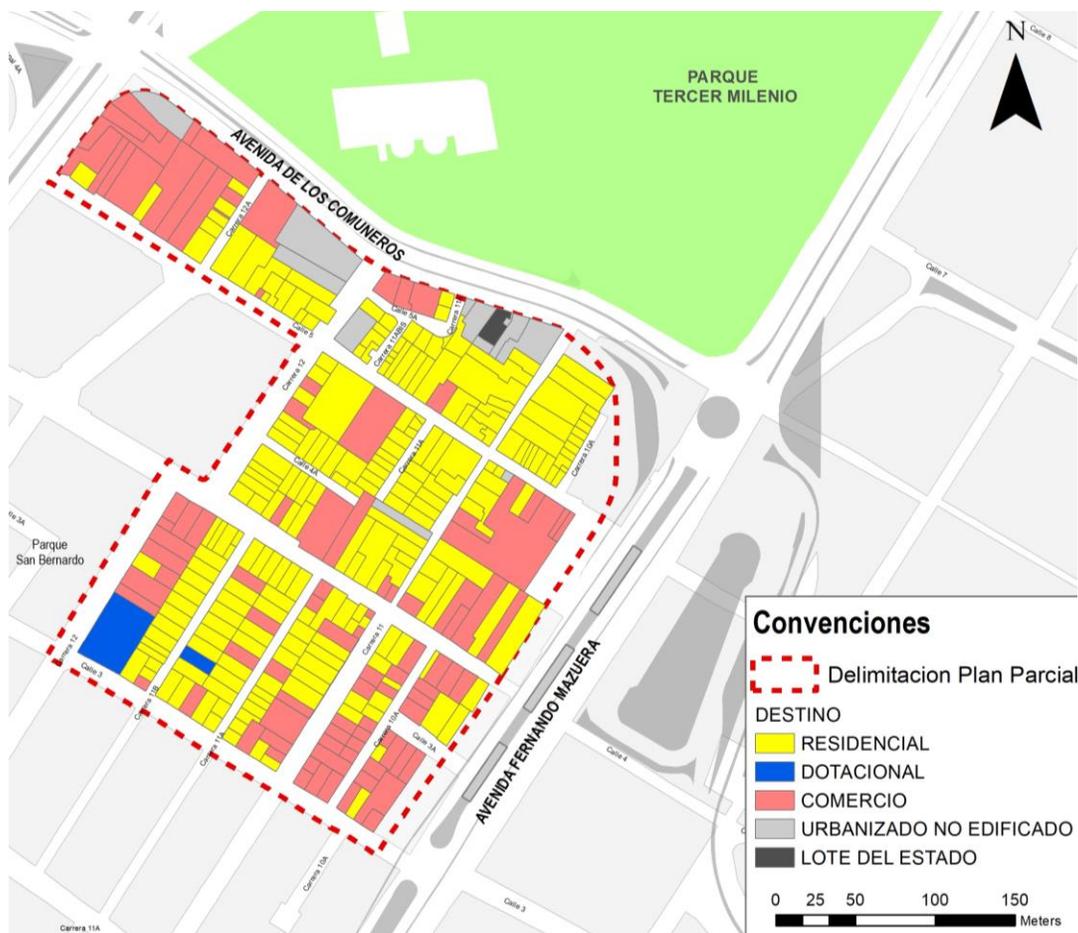
COMPLEJO HOSPITALARIO
SAN JUAN DE DIOS

1.5 CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES

1.5.1 USOS DEL SUELO

A pesar del deterioro de las condiciones urbanas del área delimitada, el sector mantiene su vocación residencial.

De acuerdo con la información del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para el 2017 el uso predominante en el área delimitada es el residencial con el 68% del total de los predios. El segundo uso es el de comercio y servicios con el 28% del total de los predios, seguido por los predios que no se encuentran construidos, que representan el 3% del total de los predios. Por último, se encuentran los predios con uso dotacional que representan el 1% del total de los predios del área delimitada para el Plan Parcial.



Plano 32. Usos de los Predios

Fuente: ERU-SGU

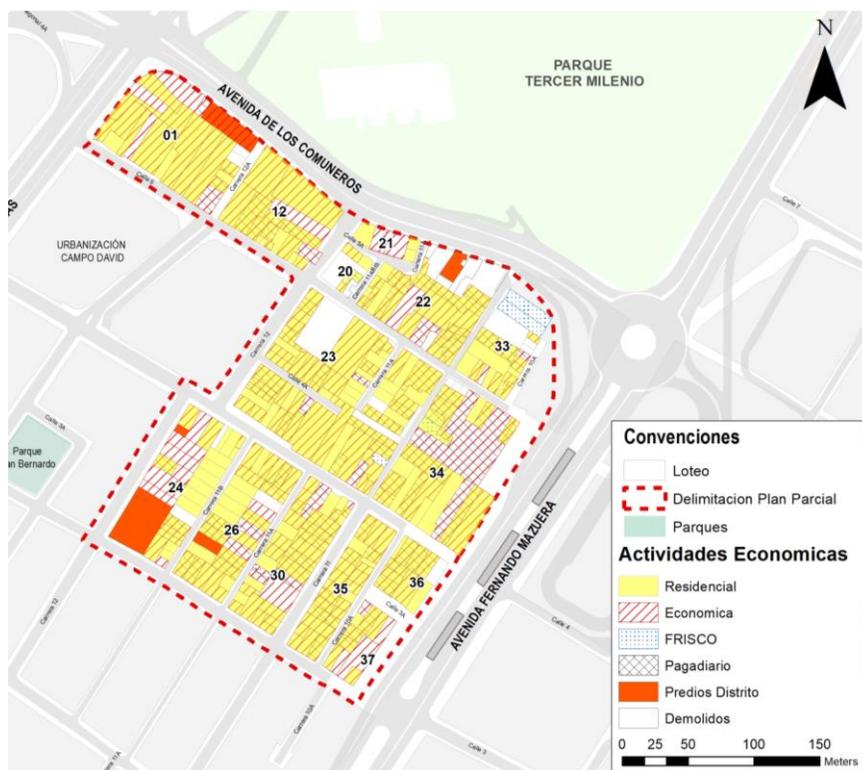
Sin embargo y de acuerdo con el Censo Socioeconómico realizado en el 2017 por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para el área delimitada para el Plan Parcial, de los 310 predios de los cuales se obtuvo información, 97 predios son exclusivamente residenciales representando el 31% del total de predios censados; 58 tienen uso residencial y paga diario lo que representa el 19% del total de predios censados; 30 tienen destinación exclusiva para el funcionamiento de actividades económicas que equivale al 10% del total de predios censados; y 125 predios tienen uso mixto (económico y paga diario, residencial-económico – paga diario y residencial – económico) lo que representa el 40% del total de predios censados.

USO	PREDIOS	% FRENTE AL NÚMERO DE PREDIOS	ÁREA DEL TERRENO	% FRENTE AL ÁREA DEL TERRENO
RESIDENCIAL	232	68%	35,394.91	55%
COMERCIO	96	28%	23,170.01	36%
DOTACIONAL	2	1%	1,494.40	2%
URBANIZADO NO EDIFICADO	11	3%	4,520.73	7%
TOTAL	341	100%	64580.05	100%

Tabla 31. Proporción de usos en predios.

Fuente: ERU-SGU

Lo anterior ratifica que el uso residencial en el área delimitada para el Plan Parcial es predominante, a pesar que en algunos predios residenciales se desarrolle algún tipo de actividad económica.



Plano 33. Usos según censo ERU

Fuente: ERU-SGU

Así mismo y de acuerdo con la información obtenida en el Censo Socioeconómico, 253 predios corresponden a casas que representan el 82% de predios censados; 21 corresponden a bodegas que representan el 7% de predios censados; 17 edificios que representan el 5% de predios censados; 11 casas-lote que representan el 4% de predios censados; 3 locales y 3 lotes que representan cada uno el 1% de predios censados; y una unidad residencial tipo apartamento y un garaje que representan cada uno menos del 1% de predios censados.

USO DEL PREDIO	#	%
USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL	97	31%
USO RESIDENCIAL Y PAGA DIARIO	58	19%
USO ECONÓMICO CON PAGA DIARIO	3	1%
USO RESIDENCIAL Y PAGA DIARIO	30	10%
USO EXCLUSIVAMENTE ECONÓMICO	30	10%
USO RESIDENCIAL, ECONOMICO Y PAGA DIARIO	34	11%
USO RESIDENCIAL Y ECONÓMICO	88	28%
TOTAL	310	100%

Tabla 32. Proporción uso de predios

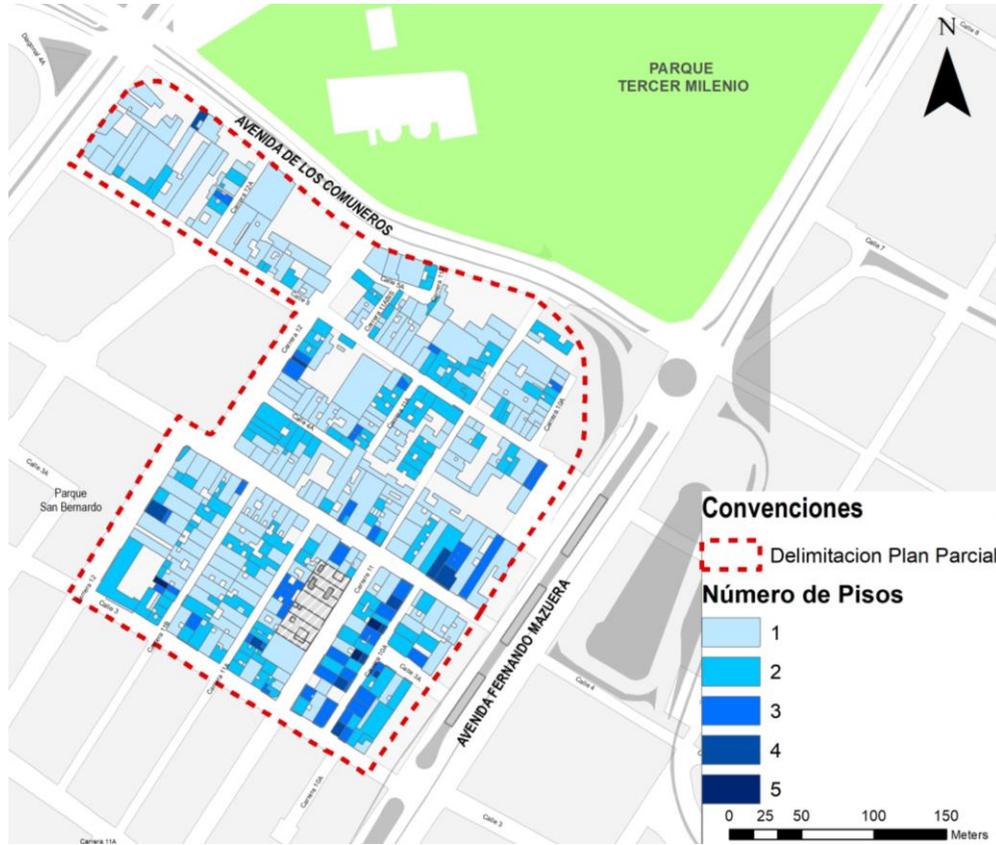
Fuente: ERU-SGU

1.5.2 ALTURAS

El área delimitada se caracteriza por su baja altura. En su mayoría los edificios que allí se localizan tienen uno y dos pisos.

El mayor porcentaje de predios según la altura de las edificaciones se concentra en el rango de un piso con el 48% seguido con un porcentaje del 37% para los predios con edificaciones de dos pisos y el 10% para los predios con edificaciones de tres pisos.

El 4% corresponde a los predios con edificaciones de 4 pisos de altura, y tan sólo el 1% corresponde a los predios con edificaciones de 5 pisos de altura siendo esta la mayor altura del área de delimitación.



Plano 34. Alturas
Fuente: ERU-SGU

1.5.3 TAMAÑO DE LOS LOTES

El área delimitada se caracteriza por tener en su mayoría, lotes de pequeño tamaño. El 33% de los lotes tienen un área menor a 100 m². El 61% de los lotes tienen un área entre 100 y 500 m². El 4% de los lotes tienen un área entre 500 y 1000 m² y tan solo el 1% tiene un área mayor a 1000 m² siendo un lote con 2359,78 m² el que mayor área tiene en el área delimitada.

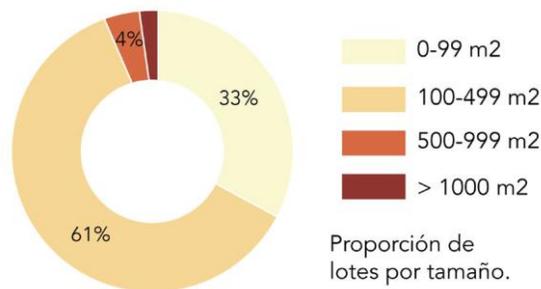


Gráfico 7. Proporción de lotes por tamaño
Fuente: ERU-SGU

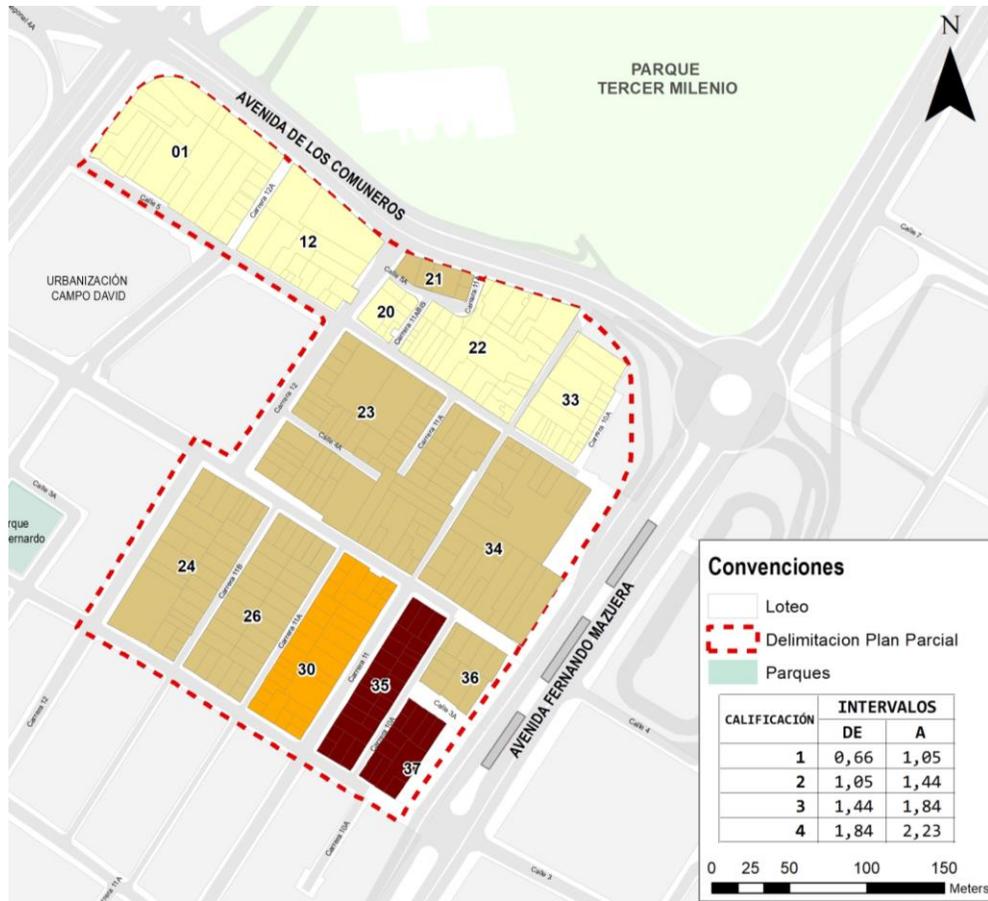


Plano 35. Tamaño Lotes
 Fuente: ERU-SGU

1.5.4 EDIFICABILIDAD

A pesar de contar con la presencia de actividades económicas y buenas condiciones de accesibilidad que permitirían promover el mejor aprovechamiento del suelo para la localización de mayor cantidad de población, el área delimitada se caracteriza por la poca cantidad de metros cuadrados construidos.

El índice de construcción promedio es de 1.44, siendo inferior al máximo potencial de área construida permitida por la norma actual para el barrio San Bernardo. El 32% de los lotes tienen un índice de construcción menor a 1. El 47% de los lotes tienen un índice de construcción entre 1 y 2. El 16% de los lotes tienen un índice de construcción entre 2 y 3, el 5% de los lotes tienen un índice de construcción entre 3 y 4 y tan solo el 1% tiene un índice de construcción mayor a 4.



Plano 36. Índice de construcción
Fuente: ERU-SGU

1.5.5 OCUPACIÓN

Contrario a la baja edificabilidad con la que cuenta el área delimitada, la ocupación de su suelo es alta. Si se descuentan los predios no construidos, el promedio de ocupación del suelo es del 76% del área de terreno.

OCUPACIÓN DEL 76%
DEL ÁREA DEL TERRENO

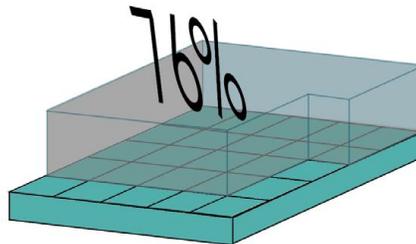
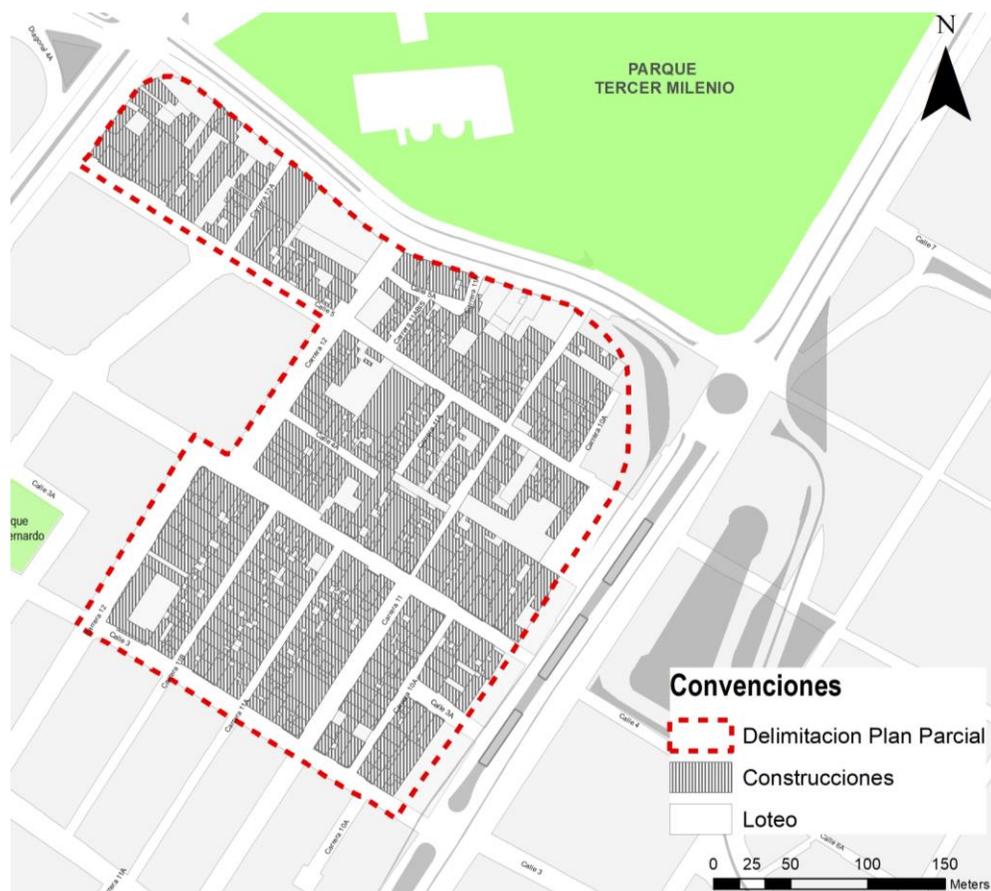


Imagen 19. Total, Ocupación

Fuente: ERU-SGU



Plano 37. Ocupación

Fuente: ERU-SGU

1.5.6 ESTRUCTURA CATASTRAL

El área delimitada presenta una trama regular definida, en su mayoría con manzanas rectangulares interrumpidas al oriente por la alameda de la Carrera 10, con una estructura parcelaria que ha sido modificada debido a la evolución de la propiedad.

La forma predominante de los lotes corresponde a la rectangular, aun cuando existen muchos lotes con forma en L y con formas residuales producto de desenglobes. La estructura predial presenta formas y proporciones frente fondo bastante heterogéneas.

En el área delimitada para el Plan Parcial, hay predominio de lotes profundos con fondos estrechos, áreas reducidas y formas a veces producto de sucesivos procesos de subdivisión. Estas condiciones prediales tienen un impacto directo en las construcciones, las cuales han sido sometidas también a procesos de subdivisión al interior de las mismas.



Plano 38. Manzanas y predios en área de estudio

Fuente: ERU-SGU

1.6 CONCLUSIONES

San Bernardo es un barrio con alto potencial para su desarrollo por su localización estratégica en relación al centro de la ciudad, adicionalmente por su cercanía a las grandes inversiones que se han hecho en infraestructura; y su localización sobre corredores de transporte masivo y cerca de equipamientos públicos de amplia cobertura. Sin embargo, las inversiones y ventajas del barrio no han logrado contrarrestar el proceso de deterioro físico, ambiental, económico y social que ha sufrido en las últimas décadas.

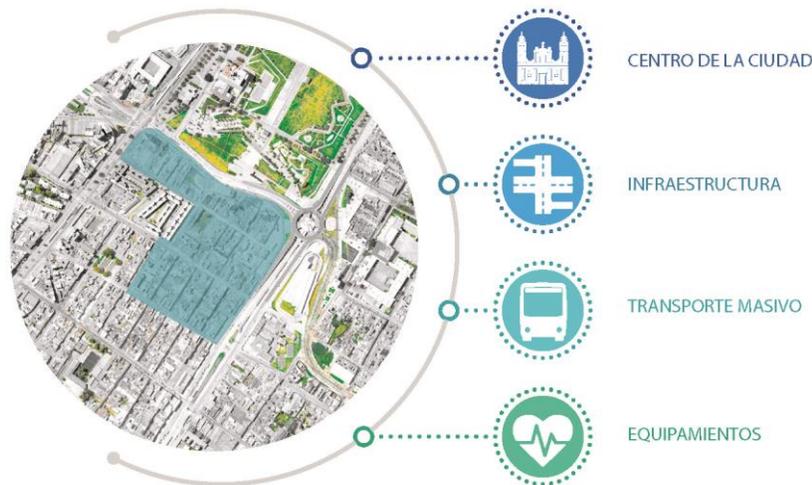


Gráfico 8. Oferta del Sector

Fuente: ERU-SGU

Ambientales

De acuerdo con los resultados del diagnóstico ambiental la zona de influencia directa del Plan de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio, esta área no cuenta con elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser de conservación y protección ambiental, lo que evidencia que el área de influencia directa del proyecto tiene significativas deficiencias ambientales comparado con el resto de la localidad. Estas son un aspecto que el PPRU debe mejorar e incorporadas dentro del planteamiento urbanístico para propender por el mejoramiento de la calidad paisajística y ambiental de los habitantes del sector.

Se evidenció que en el área de influencia directa del proyecto existe una alta presión sonora generada por el parque automotor que transita en las principales vías que son adyacentes al mismo, los cuales exceden tanto en horario diurno como nocturno los límites permisibles de ruido, por lo cual se deben implementar medidas que mitiguen el aumento en los niveles de ruido; igualmente dentro del modelo de viviendas a desarrollar es importante que se incorporen materiales o barreras que permitan aislar el ruido de las vías.

Se identificó en el diagnóstico ambiental una baja densidad arbórea especialmente en el área de influencia directa del proyecto por lo que resulta fundamental que dentro del planteamiento urbanístico se aumente el número de individuos arbóreos que contribuyan en el mejoramiento de la calidad paisajística, del aire y que sirvan como barreras vivas que contribuyan a aislar la contaminación sonora causada por el parque automotor que transita por las vías adyacentes al área directa del proyecto.

A pesar de que al área de influencia directa del PPRU no presenta riesgos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, sí se identificó que la Localidad de Santa Fe ha reportado entre 2005 a 2016 un aproximado de 142 eventos catalogados como “inundación y/o encharcamiento”, los cuales indican falencias en la capacidad hidráulica de sus redes bien sea naturales o artificiales (canales) y en el manejo de los residuos sólidos, especialmente en periodos de lluvias intensas, por lo tanto, se considera importante incorporar criterios de eco eficiencia de acuerdo a lo establecido en la Política Distrital de Construcción Sostenible y la Guía para el Manejo Ambiental para el sector de la Construcción, con énfasis en Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para mejorar la capacidad de percolación del agua en el suelo y por lo tanto, la mitigación de los impactos generados en el sector por los eventos de encharcamiento.

El área de influencia del proyecto no presenta elementos de la estructura ecológica principal, sin embargo, existen varios de estos y de gran importancia en cercanía al barrio San Bernardo, por lo tanto, es importante la disposición de las zonas verdes en corredores orientados a garantizar la conectividad ecológica y recreativa con piezas de la Estructura Ecológica Principal cómo son el parque tercer milenio, los cerros orientales, la red peatonal de la sabana y el complejo hospitalario san juan de dios, de tal manera que la población residente del futuro PPRU tenga fácil acceso a zonas de calidad ambiental y espacios recreativos.

Espacio Público y Equipamientos

La actual oferta de equipamientos y espacio público en el barrio San Bernardo es deficiente y los pocos elementos que existen no están articulados entre sí o con los elementos de la estructura urbana. La propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio debe procurar por mejorar la oferta de suelo para equipamientos, principalmente de escala vecinal que son los más deficitarios en la UPZ las cruces, a su vez mejorando el aprovechamiento de los existentes. También debe procurar que estos estén localizados en un lugar apropiado, vinculados al espacio público y senderos peatonales de tal forma que estos puedan convertirse en articuladores y estructurante del espacio público y la actividad del barrio.



Gráfico 9. Espacio Público

Fuente: ERU-SGU

El Parque tercer milenio cómo una de las inversiones del Distrito Capital, no ha logrado el impacto en el mercado inmobiliario de los bordes adyacentes al parque que se esperaba. Las edificaciones vecinas siguen deteriorándose, y el parque está subutilizado. Es por esto que el PPRU debe reconocer al Parque Tercer Milenio como un elemento dinamizador de la operación urbana integral, garantizando la conexión peatonal del barrio con el parque, así aportando como elemento de espacio público con una dimensión de 18 hectáreas, logrando el aprovechamiento de estos metros cuadrados de espacio público por parte de los nuevos habitantes del barrio San Bernardo.



Gráfico 10. Parque Tercer Milenio
Fuente: ERU-SGU

Considerando que el DADEP por medio del oficio con Radicado DADEP N. 2018-400-001629-2 del 22 de enero de 2018, garantiza la toma de posesión del espacio público en el área de la formulación del PPRU San Bernardo, esto permitiría la posibilidad de reconfigurar las áreas públicas existentes para un nuevo trazado de vías locales y de una alameda. Esto según las disposiciones del decreto 190 de 2004.

Movilidad

El área del plan parcial es altamente privilegiada por el acceso directo a dos de los más importantes ejes viales metropolitanos de la ciudad, la avenida Fernando Mazuera y la Avenida Caracas. Estas vías garantizan el acceso vehicular en el sentido norte y sur. Adicionalmente, la conexión oriente a occidente se logra por medio de la Avenida de los comuneros, garantizando así el acceso vehicular de los futuros habitantes de San Bernardo.

Por otro lado, el área de influencia de San Bernardo cuenta con una gran oferta de transporte público con rutas de Transmilenio en tres de sus costados y varias rutas del SITP atravesando el barrio. Adicionalmente esta oferta está próxima a aumentarse debido a la inminente construcción de la primera línea de metro por la avenida Caracas, convirtiendo el barrio en un lugar atractivo para aumentar la densidad y concentrar diferentes usos que aprovechen esta oferta.

Mayor densidad en proximidad a la oferta de transporte público

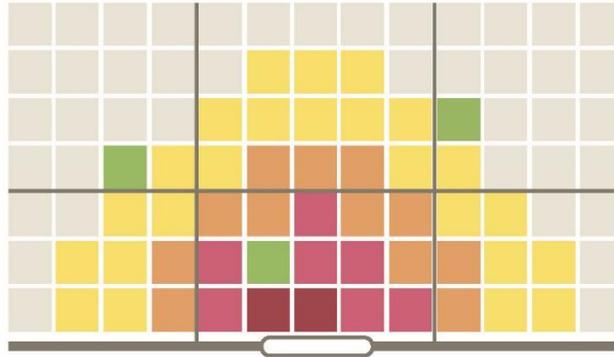


Gráfico 11. Modelo TOD

Fuente: ERU-SGU

Sin embargo, estos grandes ejes viales se han convertido en grandes contribuyentes del actual aislamiento y deterioro funcional del barrio. Limitando el acceso peatonal de manera radical a tan sólo las intersecciones laterales entre la Avenida Caracas con la Avenida Comuneros y de esta última con la Avenida Fernando Mazuera. El plan Parcial debe disminuir estas limitaciones ampliando la oferta de circulaciones peatonales y de bicicleta buscando mejorar no sólo las circulaciones internas, permitiendo el acceso a la oferta de transporte y servicios, pero también mejorando el acceso peatonal en relación a la gran oferta de actividades, equipamientos y espacio público de los equipamientos y barrios colindantes.



Gráfico 12. Conclusiones Ambientales
Fuente: ERU-SGU

Condiciones Urbanísticas Actuales

Normativo

El uso predominante tanto en el barrio como en el área de la propuesta del PPRU San Bernardo es el residencial, complementado por comercio de escala vecinal y actividades comerciales informales. Esto se debe principalmente al aislamiento que sufre el barrio por cuenta de los ejes viales que limitan el acceso a los barrios contiguos que cuentan con oferta comercial, de equipamientos y de espacio público y de recreación. Si bien el barrio es tradicionalmente residencial, al no contemplarse medidas drásticas para mejorar su conexión con la oferta de otros usos en los barrios colindantes, el PPRU San Bernardo debe ampliar la oferta de usos complementarios a la vivienda, generando así autosuficiencia y actividad en los primeros pisos para garantizar dinamismo, espacios caminables y seguridad en el entorno.

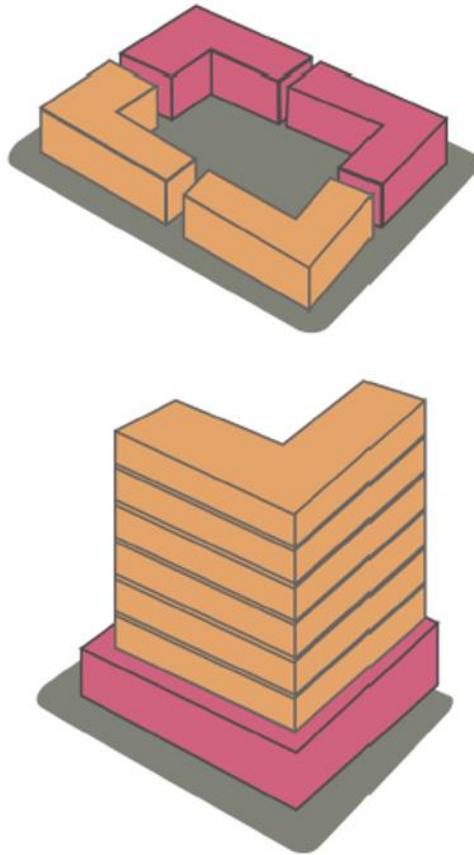


Gráfico 13. Conclusiones Normativas

Fuente: ERU-SGU

San Bernardo, a pesar de contar con actividad económica y buenas condiciones de accesibilidad por transporte público que permiten promover un mayor aprovechamiento del suelo, se caracteriza por la poca cantidad de metros cuadrados construidos. El índice de construcción promedio es de 1.44, siendo inferior al máximo potencial de área construida permitida por la norma actual para el barrio San Bernardo. El PPRU debe buscar incrementar la densidad para potenciar y aprovechar la localización y características del barrio.

En el área delimitada para el PPRU se identifican nueve bienes de interés cultural, ubicados sobre la carrera 11, con importancia para la memoria y carácter del barrio y sector. Se debe procurar por la preservación e integración de la mayoría de estos en armonía con el desarrollo inmobiliario propuesto, conectando así el desarrollo con la historia del lugar.



Mezcla de usos horizontal y/o vertical

Gráfico 14. Mezcla de Usos

Fuente: ERU-SGU

Predial

El grupo de predios que presenta la mayor favorabilidad a la hora de realizar la gestión predial son las manzanas 12, 20, 22, 33, 01, 23 y 26, por lo que, al momento de planificar la ejecución del proyecto, estas serían las más viables desde el punto de vista predial para dar inicio. Las manzanas 34, 21, 24, 30 y 36, tienen una favorabilidad más moderada, que puede demorar los tiempos de la adquisición, por lo que serían viables incluirlos al momento de planificar el proyecto en una etapa media de ejecución.

Las manzanas que presentan mayor grado de dificultad en materia de gestión predial son las manzanas 35 y 37. Por lo que estas deben ser consideradas para la etapa final del proyecto debido

a su complejidad. Cabe recordar que las proyecciones anteriores no incluyen un factor de gran importancia en la gestión predial que es la aceptación o voluntad de negociar del propietario. Esta evaluación solo puede ser verificada al momento de la presentación de las ofertas sobre los predios.



Gráfico 15. Dificultad predial por Manzana

Fuente: ERU-SGU

Sociales

El sector donde se ubica el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio se caracteriza por presentar un alto deterioro de las viviendas por, las cuales en su mayoría se encuentran habitadas por arrendatarios (260 predios de 341) solamente en 81 predios residen los propietarios. El diagnóstico realizado permitió identificar 1677 unidades sociales, conformadas por 3439 personas.

En la mayoría de los predios, se combina el uso residencial con actividades económicas y con la generación de renta por alquiler de partes de la vivienda, donde es común encontrar alquiler de habitaciones y espacios en condición de paga-diaro, (96 predios). La condición socioeconómica de las unidades sociales (838 casos) que usan este servicio temporal de vivienda, da cuenta de altos niveles de marginalidad derivados de sus bajos e inestables ingresos, por lo general proveniente de actividades ocasionales, no calificadas, como las ventas ambulantes, oficios varios, entre otros, e incluso, la mendicidad en las calles.

Por su parte, las personas de residencia permanente, tanto propietarios, como arrendatarios, son en su mayoría hogares con miembros en tercera edad e infantes en edad escolar; estos hogares presentan bajos ingresos y escasos mecanismos de supervivencia, que los colocan en condición de pobreza.

En el área a intervenir por el Plan Parcial se identificaron 205 personas pertenecientes a la etnia Embera, de las cuales 169 personas se identificaron residiendo bajo la modalidad de paga – diario, solamente 36 personas residen de forma permanente en 10 predios del barrio. Estas personas

cuentan con reconocimiento del Ministerio del Interior y gozan de beneficios que la Ley les otorga por su condición de etnias.

La actividad económica identificada en el sector objeto del Plan Parcial hace referencia a 329 comercios entre los que se encuentra un alto porcentaje de negocios de escala barrial tales como restaurantes, mini mercados de abarrotes, tiendas de misceláneos, muebles, materiales de construcción, expendio de bebidas alcohólicas, bares, entre otros; en menor proporción (51 casos) la actividad económica pertenece al sector industrial con un nivel de consolidación mayor, entre los que se encuentran actividades como fábricas de productos de autopartes, textiles, metálicos, papel, muebles y plásticos, los cuales incluso generan empleos permanentes en 284 puestos de trabajo.



Gráfico 16. Tenencia de Vivienda

Fuente: ERU-SGU



Gráfico 17. Actividades Económicas habitantes

Fuente: ERU-SGU



Gráfico 18. Actividades Comerciales
Fuente: ERU-SGU



Gráfico 19. Actividades Industriales
Fuente: ERU-SGU