

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO SOCIO ECONÓMICO Y ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS

Imagine Consultores SAS

Mayo 28 de 2022

Informe de consultoría presentado a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, en el marco del contrato de prestación de servicios 354 de 2021 entre Imagine consultores SAS y la Empresa ERU

Resumen

Este documento contiene el Diagnóstico socio económico y el estudio de evaluación de impactos que hacen parte de la formulación del Plan de Gestión Social para el Plan Parcial Centro San Bernardo en formulación por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU.

El documento está compuesto por los aspectos metodológicos y operativos para la obtención de la información que se detalla aquí:

- un análisis del territorio desde fuentes secundarias,
- un análisis de los resultados del Censo llevado a cabo entre febrero y marzo del año 2022,
- un análisis de acercamientos semiestructurados a actores en el territorio;
- El resultado de la identificación y evaluación de impactos siguiendo la metodología aprobada,

Con estos componentes, se avanzó en el diseño metodológico propuesto, permitiendo clasificar los impactos identificados y proponer medidas de mitigación mediante la formulación de un plan de gestión social que se detalla en el documento Plan de Gestión Social que hace parte de esta consultoría.

Contenido

| | |
|---|----|
| Resumen..... | 2 |
| 1. INTRODUCCIÓN | 13 |
| 1.1. Objetivo General | 13 |
| 1.2. Objetivos específicos..... | 14 |
| 2. ASPECTOS METODOLÓGICOS Y OPERATIVOS | 14 |
| 2.1. Fuentes secundarias analizadas | 15 |
| 2.2. Instrumentos de captura utilizados | 16 |
| 2.3. Diagnóstico socio económico..... | 18 |
| 2.3.1. Aspectos metodológicos específicos del diagnóstico en la fase 1 (Estudio censal)..... | 19 |
| 2.3.2. Aspectos metodológicos específicos del diagnóstico en la fase 2 (Estudio muestral) . | 20 |
| 2.3.3. Aspectos metodológicos específicos del análisis de entrevistas semiestructuradas.... | 21 |
| 2.4. Inmersión en el territorio y trabajo de campo..... | 24 |
| 2.4.1. Estrategia de comunicación | 25 |
| 2.4.2. Supervisión y control de calidad | 26 |
| 2.4.2.1. Protocolo de Campo para el Aseguramiento de la Calidad de Datos implementados por la firma encuestadora IQuartil SAS..... | 27 |
| 2.4.2.2. ¿En qué consisten los subprocesos? | 27 |
| 2.4.2.3. ¿Cuáles son las medidas de aseguramiento de la calidad de los datos que se encuentran establecidos en este protocolo?..... | 29 |
| ¿Qué otras prácticas se desarrollan para mejorar la calidad de los datos?..... | 30 |
| 2.5. Sistematización de la información recopilada | 31 |
| 2.6. Metodología para la Identificación y evaluación de impactos..... | 31 |
| 3. DIAGNÓSTICO SOCIO ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN | 33 |
| 3.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL SECTOR POR FUENTES SECUNDARIAS33 | |
| 3.1.1. Antecedentes históricos del sector a intervenir | 33 |
| 3.1.2. Clasificación administrativa..... | 40 |
| 3.1.3. Aspectos físicos | 42 |
| 3.1.4. Norma urbanística..... | 52 |
| 3.1.5. Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) e inmuebles de conservación | 56 |
| 3.1.6. Demográficas..... | 57 |
| 3.1.7. Condiciones socio económicas..... | 63 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 3.1.8. | Déficit habitacional..... | 70 |
| 3.1.9. | Reflexiones finales desde la caracterización con base a fuentes secundarias..... | 73 |
| 3.2. | ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS | 74 |
| 3.2.1. | Antecedentes y contexto | 75 |
| 3.2.2. | Características socio demográficas de la población residente y flotante | 79 |
| 3.2.3. | Actores en el territorio..... | 81 |
| 3.2.4. | Oferta social desde las instituciones en el territorio | 86 |
| 3.2.5. | Información de la población sobre el Plan Parcial, y normatividad vigente sobre compensaciones económicas..... | 93 |
| 3.2.6. | Percepción acerca de impactos derivados del Plan Parcial | 97 |
| 3.2.7. | Reflexiones y consideraciones finales | 100 |
| 3.3. | INFORMACIÓN LEVANTADA EN TERRENO (FUENTES PRIMARIAS) | 101 |
| 3.3.1. | Síntesis del trabajo en campo: | 101 |
| 3.3.1.1. | Unidades sociales residentes y no residentes..... | 102 |
| 3.4. | Análisis de variables derivadas de la implementación de las encuestas. | 103 |
| 3.5. | Factores de Habitabilidad | 105 |
| 3.5.1. | Caracterización a nivel de predio (total, fase, manzana):..... | 105 |
| 3.5.2. | Características generales de las unidades sociales residentes | 108 |
| 3.5.3. | Tenencia | 109 |
| 3.5.4. | Estrato | 110 |
| 3.5.5. | Espacio que ocupan las unidades sociales en el inmueble | 110 |
| 3.5.6. | Uso del espacio ocupado en el predio por la unidad | 111 |
| 3.5.7. | Tiempo de residencia en los predios..... | 112 |
| 3.5.8. | Afectación de la habitabilidad por el desarrollo de otras actividades | 113 |
| 3.5.9. | Unidades sociales con animales y mascotas | 114 |
| 3.5.10. | Reflexiones sobre los factores de habitabilidad | 115 |
| 3.6. | Factores Socio Económicos. | 115 |
| 3.6.1. | Factores Socio Económicos de los hogares (unidades sociales residentes)..... | 115 |
| 3.6.1.1. | Composición y estructura de los hogares | 115 |
| 3.6.1.2. | Ingresos de las unidades | 116 |
| 3.6.1.3. | Unidades en condición de pobreza | 117 |
| 3.6.1.4. | Valor canon de arrendamiento/subarrendamiento | 118 |
| 3.6.1.5. | Unidades con población vulnerable o minorías étnicas..... | 121 |
| 3.6.1.6. | Unidades con limitaciones de acceso a salud educación o empleo..... | 121 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| 3.6.1.7. | Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica..... | 122 |
| 3.6.2. | Factores socio económicos de las unidades sociales no residentes | 123 |
| 3.6.2.1. | Tenencia y espacios en uso | 123 |
| 3.6.2.2. | Generación de ingresos por renta en unidades sociales no residentes..... | 125 |
| 3.6.2.3. | Generación de ingreso por desarrollo de actividades económicas en el predio | 126 |
| 3.6.3. | Factores socio económicos de las actividades económicas | 127 |
| 3.6.3.1. | Actividades económicas según tenencia..... | 127 |
| 3.6.3.2. | Tipo de actividad económica..... | 128 |
| 3.6.3.3. | Espacio destinado para desarrollo de la actividad económica | 130 |
| 3.6.3.4. | Tiempo de funcionamiento de la actividad económica en el predio y Arraigo | 131 |
| 3.6.3.1. | Presencia de dotación, equipos y maquinaria | 133 |
| 3.6.3.2. | Documentos referentes a la actividad económica..... | 134 |
| 3.6.3.3. | Presencia de microempresas | 134 |
| 3.6.3.4. | Obligaciones financieras..... | 134 |
| 3.6.3.5. | Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica | 135 |
| 3.6.3.6. | Número de empleados..... | 135 |
| 3.6.3.7. | Identificación de cadenas económicas a las que pertenece | 137 |
| 3.6.3.8. | Actividades económicas beneficiarias de programas estatales..... | 140 |
| 3.6.3.9. | Interés en participación en programas distritales para el fortalecimiento de la actividad económica | 140 |
| 3.6.3.10. | Posición frente a un eventual traslado | 141 |
| 3.6.3.11. | Reflexiones desde los factores socio económicos | 142 |
| 3.6.4. | Factores demográficos y de tejido social | 143 |
| 3.6.4.1. | Factores demográficos de la población residente | 143 |
| 3.6.4.2. | Empleo: ocupado, desocupado, subempleo, informalidad laboral | 145 |
| 3.6.4.3. | Ingresos | 146 |
| 3.6.4.4. | Vinculación a sistema de salud..... | 147 |
| 3.6.4.5. | Vinculación a cajas de compensación | 149 |
| 3.6.4.6. | Calidad de vida: Pobreza, Minorías y población vulnerable | 149 |
| 3.6.4.7. | Movilidad..... | 151 |
| 3.6.4.8. | Educación | 152 |
| 3.6.4.9. | Vinculación a servicios de asistencia..... | 153 |
| 3.6.4.10. | Densidad de personas por hogar | 154 |
| 3.6.5. | Factores demográficos de la población flotante usuarios de Paga diarios..... | 155 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 3.6.5.1. | Personas promedio por noche en modalidad paga diario frente a capacidad máxima. (sin contar arrendatarios de más de seis meses de antigüedad, aunque paguen a diario), | 155 |
| 3.6.5.2. | Lugar de origen de los usuarios del servicio | 156 |
| 3.6.5.3. | Identificación étnica de los usuarios del servicio | 158 |
| 3.6.5.4. | Caracterización de personas u hogares usuarios del servicio | 159 |
| 3.6.6. | Otras variables de análisis: Relación de las unidades sociales con el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo. | 160 |
| 3.6.6.1. | Información sobre el proyecto de unidades sociales residentes | 160 |
| 3.6.6.2. | Participación en el proyecto..... | 161 |
| 3.6.7. | Resumen de indicadores a partir información levantada por tipo de encuesta..... | 164 |
| 3.6.7.1. | Resumen de indicadores desde la información predial | 164 |
| 3.6.7.2. | Resumen de indicadores desde las Unidades Sociales Residentes..... | 164 |
| 3.6.7.3. | Resumen de indicadores aplicables a unidades sociales residentes y no residentes: | 165 |
| 3.6.7.4. | Resumen de indicadores de población. | 167 |
| 3.6.7.5. | Resumen de indicadores de actividades económicas..... | 167 |
| 3.6.7.6. | Resumen de indicadores de paga diarios..... | 168 |
| 3.7. | Consideraciones finales:..... | 169 |
| 4. | IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS..... | 170 |
| 4.1. | Definiciones..... | 171 |
| 4.2. | Criterios para la evaluación de impactos - Sistema de valoración y calificación | 173 |
| 4.2.1. | Clasificación general de los impactos socio económicos | 177 |
| 4.3. | Identificación y clasificación de los impactos evaluados | 178 |
| 4.4. | Evaluación y valoración de impactos socioeconómicos generados por el proyecto | 184 |
| 4.5. | Resumen y conclusiones generales de impactos | 3 |
| 5. | Anexos | 8 |
| 6. | Bibliografía | 8 |

Lista de Tablas

| | |
|--|----|
| Tabla 1 – Resultados de campo del censo aplicado en campo en fase 1..... | 19 |
| Tabla 2 – Resultados de campo del estudio muestral aplicado en campo en fase 1..... | 21 |
| Tabla 3 – Listado de entrevistas semiestructuradas efectivas a los actores seleccionados. | 23 |
| Tabla 4 – Síntesis de actividades de auditoría de base de datos. | 30 |

| | |
|--|-----|
| Tabla 5 – Vetustez según el año de construcción según datos asociados al mapa de referencia Bogotá (IDECA, 2021) | 36 |
| Tabla 6 – Actos Administrativos relacionadas con el tratamiento de Renovación del sector Centro San Bernardo..... | 36 |
| Tabla 7 – Manzanas del área de intervención según número de inmuebles en cada una. | 44 |
| Tabla 8 – Manzanas del área de intervención según área construida de cada una. | 44 |
| Tabla 9 – Tramos viales dentro del área delimitada | 45 |
| Tabla 10 – Equipamientos por localidad a 2015. | 51 |
| Tabla 11 – Mal manejo de basuras en el entorno de las viviendas en la UPZ Las Cruces y la localidad de Santa Fe..... | 52 |
| Tabla 12 – Definición de sectores normativos al sur del sector Centro San Bernardo..... | 55 |
| Tabla 13 - Población comparada entre el Censo Nacional 2018 y el Censo Nacional 2005..... | 58 |
| Tabla 14 – Proporción entre hombres y mujeres en el sector Centro San Bernardo según Censo Nacional 2018..... | 60 |
| Tabla 15 – Origen étnico de la población en las manzanas del sector Centro San Bernardo..... | 60 |
| Tabla 16 – Densidad de habitantes por manzana | 62 |
| Tabla 17 – Comparación de densidades del Sector Centro San Bernardo frente a la UPZ, la localidad y la ciudad. | 62 |
| Tabla 18 – Comparación de tasas de ocupación de la UPZ Las Cruces frente a la localidad en 2014 y 2017..... | 63 |
| Tabla 19 – Comparación de tasas de pobreza de la UPZ Las Cruces frente a la localidad..... | 64 |
| Tabla 20 – Reducción de delitos entre enero y abril de 2020 comparado con el mismo periodo de 2019..... | 69 |
| Tabla 21 – Comparación de tasas de percepción de calidad de vida de la UPZ Las Cruces frente a la localidad | 69 |
| Tabla 22 - Destinación de los predios del sector Centro San Bernardo..... | 71 |
| Tabla 23 – Distribución de inmuebles con desarrollo en propiedad horizontal, vs. Inmuebles No PH | 71 |
| Tabla 24 – Usos registrados por cada construcción que compone cada predio del área delimitada, (IDECA, 2021) | 72 |
| Tabla 25 – Categorías de análisis cualitativo aplicado a entrevistas y análisis bibliográfico | 74 |
| Tabla 26 – Actores en el territorio | 86 |
| Tabla 27 – Resumen de programas referenciados con relación a los actores identificados | 91 |
| Tabla 28 – Preguntas de los actores entrevistadas frente al proyecto..... | 93 |
| Tabla 29 – Predios totales y predios encuestados | 101 |
| Tabla 30 – Síntesis de trabajo en campo..... | 101 |
| Tabla 31 – Unidades sociales por fase, manzana y tipo de residencia | 102 |
| Tabla 32 – Unidades sociales por tenencia. | 103 |
| Tabla 33 – Categorías de análisis implementadas | 103 |
| Tabla 34 – Análisis por predio según características de los propietarios encuestados. | 105 |
| Tabla 35 – Predios según número de pisos..... | 106 |
| Tabla 36 – Tenencia de servicios públicos | 106 |
| Tabla 37 – Uso del inmueble según la unidad social propietaria..... | 107 |
| Tabla 38 – Estado general de la construcción por predio encuestado | 108 |
| Tabla 39 – Unidades sociales por fase y por manzana..... | 109 |

| | |
|--|-----|
| Tabla 40 – Tenencia por unidad social | 110 |
| Tabla 41 – Espacios que utiliza del inmueble la unidad social | 110 |
| Tabla 42 – Uso del espacio ocupado en el predio por la unidad | 111 |
| Tabla 43 – Detalle de Año de Llegada al inmueble por fases para los años 2015 a 2022. | 113 |
| Tabla 44 – Afectaciones del entorno a la unidad social | 114 |
| Tabla 45 – Tenencia de animales en el hogar | 114 |
| Tabla 46 – Tamaños de los hogares | 116 |
| Tabla 47 – Hogares según ingresos | 116 |
| Tabla 48 – Hogares de bajos ingresos | 117 |
| Tabla 49 – Hogares que reciben entre 3 y menos de 1 salario mínimo, según cantidad de miembros. | 118 |
| Tabla 50 – Frecuencia y valor de pago de arrendamiento y subarrendamientos. | 119 |
| Tabla 51 – Promedio de canon mensual de arrendamiento..... | 119 |
| Tabla 52 – Promedio de canon diario | 119 |
| Tabla 53 – Proporción de acuerdos entre verbales y escritos. | 120 |
| Tabla 54 - Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica..... | 122 |
| Tabla 55 – Unidades sociales residentes que tienen contratos de arrendamientos | 123 |
| Tabla 56 – Tenencia para Unidades sociales no residentes..... | 123 |
| Tabla 57 – Espacios en uso..... | 124 |
| Tabla 58 – Propietarios no residentes que reciben contratos de arrendamiento..... | 125 |
| Tabla 59 – Situaciones de subarriendo de arrendatarios no residentes..... | 125 |
| Tabla 60 – Contratos verbales de arrendatarios no residentes. | 126 |
| Tabla 61 – Unidades sociales son residentes en función de si desarrollan o no actividades económicas | 126 |
| Tabla 62 – Actividades económicas encuestadas | 127 |
| Tabla 63 – Tenencia de actividades económicas | 128 |
| Tabla 64 – Tipos de actividad | 128 |
| Tabla 65 – Actividades económicas formales e informales | 130 |
| Tabla 66 – Microempresas formales e informales..... | 130 |
| Tabla 67 – Espacios de operación del negocio en el inmueble..... | 131 |
| Tabla 68– Antigüedad de la Actividad económica | 131 |
| Tabla 69 – Actividades económicas con maquinaria y equipo..... | 133 |
| Tabla 70 - Negocios formales e informales según documentación con que cuentan. | 134 |
| Tabla 71 – Actividades que tienen deudas y montos promedio | 135 |
| Tabla 72 – Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica..... | 135 |
| Tabla 73 – Empleados de las empresas en el sector..... | 136 |
| Tabla 74 – Empresas por rango de empleados del barrio San Bernardo..... | 137 |
| Tabla 75 – Lugar de comercialización de los productos por fase..... | 137 |
| Tabla 77 – Identificación de proveedores de negocios en el mismo barrio | 138 |
| Tabla 78 – Análisis de encadenamientos comerciales en el sector de análisis..... | 139 |
| Tabla 79 – Beneficiarios de programas estatales..... | 140 |
| Tabla 80 – Programas en los que hay interés de recibir formación..... | 141 |
| Tabla 81 -Interés de continuidad de operación al momento en que se desarrolle el Plan Parcial. | 141 |
| Tabla 82 – Nacionalidad de origen..... | 143 |
| Tabla 83 – Rangos Etarios | 144 |

| | |
|--|-----|
| Tabla 84 – Ocupación de los encuestados, con énfasis en trabajo formal, informal ocasional, búsqueda de trabajo y estudiantes..... | 145 |
| Tabla 85 - Lugares de trabajo de la población encuestada..... | 146 |
| Tabla 86 – Ingreso de los encuestados..... | 147 |
| Tabla 87 – Vinculación a sistema de salud..... | 147 |
| Tabla 88 – Vinculación a cajas de compensación..... | 149 |
| Tabla 89 – Grupos étnicos..... | 149 |
| Tabla 90 – Condiciones de pobreza..... | 150 |
| Tabla 91 – Desplazamiento a lugar de actividad..... | 151 |
| Tabla 92 – Nivel máximo educativo iniciado o terminado por los mayores de 18 años..... | 152 |
| Tabla 93 – Recibe algún beneficio de parte del Estado..... | 153 |
| Tabla 94 – Detalle de beneficios que la población recibe del Estado..... | 154 |
| Tabla 95 – Personas por hogar..... | 154 |
| Tabla 96 – Cantidad de sitios de paga diario encuestados, como servicio a población flotante.... | 155 |
| Tabla 97 – Promedio de población y población total en modalidad itinerante..... | 156 |
| Tabla 98 – Población Flotante de origen de Bogotá y alrededores..... | 156 |
| Tabla 99 – Población Flotante de origen de otras partes de Colombia..... | 156 |
| Tabla 100 – Población Flotante de origen de Venezuela..... | 157 |
| Tabla 101 – Usuarios paga diario de origen indígena..... | 158 |
| Tabla 102 – Usuarios paga diario de origen Afrocolombiano..... | 158 |
| Tabla 103 – Usuarios paga diario de origen otras etnias..... | 159 |
| Tabla 104 – Usuarios paga diario madres cabeza de hogar..... | 159 |
| Tabla 105 – Usuarios paga diario adultos mayores..... | 160 |
| Tabla 106 – Usuarios paga diario personas con discapacidad..... | 160 |
| Tabla 107 – Información recibida sobre el proyecto..... | 161 |
| Tabla 108 – Unidades sociales no residentes en función de su interés de participar o no en el proyecto..... | 161 |
| Tabla 109 - Resumen de indicadores de unidades sociales residentes..... | 165 |
| Tabla 110 – Resumen de Unidades sociales residentes y no residentes para cálculo de impactos y compensaciones..... | 166 |
| Tabla 111 - Resumen de indicadores para la evaluación de impacto de la dimensión poblacional..... | 167 |
| Tabla 112 – Tabla resumen por actividades económicas..... | 168 |
| Tabla 113 – Resumen de hallazgos en paga diarios y proyección a partir de la muestra..... | 169 |
| Tabla 114 – Unidades sociales residentes que pagan arrendamiento diario hace más de seis meses en un mismo inmueble..... | 169 |
| Tabla 115 – Calificación de los impactos identificados..... | 174 |
| Tabla 116 – Calificación de los impactos identificados..... | 176 |
| Tabla 117 – Ponderación de la importancia de los impactos..... | 177 |
| Tabla 118 – Hechos generadores de impactos negativos asociados a los componentes identificados..... | 178 |
| Tabla 119 – Hechos generadores de impactos positivos asociados a los componentes identificados..... | 178 |
| Tabla 120 – Impactos negativos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo..... | 179 |

| | |
|--|-----|
| Tabla 121 - Impactos positivos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo..... | 181 |
| Tabla 122 – impactos negativos clasificados según el momento en el que se manifiestan | 182 |
| Tabla 123 - impactos positivos clasificados según el momento en el que se manifiestan | 183 |
| Tabla 124 – Valoración de impactos negativos y positivos del componente institucional..... | 185 |
| Tabla 125 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente vivienda..... | 185 |
| Tabla 126 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por actividades económicas | 186 |
| Tabla 127 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por renta de inmuebles..... | 187 |
| Tabla 128 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente socio cultural..... | 188 |
| Tabla 129 – Resumen de impactos por componentes..... | 4 |
| Tabla 130 – Resumen de impactos por componente según la variable de importancia. | 5 |
| Tabla 131 – Impactos Críticos identificados en el ejercicio. | 6 |
| Tabla 132 – Impactos positivos evaluados como muy importantes. | 6 |

LISTA DE ILUSTRACIONES

| | |
|---|-----------|
| Ilustración 1 - Esquema metodológico general implementado. | 15 |
| Ilustración 2 – fases de ejecución de subprocesos de trabajo de campo..... | 27 |
| Ilustración 3 – Mapa del polígono de estudio..... | 33 |
| Ilustración 4 – Mapa del polígono de estudio con referencia al plano de Bogotá de 1932 | 34 |
| Ilustración 5 – Mapa del polígono de estudio con referencia al plano de Bogotá de 1944. | 34 |
| Ilustración 6 – Localización del sector Centro San Bernardo al interior de la UPZ 95 – Las Cruces.. | 40 |
| Ilustración 7 – Localización del área delimitada en el sector normativo 3..... | 42 |
| Ilustración 8 – División predial de las manzanas según fase de desarrollo propuesta para al Plan Parcial..... | 42 |
| Ilustración 9 – Detalle de la manzana 38 | 44 |
| Ilustración 10 – Sentidos viales en el área de estudio. | 45 |
| Ilustración 11 – Áreas de espacio público efectivo por localidad. | 47 |
| Ilustración 12 – Jornada de esterilización de caninos y felinos en el parque del barrio San Bernardo | 48 |
| Ilustración 13 – jornada de autocuidado de la mesa de Habitabilidad en calle, en el parque del barrio San Bernardo. | 48 |
| Ilustración 14 – Día internacional de la Mujer, en el parque del barrio San Bernardo. | 48 |
| Ilustración 15 – Plantación de árboles con el Jardín Botánico de Bogotá en el parque del barrio San Bernardo..... | 49 |
| <i>Ilustración 16 – Escultura de San Juan Bautista de la Salle en el parque San Bernardo</i> | <i>50</i> |
| Ilustración 17 – Captura de pantalla de la descripción de BIC mueble en el parque San Bernardo. 50 | 50 |
| Ilustración 18 – Localización de las Unidades de Paisaje de articulación 6 y 4 del PEMP del Centro Histórico de Bogotá..... | 53 |
| Ilustración 19 – Sectores normativos establecidos en la Resolución 995 de 2016 (Ministerio de Cultura, 2016)..... | 55 |

| | |
|--|-----|
| Ilustración 20 – Localización de áreas de manejo diferenciado | 56 |
| Ilustración 21 – Detalle del AMD 6, compuesta por cinco inmuebles de conservación en la manzana 31..... | 57 |
| Ilustración 22 – Fachada desde la calle de los cinco inmuebles de conservación del sector Centro San Bernardo..... | 57 |
| Ilustración 23 – Comparación entre 2005 y 2018 de rangos etarios en las manzanas del Sector Centro San Bernardo..... | 59 |
| Ilustración 24 – Población por manzana según censo 2018 | 61 |
| Ilustración 25 – Población por manzana según censo 2005 | 61 |
| Ilustración 26 – Ingreso mensual promedio por hogar en la UPZ Las Cruces frente a la localidad y la ciudad..... | 63 |
| Ilustración 27 – Tasa de desempleo de la UPZ Las Cruces frente a la localidad y la ciudad..... | 64 |
| Ilustración 28 – Imagen de una fachada del barrio San Bernardo durante los aislamientos por COVID en abril de 2020 | 67 |
| Ilustración 29 – Sitios de paga diarios en la localidad de Santa Fe analizados para el programa Arriendo Solidario Temporal..... | 68 |
| Ilustración 30 – Mapa de inseguridad en el entorno de las viviendas por UPZ..... | 70 |
| Ilustración 31 – Formas de tenencia de vivienda en la UPZ Las Cruces en comparación con la Localidad de Santa Fe..... | 73 |
| Ilustración 32 – Cartografía Social -Trabajo con actores..... | 76 |
| Ilustración 33 – Resumen de rangos etarios en fase 1 y fase 2, | 80 |
| Ilustración 34 . Mapeo de Actores entrevistados en el territorio..... | 83 |
| Ilustración 35 – Actores que manifiestan estar de acuerdo con el proyecto en las entrevistas de 2022 y 2021..... | 84 |
| Ilustración 36 – Actores indecisos o con posición desconocida respecto al proyecto, identificados en 2022 frente a identificados en 2021. | 85 |
| Ilustración 37 – Comparación opositores actuales frente a opositores identificados en 2021..... | 85 |
| Ilustración 38 – Medios por los que los entrevistados se enteran sobre el Plan Parcial | 94 |
| Ilustración 39 - Afectaciones económicas para la población. | 95 |
| Ilustración 40 -. Afectaciones económicas por cada tipo de población..... | 96 |
| Ilustración 41 - Nivel de información normatividad vigente de compensación y protección a residentes y moradores. | 97 |
| Ilustración 42 - Percepción de afectaciones previsibles durante el desarrollo del plan parcial. | 97 |
| Ilustración 43 - Percepción de afectaciones previsibles después del desarrollo del plan parcial. ... | 99 |
| Ilustración 44 – Usos de los inmuebles | 107 |
| Ilustración 45 – Tipo de Familia | 109 |
| Ilustración 46 – Uso del inmueble por fases y manzanas | 112 |
| Ilustración 47 - Ubicación nueva residencia fases | 113 |
| Ilustración 48 - Animales en el predio fases 1 y 2..... | 115 |
| Ilustración 49 – Número de personas por hogar en fase 1 y fase 2..... | 116 |
| Ilustración 50 – Ingreso de las unidades | 117 |
| Ilustración 51 – Vinculación a SISBEN | 118 |
| Ilustración 52 - Canon arrendamiento fases..... | 120 |
| Ilustración 53 – Unidades sociales con minorías étnicas y minorías sexuales..... | 121 |
| Ilustración 54 - Limitaciones de acceso a educación o empleo | 122 |

| | |
|---|-----|
| Ilustración 55 - Tipo de Actividad..... | 129 |
| Ilustración 56 - Arraigo negocio | 132 |
| Ilustración 57 – Razones para la localización en el sector | 133 |
| Ilustración 58 - Número de empleados..... | 136 |
| Ilustración 59 - Lugar de comercialización | 138 |
| Ilustración 60 – Nacionalidad de origen de la población encuestada..... | 144 |
| Ilustración 61 – Edad totales | 145 |
| Ilustración 62 - Ocupación..... | 146 |
| Ilustración 63 – Ingresos total polígono de intervención..... | 147 |
| Ilustración 64 – Identificación a grupo poblacional | 150 |
| Ilustración 65 – Medio de Transporte total polígono | 152 |
| Ilustración 66 – Nivel Educativo total del polígono | 153 |
| Ilustración 67 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos durante la ejecución del proyecto. | 170 |
| Ilustración 68 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos DESPUES de la ejecución del proyecto. | 171 |

1. INTRODUCCIÓN

Este documento presenta el diagnóstico socioeconómico, y el estudio y evaluación de impactos, incluyendo el censo socio económico de la fase 1, y el estudio cuantitativo de las 164 unidades inmobiliarias de la fase 2, según se especifica en el contrato de prestación de servicios 354 de 2021 entre Imagine Consultores SAS y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (en adelante ERU), como parte de las actividades conducentes a la formulación y adopción de un Plan Parcial de Renovación Urbana para el sector Centro San Bernardo.

Para la elaboración de este documento, la empresa Imagine Consultores coordinó y ejecutó las acciones orientadas a recoger la información en terreno que sirviera de soporte para la elaboración de este documento, implementando una serie de formularios a los pobladores que accedieron a participar de este estudio. El trabajo de campo se llevó a cabo entre el 10 de febrero y el 5 de marzo de 2022, con jornadas adicionales que se programaron hasta el 23 de marzo del mismo año. El área de intervención fue el área delimitada para el Plan Parcial Centro San Bernardo, correspondiente a las manzanas ubicadas entre la calle 2 y 3 entre carreras 10 y 13, y entre las calles 3 y 4 entre la carrera 12 y la Avenida Caracas, en la localidad de Santa Fe, de la ciudad de Bogotá D.C. Esta delimitación a su vez se divide en dos subsectores correspondientes a las fases de intervención que tiene prevista la Administración Distrital para este territorio: la fase 1 que comprende las manzanas entre la carrera 12 y la Avenida Caracas entre calles 2, y 4 (extremas), y la fase 2 que comprende las manzanas entre la Avenida carrera 10 y la carrera 12, entre calles 2 y 3.

Este documento presenta la metodología implementada (capítulo 2) que desarrolla el planteamiento metodológico aprobado en el marco de este contrato; un análisis del área de intervención a partir de fuentes secundarias y a partir de la información primaria recogida en terreno durante el trabajo de campo (capítulo 3); y finalmente el ejercicio de identificación y valoración de los impactos socio económicos que se pueden derivar de la intervención proyectada, que se soportan en los resultados del diagnóstico. Estos impactos serán la base para la formulación del Plan de Gestión Social en los términos que hacen parte del presente contrato y que se han acordado con la ERU en el marco del cumplimiento de este contrato.

Es importante resaltar que el presente trabajo ha sido posible gracias a un esfuerzo importante del equipo humano vinculado al proceso para acercarse de la mejor manera a la comunidad, incluso en condiciones adversas de seguridad, cuidado con los actores irregulares que tienen el control del territorio, manejo cuidadoso de los tiempos y jornadas de campo, oposiciones y rechazo a la encuesta, etc., lo cual tuvo un impacto directo en la implementación del trabajo de campo. Pese a esto, el estudio muestra un análisis completo de las realidades encontradas y las analiza en una serie de medidas de gestión social que buscan la permanencia de los actores y actividades presentes en la zona del plan parcial.

1.1. Objetivo General

A partir de los datos recogidos durante el trabajo de campo, este documento encamina el análisis y diagnóstico socio económico de la población vinculada a los inmuebles del sector denominado Centro San Bernardo, con el fin de desarrollar un Estudio de Identificación y Valoración de impactos socio económicos que sirva como base para la formulación del plan de gestión social que acompañe la formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo.

1.2. Objetivos específicos

- Analizar el contexto del área intervenida a partir de la información secundaria disponible sobre el territorio, el barrio, la unidad de planeamiento zonal y la localidad.
- Analizar los resultados del estudio censal, muestral y las entrevistas realizadas y presentar los hallazgos estadísticos de este proceso.
- Identificar y evaluar los impactos que se puedan derivar de la implementación del plan parcial en el área de intervención.

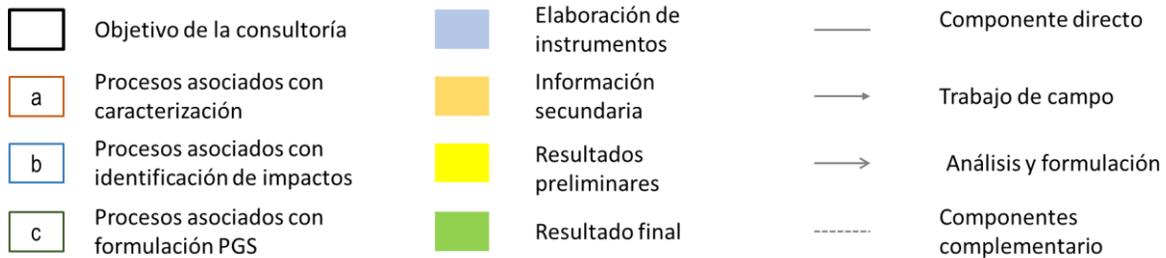
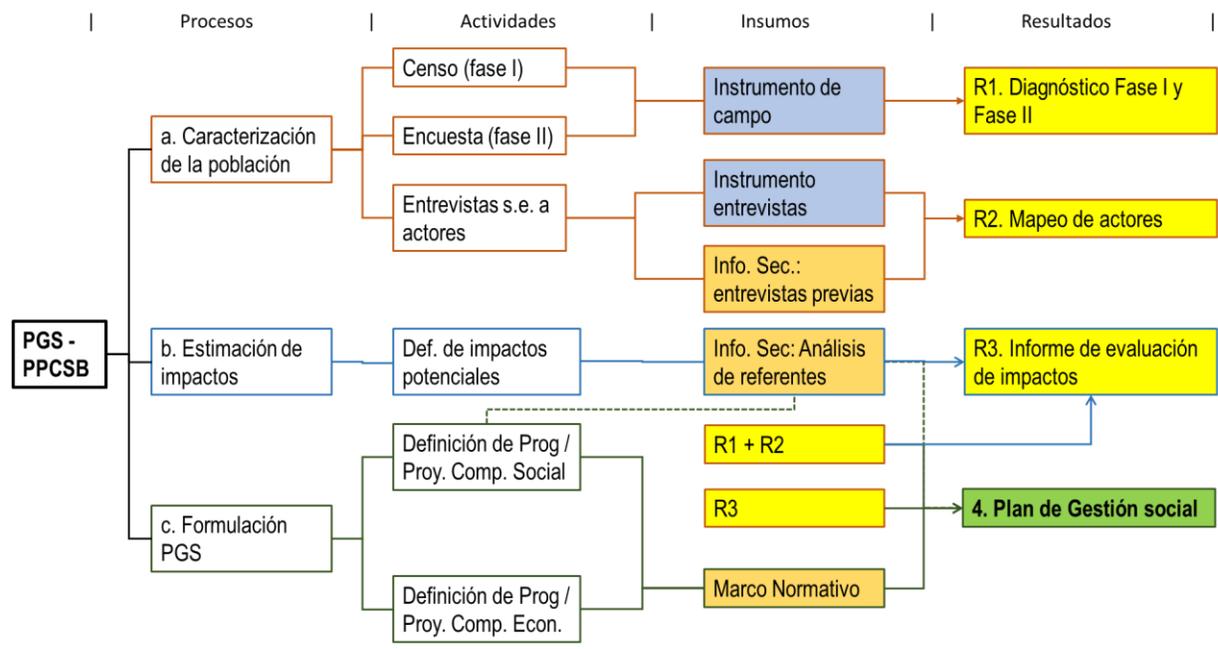
2. ASPECTOS METODOLÓGICOS Y OPERATIVOS

En este apartado se resume a manera de referencia la generalidad del proceso metodológico aprobado en el entregable 1 en dos de los hitos que se definieron y que se pueden identificar en el esquema metodológico que se presenta más adelante:

- a) Caracterización socio económica de la población y diagnóstico,
- b) Estimación, medición y evaluación de impactos identificados.

Este documento implementa el proceso metodológico propuesto para la caracterización socio económica y la identificación y evaluación de impactos, y arroja los insumos para el tercer momento, la formulación del plan de gestión social.

Lo anterior se sintetizó en el siguiente gráfico que muestra los procesos, actividades con sus insumos generales y los resultados de cada momento.



2.1. Fuentes secundarias analizadas

Considerando lo específico y detallado del área de estudio, para el análisis de fuentes secundarias se recurrió a dos tipos de fuentes principalmente:

- *Documentación oficial y normativa sobre la UPZ las Cruces, la localidad de Santa fe y la ciudad de Bogotá en General:* Se consultaron y analizaron documentos estadísticos y normas vigentes que dieran cuenta del estado del arte de la información de diagnóstico socio económico disponible sobre la localidad de Santa Fe en su contexto inmediato geográfico y temporal. Aquí se utilizaron de manera importante estudios como la encuesta multipropósito de Bogotá (Alcaldía Mayor de Bogota, 2017), El documento monografías de localidades para la localidad de Santa Fe (SDP, 2018), datos georreferenciados del mapa de referencia de Bogotá (IDECA, 2021), y normatividad vigente como las resoluciones de los PEMP del Centro Histórico de Bogotá y el Hospital San Juan de Dios, ambos colindantes

con el sector de interés, la normatividad vigente y en régimen de transición¹, y otros que han permitido ilustrar la situación de contexto.

- *Investigaciones específicas sobre el barrio San Bernardo en general y el sector Centro San Bernardo en específico, que se hayan dado en un contexto académico u oficial:* En este caso se recurrió a documentos oficiales o académicos que presentaran información vigente sobre el área específica de trabajo. Esto incluye documentos de investigación, tesis de pregrado y maestría de universidades colombianas acreditadas, así como los estudios previos que la ERU ha realizado en el proceso de acercamiento al territorio de San Bernardo en General, y en específico del área delimitada para el Plan Parcial Centro San Bernardo, (en adelante, sector Centro San Bernardo), entrevistas a actores, informes de reconocimiento del territorio, entre otras.

2.2. Instrumentos de captura utilizados

Se diseñaron dos familias de instrumentos de captura de información en terreno, un instrumento compuesto de varias fichas de recolección de información para el estudio censal y muestral, y un instrumento para las entrevistas semiestructuradas implementadas.

- *Instrumento de recolección de información para el estudio muestral y censal:* Se utilizaron los instrumentos aprobados en el diseño metodológico para los diferentes momentos del trabajo de campo, los cuales se incluyen como anexo a este documento (Anexo 1 – Instrumentos del estudio muestral y censal utilizados) y se describen a continuación:
 - *Momento 1, recuento:* Para este momento se implementó la ficha de recuento según se aprobó en el diseño metodológico, la cual permitió obtener los datos generales de cada unidad social a encuestar, así como las fichas que se implementarían en cada hogar, y en qué cantidad.
 - *Momento 2, encuestas del estudio censal y muestral:* Para este momento se implementaron cuatro fichas de recolección de información y dos anexos.
 - **Ficha de información Predial:** Se le aplicó al dueño del predio o en los casos de predios de varios dueños, a al menos uno de ellos. En algunos casos se pudo aplicar a un respondiente idóneo diferente al dueño cuando este lo autorizó o cuando la persona manifestó contar con la información específica que se detallaba en el formulario sobre titularidad, tenencia y propietarios, lo que requirió un trabajo de búsqueda de contactos pues una mayoría de los propietarios de inmuebles no residen en el predio o no se encuentran en el predio en las jornadas de trabajo seguro acordadas.
 - **Ficha Unidad Social Residente:** Se realizó cada uno de los hogares que reside en el inmueble encuestado, sin importar el tipo de tenencia. Esto incluye a los propietarios, arrendatarios, y subarrendatarios que habitan en el predio al momento de la visita, entre otros; Esta ficha tiene un **anexo**

¹ Para el momento de este documento, se encuentra aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial – POT - de Bogotá, Decreto 555 de 2021. Sin embargo, el proyecto del Plan Parcial Centro San Bernardo cuenta con determinantes expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación bajo el Decreto 190 de 2004, por lo que se encuentra dentro del marco del régimen de transición que establece el POT vigente para Formulación de Planes Parciales con determinantes expedidas.

poblacional que se diligencia por cada miembro de la unidad social residente. Si además el predio se utiliza como alojamiento temporal de pago diario (paga diario) esto se indicó en la casilla correspondiente de la ficha de unidad social residente, se buscó al administrador o responsable de este alojamiento, y se diligenció el **anexo para responsable de paga diarios**, con el fin de identificar a través de esta persona, las características generales de los usuarios de este tipo de alojamiento. En los casos en los que se encontraron unidades sociales que habitan en el “paga diario” pero tienen una estadía superior a 6 meses, a esta familia se les aplicó la ficha unidad social residente.

- **Ficha Unidad Social no residente:** Se realizó a las personas que tienen vínculos con el inmueble, pero no viven en él. Se encontraron en esta categoría principalmente, arrendatarios principalmente de actividades económicas (57,7% en fase 1 y 47,8% en fase 2), los propietarios del inmueble principalmente de locales comerciales y predios en renta (38,5% en fase 1 y 41,11% en fase 2), y otros tipos de tenencia en menor proporción. En los casos en los que la persona no residente administra un alojamiento temporal de pago diario (paga diario), o indicó que allí opera uno administrado por un tercero, esto se relacionó en la casilla correspondiente de esta ficha y se procedió a diligenciar el **anexo para responsable de paga diarios** (con él mismo, o contactando al administrador responsable, según cada caso), con el fin de identificar a través de esta persona, las características generales de los usuarios de este tipo de alojamiento. El **anexo para responsable de paga diarios** fue el mismo en todos los casos, independientemente de si el administrador es una unidad social residente o no residente y complementaba la ficha correspondiente según cada caso.
- **Ficha de Actividad Económica:** Se realizó a la unidad social residente o no residente que desarrolla una actividad económica dentro del predio (por ejemplo, una tienda, una bodega, un parqueadero, una industria de cualquier tamaño, una actividad informal que venda productos o servicios siempre al interior del inmueble, etc.).
- **Otros elementos del instrumento:** Además de las fichas de recolección de información, el equipo de campo contaba con otros instrumentos de soporte:
 - **Volante de sensibilización:** Parte de la estrategia de comunicación y divulgación
 - **Mapas de campo:** Se diseñó un mapa por cada manzana catastral a intervenir. Al respaldo de cada mapa se agregó el listado de predios con la información disponible sobre CHIP; Matrícula inmobiliaria, dirección catastral, identificador de predio en la manzana, etc. Este mapa permitía al encuestador localizar el predio a intervenir en el territorio y en el mapa de modo que pudiera ingresar la información de localización de manera correcta.

- **Consentimiento informado:** Se definió no solo como el documento de aprobación de la aplicación de los instrumentos por parte del encuestado, sino también como el documento que agrupa todas las fichas implementadas y que se firma por parte del encuestado una única vez como validación de la información recogida en cada formulario. Indicando en él las fichas que efectivamente se diligenciaron.

Si bien se contó con una herramienta de captura digital de la información, el trabajo de campo se dio principalmente usando fichas impresas en papel, con el fin de tener en cuenta los lineamientos de seguridad para el desplazamiento en el territorio acordados con la ERU. Sin embargo, la herramienta de captura digital (formularios en dispositivos electrónicos sobre la plataforma Rotator²) se utilizó en campo para algunos casos en los que las condiciones lo permitían. Esta herramienta a su vez era la utilizada para la digitalización diaria de los formularios por parte de los encuestadores.

- *Instrumento de entrevistas semiestructuradas:* Se utilizó el instrumento aprobado en el diseño metodológico para las entrevistas semiestructuradas, que estaba compuesto por las guías de encuadre del encuestador, los formularios y los anexos para las preguntas que requerían escalas de Likert o representaciones sobre cartografía. Se incluye en su versión final implementada como (Anexo 2 – Instrumento de entrevistas semiestructuradas)

2.3. Diagnóstico socio económico

En los estudios estadísticos existen dos tipos de enfoques: el censal y el muestral. En el enfoque censal se hace observación de la totalidad de los sujetos bajo análisis y se registra la información para establecer las características individuales de cada predio y establecer estadísticas de resumen que caracterizan a la totalidad de la población. En cambio, en los estudios muestrales, se selecciona una porción de la población bajo estudio y mediante técnicas estadísticas de estimación se extrapolan los resultados observados en la muestra a la totalidad de la población.

En este estudio se utilizaron los dos tipos de enfoque, en la Fase 1 censal y en la Fase 2 muestral, en los dos casos aplicando formularios idénticos de modo que la información sea comparable y complementaria.

En la Fase 1 se conocen la totalidad de los datos de la zona censada, mientras que en la Fase 2 se diseñó un tamaño de muestra para tener un error máximo del 5% con un nivel de confianza del 95%; con base en la muestra se puede entonces determinar los parámetros de interés y estos se extrapolan a la población total mediante proyección matemática. En otros términos, los valores calculados con la muestra de 116 predios se aplican a la población de los 164 predios, mediante cálculos matemáticos para tal fin y de ese modo obtener los resultados que se requieren para el soporte a la evaluación de impacto y posteriormente a la formulación del plan de gestión social. La unidad principal de la base de datos que contiene los resultados por fases es la unidad social que puede ser residente o no residente y estar asociada a un anexo poblacional (solo residente), una actividad económica, un anexo de paga diario, etc. Las unidades sociales se identificaron con

² Puede consultar la documentación y más información sobre el software para encuestas utilizado por esta firma encuestadora en <https://rotatorsurvey.com/es/index.html>

el código del CHIP del predio que las contiene según se levantó en la ficha de información predial, y un identificador único de la unidad social R para residentes, y N para no residentes y un número que lo acompaña para distinguir cada unidad social dentro de un mismo inmueble o CHIP.

2.3.1. Aspectos metodológicos específicos del diagnóstico en la fase 1 (Estudio censal)

En el levantamiento censal de las 217 unidades inmobiliarias de la fase 1, se determinaba la ubicación de la totalidad de los predios como punto de partida para iniciar la aplicación de los instrumentos de captura descritos. Para cada lote de terreno se especificaron las unidades inmobiliarias en los casos de inmuebles en propiedad horizontal (PH). Una vez recogida la información en campo se procedió a consolidar la base de datos y generar las estadísticas para cada dimensión preguntada en dicha fase. Los resultados estadísticos se expresan en cantidades absolutas que corresponden a la suma o la cantidad de las respuestas a cada pregunta en cada formulario, o el porcentaje expresado en número de respuestas de cada dimensión sobre el total de encuestas que contienen dicha respuesta.

De los 217 predios que se buscaron encuestar en la fase 1, se logró censar 149, principalmente debido a que en la fase 1 se concentraron en mayor medida los rechazos de población al censo propuesto. Adicionalmente, de estos 149, para 93 se logró contactar a un propietario o respondiente idóneo para el cuestionario de ficha predial, toda vez que en muchos casos la persona que atendía la encuesta era un residente que no facilitaba la información del propietario o el propietario no estaba de acuerdo en atender la encuesta, u otras razones.

El siguiente cuadro, muestra los resultados finales del trabajo de campo del estudio censal levantado en terreno en fase 1.

Tabla 1 – Resultados de campo del censo aplicado en campo en fase 1.

| | Fase 1 | |
|---------------------------------|----------------|---------------------------------|
| | Predios Fase 1 | Porcentaje del total a levantar |
| Total, de predios | 217 | |
| Excluida muestra | 0 | |
| Total, de predios a levantar | 217 | |
| Predios muestra | | |
| Rechazos | 39 | 18,0% |
| No localizados | 16 | 7,4% |
| Especiales | 3 | 1,4% |
| Subtotal sin información | 58 | 26,7% |
| Desocupados | 10 | 4,6% |
| Subtotal no censado | 68 | 31,3% |
| Con ficha predial | 93 | 42,9% |
| Sin ficha predial | 56 | 25,8% |
| Censado | 149 | 68,7% |

Se observa que los predios de los que no se obtuvo información (26,7%) están compuestos por un rechazo del 18%, (principalmente residentes que manifestaron oposición al proyecto, y expectativa por los procesos de discusión en curso entre sectores de la comunidad y la ERU), predios donde no se localizaron unidades sociales durante las jornadas de visita del censo (7,4%) y predios en donde se identificaron actividades que podrían poner en riesgo la integridad del equipo encuestador (1,4%), los cuales se notificaron a la supervisión del contrato. Adicionalmente existen 10 predios que se constató se encuentran desocupados, lo que hizo que no fuera posible acceder a información de un propietario.

2.3.2. Aspectos metodológicos específicos del diagnóstico en la fase 2 (Estudio muestral)

De acuerdo con lo especificado en el diseño metodológico, la muestra se seleccionó de acuerdo con un esquema de muestreo aleatorio simple punto. El procedimiento fue el siguiente:

- La totalidad de los predios comprendidos en fase dos se consolidaron en una tabla.
- A dicha tabla se adicionó una columna en la cual, con un algoritmo generador de números aleatorios uniformes entre 0 y 1, se asigna un valor al azar entre 0 y 1; los valores producidos por la función de generación de números aleatorios son ordenados en orden ascendente y se seleccionan en la lista ordenada de esta manera los predios en forma consecutiva hasta cumplir la cuota especificada en el tamaño de la muestra junto con los predios de reemplazo, es decir los predios que se podrían encuestar para completar la muestra.

El listado de los predios de muestra junto con los reemplazos se consolidó en formato de tabla de datos. Este archivo se trasladó a un mapa de acuerdo con las direcciones de cada predio y fue utilizado en el operativo de campo. La información de si un predio era de muestra o de reemplazo no se suministró a los encuestadores, pero si los predios excluidos.

El resultado del estudio muestral arroja los valores que se van a requerir para los indicadores de soporte a la formulación del estudio de evaluación de impacto en tablas de indicadores que se presentan más adelante, manteniendo siempre el dato absoluto para fase 2, producto del levantamiento de campo, y el dato proyectado para los 164 inmuebles que componen el territorio de estudio.

Para esta fase se obtuvo un 100% de la muestra, toda vez que se definió una muestra de 116 predios y se levantó información de 116 predios, como se observa en esta tabla:

Tabla 2 – Resultados de campo del estudio muestral aplicado en campo en fase 1.

| Descriptor | Fase 2 | | |
|---------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| | Predios Fase 2 | Porcentaje del total a levantar | Porcentaje de la muestra seleccionada |
| Total, predios | 164 | | |
| Excluido de muestra | 26 | 15,9% | |
| Total, predios a levantar | 138 | | |
| Predios muestra | 116 | | |
| Rechazos | 17 | 12,3% | |
| No localizados | 5 | 3,6% | |
| Especiales | 1 | 0,7% | |
| Subtotal sin información | 23 | 16,7% | |
| Desocupados | 1 | 0,7% | |
| Subtotal no censado | 24 | 17,4% | 0 |
| Con ficha predial | 76 | 55,1% | 65,5% |
| Sin ficha predial | 40 | 29,0% | 34,5% |
| Censado | 116 | 84,1% | 100,0% |

Se observa que, si bien se buscó un objetivo de 138 predios que incluían los 116 de la muestra y un número de predios adicional que se podían usar para remplazar los predios, y que no se alcanzaron los 138, sí se alcanzó exactamente el número inicial de 116 predios que permite un nivel de confianza de 95% y el margen de error de 5%. Se observa también que el nivel de rechazo en esta fase es más bajo que en fase 1, si bien no inexistente.

Con base en estos resultados, se procedió a consolidar la base de datos del levantamiento y a producir los resultados estadísticos del componente censal y del componente muestral del proyecto, lo cual se desarrolla más adelante.

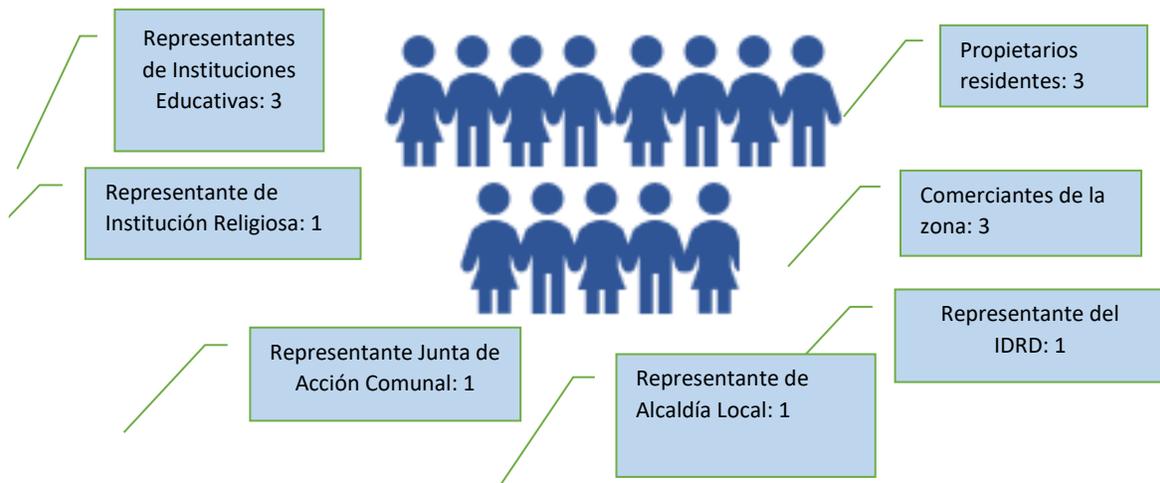
2.3.3. Aspectos metodológicos específicos del análisis de entrevistas semiestructuradas.

Como parte del proceso de acercamiento a las diferentes visiones que la comunidad tiene del sector Centro San Bernardo, se inició un proceso de entrevistas semiestructuradas a algunos actores representativos del territorio con el objetivo de ampliar la comprensión del territorio a la que se puede llegar a partir de la información secundaria y del censo implementado.

El ejercicio de entrevistas semiestructuradas se realizó de manera simultánea al desarrollo del estudio censal y muestral en campo en el mes de febrero de 2022. El equipo investigador, partió del mapeo de actores que se encuentra en el documento “Fase I Lectura Territorial Proyecto Centro San Bernardo” (Equipo Pieza Centro, Oficina de Gestión Social, 2021, pág. 11) con los actores que fueron categorizados con una influencia media y alta que presentan un interés amplio

en el Proyecto Plan Parcial Centro San Bernardo. También se detectaron en el trabajo de campo, actores relevantes, que participaron de los espacios de socialización del proceso Censal, y fueron parte de este ejercicio.

13 ENTREVISTAS



El desarrollo de las entrevistas inició el 11 de febrero de 2022 con la administradora del edificio Martín y finalizando el desarrollo de esta actividad con la referente del IDRD el 24 de febrero del 2022.

El agendamiento de entrevistas y las entrevistas se realizaron en campo durante el recorrido con el acompañamiento del equipo encuestador, siguiendo los lineamientos de seguridad acordados con el equipo de la ERU, identificando actores relevantes que empezaran a ser visibles en el territorio durante la etapa de sensibilización. Se contactaron representantes de diferentes grupos identificados en el territorio:

- Residentes: Se buscó tener la visión de los residentes en Propiedad Horizontal y en No PH.
- Comercio: Se buscó tener la visión de los comercios emblemáticos del sector (fabricantes de vidrios y fabricantes de muebles) así como de quienes ejercen comercios de escala barrial.
- Instituciones en el territorio: Se buscó la visión de las organizaciones con presencia en el territorio e impacto en la comunidad, incluyendo la visión desde la iglesia del barrio, los colegios que tienen presencia en el territorio, el jardín infantil y la Junta de Acción Común la - JAC
- Gestores de programas Distritales en el territorio: Se identificaron programas del Distrito que tienen lugar de manera habitual en el territorio y se habló con los gestores que los llevan a cabo. Se complementó esta información con la información suministrada por los actores en territorio y se contrastó en mesa de trabajo con el equipo de la ERU a cargo de las gestiones interinstitucionales.

A continuación, se relacionan las entrevistas efectivas realizadas y las fechas de implementación. Como parte de la metodología, se omite en este documento los nombres propios de los entrevistados, y se identifican por la característica o tipología del actor en el territorio.

Tabla 3 – Listado de entrevistas semiestructuradas efectivas a los actores seleccionados.

| FECHA ENTREVISTA | Tipo de Actor en el territorio |
|-------------------------|--|
| 11/02/2022 | Administradora. Edificio Martin-Propietaria Residente |
| 11/02/2022 | Miembro del consejo del Edificio Martin-Propietario Residente |
| 14/02/2022 | Alcaldía Local: actividad física-adulto mayor |
| 14/02/2022 | Administrador. Colegio San Bernardo de la Salle |
| 14/02/2022 | Jardín infantil Sonrisas de colores vinculado al ICBF (ubicado dentro del área delimitada) |
| 17/02/2022 | Comercio – Panadería |
| 17/02/2022 | Sacerdote de la parroquia Nuestra Señora de los Dolores |
| 22/02/2022 | Coordinadora del Colegio Distrital Antonio José Uribe sede B |
| 22/02/2022 | Comerciante- Vidriería |
| 23/02/2022 | Presidente JAC |
| 24/02/2022 | Comercio-Muebles |
| 24/02/2022 | Propietario Residente No PH en oposición |
| 24/02/2022 | Gestora IDRD en territorio |
| 30/03/2022 | Contratista Oficina de Gestión Social, responsable de la Gestión Interinstitucional |

La aplicación del instrumento de entrevista semiestructurada se hizo durante la cita acordada con el entrevistado, iniciando con la lectura y firma del consentimiento informado, autorización verbal de grabación en los casos en que se aprobó, y aplicación del instrumento compuesto por preguntas abiertas, preguntas con escalas Likert y planos para elaboración de cartografía con los entrevistados, registrando las observaciones del entrevistador en cuaderno de campo.

La sistematización de la información se realizó en una matriz simple con encabezados de columnas para cada pregunta, y filas para cada encuestado, en donde en cada celda se registra la respuesta de cada encuestado a cada pregunta. Según la metodología aprobada, se adelantó codificación

explícita (sistematización en matriz incluyendo las notas que el entrevistador registró en su cuaderno de campo) y codificación axial (identificación de relación entre las categorías, la cual permite comprender las interacciones, condiciones, complejidades, efectos y consecuencias asociadas al fenómeno) a través de lo cual se construyó una síntesis de las entrevistas que hace parte de este documento.

2.4. Inmersión en el territorio y trabajo de campo

La inmersión en el territorio se adelantó siguiendo las recomendaciones de seguridad que se fueron construyendo a lo largo de las mesas de trabajo con el equipo humano de la ERU previo al inicio del trabajo de campo, documentadas en el diseño metodológico aprobado, y que se fueron implementando y acondicionando en territorio a medida que se iba materializando la inmersión. Se previeron los siguientes pasos como parte de la inmersión del equipo encuestador:

- *Recorrido de campo durante el proceso de capacitación:* Se adelantó una primera visita al territorio en el marco del proceso de capacitación a encuestadores que se llevó a cabo entre el 1 al 10 de febrero. Este primer recorrido tuvo como propósito identificar por parte del equipo encuestador y de supervisores las características del territorio, las condiciones de seguridad, las diferentes zonas de cuidado identificadas, entre otras. Como conclusión de este primer recorrido, se definieron los recorridos de los equipos de encuestadores a cargo de cada supervisor, las horas de trabajo en cada uno de los sectores identificados, y entendiendo que no habría un apoyo del censo por parte de los líderes locales como se había planteado en la metodología la necesidad de contratar un acompañamiento de seguridad por parte de la empresa consultora que se articulara con el equipo de seguridad privada que presta su servicio en el cerramiento del proyecto San Bernardo Tercer Milenio.
- *Trabajo de campo:* Una vez finalizada la capacitación se inició el recorrido de sensibilización el jueves 10 de febrero y la aplicación de encuestas desde el 14 de febrero, teniendo en cuenta las recomendaciones de seguridad para recorridos en las manzanas de mayor cuidado (manzanas 38, 31, 27, 25). Para esta actividad se contó con acompañamiento de miembros del equipo humano de la oficina de Gestión Social de la ERU quienes acompañaron las actividades de campo a lo largo de las semanas que duró el proceso. También se estableció comunicación directa con la Policía Nacional, la secretaría de seguridad, y la alcaldía local, quienes estuvieron acompañando el proceso en la medida en que se solicitó.
- *Acercamiento a Casos especiales:* Algunos casos requirieron un acercamiento especial, como se presenta a continuación
 - Para el recuento y aplicación de fichas en el edificio Martín (manzana 3 predio 6) se adelantó el contacto con la administración del edificio y se programaron visitas para aplicar los instrumentos en sábados, según el perfil de disponibilidad de tiempo de los residentes.
 - Para el trabajo en las manzanas 38, 31, 27 y 25 se coordinó el acompañamiento de seguridad privada al cuidado de los cerramientos del proyecto San Bernardo Tercer Milenio, así como el diálogo con actores del territorio para facilitar el trabajo del equipo encuestador.

- Algunos representantes de unidades sociales no residentes se agendaron para aplicar las encuestas en el Hospital San Juan de Dios, en algunos casos debido a situaciones de seguridad del encuestado en el barrio.
- En los casos de inmuebles con actividad de alojamiento de pago diario – paga diarios- se requirió el ingreso de los encuestadores al predio para corroborar la información suministrada, lo cual se hizo de manera coordinada con cada supervisor.
- Otros casos especiales con riesgos de seguridad fueron notificados a la supervisión del contrato oportunamente.
- En los casos en los que se logró contacto con la persona a encuestar y se trataba de personas fuera de la ciudad, se autorizó la implementación de encuesta telefónica.
- En los casos en los que la persona identificada no pudo acercarse al barrio, se acordaron citas en otras partes de la ciudad.

2.4.1. Estrategia de comunicación

La estrategia de comunicaciones consistió en recorridos de sensibilización y entrega de material impreso previo, durante, y antes de finalizar el censo poblacional y una última etapa después de finalizada esta actividad. El material impreso utilizado consistió en volantes informativos y oficios generados desde la ERU. A continuación, se describen las etapas finalmente implementadas de la estrategia de comunicación.

- *Durante la sensibilización:* Volanteo con piezas comunicativas revisadas y validadas con el equipo de comunicaciones de la ERU, a partir de referentes de piezas impresas enviadas en otros momentos desde esta entidad. El volante se diseñó en formato media carta y en policromía, con el objetivo de informar de manera puntual la actividad a realizar, fechas de la actividad y personal a cargo de la ejecución del censo poblacional. En este se mostraba una figura estándar del funcionario uniformado con la indumentaria con la que sería identificado durante el trabajo de campo. Se incluyó también el número del contrato, nombre del proyecto, entidades responsables, números telefónicos, correos electrónicos para ampliar la información y contacto. Durante el recorrido previo a los días del censo esta pieza fue repartida a los habitantes del sector, con buena repuesta, que permitió un buen desarrollo de la actividad programada.
- *Durante el censo:* En los casos en los que se evidenció dificultad para encontrar a los residentes de los inmuebles, se envió comunicación escrita desde la ERU a los residentes informando la actividad y la fecha específica en la que se harían las visitas. Esto fue necesario únicamente en el caso del edificio Martín (manzana 03, predio 06), en donde después de hacer una primera visita con volantes se encontró que los hogares tenían dinámicas horarias diarias diferentes al resto del sector. Estas comunicaciones buscaron que las personas estuvieran atentas al censo que se realizaría los sábados.
- *Antes de finalizar el censo:* Durante la última semana de censo se distribuyó un volante final en el que se recordaba que el equipo encuestador iba a estar adelantando las encuestas faltantes hasta el 5 de marzo, según la información original entregada durante la sensibilización, en una pieza con los mismos criterios de diagramación de la utilizada durante la sensibilización, enfocada en informar el cierre del censo y los datos de contacto

de la ERU para las personas que no pudieron ser cesadas durante las semanas de duración del censo.

- *Después del censo:* Después de cerrado el periodo del censo (5 de marzo), y a raíz de la alta tasa de rechazo evidenciada, se optó por organizar dos jornadas adicionales de censo realizadas el martes 22 y miércoles 23 de marzo de 2022. Esta información se comunicó mediante oficio solicitado a la ERU, entregado puerta a puerta en los predios en los que no se había logrado ningún contacto con residentes o no residentes, bien sea por rechazo o por encontrarse desocupado al momento de la visita.

Los diseños de las piezas comunicativas, así como el manejo de logo símbolos en papelería y vestuario fue verificado con el equipo de comunicaciones de la ERU en las mesas de trabajo que se convocaron para tal fin. El Anexo 3 relaciona las piezas descritas y utilizadas dentro de la implementación de la estrategia de comunicaciones.

2.4.2. Supervisión y control de calidad

El proceso para la sistematización del levantamiento de información está incluido en los protocolos de la firma encuestadora vinculada a la consultoría (IQUARTIL SAS) que se incluyen como anexo a este documento (Anexo 4).

El proceso de supervisión y control de calidad se dividió en tres fases:

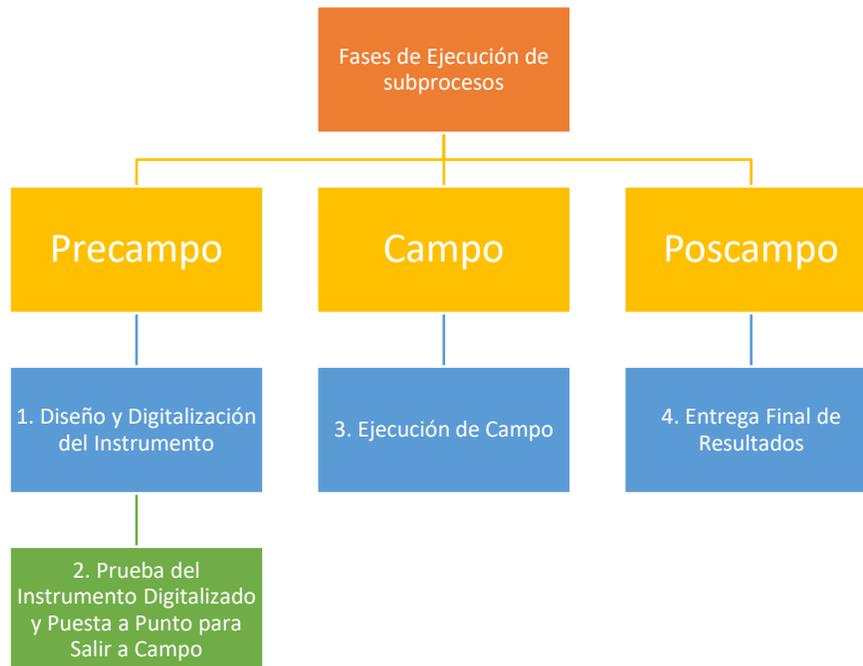
- El pre – campo, o etapa de preparación del trabajo de campo consistió en el ajuste de los instrumentos necesarios para el proyecto teniendo en cuenta las necesidades de información requerida. Estos formularios se digitalizaron sobre la plataforma ROTATOR para la recolección de información sobre dispositivos móviles. Con el formulario diseñado fue necesario realizar diversas pruebas para comprobar su presentación ante el encuestador, la calidad de los flujos, saltos y demás aspectos importantes. Durante el proceso de definición del instrumento se dieron varias versiones de estos formularios (ajustes como la introducción de preguntas sobre la marcha del campo) Por ejemplo si la ficha fue levantada en Papel o en Celular, fue una pregunta clave para identificar cual fue la vía del levantamiento de dicha ficha.
- *Ejecución del Campo (Campo):* es la aplicación del formulario en campo, bien sea en soporte digital (formularios en dispositivos electrónicos sobre la plataforma Rotator) o soporte físico (formularios en papel), e incluye los siguientes pasos:
 - Almacenamiento de la información recolectada: En el caso de la recolección en soporte físico, este paso incluyó la digitalización posterior a cada encuesta, lo cual puede ocurrir en una base diaria con los soportes del trabajo realizado por cada recolector. En el caso de la recolección en soporte digital, la recolección incluye el almacenamiento directo y no requiere digitalización adicional.
- *Entrega Final de Resultados (Post – Campo):* no solo consiste en la entrega de la base final limpia junto con la información estadística del proyecto, sino también del reporte de revisiones final, junto con bitácoras de cambios en formulario. Dichos archivos serán una evidencia de las modificaciones y elementos a tener en cuenta durante la limpieza y aseguramiento de la calidad de la información recolectada en campo.

2.4.2.1. Protocolo de Campo para el Aseguramiento de la Calidad de Datos implementados por la firma encuestadora IQuartil SAS.

El Protocolo de Campo se basó en el desarrollo común de todo trabajo de campo, en el cual existen tres fases: pre - campo, campo y post - campo.

1. El pre - campo se ha definido como la etapa de preparación del trabajo de campo, en el cual dentro del protocolo se establecen dos subprocesos en donde se realiza el diseño del formulario y pruebas de este, así como la preparación de las diversas herramientas que permitirán evaluar la data almacenada en campo para su limpieza. Estos subprocesos son nombrados como “Diseño y Digitalización del Instrumento” y “Prueba del Instrumento digitalizado y puesta a punto para salir a Campo”.
2. El campo es la ejecución de lo planeado, en donde, después de la recolección de los datos, se ejecutan todas las actividades de evaluación de la integridad, junto con las herramientas necesarias para su corrección y registro. Este subproceso que rodea a esta fase se le conoce como “Ejecución del campo”.
3. El post campo consiste en la entrega final de las bases realizando valoraciones y revisiones finales de los datos. Se espera que, a esta altura, las bases se encuentren revisadas casi en su totalidad, es decir, a lo largo del campo se ha realizado la revisión constante de la información almacenada. Dentro de esta fase se encuentra el subproceso de “Entrega Final de Resultados”.

Ilustración 2 – fases de ejecución de subprocesos de trabajo de campo



2.4.2.2. ¿En qué consisten los subprocesos?

1. **Diseño y Digitalización del Instrumento:** Consiste en el proceso de diseño de los instrumentos de trabajo para el campo. Este proceso es muy importante que se desarrolle

en conjunto con el contratante, debido a que se debe asegurar la integridad de dicho diseño de tal manera que este material logre generar el almacenamiento de la información esperada por este. En ocasiones el contratante ya tiene definido un material. En estos casos, junto con el contratante, IQUARTIL realiza una revisión previa de dicho diseño para verificar necesidades técnicas de su digitalización e igualmente asegurarse de que dicho material logra el objetivo esperado por el cliente.

2. **Prueba del instrumento en papel y Digitalizado a punto para salir a Campo:** Dentro de este subproceso se realizan pruebas del formulario y ejecución de diseños previos de las bases resultantes del estudio. De igual manera se adelantan procesos de coordinación de campo, pues es necesario evaluar la facilidad de uso y tiempo de ejecución del instrumento una vez en campo. Dichas pruebas permiten asegurar un diseño de los instrumentos finales que sean acordes a lo esperado por el contratante, haciendo las correcciones necesarias para que se logre dicho fin.
3. **Ejecución de Campo:** Para este subproceso es necesario estar seguros de que los instrumentos y diseños de bases sean los definitivos y que existe un mínimo de probabilidad de que se deban realizar cambios sobre dicho material durante la ejecución del campo. A través de la descarga diaria de los datos almacenados que son recogidos en campo, la información es evaluada, realizando correcciones respectivas sobre la data y registrando dichos cambios para su previa justificación. Se almacenan tanto las bases crudas (bases de datos descargadas sin cambios sobre la misma) así como la data ya corregida. Para ambos casos, el contratante tendrá acceso a dicha información, de tal manera de que esté continuamente informado sobre el avance del trabajo de campo y tenga a primera mano el estado de la información recolectada. Adicional a esto se diseñan los diversos visualizadores (POWER BI) de la data recolectada para servir de apoyo en la calidad de los datos, ver el avance de la recolección de información desde campo y que sirva como apoyo adicional para el contratante en conclusiones analíticas del estudio.
4. **Entrega Final de Resultados:** Este subproceso se inicia cuando se logre un objetivo específico en cuanto a meta de encuestas o bien a un tiempo establecido por el cliente para la ejecución del campo. Primero se realiza una revisión final de la data almacenada junto con el historial de correcciones realizadas sobre las bases. Es importante realizar las últimas correcciones sobre la base de datos general (donde está compilada toda la información que se viene descargando desde el primer día de campo hasta el último) antes de la entrega final de dicho material al contratante. Al final de este proceso se realiza la entrega de la base definitiva³ junto con la base cruda⁴, así como del registro de correcciones realizadas a lo largo del campo sobre las bases.

Los subprocesos explicados en el capítulo anterior son ejecutados por tres actores en conjunto:

1. El área de datos de IQUARTIL, representada por el crítico de datos: su misión es la de diseñar el formulario de manera digital, junto con la descarga de los datos recogidos en campo para luego generar el proceso de identificación de inconsistencias y limpieza.

³ Son la base definitiva es la que contiene todos los datos que se levantaron en toda la ejecución de campo con sus respectivas correcciones en caso de que sea necesario.

⁴ La base cruda es la misma base de datos que se descargar del aplicativo sin ninguna corrección o modificación, es decir, puede que tenga errores de flujo (errores que no son críticos, son comunes en el trabajo de levantamiento de la información.) por fallas del encuestado o encuestador.

2. El área de coordinación de Campo de Iquartil, que además de administrar las actividades del campo, está atento a las revisiones de datos de tal manera que, en caso de encontrar errores humanos en dichos datos, el coordinador aplique correctivos sobre el equipo de campo que eviten la repetición de este error en el futuro.
3. El contratante o cliente del proyecto definen los parámetros de diseño de formularios, además del diseño de las bases a generar junto con otros requerimientos que sean necesarios y que se encuentren establecidos dentro del contrato del proyecto.

2.4.2.3. ¿Cuáles son las medidas de aseguramiento de la calidad de los datos que se encuentran establecidos en este protocolo?

Rotator y formulario en papel

Cuando los formularios (instrumentos para levantar la información en campo) estén diseñados en papel y revisados de manera exhaustiva por parte del equipo de trabajo y el contratante se procede a la diagramación digital (Rotator), de tal manera que, cumpla con las mismas características en las cuales fue pensado para levantar la información en papel. Con estas dos alternativas podemos obtener los datos ajustados a las condiciones de cualquier campo que se nos presente. En este caso, el encuestador tendrá formularios impresos para el levantamiento en el caso que lo requiera, ya sea porque el dispositivo se quede sin carga, se dañe, se desconfigure, entre otras, o porque en la zona solo se pueda hacer uso del instrumento impreso por las recomendaciones del contratante.

Rotator, es una plataforma digital en la cual es posible diseñar formularios en diferentes modalidades de presentación. Cuenta con una gran variedad de diseños de pregunta, generación de saltos, condiciones y creación de muestras y usuarios. En este punto es posible diseñar preguntas de tal manera que se eviten errores humanos en campo que afecten la integridad de la información recolectada.

Según el diseño del formulario, es posible implementarlos sobre dispositivos móviles como smartphone o tabletas digitales para su ejecución. Estos formularios pueden ser en versión Online u Offline, o bien en papel.

La creación de usuarios permite establecer parámetros de seguridad que eviten el acceso de terceros no autorizados sobre la información almacenada en los dispositivos. Igualmente cuenta accesos restringidos a la plataforma de creación y diseño de formularios.

Base de Datos

Es el archivo núcleo de las bases generadas con la información recolectada en campo. Dentro de la Base de datos se diseñan validadores⁵ que permiten evaluar más aspectos que son esenciales para la calidad de los datos aparte de la función de integridad dentro de Rotator. La base de datos es donde se realizan los cambios pertinentes en caso de ser necesario, siguiendo los avisos que pueden generar los validadores. Estos últimos alertan al crítico de datos sobre inconsistencias y errores sobre la información. Los validadores que son diseñados en la base de datos se generan según el campo.

Igualmente, este documento permite generar un conteo de avance de encuestas realizadas, ya sea

⁵ Los validadores son fórmulas que se diseñan dentro de la base de datos, las cuales detectan errores por flujo dentro de la lógica del instrumento.

basándose en la base de muestra del proyecto o bien sobre un número meta de encuestas aplicadas que se ha establecido en el proceso de preparación del campo.

A manera de síntesis, la siguiente tabla presenta las acciones de auditoría de base de datos implementada para garantizar la calidad de la información:

Tabla 4 – Síntesis de actividades de auditoría de base de datos.

| Resumen descriptivo de actividades | | | |
|--|---|----------|--------|
| ACTIVIDAD | RESUMEN | CANTIDAD | % |
| CAMBIO DE FECHA | SE HACE LA MODIFICACIÓN DE FECHAS EN ALGUNAS FICHAS DEBIDO A QUE LO LEVANTADO EN PAPEL EN ALGUNOS CASOS SE COLOCABA LA FECHA DE LA DIGITACIÓN MÁS NO CUANDO SE LEVANTÓ LA INFORMACIÓN | 84 | 5.9% |
| CORRECCIÓN DE NOMBRES | SE HIZO UNA LIMPIEZA DE NOMBRES MAL ESCRITOS CONTRASTADOS CON EL CONSENTIMIENTO INFORMADO. (EN ALGUNOS CASOS ERA PORQUE SE ESCRIBÍA DISTINTO EN LA BASE O FALTABA UNA LETRA. | 95 | 7.4% |
| CORRECCIÓN DE CÉDULAS | CORRECCIÓN DE CÉDULAS MAL DIGITADAS QUE SE CONTRASTAN CON EL CONSENTIMIENTO INFORMADO Y SE CORREGÍA EN LA BASE. | 10 | 0.8% |
| CORRECCIÓN DE LOS SUBARRENDATARIOS NO RESIDENTE | SE ENCONTRÓ QUE EN LA BASE ALGUNAS UNIDADES SOCIALES SE ARRENDABAN O SUBARRENDABAN ASÍ MISMO(EN LA PREGUNTA TIENE CONTRATOS DE ARRIENDO O SUBARRIENDO | 22 | 33.3% |
| CORRECCIÓN DE LOS SUBARRENDATARIOS RESIDENTE | SE ENCONTRÓ QUE EN LA BASE UNIDADES SOCIALES SE ARRENDABAN O SUBARRENDABAN ASÍ MISMO EN LA PREGUNTA '¿TIENE CONTRATOS DE ARRIENDO O SUBARRIENDO ' | 43 | 29.5% |
| CORRECCIÓN USO DEL INMUEBLE | SE AGREGA AL USO QUE SE LE DA AL INMUEBLE (IGLESIA)Residencial,Comercial,Renta,Institucional/dotacional. EL LOTE DE COLSUBSIDIO SI CORRESPONDEN A LOS DATOS DEL LOTE Y NO SE DESARROLLA NINGUNA ACTIVIDAD EN EL. LA ENCUESTA LA CONTESTA EL ADMINISTRADOR. LOS DATOS ESTABAN COMPLETOS EN EL LEVANTAMIENTO PERO SE TOMO MAL EL CAMPO EN LA BASE | 4 | 100.0% |
| CORRECCIÓN DE CHIP | CORRECCIÓN DE CHIP MAL DIGITADOS QUE NO CORRESPONDÍAN A LA BASE CATASTRAL | 24 | 6.7% |
| CORRECCIÓN PAGO DE ARRIENDO EN FICHA RESIDENCIAL | CORRECCIÓN DE LA TEMPORALIDAD DE PAGO DE ARRENDATARIOS POR MONTOS MUY GRANDES POR DÍAS Y QUE EN REALIDAD CORRESPONDE A UN MONTO MENSUAL | 4 | 0.7% |
| CORRECCIÓN DE TIPO DE FAMILIA EN FICHA RESIDENCIAL | CORRECCIÓN DEL TIPO DE FAMILIA MAL DIGITADA SEGÚN SU DEFINICIÓN | 40 | 0.1% |
| CAMPOS DE LA FICHA PREDIAL PBACIONAL | EN EL MOMENTO DE TOMAR EL CAMPO QUE SE COLOCABAN EN EL TEMA DE SEGURIDAD SOCIAL LA ASIGNACION DEL CAMPO QUEDO CORRIDA Y SE DEBIO CORREGIR | 241 | 100% |

Formato de Revisiones

Este documento registra el histórico de cambios realizados sobre las bases dentro de la Base de Trabajo. El formato de revisiones es estándar dentro del trabajo de campo de IQUARTIL SAS, pero es flexible según las necesidades de cada uno de los campos que se ejecutan. Es de gran utilidad pues registra todos los cambios realizados sobre las bases desde el inicio, donde es posible ver las inconsistencias, junto con su solución, así como el encuestador que generó dicho error, la pregunta o sección afectada y la identificación temporal de dicha encuesta.

Informes gráficos

Se generan a través de la aplicación POWER BI de Microsoft, donde es posible utilizar la base de datos generada a lo largo del trabajo de campo para tener una visual del avance de la información levantada, además de identificar errores. Esto se logra por medio de la generación de gráficos dinámicos los cuales se pueden filtrar en diferentes maneras.

¿Qué otras prácticas se desarrollan para mejorar la calidad de los datos?

Desde lo técnico

Es indispensable que se realicen pruebas del formulario antes de su ejecución en campo, ya que

esto disminuye la probabilidad de errores en preguntas con fallas de diseño, preguntas innecesarias, fallos en saltos y filtros dentro del formulario que generen error. Las pruebas también permiten la adaptabilidad del encuestador, pues al realizar pruebas piloto y ensayos individuales sobre los dispositivos es posible estudiar el flujo de preguntas e identificar los tiempos de ejecución del formulario.

Al diseñar las primeras versiones digitales, el crítico de datos siempre enviará al contratante una serie de versiones de prueba de dichos formularios para revisión, de tal manera que sea posible identificar fallos en flujos y diseño de preguntas.

Es indispensable contar un formulario en los tiempos acordados para adelantar pruebas antes del trabajo de campo.

Desde lo humano

Se prevé en la etapa de capacitación, un entrenamiento previo a los encuestadores sobre el manejo de los instrumentos de campo, tanto en los dispositivos electrónicos como los instrumentos en papel. Esta tarea también es realizada por el Supervisor de Datos quien se encarga de que entiendan todas las funciones y parámetros técnicos necesarios para la ejecución de los formularios en el campo. De igual manera, existe un manual de uso de la plataforma que servirá de guía al encuestador en caso de ser necesario.

Durante la ejecución del campo, el Formato de Revisiones permite identificar los encuestadores que tienen fallas en ciertas preguntas o bien con un mayor número de inconsistencias en los datos. En este caso se reporta a Coordinación de Campo para evaluar la necesidad de un reentrenamiento de estos individuos o si se debe evaluar un posible reemplazo.

2.5. Sistematización de la información recopilada

La información recopilada fue sistematizada por parte del equipo de encuestadores de manera diaria una vez finalizada cada jornada de recolección de información a través de la plataforma ROTATOR dispuesta para tal fin. ROTATOR cuenta con un sistema de validación de datos, en donde se genera un barrido sobre la información capturada en campo y evalúa su integridad. Esto permite identificar inconsistencias en saltos, validación de respuestas y errores en general que se puedan encontrar dentro de la captura de los datos. ROTATOR los reporta y el crítico de datos debe generar los correctivos necesarios para su solución.

2.6. Metodología para la Identificación y evaluación de impactos

Para adelantar la evaluación de los impactos socio económicos previsibles para el desarrollo del Plan Parcial Centro San Bernardo, se propone la adaptación de la metodología desarrollada en el libro “Guía Metodológica para la evaluación del Impacto Ambiental” de Vicente Conesa Fernández-Vítora (Conesa Fernández-Vítora, 2010) con la cual es posible valorar y ponderar los impactos positivos y negativos derivados de una intervención de infraestructura como la que se plantea, tal como se adaptó para el estudio de evaluación de impactos del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio. Para la adaptación de la metodología original, se tuvo en cuenta el trabajo de valoración de impactos adelantado para el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio como referente directo.

Como se presentó en el documento metodológico aprobado, la adaptación de esta metodología parte de la definición de los impactos previsibles para una intervención de renovación urbana

como la que se prevé para el sector Centro San Bernardo, y la aplicación de una ponderación a cada uno de los criterios definidos, los cuales se expondrán de manera detallada en el capítulo de evaluación de impactos.

Con el fin de implementar la metodología aprobada, el estudio de los impactos se estructuró de la siguiente manera:

1. Análisis del proceso propuesto a partir del diagnóstico socio económico, la información secundaria y las entrevistas a actores y otras impresiones y observaciones no estructuradas producto de la inmersión en territorio.
2. Identificación de hechos generadores de impacto desde el proyecto hacia los componentes del tejido social. En este punto se define un listado de hechos generadores de impactos desde las tres categorías de análisis definidas en la metodología: factores de habitabilidad, factores económicos, y factores socio culturales.
3. Identificación de impactos previsibles desde los hechos generadores. En este punto se hace una descripción de los impactos que se derivan de los hechos generadores identificados para las poblaciones identificadas en el estudio censal y muestral, que incluyen los residentes, los responsables de actividades económicas, las personas que perciben renta, etc.
4. Valoración cualitativa de los impactos identificados. En este punto se hace una valoración según los criterios estandarizados adaptados de la metodología original, y se documenta la justificación de dicha valoración. Esta justificación se hace desde el punto de vista de impacto a la población, que es la potencialmente afectada por el impacto que se analiza.
5. Valoración en escala numérica a partir de los criterios de valoración implementados. A partir de la valoración cualitativa se asigna el valor cuantitativo según la tabla de criterios que hace parte de la metodología aprobada y que se presenta en este documento en el capítulo correspondiente.
6. Definición de la categoría de importancia final del impacto: una vez definidas los valores cuantitativos de cada valoración cualitativa, para cada impacto se implementa la ecuación que hace parte de la metodología implementada:

$$\text{IMPORTANCIA (I)} = \pm CA * (3MG + 2CO + DR + RE + PE + TI + PO)$$

Es importante anotar que esta formulación, que es una adaptación de la formulación original (Conesa Fernández-Vitora, 2010, pág. 254), arroja valores de importancia que van desde 12 hasta 84 puntos. En línea con la metodología original, se definieron 4 rangos de valoración de impactos negativos (Irrelevante, moderado, severo y crítico) y 3 de impactos positivos (No importante, importante y muy importante), en rangos de 20 puntos de diferencia entre cada categoría. Los criterios específicos para la valoración de impactos se describen más adelante en el capítulo correspondiente a la identificación y evaluación de impactos.

3. DIAGNÓSTICO SOCIO ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

3.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL SECTOR POR FUENTES SECUNDARIAS

En este apartado se presenta un análisis preliminar a partir de fuentes secundarias que da cuenta de las características del entorno. Es importante resaltar que a la fecha de este informe la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU, cuenta con información detallada y de elaboración reciente a partir de fuentes secundarias sobre el sector Centro San Bernardo (ERU, 2021a), la cual para efectos de este apartado se referencia desde sus conclusiones y se complementa con fuentes adicionales que se han consultado a lo largo de la consultoría con el fin de construir una lectura del territorio y la comunidad que de soporte al objetivo específico de la evaluación de impactos y posterior formulación del plan de gestión social para el plan parcial Centro San Bernardo, a partir del trabajo de campo que se desarrolla en este documento y la investigación adelantada por esta consultoría a la fecha.

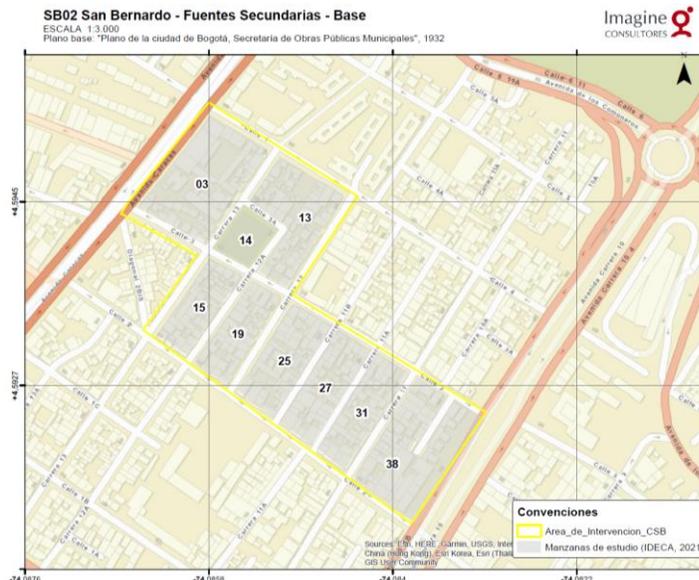
3.1.1. Antecedentes históricos del sector a intervenir

El sector de intervención denominado Centro San Bernardo, es un conjunto de 9 manzanas (8 manzanas habitadas y una manzana en la que se encuentra el Parque San Bernardo) ubicado en el sector sur occidental de la Localidad de Santa Fe en Bogotá.

Según la información pública disponible en el sitio web de la ERU, el plan parcial Centro San Bernardo es uno de los componentes de la pieza centro, más específicamente el proyecto de mayor área San Juan – San Bernardo:

“El Plan Parcial Centro San Bernardo hace parte de un proyecto de mayor área que se ha denominado: ‘Proyecto San Juan – San Bernardo’. Intervención de revitalización urbana y económica del límite sur de la franja prioritaria de intervención del Plan Zonal del centro de Bogotá, completando la consolidación de dicha franja entre la Avenida Hortúa y la Calle 10, a través de la integración con los proyectos: Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio, Parque Tercer Milenio, San Victorino y Bronx Distrito Creativo.” (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, s.f.).

Ilustración 3 – Mapa del polígono de estudio.



Una revisión de cartografía histórica de la ciudad permite ubicar el origen del sector Centro San Bernardo entre los años 30 y 40. Se evidencia un desarrollo temprano de las manzanas 38 y 31 para el año 1932, seguido por un desarrollo de las manzanas 27 y 25 para el año 1944 lo que indica que el sector se desarrolló en sentido oriente occidente. El siguiente mapa muestra las manzanas 38 y 31 como las primeras manzanas consolidadas del sector en el año 1932.

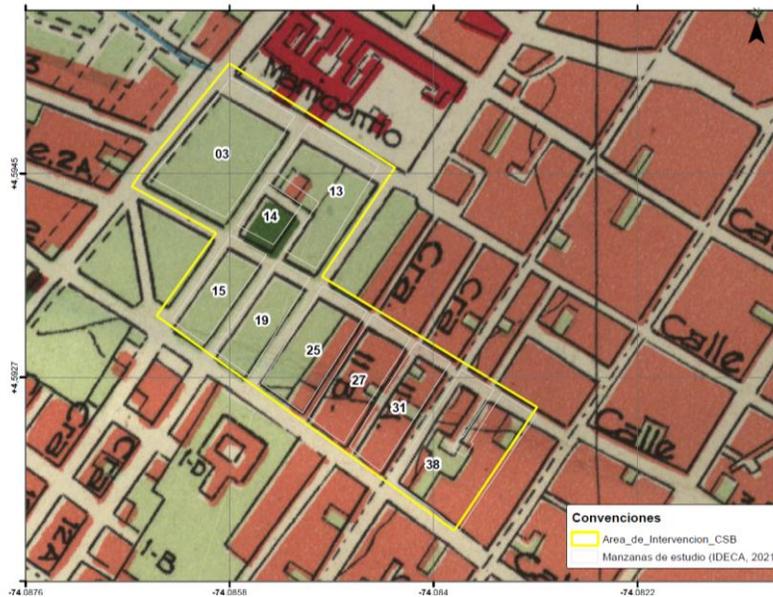
Ilustración 4 – Mapa del polígono de estudio con referencia al plano de Bogotá de 1932



Elaboración propia a partir del mapa base georreferenciado "Plano de la ciudad de Bogotá. Secretaría de Obras Públicas Municipales - 1932" tomado de <https://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa>, recuperado el 13 de marzo / 2022.

La siguiente ilustración muestra el desarrollo de las manzanas 27 y parte de la 25 para el año 1944, así como el trazado vial definitivo que en lo esencial se mantiene hasta nuestros días. Se resalta la aparición del parque San Bernardo, si bien solo se identifica una construcción a su costado norte. Sin embargo, se puede decir que para el año de 1944 el sector de estudio contaba con un trazado urbanístico consolidado, al igual que los sectores aledaños que se pueden ver en el mapa.

Ilustración 5 – Mapa del polígono de estudio con referencia al plano de Bogotá de 1944.



Elaboración propia a partir del mapa base "Bogotá - 1944. Secretaría de Obras Públicas Municipales" tomado de <https://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa>, recuperado el 13 de marzo de 2022.

Según documentación aportada por la ERU, el sector se origina como un suburbio de Bogotá perteneciente a la parroquia de Santa Bárbara:

"Según el Censo de 1801, sólo 17 de sus manzanas estaban urbanizadas, mientras que las otras 26 eran campos de cultivos que se extendían en dirección sur, entre la parte habitada y la Quebrada de la Calera. Santa Bárbara se extendía entre el río San Agustín (Calle 7) al norte, y San Juanito (Calle 3) al sur, al oriente con la Carrera 3, y unas manzanas al oriente de dicha Carrera 3ª; y al occidente con la actual Carrera 13. Dentro de estos límites, 39 manzanas estaban trazadas en 1824, lo que representa un área de 44,1 hectáreas" (ERU, 2021a, pág. 27)

El mismo documento plantea una posición respecto al deterioro del sector hacia mediados del siglo XX:

"Tras los sucesos del Bogotazo en 1948, las familias pudientes comenzaron a trasladarse hacia barrios que se construían al norte de la ciudad en Chapinero o Teusaquillo, por lo que la zona fue quedando abandonada, especialmente barrios como Santa Inés y San Bernardo. La situación en Santa Inés llevó al deterioro de la zona por la proliferación de dinámicas económicas y sociales que atrajeron actividades delictivas, sin mayor control por parte de las autoridades. Esta situación llevó a consolidación del conocido sector de "El Cartucho", área de la ciudad donde se ubicó la economía subterránea del momento, deteriorando aún más el lugar. Durante la administración de Enrique Peñalosa en 1998, se inicia el proceso de renovación urbana del sector que llevó a la demolición de las antiguas construcciones y la construcción del Parque del Tercer Milenio, generando el traslado de estas dinámicas a zonas cercanas entre ellas el barrio San Bernardo." (ERU, 2021a, pág. 28)

El indicador de vetustez que se puede obtener a partir de la información pública del mapa de referencia de Bogotá desde la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital IDECA (IDECA, 2021) muestra que efectivamente las construcciones más antiguas están concentradas en las manzanas localizadas al oriente del área de intervención.

Tabla 5 – Vetustez según el año de construcción según datos asociados al mapa de referencia Bogotá (IDECA, 2021)

| Vetustez | Área construida (m2) | Porcentaje del Área |
|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Fase 1 | 37.620,1 | 50,70% |
| 1950-1969 | 26.212,7 | 35,33% |
| 1970-1989 | 9.339,6 | 12,59% |
| 1990 o más | 2.067,8 | 2,79% |
| Fase 2 | 36.575,7 | 49,30% |
| 1930 - 1949 | 690,1 | 0,93% |
| 1950-1969 | 30.766,8 | 41,47% |
| 1970-1989 | 634,6 | 0,86% |
| 1990 o más | 4.484,1 | 6,04% |
| Total, general | 74.195,8 | 100,00% |

Elaboración propia a partir de datos públicos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá (IDECA, 2021).

Algunos análisis consultados lo categorizan como un barrio de vivienda popular asociado a una primera expansión importante en sentido norte -sur (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 113). Clemencia Escallón en su publicación “Gobernanza en procesos de regeneración urbana. Aproximaciones al caso de Bogotá”, resume su origen de la siguiente manera

“La zona de intervención es básicamente un sector residencial de estrato medio-bajo correspondiente al desarrollo urbano de los años treinta, en cuyos bordes se han consolidado con el tiempo actividades comerciales y de servicios de alto impacto.” (Escallón Gartner, 2014, pág. 47)

Esta consolidación de actividades de alto impacto, sumado a las dinámicas propias de la ciudad, llevaron a la ciudad a tomar diferentes decisiones en materia de renovación urbana para zonas que como el sector de San Bernardo han sufrido deterioro a diferentes niveles:

“En el año 2000, el Plan de Ordenamiento Territorial respaldó las directrices del Decreto 880 de 1998, determinando que el “Tercer Milenio” se centraría en la “recuperación de los valores de un sector deteriorado del Centro Tradicional [...] a partir de acciones de renovación, restitución del espacio público y usos nuevos [...] así como la creación de un gran parque cívico -Parque Tercer Milenio-, articuladas a la consolidación de una zona comercial que impulse su dinámica económica actual, su reorganización y la dotación de infraestructuras urbanas adecuadas, además de la recuperación de la zona residencial de San Bernardo” (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 165)

Desde el punto de vista normativo, el sector ha sido objeto de numerosas decisiones administrativas a lo largo de la historia reciente. El siguiente cuadro recopila algunos de los actos administrativos que han dado soporte a las decisiones que ha tomado la ciudad con relación al sector de estudio:

Tabla 6 – Actos Administrativos relacionadas con el tratamiento de Renovación del sector Centro San Bernardo.

| Año | Acto Administrativo | Descripción |
|------|---------------------|--|
| 1979 | Acuerdo 7 de 1979 | <i>“La renovación urbana se incluyó en el Acuerdo 7 como política pública bajo la denominación de Tratamiento de Redesarrollo, con el propósito de impulsar procesos de transformación en las áreas deterioradas. Como instrumento</i> |

| Año | Acto Administrativo | Descripción |
|------|--|--|
| | | <i>para la ejecución de proyectos de este tipo, se reglamentó, además, la expropiación como mecanismo para la adquisición de predios cuando no se pudiera realizar la compra directa, para garantizar el éxito de las operaciones, previa declaratoria de utilidad pública e interés social del área a intervenir.” (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 89)</i> |
| 1990 | Acuerdo 6 de 1990 | <i>“Se incluyó en el Acuerdo 6 de 1990 la renovación urbana en Bogotá como política pública, a pesar de que, como se mencionó, se privilegiaba el modelo expansionista. El Acuerdo definió los planes de renovación como ‘aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para detener procesos de deterioro físico y ambiental de las áreas urbanas y en particular del Área Urbana Principal.’” (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 90)</i> |
| 1998 | Decreto 880 de 1998 | <i>“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”. Incluye entre sus objetivos la “creación de un elemento urbano importante - Parque Tercer Milenio- que se constituya en un elemento representativo a nivel Nacional”. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 1998)</i> |
| 2000 | Decreto Distrital 334 de 2000 | <i>“Por el cual se modifica y complementa el Decreto 880 de 1998 en relación con los contenidos del Programa de Renovación Urbana para el sector de San Bernardo”. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2000)</i> |
| 2001 | Decreto Distrital 606 de 2001 | El anexo 1 que acompaña este Decreto, identifica algunos predios considerados de interés cultural en el sector San Bernardo. Para el área de estudio (Centro San Bernardo) se identifican los siguientes: Predios 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 de la manzana 31. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2001) |
| 2004 | Decreto 190 de 2004 (Derogado por el Decreto 555 de 2021) | El numeral 8 del artículo 478 Mantiene la vigencia de los planes de renovación urbana. (ERU, 2021a) |

| Año | Acto Administrativo | Descripción |
|------|---|--|
| 2007 | Decreto Distrital 492 de 2007 Nota: El decreto 555 de 2021 en su artículo 608 deroga las disposiciones contrarias incluyendo las Unidades de Planeamiento Zonal (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021, pág. 632) | “Por el cual 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.” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007) : -Define el sector de Las Cruces – San Bernardo como parte de los Programas Territoriales Integrados (Artículo 11 del citado Decreto) y le da prioridad entre los demás programas territoriales. -Define, entre otros proyectos del Programa Territorial Integrado Las Cruces - San Bernardo, los siguientes: Avenida Comuneros entre Kr 2 y Kr 10; Fase III de Transmilenio por la carrera 10 entre la Av. Hortua y la Calle 28; Acciones de ordenamiento de comercio, rehabilitación - reactivación de viviendas, mejoramiento de parque barrial, promoción de actividades para la comunidad desde diferentes entidades del Distrito, y otras acciones para el sector denominado “Centro de barrio San Bernardo” (Cuadro 3 del citado Decreto). |
| 2012 | Resolución 1036 de agosto de 2012 | La Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP emitió concepto desfavorable a la formulación del Plan Parcial San Bernardo. Define el sector de Las Cruces – San Bernardo como parte de los Programas Territoriales Integrados. Previamente se había emitido una Resolución de determinantes (2008) y una Recomendación de ajustes (2009), según la fuente consultada. (Escallón Gartner, 2014, pág. 79) |
| 2016 | Decreto Distrital 080 de 2016, | Actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, se establecen los requisitos y lineamientos para la formulación de planes parciales de renovación, se reglamentan las áreas de manejo diferenciado (áreas de manejo especial) en estos planes, además del esquema de reparto de cargas y beneficios. (ERU, 2021a) |
| 2016 | Acuerdo Distrital 645 de 2016 (Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”) | El artículo 154 define el proyecto de renovación urbana San Bernardo – Tercer Milenio como “Proyecto Prioritario (ERU, 2021a) |
| 2018 | Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018 | Declaran la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio, (ERU, 2021a) |
| 2018 | Acta 7 de 2018 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural | Se excluyen algunos predios considerados de interés cultural en el sector Centro San Bernardo, (ERU, 2021a, pág. 6) |
| 2021 | Resolución 158, Por medio del cual se anuncia el proyecto denominado | Mediante este acto administrativo, se resolvió anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general la puesta en marcha del proyecto denominado ‘Centro San Bernardo’. Además, |

| Año | Acto Administrativo | Descripción |
|------|---|---|
| | "Centro San Bernardo" y se dictan otras disposiciones | se define que el proyecto se desarrollará mediante esquemas mixtos de asociación, y que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital elaborará los avalúos de referencia por zonas que se requieren. (ERU, 2021d) |
| 2021 | Decreto 555 de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial – POT- de Bogotá D.C. | <p>“Adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Define entre sus objetivos la revitalización de la ciudad mediante la focalización de los tratamientos de mejoramiento integral y renovación urbana, en la modalidad de revitalización en sectores estratégicos (artículo 5) -Mantiene el tratamiento de renovación para el sector Centro San Bernardo, el cual esta categorizado como “sector consolidado” en el plano CU-5.3 del citado Decreto y por consiguiente se rige por el tratamiento urbanístico determinado en el mapa CU-5.5 “Tratamientos Urbanísticos” del mismo Decreto. - Establece condiciones generales aplicables a todos los tratamientos urbanísticos (Subcapítulo 2, Sección 2). - Establece condiciones específicas aplicables al tratamiento de Renovación Urbana. (Subcapítulo 2, Sección 4) - Establece que se deberá <i>“promover la permanencia de los moradores y de actividades productivas que tengan localización previa en el área de intervención y que se permitan en el área de actividad en la que se desarrolla la acción o la actuación urbanística”</i> y lo establece para el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización (Artículo 370 y siguientes). -Establece un régimen de transición (Capítulo 3, Artículo 599) que incluye que <i>“Los proyectos de planes parciales que cuenten con determinantes expedidas o vigentes antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, podrán presentar dentro de los seis (6) meses siguientes a dicha fecha, la formulación respectiva con base en dichas determinantes. Vencido el término señalado, se aplicarán las disposiciones adoptadas en este Plan”</i>. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021): |

Elaboración propia a partir de diferentes fuentes analizadas.

Adicionalmente, en 2021 La Secretaría Distrital de Planeación emitió el concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo en el cual se define la delimitación del área de plantificación del Plan Parcial, y se emite concepto de norma urbanística según el cual “La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Centro San Bernardo”, se deberá plantear de acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004” (SDP, 2021)

Desde el punto de vista de la infraestructura, este sector ha sido objeto de diferentes proyectos de importancia metropolitana en la historia reciente, que han generado afectaciones de diferentes tipos en su estructura física y funcional, enmarcados en la operación estratégica para el centro

(Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007), y “(...) reconociendo la gran inversión que la ciudad ha adelantado con el parque Tercer Milenio, las troncales de Transmilenio por las avenidas Caracas y Los Comuneros y la carrera décima, y en el futuro la avenida La Hortúa.” (Escallón Gartner, 2014, pág. 78).

Estas intervenciones, a las que a la fecha se le debe agregar el inicio de obras asociadas a la primera línea del Sistema Metro de la ciudad de Bogotá, se ubican en la historia reciente de la siguiente manera:

- Parque Tercer Milenio, desarrollado desde **1998**. (Morris & Montoya, s.f.)
- Transmilenio Av. Caracas, inaugurado el 18 de diciembre de **2000**. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2018).
- Transmilenio Fase III Carrera 10, cuya construcción inicio en enero de **2009** (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).
- Adquisición de predios y demoliciones del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, el cual fue adoptado mediante el Decreto Distrital 508 de **2019**:
- Adquisición de predios y demoliciones para la estación en el barrio San Bernardo de la Primera Línea del Metro por la Av. Caracas, para la cual se adjudicaron los contratos de demolición en el año 2021, (Empresa Metro de Bogotá, 2021), trabajos que se encuentran en curso a la fecha de este informe.

En línea de lo anterior, cabe anotar que el artículo 567 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (en adelante POT) adoptado en diciembre de 2021 establece en su artículo 567 entre los proyectos estructurantes el cable aéreo “Reencuentro – Monserrate – Santafé” cuyo trazado podría estar ubicado en el área directa o de influencia del sector Centro San Bernardo. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021).

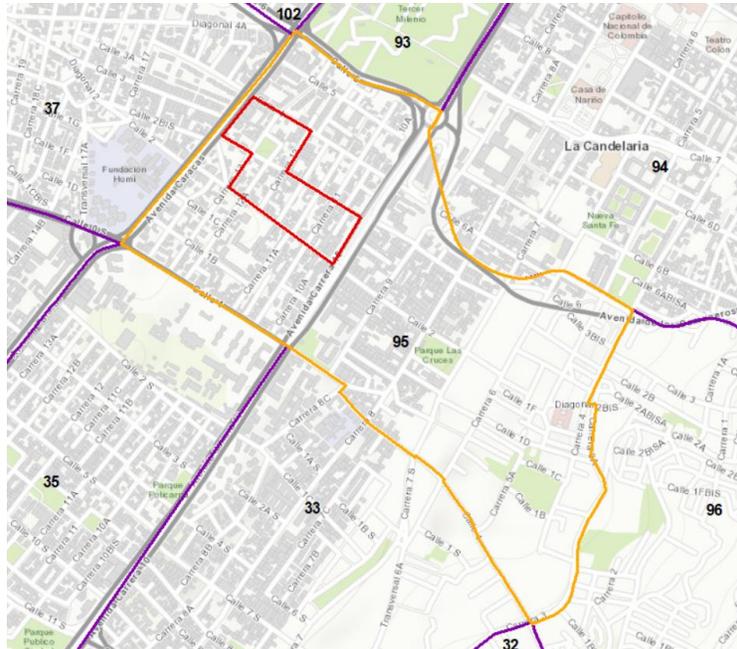
Uno de los hechos determinantes de la transformación del paisaje del territorio es justamente la adopción del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio en 2019, que inició las adquisiciones y demoliciones:

“El San Bernardo ha pasado por una impresionante transformación. Poco antes de que estallara la pandemia, en el barrio comenzaron a desaparecer las casas que aún guardaban vestigios del “Cartucho”, una de las ollas del microtráfico más grandes del continente a comienzos de siglo. De ahí para acá se siguió con el proceso de demolición de 341 predios, en donde hoy se tiene previsto uno de los planes parciales más importantes en la ciudad” (Rivera, 2021).

3.1.2. Clasificación administrativa

El sector Centro San Bernardo se encuentra en el barrio San Bernardo de la Localidad de Santa fe, parte de la UPZ 95 - Las Cruces según se definió en el Decreto Distrital 492 de 2007. Si bien, el POT vigente en su artículo 608, deroga las disposiciones contrarias a dicho Decreto, incluyendo las Unidades de Planeamiento Zonal (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021, pág. 632), el mismo POT establece en su artículo 599 que los proyectos de Planes Parciales que cuenten con determinantes expedidas o vigentes antes de la vigencia de dicho POT, podrán presentar en los siguientes seis meses su formulación basada en dichas determinantes.

Ilustración 6 – Localización del sector Centro San Bernardo al interior de la UPZ 95 – Las Cruces.



Elaboración propia a partir de información cartográfica pública de la infraestructura de datos del Distrito Capital (IDECA, 2021)

Al interior de la UPZ, el área delimitada se encuentra dentro del sector normativo 3 – San Bernardo, el cual define la norma urbanística que se detalla en el concepto de determinantes emitido por la Secretaría Distrital de Planeación en mayo de 2021. La siguiente ilustración tomada del concepto de determinantes para el Plan Parcial Centro San Bernardo, muestra su localización en el sector normativo y el tratamiento y modalidad que le aplica (Renovación urbana en modalidad de reactivación)



Tomado del documento de determinantes para el Plan Parcial Centro San Bernardo (SDP, 2021)

3.1.3. Aspectos físicos

El área de intervención de aproximadamente 7 hectáreas, y está compuesta por 383 inmuebles identificados con CHIP único. Para efectos del Plan Parcial, se encuentra dividida en dos subsectores denominados fase 1 (sector entre la avenida Caracas y la carrera 12 entre calles 2 y 4, excluyendo las manzanas 04 y 05 que son objeto de intervención por la Empresa Metro de Bogotá a la fecha de este informe) y fase 2 (sector entre las carreras 10 y 12 entre calles 2 y 3).

Ilustración 8 – División predial de las manzanas según fase de desarrollo propuesta para el Plan Parcial.



Elaboración propia a partir de datos geográficos del mapa de referencia de Bogotá. (IDECA, 2021)

Las manzanas que componen cada fase se describen a continuación, según la información disponible en la base de datos geográfica disponible para consulta pública en la infraestructura de

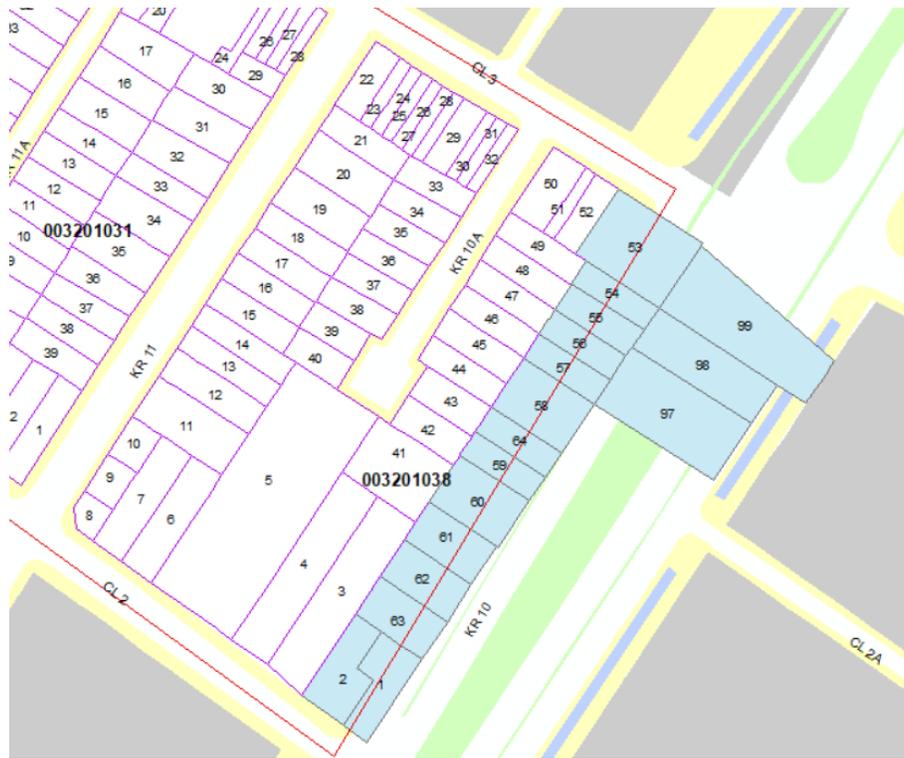
datos espaciales del Distrito Capital IDECA, y complementada con la base de datos de inmuebles suministrada por la Empresa de Renovación Urbana para efectos de la elaboración del Censo:

Fase 1:

- 003201003 (Manzana 3): Ubicada entre las calles 3 y 4 y las carreras 13 y 14 (Av. Caracas) está compuesta por 87 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- 003201013 (Manzana 13): Ubicada entre las calles 3 y 4 entre carreras 13 y 12 (incluyendo las carreras 12 A y 3 A que describen una forma de L en la manzana) está compuesta por 60 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- 003201015 (Manzana 15): Ubicada entre las calles 2 y 3 y las carreras 13 y 12 A está compuesta por 43 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- 003201019 (Manzana 19): Ubicada entre las calles 2 y 3 y las carreras 12 A y 12 está compuesta por 27 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- Adicionalmente, el parque San Bernardo corresponde catastralmente la manzana 003201014, a la cual pertenecen el terreno en el que está construido el parque San Bernardo, y el polígono vial de la calle 3

Fase 2:

- 003201025 (Manzana 25): Ubicada entre las calles 3 y 4 y las carreras 12 y 11 B, está compuesta por 35 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- 003201027 (Manzana 27): Ubicada entre las calles 3 y 4 y las carreras 11 B y 11 A, está compuesta por 39 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- 003201031 (Manzana 31): Ubicada entre las calles 3 y 4 y las carreras 11 y 11 A, está compuesta por 40 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- 003201038 (Manzana 38): Ubicada entre las calles 3 y 4 y las carreras 10 y 11 A, está compuesta por 50 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno. Esta manzana registra adicionalmente. Esta cifra excluye 17 inmuebles que corresponden a los terrenos sobre los cuales está construida la ampliación de la carrera décima, pero que siguen apareciendo gráficamente y como registros con CHIP catastral en la información oficial consultada para este análisis. La siguiente imagen muestra los predios que no se incluyen en el análisis por ser remanentes de la construcción de la carrera 10 que a la fecha siguen apareciendo con identidad predial en la cartografía de referencia.



La cartografía catastral vigente sigue mostrando los predios que fueron objeto de adquisición predial para la ampliación de la carrera 10. Elaboración propia a partir de datos geográficos del mapa de referencia de Bogotá. (IDECA, 2021)

La siguiente tabla extraída a partir de la información de inmuebles por CHIP suministrada por la empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, resume la anterior información:

Tabla 7 – Manzanas del área de intervención según número de inmuebles en cada una.

| Manzanas | Inmuebles (CHIP) |
|--|------------------|
| Fase 1 | 217 |
| 003 | 87 |
| 013 | 60 |
| 015 | 43 |
| 019 | 27 |
| Fase 2 | 164 |
| 025 | 35 |
| 027 | 39 |
| 031 | 40 |
| 038 | 50 |
| Total, de inmuebles privados (CHIP) | 381 |

Elaboración propia a partir de información suministrada por la Empresa de Renovación Urbana para este estudio.

A partir de los datos disponibles en la base de datos del mapa de referencia de Bogotá con corte a diciembre de 2021, es posible identificar el área construida en cada una de estas manzanas y adelantar una caracterización general por manzana:

Tabla 8 – Manzanas del área de intervención según área construida de cada una.

| Manzanas por fase | Área construida (m2) | Porcentaje del área |
|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Fase 1 | 37.620,1 | 50,70% |
| 003 | 11.180,2 | 15,07% |
| 013 | 10.512,1 | 14,17% |
| 015 | 7.878,5 | 10,62% |
| 019 | 8.049,3 | 10,85% |
| Fase 2 | 36.575,7 | 49,30% |
| 025 | 8.851,1 | 11,93% |
| 027 | 7.092,9 | 9,56% |
| 031 | 6.903,7 | 9,30% |
| 038 | 13.728,0 | 18,50% |
| Total, general | 74.195,8 | 100,00% |

Elaboración propia a partir de datos públicos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá (IDECA, 2021).

Vías y Espacio Público

Estas manzanas son todas accesibles desde una malla vial local pavimentada que suman en total 2,5 km de vías, la mayoría de sentido de circulación bidireccional, si bien algunas de las carreras tienen un perfil vial estrecho en vía como la carrera 11 A entre calles 2 y 3 (aproximadamente 6,5 m entre bordes de predios según medición directa sobre cartografía).

Tabla 9 – Tramos viales dentro del área delimitada

| Vía | Longitud (m) |
|--------------------|---------------|
| AK 14 | 48,2 |
| CL 2 | 349,2 |
| CL 3 | 445,1 |
| CL 3 ^a | 53,5 |
| CL 4 | 186,2 |
| KR 10 | 149,5 |
| KR 10 ^a | 73,5 |
| KR 11 | 140,3 |
| KR 11 ^a | 135,5 |
| KR 11B | 131,4 |
| KR 12 | 256,5 |
| KR 12 ^a | 178,9 |
| KR 13 | 249,0 |
| KR 14 | 93,1 |
| Total | 2489,8 |

Elaboración propia a partir de datos públicos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá (IDECA, 2021).

Ilustración 10 – Sentidos viales en el área de estudio.



Elaboración propia a partir de datos públicos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá (IDECA, 2021). En púrpura las vías bidireccionales y en negro las vías y carriles de avenidas de un solo sentido

Una visión completa de la situación de las vías y el espacio público de este polígono de intervención se encuentra desarrollada en el documento de lectura territorial elaborado por el equipo humano de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a partir de la documentación de recorridos de observación y análisis cualitativo adelantado por dicha entidad en 2021 (ERU, 2021c). Entre los fenómenos identificados en este análisis se resumen los siguientes:

- Calle 2: alto tráfico peatonal y vehicular alto y conexión oriente occidente con los barrios Las cruces y Eduardo Santos
- Calle 3 entre carreras 10 A y 11 B concentración de habitantes de calle y contaminación por mal manejo de basuras y desechos y materia fecal.
- Calles 2 y 3 entre carreras 10 y 11 B: inadecuado estacionamiento de vehículos
- Carreras 12, 12 A y 13 entre calles 2 y 4: inadecuado estacionamiento de vehículos con menor afectación por un mayor perfil vial.

El anterior listado se puede resumir en la siguiente cita:

“La afectación del espacio público por el inadecuado manejo y disposición de residuos sólidos se acentúa en la calle 3 entre carreras 10 a 12. En el resto del polígono, a pesar de observar sumideros colmados de residuos sólidos, no se identifican puntos críticos de acumulación de basuras. La arborización en el sector es nula. Únicamente se encuentran nueve (9) individuos arbóreos en el Parque de San Bernardo y siete (7) alrededor del Colegio Distrital Antonio José Uribe.” (ERU, 2021c, pág. 36).

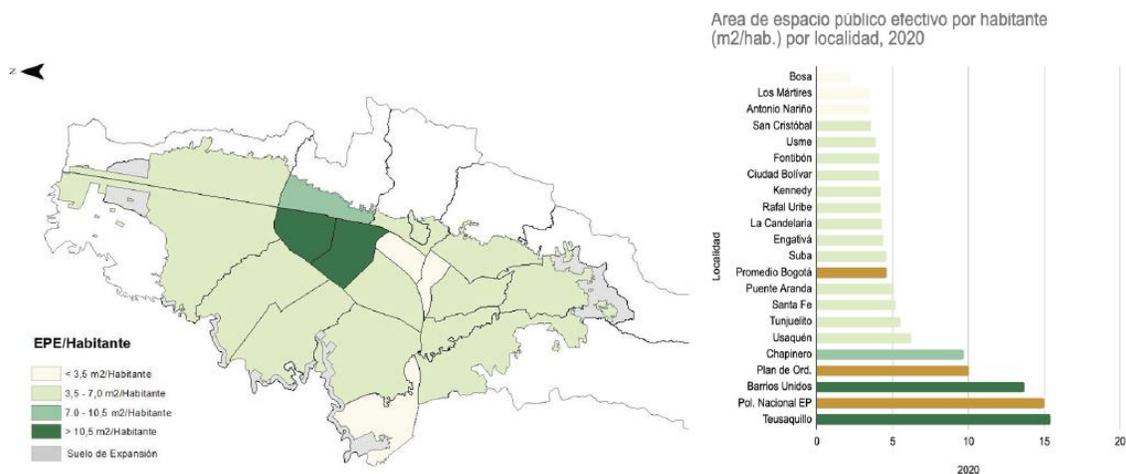
Espacio Público y zonas verdes

Respecto al espacio público efectivo del sector, este cuenta con un único parque, el Parque San

Bernardo, como un referente importante para la población local, como se identifica en las entrevistas semiestructuradas que se analizan más adelante. En el parque tienen lugar actividades comunitarias, varias de ellas adelantadas por la Alcaldía Local y por entidades del Distrito.

En términos cuantitativos, este parque tiene una superficie de 1974,8 m², y es el único parque en la zona delimitada. Sin embargo, el sector es cercano al parque Tercer Milenio de aproximadamente 16 ha de superficie, lo que hace que esta zona en términos cuantitativos se considere bien servida en términos de acceso a parques y zonas verdes por habitante, como se muestra en los indicadores generales de espacio público por habitante de la localidad de Santa fe, que se ubica alrededor de los 5 m² de espacio público por habitante, ligeramente por encima de los 4,6 m² por habitante que es el promedio de Bogotá.

Ilustración 11 – Áreas de espacio público efectivo por localidad.



Tomado del Informe de Calidad de Vida en Bogotá 2020 (Fundación Corona, 2020)

Las siguientes imágenes son tomadas de la cuenta oficial de Twitter de la Alcaldía Local y otras entidades Distritales a manera de ejemplo del tipo de actividades que adelanta el Distrito allí:

Ilustración 12 – Jornada de esterilización de caninos y felinos en el parque del barrio San Bernardo



Imagen publicada en la cuenta oficial de la Alcaldía Local de Santa en la red social Twitter el 16 de marzo de 2022 (Tomado de <https://twitter.com/AlcaldiaSantaFe/status/1504041354355261443/photo/2> recuperado el 27 de marzo de 2022)

Ilustración 13 – jornada de autocuidado de la mesa de Habitabilidad en calle, en el parque del barrio San Bernardo.



Imagen publicada en la cuenta oficial de la Alcaldía Local de Santa en la red social Twitter el 6 de marzo de 2022 acompañada del siguiente texto “La Mesa de Habitabilidad en Calle de la localidad desarrollo una nueva jornada de autocuidado y escucha activa en el parque del barrio San Bernardo (...)” (Tomado de <https://twitter.com/AlcaldiaSantaFe/status/1499480287281139714/photo/2> recuperado el 27 de marzo de 2022)

Ilustración 14 – Día internacional de la Mujer, en el parque del barrio San Bernardo.



Imagen publicada en la cuenta oficial de la Alcaldía Local de Santa Fe en la red social Twitter el 8 de marzo de 2022
“(…)Hoy conmemoramos un día de lucha y reivindicación en el parque del barrio San Bernardo, en compañía de mujeres de la tercera edad, con actividades culturales para mostrar la importancia del Día Internacional de la Mujer (….)”
(Tomado de <https://twitter.com/AlcaldiaSantaFe/status/1499480287281139714/photo/2> recuperado el 27 de marzo de 2022)

Ilustración 15 – Plantación de árboles con el Jardín Botánico de Bogotá en el parque del barrio San Bernardo.



Imagen publicada en la cuenta oficial del Jardín Botánico de Bogotá en la red social Twitter el 8 de noviembre de 2019
(Tomado de <https://twitter.com/JBotanicoBogota/status/1192766213581094912/photo/2> recuperado el 27 de marzo de 2022)

Sin embargo, estas actividades comparten este espacio de manera alternada con actividades ilegales como se sintetiza en el siguiente apartado:

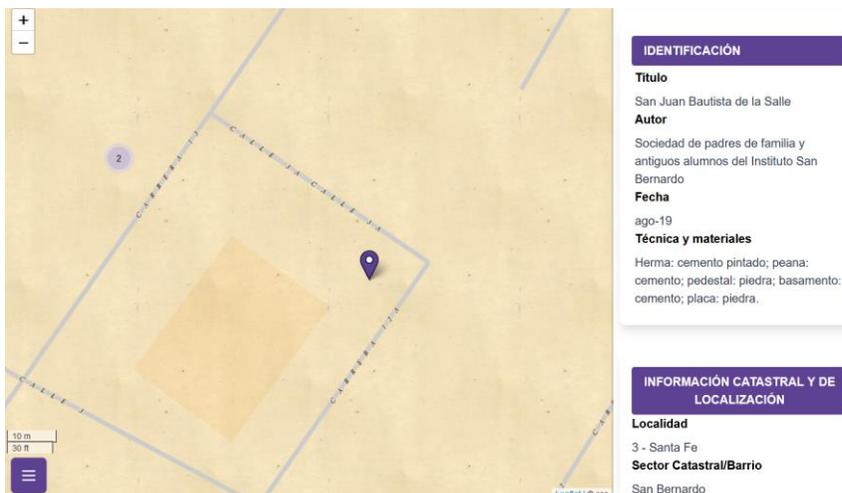
“Durante los recorridos realizados en inmediaciones de este lugar, se observaron personas adultas haciendo uso de los equipamientos allí instalados, así como una presencia considerable de habitante de calle, y el uso del espacio como punto de encuentro para el consumo de SPA.”
(ERU, 2021c, pág. 33).

Es de resaltar en este apartado, que el parque registra la presencia de un Bien de interés cultural (BIC) tipo mueble instalado allí cuya ficha técnica está registrada en la documentación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá⁶ como “San Juan Bautista”, correspondiente a una escultura cuya autoría se registra en la fuente consultada como de la sociedad de padres de familia y exalumnos del colegio San Bernardo de la Salle, colindante con el sector:

Ilustración 16 – Escultura de San Juan Bautista de la Salle en el parque San Bernardo



Ilustración 17 – Captura de pantalla de la descripción de BIC mueble en el parque San Bernardo.



IDENTIFICACIÓN

Título
San Juan Bautista de la Salle

Autor
Sociedad de padres de familia y antiguos alumnos del Instituto San Bernardo

Fecha
ago-19

Técnica y materiales
Herma: cemento pintado; peana: cemento; pedestal: piedra; basamento: cemento; placa: piedra.

INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE LOCALIZACIÓN

Localidad
3 - Santa Fe

Sector Catastral/Barrio
San Bernardo

Tomado del visor geográfico del Instituto Distrital de Cultura y Patrimonio de Bogotá (IDPC), del visor de datos geográficos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro de Bogotá.

Equipamientos de soporte a la comunidad

La Localidad de Santa Fe cuenta con 198 equipamientos principalmente Culturales, educativos y de bienestar social, según se reporta en la monografía de la localidad de Santa Fe con corte a 2015:

⁶ Al respecto, es importante aclarar, como se detalla más adelante, que el barrio San Bernardo está por fuera del área de influencia del PEMP, sin embargo, el estudio y la información disponible que soporta dicho instrumento incluye información de un área mayor, abarcando incluso el sector Centro San Bernardo, por lo que se toma de referencia

Tabla 10 – Equipamientos por localidad a 2015.

| Localidad | Servicios Urbanos Básicos | | reación y Dep | Colectivos | | | | Total |
|------------------|---------------------------|------------|---------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| | Administrativos | Seguridad | Deportivo | Educación | Salud | Bienestar | Cultura | |
| Usaquen | 16 | 17 | 13 | 130 | 40 | 191 | 36 | 443 |
| Chapinero | 43 | 14 | 12 | 44 | 31 | 36 | 27 | 207 |
| Santafe | 29 | 22 | 4 | 34 | 10 | 34 | 65 | 198 |
| San Cristobal | 5 | 14 | 4 | 111 | 24 | 99 | 73 | 330 |
| Usme | 4 | 12 | 3 | 117 | 17 | 79 | 84 | 316 |
| Tunjuelito | 6 | 10 | 1 | 63 | 9 | 36 | 14 | 139 |
| Bosa | 8 | 11 | 2 | 132 | 18 | 96 | 72 | 339 |
| Kennedy | 6 | 22 | 5 | 256 | 38 | 156 | 126 | 609 |
| Fontibón | 14 | 14 | 4 | 86 | 14 | 92 | 42 | 266 |
| Engativá | 13 | 16 | 13 | 237 | 30 | 167 | 81 | 557 |
| Suba | 7 | 19 | 23 | 350 | 29 | 216 | 94 | 738 |
| Barrios Unidos | 3 | 7 | 10 | 65 | 24 | 51 | 19 | 179 |
| Teusaquillo | 52 | 9 | 6 | 64 | 31 | 74 | 50 | 286 |
| Los Martires | 7 | 13 | 1 | 28 | 11 | 33 | 9 | 102 |
| Antonio Nariño | 3 | 7 | 1 | 43 | 10 | 24 | 16 | 104 |
| Puente Aranda | 12 | 18 | 6 | 75 | 12 | 76 | 38 | 237 |
| La Candelaria | 28 | 8 | - | 15 | 2 | 14 | 66 | 133 |
| Rafael Uribe Urb | 6 | 13 | 6 | 113 | 13 | 67 | 72 | 290 |
| Ciudad Bolívar | 1 | 13 | 6 | 170 | 21 | 122 | 122 | 455 |
| Sumapaz | - | - | - | 22 | 4 | 3 | 6 | 35 |
| Bogotá | 263 | 259 | 120 | 2.155 | 388 | 1.666 | 1.112 | 5.963 |

Tomado de documento de monografía de la localidad de Santa Fe. (SDP, 2018)

Si bien la cantidad de equipamientos es relativa a las necesidades de población de cada localidad, se evidencia un bajo número de equipamientos en particular de equipamientos deportivos. Por otro lado, muchos de los equipamientos de la localidad tienen un carácter emblemático por su condición de estar ubicados en el centro de la ciudad:

“San Bernardo, reconocido como un sector con ubicación estratégica de la Ciudad, se encuentra a pocos kilómetros de las principales Bibliotecas, Universidades, Museos, Colegios, edificaciones del poder estatal y judicial y Centros Hospitalarios.” (ERU, 2021a, pág. 28)

En el caso concreto del sector Centro San Bernardo se evidencia una baja presencia de equipamientos en el sector, donde básicamente la población tiene acceso a los colegios San Bernardo de la Salle (de carácter privado) y Colegio Distrital Antonio José Uribe Sede B (de carácter Distrital). Adicionalmente se cuenta con la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores y un jardín infantil en convenio con el ICBF. (ERU, 2021c)

Medio Ambiente

Respecto al medio ambiente, la condición principal del sector San Bernardo está alrededor del mal manejo de basuras que se evidencia en varias zonas del sector, principalmente aquellas con mayor presencia de actividad comercial y actividades ilegales:

“El mal manejo de las basuras y demás residuos generados por las viviendas y las actividades comerciales se acumulan en espacios de diferente destinación, ocasionando interrupciones de diferentes tipos en la cotidianidad del barrio, pues impide el tránsito normal por andenes y callejones, contamina espacios verdes y taponan desagües. Esto deja como resultado malos olores, los cuales se combinan con los residuos del consumo, generando malestar en quienes circulan por San Bernardo.” (ERU, 2021c)

Desde el punto de vista de los hogares entrevistados en la encuesta multipropósito de Bogotá 2017, la localidad de Santa Fe ha presentado un avance importante en el manejo de basuras entre 2014 y 2017, que se indica en el porcentaje de hogares que consideraron en 2014 que el mal manejo de basuras era uno de los principales problemas del entorno de sus viviendas (42,4%), frente a la misma pregunta en 2017 (24,51%). Sin embargo, sigue siendo un porcentaje importante frente a localidades vecinas como Teusaquillo (11,55%). Este indicador para la UPZ Las Cruces es de 29,35%, la tasa más alta de la localidad seguida por la UPZ Lourdes (26,31%) Las Nieves

(21,89%) y La Macarena (18,09%):

Tabla 11 – Mal manejo de basuras en el entorno de las viviendas en la UPZ Las Cruces y la localidad de Santa Fe.

| | |
|-----------------------------|--------|
| Localidad de Santa Fe, 2014 | 42,40% |
| Localidad de Santa Fe, 2017 | 24,51% |
| UPZ Las Cruces, 2017 | 29,35% |

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Encuesta Multipropósito 2017 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017)

3.1.4. Norma urbanística

Desde el punto de vista normativo, originalmente el sector Centro San Bernardo se basa en el Plan Zonal del Centro (decreto 492 de 2007⁷) que propone la renovación como instrumento urbanístico para el mejoramiento integral (económico, social y urbanístico) del centro y adopta las fichas normativas de las UPZ involucradas, en particular la ficha de la UPZ 95 – Las Cruces al interior de la cual se encuentra el barrio San Bernardo.

La norma urbanística vigente a la luz del Decreto 190 de 2004, (que es la compilación de la norma que se toma de referencia teniendo en cuenta el régimen de transición que se explicó anteriormente) está especificada en el concepto de determinantes emitido en 2021 por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP, 2021) en términos de usos, tratamientos y edificabilidad, además de emitir concepto sobre otras disposiciones a tener en cuenta al momento de la formulación del Plan Parcial. Con el fin de no exponer exhaustivamente el contenido público de dicho concepto, se resume a continuación los puntos principales de norma urbana allí descritos, a manera de contexto para este documento:

- **Tratamientos:** Aplica el tratamiento de renovación urbana en modalidad de reactivación.
- **Usos:** Están definidos en la ficha normativa 2/4 que hace parte del Decreto Distrital 492 de 2007, específicamente los que se determinan para los subsectores II (frentes de las vías arteriales de las manzanas 3 y 38), IV (Frentes del parque San Bernardo) y III (resto de manzanas delimitadas). Entre los usos establecidos en la ficha normativa para el sector 3 se permiten los de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, y define para cada los subsectores II, III y IV los usos complementarios y restringidos en cuanto a servicios urbanos básicos, equipamientos colectivos, comercio y servicios, los cuales se pueden consultar de manera específica en la ficha normativa (SDP, 2007). En cualquier caso, se podrán adelantar proyectos de renovación mediante planes parciales, en los cuáles se puedan definir usos adicionales a los establecidos en la ficha normativa de la UPZ. (SDP, 2021, pág. 7).
- **Edificabilidad:** Las manzanas 13, 15, 19, 25, 27 y 31 se encuentran dentro del polígono B del sector normativo 3 en la plancha de edificabilidad, mientras que las manzanas 3 y 38 se encuentran dentro del polígono D, de dicha plancha. En la misma ficha normativa, se establece en la nota G que, en los sectores normativos de tratamiento de Renovación Urbana, como es este caso, el instrumento de Plan Parcial “*podrá definir nuevas condiciones de edificabilidad (índices de construcción, ocupación, alturas) adicionales a los que aparecen en la presente ficha*”. (SDP, 2007). Lo anterior también se menciona en el concepto de determinantes emitido para este Plan Parcial.

Adicionalmente, el concepto de determinantes analizado establece los criterios para tener en

⁷ “Por el cual 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”

cuenta respecto a Bienes de Interés Cultural, espacio público, equipamientos, entre otras. Con base en lo anterior, se puede decir que el barrio San Bernardo y sus alrededores tienen una definición normativa desarrollada en detalle por actos administrativos vigentes y en proceso de formulación como el caso del Plan Parcial Centro San Bernardo, como se muestra a continuación:

- Al norte del área delimitada, la norma urbana es la adoptada por el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio según Decreto Distrital 508 de 2019.
- Al oriente del área delimitada la norma urbana se regirá por lo establecido en el PEMP del Centro Histórico adoptado mediante la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura
- Al sur del área delimitada, la norma urbana se encuentra en la Resolución 995 de 2016 del Ministerio de Cultura para los sectores normativos del área de influencia del PEMP del Hospital San Juan de Dios (Ministerio de Cultura, 2016).
- El área delimitada se podrá regir por la norma que se adopte mediante Plan Parcial, según el concepto de determinantes vigente (SDP, 2021).

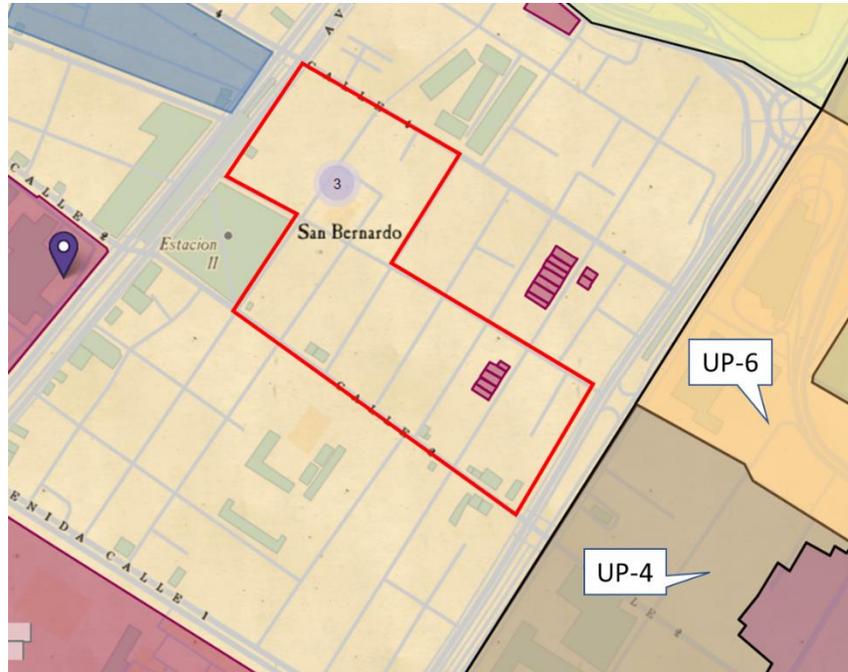
Algunos aspectos normativos para tener en cuenta de los sectores colindantes se describen a continuación.

Aspectos normativos asociados al PEMP Centro Histórico (Res. 88 de 2021)

Respecto a la cercanía con el PEMP del Centro histórico, se puede observar que el sector Centro San Bernardo colinda con el borde occidental del PEMP Centro Histórico, lo cual permite identificar elementos en dicho instrumento que es importante tener en cuenta pues pueden determinar las acciones e intervenciones en el sector Centro San Bernardo:

- El PEMP define las áreas de actividad para las manzanas colindantes al oriente del sector Centro San Bernardo, como de uso múltiple (M2: corredores urbanos de movilidad) para la manzana ubicada en la carrera décima costado oriental entre calles 2 y 3, y de uso dotacional (D) para las manzanas de la carrera décima costado oriental entre calles 3 y 4, y carrera décima costado oriental entre calles 1 y 2. La norma específica de usos permitidos, complementarios y restringidos para esas manzanas colindantes está especificada en el “Cuadro 1. Régimen de usos del suelo al interior del ámbito PEMP – CHB).
- Al oriente del sector (costado oriental de la carrera 10) se encuentran definidas las Unidad de Paisaje de articulación número 6 y 4, Las unidades de paisaje de articulación se definen piezas conectoras que tienen polos de atracción en su recorrido las cuales corresponden a *“ejes que han generado ruptura en el tejido del Centro y presentan territorios fragmentados”* (Ministerio de Cultura, 2021, pág. 57). La siguiente ilustración muestra la ubicación del polígono de intervención con la colindancia a dichas unidades de paisaje:

Ilustración 18 – Localización de las Unidades de Paisaje de articulación 6 y 4 del PEMP del Centro Histórico de Bogotá.



Se muestra la ubicación del polígono de intervención con relación al borde de la carrera 10 del PEMP del Centro Histórico de Bogotá, para el cual se definen los objetivos y acciones de dichas unidades en las fichas técnicas respectivas. Elaboración propia a partir de información disponible en el visor de datos geográficos del PEMP del Centro Histórico de Bogotá, en <https://sisbic.idpc.gov.co/visor/0> (recuperado el 27 de marzo de 2022)

Al respecto, este instrumento normativo, especifica programas y proyectos que pueden tener un impacto positivo por la cercanía con la comunidad del polígono del sector, los cuales se referencian en las fichas de las unidades de paisaje (Ver Anexo 5) y que se resumen a continuación:

- La Unidad de paisaje 4 define las acciones a lo largo del eje de la carrera 10 entre calles 1 y 26. En la ficha de esta Unidad se identifica en la zona de la carrera decima entre calles 1 y 3 el “Programa de Fortalecimiento del comercio tradicional”.
- La unidad de paisaje 6 define acciones a lo largo del eje de la Av. Comuneros (Calle 6): “En esta unidad se encuentra el Proyecto Circuito Natural (Avenida Comuneros) y se articula con los Proyectos de los Centros de Encuentro de Lourdes-Las Cruces y Antonio Nariño.” (Ministerio de Cultura, 2021)
- Finalmente, el análisis del PEMP del centro histórico muestra que, si bien el sector centro San Bernardo está por fuera del área de influencia del PEMP, se identifican tres Bienes muebles de interés cultural en el sector Centro San Bernardo, específicamente en el parque San Bernardo y al interior de la Iglesia del barrio “Nuestra Señora de los Dolores”:
 - Escultura “San Juan Bautista”, ubicada en el parque San Bernardo.⁸
 - Placa: “Historia de la construcción de la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores”, ubicada en la KR 13 3 37 (Iglesia Nuestra Señora de los Dolores).⁹

⁸ Información tomada de <https://sisbic.idpc.gov.co/mueble/712> , recuperada el 27 de marzo de 2022

⁹ Información tomada de <https://sisbic.idpc.gov.co/mueble/82> , recuperada el 27 de marzo de 2022

- Placa: “Commemoración de la construcción de la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores” ubicada en la KR 13 3 37 (Iglesia Nuestra Señora de los Dolores).¹⁰

Aspectos normativos asociados al PEMP Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil (Res. 995 de 2016)

Respecto a la colindancia con el PEMP del Hospital San Juan de Dios, se puede observar que dicha norma mantiene la actividad residencial y el tratamiento de renovación para los sectores colindantes al costado sur del polígono de intervención:

Ilustración 19 – Sectores normativos establecidos en la Resolución 995 de 2016 (Ministerio de Cultura, 2016).



Elaboración propia a partir del Plano 4 de la resolución 995 de 2016. Se muestran los sectores normativos 2 y 3 al sur del área delimitada según la resolución que adopta el Plan Especial de Manejo y protección del Hospital San Juan de Dios (Ministerio de Cultura, 2016). La delimitación del sector de estudio es elaboración propia

Para estos sectores normativos, la citada resolución establece la siguiente normativa:

Tabla 12 – Definición de sectores normativos al sur del sector Centro San Bernardo

| Sector Normativo | Tratamiento urbanístico | Área de actividad | Uso del suelo | Condiciones particulares |
|------------------|----------------------------------|-------------------|---|--|
| 2 | Renovación urbana - reactivación | Residencial | Principal: residencial. Complementario: comercio, servicios y equipamientos de Escala vecinal. | Se permite el uso de equipamiento zonal existente (Colegio San Bernardo de la Salle) En el caso de nuevos equipamientos deberán ser de escala vecinal. |
| 3 | Renovación urbana - redesarrollo | Residencial | Principal: residencial. Complementario: comercio, servicios y equipamientos de escala vecinal. Restringido: comercio, servicios y equipamientos de escala zonal y urbana. | Sobre la carrera décima (10) se permite la localización de usos de comercio, servicios y equipamientos de escala zonal y urbana. |

Tratamiento urbanístico, área de actividad y usos del suelo en la zona de influencia para los sectores normativos 2 y 3

¹⁰ Información tomada de <https://sisbic.idpc.gov.co/mueble/134> , recuperada el 27 de marzo de 2022

3.1.5. Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) e inmuebles de conservación

A partir de la información compartida por la ERU para el ejercicio de formulación del plan de gestión social, se identifican seis áreas de manejo diferenciado propuestas por la entidad así:

- AMD 1: Iglesia Nuestra Señora de los Dolores, KR 13 3 23, CHIP AAA0032RPMR
- AMD 2: Conjunto residencial “Martín”, compuesto por 66 inmuebles entre apartamentos y locales identificados cada uno con su CHIP, en la KR 14 3 44 y CL 3 13 58
- AMD 3: Inmuebles que conforman la esquina de la Calle 3 con la avenida Caracas, junto con el edificio “Martín” en la CL 3 13 72 (CHIP AAA0032RPBS) y KR 14 3 22 (CHIP AAA0032RPCN)
- AMD 4 y 5: Ocho lotes de terreno que conforman el borde Oriental del Parque San Bernardo.
- AMD 6: Cinco inmuebles de conservación en el costado oriental de la manzana 31

El listado completo de inmuebles en esta categoría se incluye como anexo a este documento. El siguiente mapa ilustra la ubicación de las áreas que la ERU plantea como de manejo diferenciado.

Ilustración 20 – Localización de áreas de manejo diferenciado



Elaboración propia a partir de datos públicos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá (IDECA, 2021), y datos de Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) suministrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU.

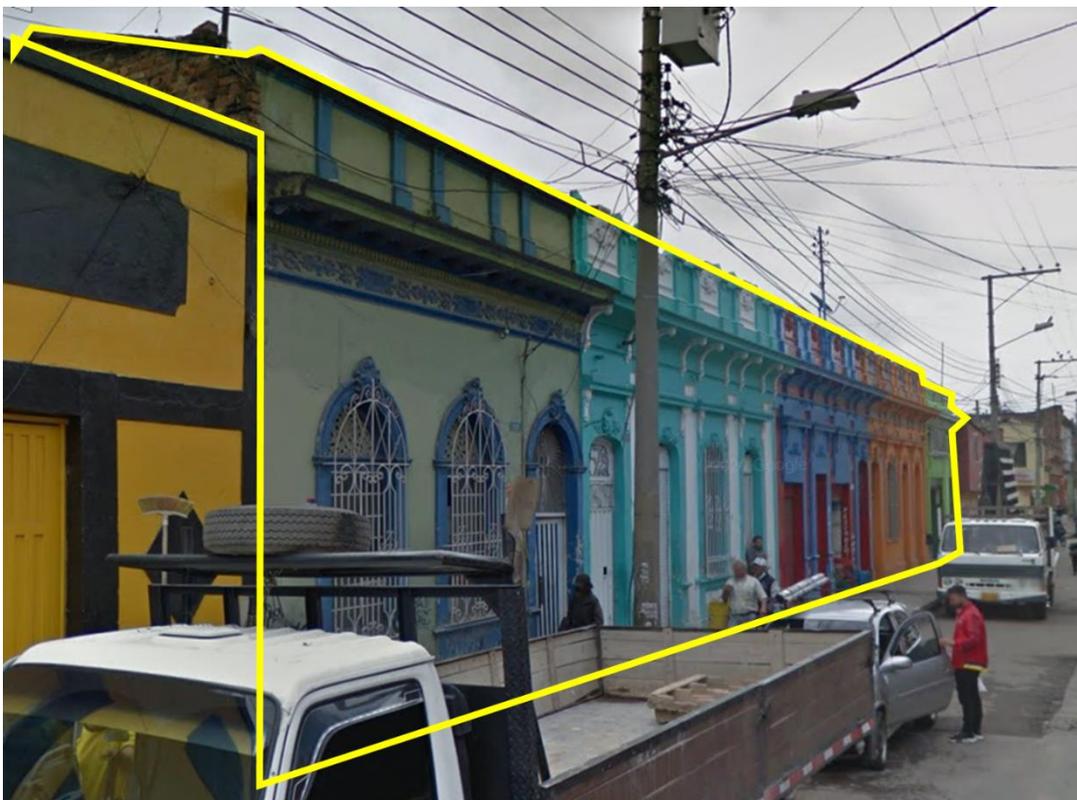
Este listado incluye cinco inmuebles categorizados como Bienes de Interés Cultural, localizados en la manzana 31 que están identificados por fuera del área de influencia del PEMP del centro histórico. Las siguientes ilustraciones muestran la localización en la manzana y la vista de fachada

desde la calle de estos inmuebles:

Ilustración 21 – Detalle del AMD 6, compuesta por cinco inmuebles de conservación en la manzana 31



Ilustración 22 – Fachada desde la calle de los cinco inmuebles de conservación del sector Centro San Bernardo



3.1.6. Demográficas

Según la encuesta multipropósito 2017, la tendencia general del centro de la ciudad es de decrecimiento de población, frente a un aumento en las periferias. Según dicho estudio “Esto

implica que zonas residenciales en localidades como Santa Fe y Chapinero terminan cambiando su vocación hacia actividades de servicio o comercio. Estas personas a su vez migran hacia zonas periféricas donde los precios de la vivienda son más favorables” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 12).

Esta tendencia se observa en las cifras que revela dicha encuesta, donde en efecto las localidades de Santa fe y Puente Aranda son las que mayor decrecimiento poblacional presentaron en el periodo 2014 – 2017 con -1,4% cada una (porcentaje negativo), frente a la media de la ciudad que se ubicó en 1,3% (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 13).

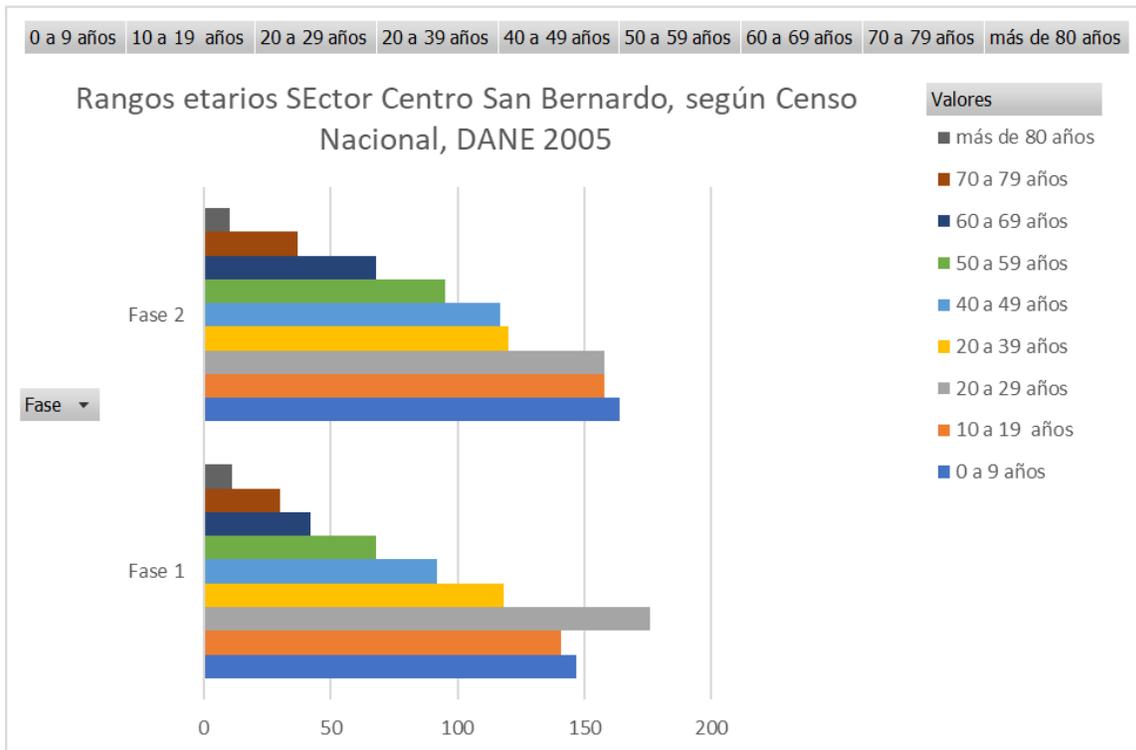
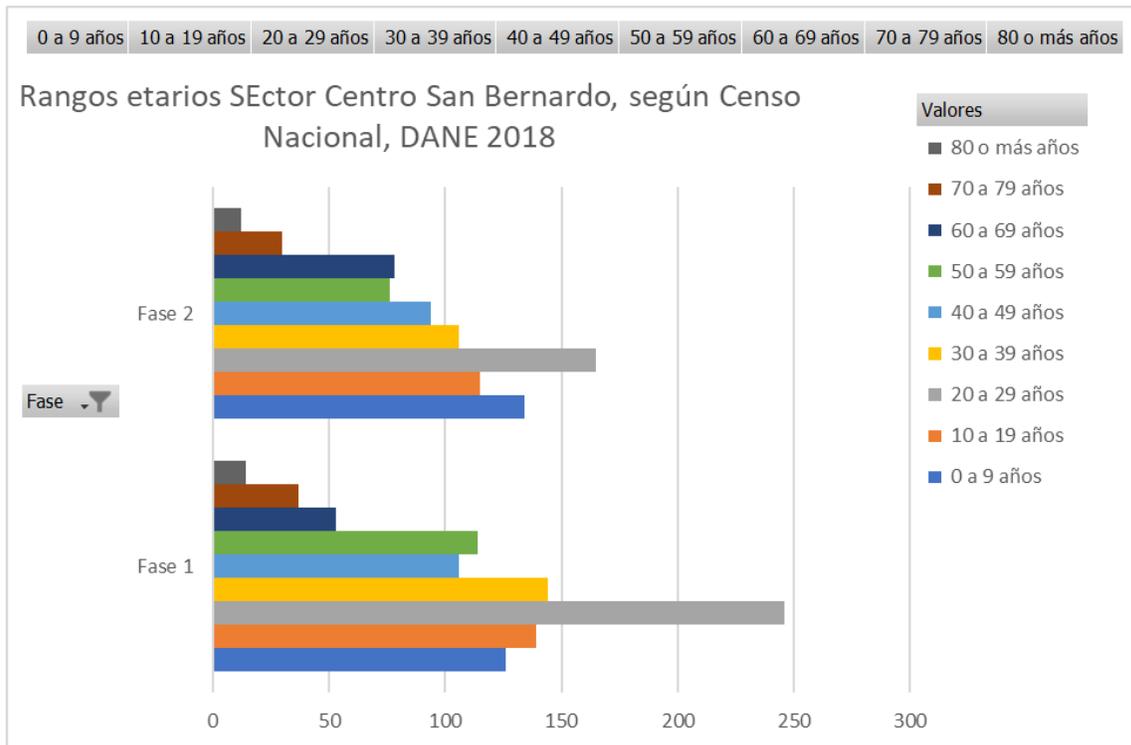
Según los datos públicos disponibles producto del Censo Nacional de Población (DANE, 2018) georreferenciados en las manzanas del sector Centro San Bernardo, se puede decir que el sector albergaba para el año 2018 una población de 1789 personas, con una distribución equilibrada entre hombres y mujeres (49,1% mujeres frente a 50,9% de hombres), observándose una mayor concentración de población en las manzanas de la fase 1, y un rango etario predominante en ambas fases de la población entre los 15 y 34 años. Comparado con la georreferenciación de los datos disponibles del Censo 2005 del DANE (DANE, 2005), se observa que la población se mantiene en un rango total muy similar, excepto que las manzanas de la fase 2 han reducido su población, mientras que las manzanas de la fase 1 la han aumentado en una proporción similar (15% aproximadamente). También, se observa que la población infantil se redujo en el periodo entre los dos censos pasando de 311 niños de 0 a 9 años en el 2005 a 260 en el 2018 en el mismo rango, y que la población en el rango de 20 a 29 años es mayoritaria especialmente en el sector de la fase 1, y aumentó de manera importante respecto al Censo de 2005. Las siguientes tablas resumen los análisis realizados con los datos del Censo Nacional en los dos periodos.

Tabla 13 - Población comparada entre el Censo Nacional 2018 y el Censo Nacional 2005.

| Censo 2018 | | Censo 2005 | |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| Manzanas | Población total | Manzanas | Población Total |
| Fase 1 | 979 | Fase 1 | 825 |
| 003 | 283 | 003 | 269 |
| 013 | 252 | 013 | 202 |
| 015 | 280 | 015 | 114 |
| 019 | 164 | 019 | 240 |
| Fase 2 | 810 | Fase 2 | 927 |
| 025 | 241 | 025 | 232 |
| 027 | 268 | 027 | 213 |
| 031 | 178 | 031 | 235 |
| 038 | 123 | 038 | 247 |
| Total, general | 1789 | Total, general | 1752 |

Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2018 (DANE, 2018) y del Censo Nacional de Población 2005 (DANE, 2005)

Ilustración 23 – Comparación entre 2005 y 2018 de rangos etarios en las manzanas del Sector Centro San Bernardo



Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2018 (DANE, 2018) y del Censo Nacional de Población 2005 (DANE, 2005)

Tabla 14 – Proporción entre hombres y mujeres en el sector Centro San Bernardo según Censo Nacional 2018

| Manzanas | Población Mujeres | Población Hombres |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fase 1 | 27,7% | 27,0% |
| 003 | 8,6% | 7,3% |
| 013 | 6,4% | 7,7% |
| 015 | 8,1% | 7,5% |
| 019 | 4,6% | 4,5% |
| Fase 2 | 21,4% | 23,9% |
| 025 | 6,4% | 7,0% |
| 027 | 6,9% | 8,0% |
| 031 | 5,2% | 4,8% |
| 038 | 2,9% | 4,0% |
| Total, general | 49,1% | 50,9% |

Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2018 (DANE, 2018)

En cuanto al origen étnico de la población, el Censo Nacional 2018 muestra unos números bajos de población perteneciente a minorías étnicas, con 11 personas registradas como indígenas y 23 como Afro en las manzanas del sector Centro San Bernardo.

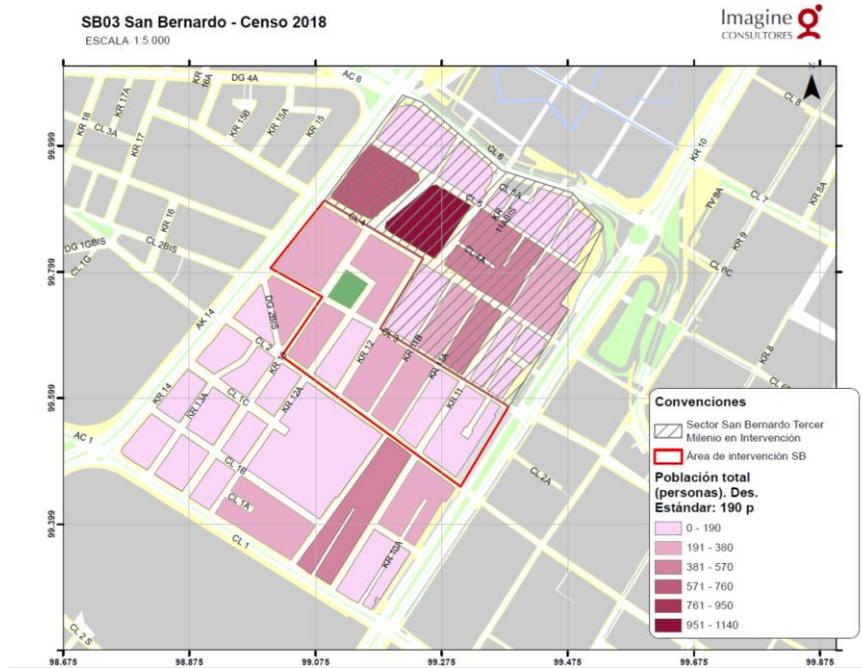
Tabla 15 – Origen étnico de la población en las manzanas del sector Centro San Bernardo

| Manzanas | Indígena | Afro | Gitanos | Raizales | Palenqueros | Total |
|-----------------------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|-----------|
| Fase 1 | 3 | 9 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| 003 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 013 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 015 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 019 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Fase 2 | 8 | 14 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| 025 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 027 | 5 | 6 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 031 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 038 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Total, general | 11 | 23 | 0 | 0 | 0 | 34 |

Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2018 (DANE, 2018)

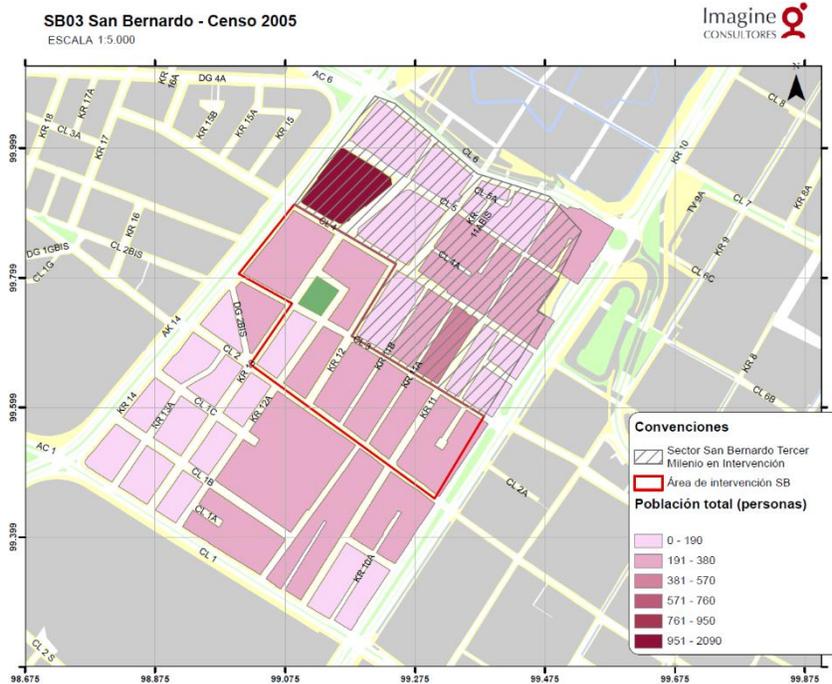
Los siguientes mapas muestran la población del sector comparada entre la población del sector según el censo de 2005 y el censo del 2018, en los que se observa la reducción de la población en las manzanas 31 y 38 (las manzanas más cercanas a la carrera 10) en las que es evidente el impacto del aumento del comercio e industria local, además de la alta presencia de condiciones sociales de alto impacto como el microtráfico, trabajo sexual, mal manejo de basuras, habitabilidad en calle, entre otras.

Ilustración 24 – Población por manzana según censo 2018



Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2018 (DANE, 2018) y del mapa de referencia de Bogotá (IDECA, 2021)

Ilustración 25 – Población por manzana según censo 2005



Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2005 (DANE, 2005) y del mapa

A partir de esta información es posible determinar la densidad de población del sector Centro San Bernardo, que se ubica alrededor de las 372 personas por hectárea a partir de los cálculos resultantes de las áreas privadas de las manzanas respecto a la población reportada en el censo nacional para cada una.

Tabla 16 – Densidad de habitantes por manzana

| Manzanas | Población | Hectáreas (ha) | Densidad de población |
|-----------------------|-------------|----------------|-----------------------|
| Fase 1 | 979 | 2,44 | 401,0 |
| 003 | 283 | 0,94 | 301,4 |
| 013 | 252 | 0,68 | 372,1 |
| 015 | 280 | 0,40 | 695,7 |
| 019 | 164 | 0,42 | 388,2 |
| Fase 2 | 810 | 2,36 | 343,7 |
| 025 | 241 | 0,57 | 420,1 |
| 027 | 268 | 0,52 | 517,4 |
| 031 | 178 | 0,48 | 371,1 |
| 038 | 123 | 0,79 | 156,6 |
| Total, general | 1789 | 4,80 | 372,85 |

Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2005 (DANE, 2005)

Ahora bien, tomando la densidad como la población total sobre el área del polígono de intervención, es decir incluyendo las vías y espacio público que componente el territorio, la densidad del sector es de 250,85 habitantes por hectárea, por encima de la densidad de la UPZ Las Cruces calculada para el año 2017 según la ficha de la UPZ Las Cruces de la Veeduría Distrital, que es de 210 habitantes por hectárea (Veeduría Distrital, 2018).

Tabla 17 – Comparación de densidades del Sector Centro San Bernardo frente a la UPZ, la localidad y la ciudad.

| | Sector Centro San Bernardo | UPZ: Las Cruces | Localidad: Santa Fe | Bogotá D.C. |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|-------------|
| Extensión urbana (ha) | 7,1 | 92 | 651 | 37.752 |
| Población urbana (Habitantes) | 1789 | 19.244 | 89.447 | 8.044.713 |
| Densidad poblacional urbana | 250,85 | 210 | 137 | 213 |

Elaboración propia a partir de datos de la Veeduría Distrital (Veeduría Distrital, 2018), y Censo 2018 (DANE, 2018)

Aquí es importante resaltar el impacto que tendrá en la densidad del territorio el desarrollo del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, en el que se esperan construir 3946 viviendas en un territorio de 8.8 ha según datos consultados en el sitio web de la Empresa de Renovación Urbana (ERU, s.f.), lo que incrementa la densidad en viviendas por hectárea de 89,16¹¹ a 448,4 viviendas por hectárea en dicho polígono ($3.946/8.8=448,4$), lo cual se puede considerar un aumento alto

¹¹ Esta cifra se obtiene de dividir las viviendas de la UPZ Las Cruces de 8.235 viviendas según los datos del visor de población de Bogotá de la secretaría de Planeación, entre el área de la UPZ de 92,36 ha según datos mapa de referencia de Bogotá.

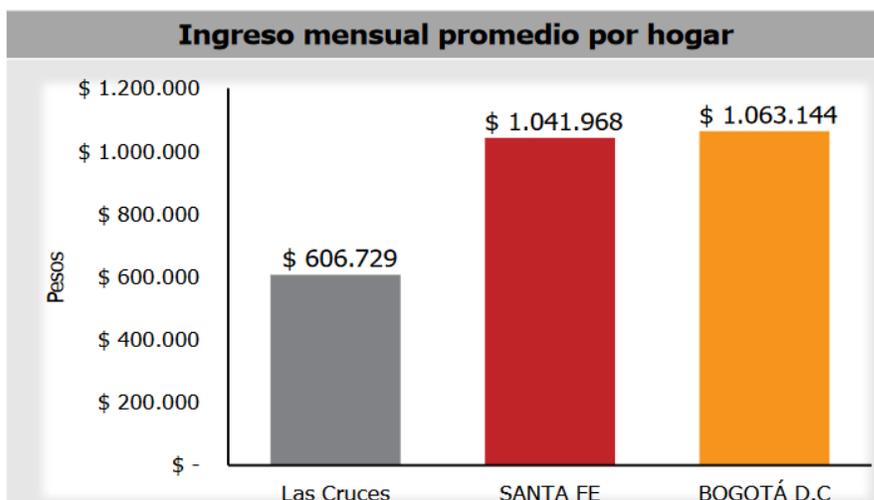
de la población, teniendo en cuenta que originalmente el sector albergaba 1.763 unidades sociales (ERU, 2021a)

3.1.7. Condiciones socio económicas

Según los datos públicos disponibles de la encuesta multipropósito, el sector de Las Cruces (UPZ 95) responde mayoritariamente al estrato 2, con un 97,85% de los hogares pertenecientes a este estrato. Este es igualmente el estrato predominante en la localidad de Santa Fe, con un 69,59% de población en este estrato.

A partir de la encuesta Multipropósito de Bogotá, la Veeduría Distrital publicó las fichas por UPZ en la que se observa que la UPZ Las Cruces tiene un ingreso promedio de \$606.729 por hogar, frente a \$1'041.968 mensuales de ingreso por hogar en la localidad de Santa Fe, y \$1'063.144 de promedio de ingreso por hogar para la ciudad de Bogotá, ubicándose considerablemente por debajo de la localidad y la ciudad en este aspecto. (Veeduría Distrital, 2018).

Ilustración 26 – Ingreso mensual promedio por hogar en la UPZ Las Cruces frente a la localidad y la ciudad.



Fuente: Ficha UPZ: Las Cruces - SANTA FE (Veeduría Distrital, 2018)

Esa misma fuente permite analizar la tasa de ocupación, en donde la UPZ presenta una tasa del 58,32% frente a un 61,95% de la localidad según la encuesta Multipropósito.

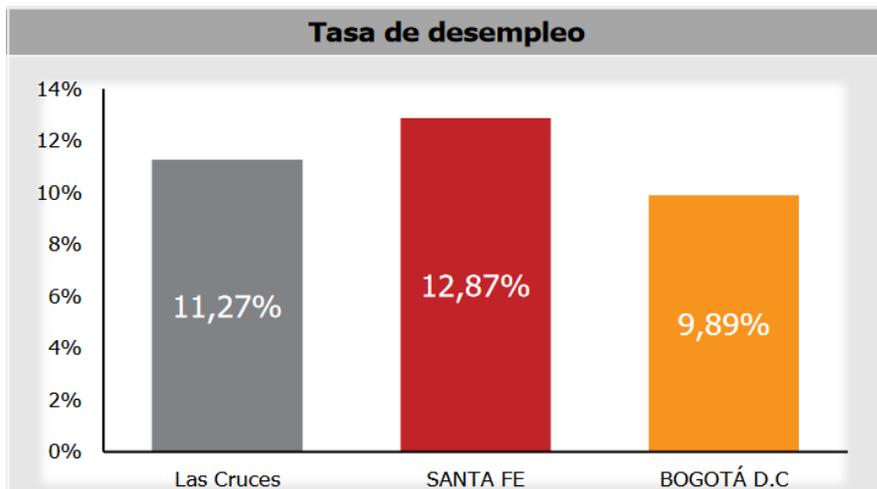
Tabla 18 – Comparación de tasas de ocupación de la UPZ Las Cruces frente a la localidad en 2014 y 2017

| | | |
|--------------------|------------------------|--------|
| UPZ Las Cruces | Tasa de Ocupación | 58,32% |
| Localidad Santa Fe | Tasa de ocupación 2017 | 61,95% |
| Localidad Santa Fe | Tasa de ocupación 2014 | 55,57% |

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Encuesta Multipropósito 2017 (Alcaldía Mayor de Bogota, 2017)

En esta misma línea, la tasa de desempleo de la UPZ es de 11,27%, que está por encima de la tasa de desempleo de la ciudad (9,89%):

Ilustración 27 – Tasa de desempleo de la UPZ Las Cruces frente a la localidad y la ciudad.



Fuente: Ficha UPZ: Las Cruces - SANTA FE (Veeduría Distrital, 2018)

Pobreza

Con respecto a la pobreza, la encuesta multipropósito permite extraer datos en cuanto a pobreza monetaria, extrema y multidimensional. Por pobreza monetaria se entiende como la comparación del ingreso per cápita frente al costo monetario de adquirir una canasta de bienes alimentarios y no alimentarios (DNP, 2019). Para 2022, el umbral de pobreza monetaria es de \$331.688 mensuales, y el de pobreza extrema es por debajo de \$145.004. Para 2017, año de medición de la encuesta multipropósito, la línea de pobreza monetaria estaba en \$250.620 y la de pobreza extrema en \$116.330 (Revista Portafolio, 2018).

Con respecto al índice de pobreza multidimensional, en la documentación de la encuesta multipropósito se define como una construcción de cinco dimensiones (educación, condiciones de la niñez y la juventud, salud, trabajo y acceso a servicios públicos domiciliarios y condiciones de la vivienda) donde carencias por debajo del 33% de los indicadores hace que una persona se considere pobre (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017)

Dicho lo anterior, se presentan los indicadores que arroja la encuesta multipropósito para las diferentes mediciones de pobreza analizadas, para la localidad de Santa Fe y la UPZ Las Cruces:

Tabla 19 – Comparación de tasas de pobreza de la UPZ Las Cruces frente a la localidad.

| Indicador | UPZ Las Cruces | Localidad de Santa Fe |
|--|----------------|-----------------------|
| Personas con incidencia de pobreza monetaria | 20,18% | 23,15% |
| Personas con incidencia de pobreza extrema | 7,55% | 8,04% |
| Porcentaje de pobres IPM | 7,11% | 7,78% |

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Encuesta Multipropósito 2017 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017)

Se observa que la UPZ Las Cruces es reflejo semejante de la situación de pobreza general de la localidad. Sin embargo, es importante resaltar que la localidad de Santa Fe se encuentra entre las localidades con mayor porcentaje de personas con incidencia de pobreza en las tres dimensiones analizadas, según los datos disponibles de dicha encuesta¹²:

- Tercera mayor tasa de personas con incidencia de pobreza monetaria después de ciudad Bolívar (25,94%) y Usme (33,85%).
- Junto con La Candelaria, Tunjuelito y Usme una de las tres localidades con mayor índice de pobreza extrema.
- Tercera mayor tasa de pobreza multidimensional después de ciudad Bolívar (8,94%) y Usme (10,94%).

Esta situación se ve reflejada en la presencia de soluciones habitacionales tipo “paga diario” que tienen una presencia importante en la localidad de Santa Fe, según el análisis realizado por la Secretaría Distrital de Hábitat en 2021 a ese respecto. Según este informe, en Bogotá un hogar paga entre \$220.208 y \$290.973, mientras que los hogares pobres extremos que viven en cuartos distintos a inquilinatos pagan en promedio \$262.051 (SDHT, 2021).

Efectos de la emergencia sanitaria por COVID 19

Si bien no se encontraron referencias específicas al impacto de la Pandemia por el COVID 19 en el área delimitada para el Plan Parcial Centro San Bernardo, algunas de las afectaciones que se registraron en la ciudad y la localidad permiten dimensionar el impacto que se pudo generar durante los meses que duró el confinamiento global y las medidas adoptadas por la administración distrital para contener los efectos de la Pandemia.

Es importante tener en cuenta que para toda la ciudad se adoptaron medidas preventivas provenientes del Gobierno Nacional y Distrital para contener la emergencia global:

- El 12 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la resolución 385 por medio la cual se declaró la emergencia sanitaria por COVID 19
- El 16 de marzo de 2020 el Distrito expidió el Decreto 087 declarando el estado de calamidad pública
- El 17 de marzo de 2020, se expide el Decreto Nacional 417, declarando el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional.
- El 25 de marzo de 2020 se expidió el Decreto Distrital 093 por medio del cual se crea el Sistema Distrital Bogotá en Casa:

“ARTÍCULO 2.- Créase el Sistema Distrital Bogotá Solidaria en Casa para la contingencia social de la población pobre y vulnerable residente en la ciudad de Bogotá D.C. – sostenimiento solidario- en el marco de la contención y mitigación del COVID-19. El sistema se financia con los recursos apropiados en el presupuesto general del distrito, con los aportes que haga la nación u otros entes territoriales y con las donaciones de particulares y organismos nacionales e internacionales. El sistema se compone de tres canales: 1) Transferencias monetarias, 2) Bonos canjeables por bienes y servicios y 3) Subsidios en especie.” (Alcaldía Mayor de

¹² Los datos fueron tomados directamente del visor de información de la Encuesta Multipropósito, consultados en marzo de 2022 y disponible desde el sitio web de la Secretaría Distrital de Planeación en <https://sdpbogota.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=c984e588b0764efbb424ffc2207b5cf6#>

En este marco, desde la Localidad de Santa fe se adoptaron las medidas en articulación con los gobiernos nacional y distrital para atender los impactos que se empezaron a detectar en la población de este territorio, no solo en salud y fallecimientos por el contagio, sino también en los laboral, lo académico y el desempeño de las actividades productivas:

“A partir de la declaratoria de Estado de Emergencia y calamidad pública enmarcada en los decretos anteriormente expuestos y teniendo en cuenta la constante evolución epidemiológica, se han tomado una serie de medidas que han afectado la libre movilidad de los ciudadanos que residen en la localidad de SANTA FE, causando afectaciones negativas en el desarrollo de sus actividades laborales, económicas y académicas, y deteriorando la capacidad económica de la población vulnerable y población susceptible de caer por debajo de la línea de pobreza.” (Alcaldía Local de Santa fe, 2020)

A nivel del Distrito, estos impactos se ven reflejados en el aumento de la pobreza en particular en los estratos más vulnerables, siendo el estrato dos el más afectado en términos cuantitativos según el análisis de la Fundación Corona:

“La llegada del COVID-19, al igual que en otras metrópolis alrededor del mundo, en Bogotá se ha frenado las tendencias de reducción de la pobreza. Dicho esto, la tasa de pobreza monetaria en Bogotá aumentó en 12,9 puntos porcentuales (p.p.), pasando del 27,2% en 2019 al 40,1% en 2020. Bogotá aportó el 31,3% de los hogares que entraron en condición de pobreza a nivel nacional. Además, es importante mencionar que las ayudas extraordinarias generaron una reducción en los niveles de pobreza de 1,1 p.p., un efecto modesto para un aumento de casi 14 p.p. que hubiere tenido Bogotá sin estas ayudas.” (Fundación Corona, 2020, pág. 14)

“La información sobre personas contagiadas por estrato socioeconómico señala la mayor cantidad en el estrato 2 (362.257) y el menor en el estrato 6 (14.059). Sin embargo, al comparar la relación porcentual sobre el total de población por estrato se tiene que el mayor porcentaje está en el estrato 3 (13%), seguido por los estratos 1 (12%) y 2 (11%), siendo menor en los 4 y 5 (9%) y en el 6 se tiene el menor porcentaje de contagiados (8%).” (Fundación Corona, 2020, pág. 221)

Cabe recordar que las viviendas del área delimitada para el plan parcial Centro San Bernardo son en su totalidad de estrato 2, siendo este también el estrato predominante de la UPZ Las Cruces.

Con este marco, desde la alcaldía local de Santa fe se adelantaron acciones de atención humanitaria para la población en condición de pobreza de la localidad:

“De acuerdo a lo anterior se celebró contrato CIPS 090 DEL 2020, Entre el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y Cruz Roja, con un plazo de dos meses este fue firmado con un presupuesto inicial de \$ 441.662.000. El Objeto Contrato es 090 DEL 2020, brindar a la población en condición de pobreza y vulnerabilidad residente en la localidad de santa fe, la atención humanitaria de emergencia mediante la provisión de bienes y servicios que permitan sus condiciones de vida dignas y su integridad personal ante el aislamiento preventivo obligatorio en el marco

de las medidas de contención y mitigación por COVID-19.

El procedimiento Comprende entrega de paquetes alimentarios y kits de aseo, que pueda entregarse de acuerdo a necesidad, los kits alimentarios hacen parte del apoyo subsidiario cuando se presentan situaciones de emergencia. La ayuda alimentaria que se entrega prioriza los alimentos no perecederos y atiende las especificidades nutricionales y energéticas de la población de acuerdo con los estándares internacionales para la atención de situaciones de emergencia. Con el fin de garantizar una atención digna se hace la entrega de kits de aseo, que busca garantizar una oportuna higiene personal con el suministro de elementos de aseo.” (Alcaldía Local de Santa fe, 2020)

Estas acciones se desarrollaron en medio de la crisis que vivió la ciudadanía en general y la población más vulnerable con mayor énfasis, dejando a muchas familias sin opciones para obtener un ingreso mínimo diario que les permitiera adquirir alimentación o mantener dinámicas de alojamiento de pago diario, situación que tiene amplia presencia en el sector de análisis. Sobre esto, diferentes medios de comunicación registraron la crisis en diferentes sectores de la ciudad. La siguiente imagen hace parte de un reporte fotográfico del diario El Espectador del 2 de abril de 2020, titulado “Con trapos rojos, familias piden ayuda en el barrio San Bernardo en Bogotá” (El Espectador, 2020) posterior a que se decretaran las acciones desde el Distrito y durante el tiempo en que se adelantaban las ayudas humanitarias desde la alcaldía. En muchos sectores de la ciudad incluido el barrio San Bernardo la ciudadanía alertó con trapos rojos en las fachadas la situación de carencia alimentaria.

Ilustración 28 – Imagen de una fachada del barrio San Bernardo durante los aislamientos por COVID en abril de 2020



Foto tomada de <https://www.elespectador.com/boqota/con-trapos-rojos-familias-piden-ayuda-en-el-barrio-san-bernardo-en-boqota-article-912590/> recuperado el 25 de abril de 2022.

En este contexto, desde la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) se adelantó un estudio para identificar la población que debe ser atendida a través del programa Arriendo Solidario Temporal durante el año 2021, el cual busca atender de manera temporal a los hogares afectados por la pandemia del COVID-19 en la ciudad, encontrando en las localidades de Santa Fe, Candelaria y Los Mártires existen 2400 hogares en paga diario con diferentes vulnerabilidades: .

“De los 2.400 hogares encuestados, se identificaron 1.200 hogares con jefatura femenina, 84 hogares con miembros con discapacidad, 968 hogares con menores de 18 años y 415 con adultos mayores, 88 hogares auto reconocidos como étnicos y 27 con miembros víctimas del conflicto (Ilustración 3). La Secretaría Distrital de Integración Social identificó 914 hogares con algún riesgo. Los riesgos incluyen dificultades económicas, desempleo, habitabilidad en calle, desplazamiento, pobreza extrema, hacinamiento, discapacidad, dificultades alimentarias, violencia, acceso a servicios de salud, etc. 445 de los hogares en riesgo tienen jefatura femenina y 184 jefatura de adultos mayor” (SDHT, 2021)

Ilustración 29 – Sitios de paga diarios en la localidad de Santa Fe analizados para el programa Arriendo Solidario Temporal



Imagen extraída del documento Programa Arriendo Solidario Temporal: enfoque de atención a hogares en paga diarios en la ciudad de Bogotá (SDHT, 2021). A pesar de la calidad original de la imagen, se observa la presencia de paga diarios en el sector Centro San Bernardo y el área cercana al Hospital San Juan de Dios.

El documento concluye que la más de la mitad de los ingresos de las 350 mil personas en extrema pobreza en Bogotá se destina al pago de arrendamiento, principalmente en modo de paga diario:

“Con base en la información analizada, se aproximó que el pago mensual estimado de arrendamientos en paga diarios se encuentra en el rango de \$ 220.208 a \$292.973, así mismo, el valor del pago promedio en arriendo de los hogares pobres extremos que viven en cuartos distintos a inquilinatos es de \$262.051” (SDHT, 2021)

Así mismo desde la localidad se adelantaron esfuerzos para atender a población de adulto mayor, incluyendo entrega de apoyo económico individual, fortalecer el bienestar emocional durante la emergencia del COVID 19, fortalecimiento de redes funcionales, familiares o sociales, entre otras acciones (Alcaldía Local de Santa fe, 2020)

La ciudad reportó con corte a 2021 la entrega de 781.196 subsidios en especie (kits de alimentación, aseo y tarjetas monedero) y subsidios de arriendo solidario a 45.033 hogares (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2022a)

Cabe mencionar entre las externalidades positivas derivadas de la pandemia la reducción de la inseguridad durante los meses que duró el aislamiento preventivo. Con corte a abril de 2020, muy cerca al inicio del aislamiento, en la UPZ Las Cruces se había registrado ya una reducción en los casos de Lesiones Personales, Hurto a residencias y hurto de bicicletas.

Tabla 20 – Reducción de delitos entre enero y abril de 2020 comparado con el mismo periodo de 2019

| Delito o Contravención | Nº Casos | % Reducción Ene-Abr 2019 Vs Ene-Abr 2020 | UPZ más impactadas |
|------------------------|----------|--|------------------------------|
| Lesiones Personales | 218 | 22,1 % | LA MACARENA Y LAS CRUCES |
| Hurto a personas | 1555 | 34,5 % | LAS NIEVES Y SAGRADO CORAZÓN |
| Hurto de celulares | 908 | 27,8% | LAS NIEVES Y SAGRADO CORAZÓN |
| Hurto a residencias | 34 | 27,7 % | LAS NIEVES Y LAS CRUCES |
| Hurto de bicicletas | 41 | 29,3 | LAS NIEVES Y LAS CRUCES |

Fuente: Diagnóstico Local Territorializado, Alcaldía Local de Santa Fe, 2020 (Alcaldía Local de Santa fe, 2020)

Calidad de vida

Finalmente, el índice de calidad de vida es analizado desde la encuesta multipropósito como la percepción del hogar respecto a su calidad de vida, en cuyo caso, para Bogotá no hubo variaciones significativas en la medición del año 2014 y la del 2017 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 202). En la localidad de Santa Fe la percepción de mejoramiento de las condiciones del hogar respecto a los últimos cinco años es de mejora en un 47,5%. La localidad en donde menos hogares consideran que mejoró su calidad de vida es La Candelaria con 43,1% y aquella en la que mayor número de hogares consideran que mejoró su calidad de vida es Bosa con 60,7%. La siguiente tabla resume los datos específicos para la UPZ y la localidad:

Tabla 21 – Comparación de tasas de percepción de calidad de vida de la UPZ Las Cruces frente a la localidad

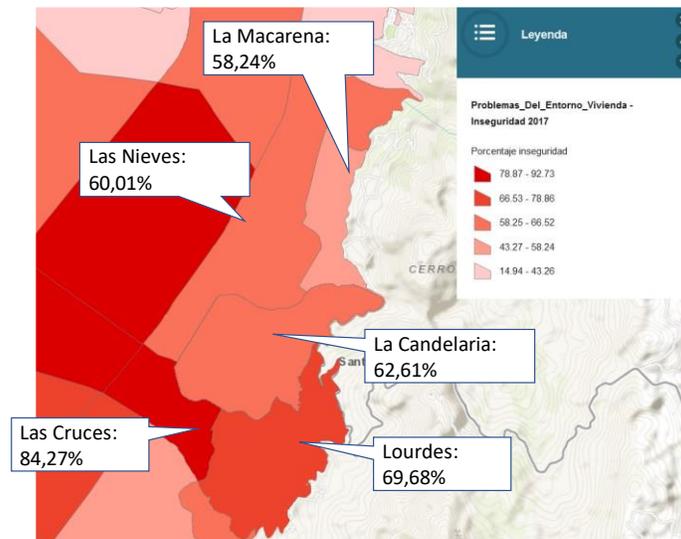
| Indicador | Localidad de Santa Fe | UPZ Las Cruces |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------|
| Peor Percepción de calidad de vida | 9,16% | 9,35% |
| Igual Percepción de calidad de vida | 46,66% | 44,19% |
| Mejor Percepción de calidad de vida | 44,18% | 46,46% |

Si bien no se identificó en la bibliografía analizada mediciones comparables de calidad de vida para el sector específico de San Bernardo, si se puede identificar en la literatura referencias a la percepción que tienen los habitantes de este sector sobre su calidad de vida y las afectaciones que les generan las condiciones específicas del sector:

“De acuerdo con el Censo Socioeconómico, Cultural y Habitacional para los Barrios Santa Inés y San Bernardo, la imagen de los habitantes del barrio San Bernardo en 1999 era negativa, frente a lo que consideraron una improvisación de acciones por parte de la Administración Distrital en la operación de renovación “Tercer Milenio”. Sin embargo, eran partidarios de la realización de una intervención sobre el territorio para mejorar las condiciones de vida en el sector” (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 137)

Uno de los factores que inciden en la calidad de vida de los hogares es la seguridad del territorio en que habitan. Según datos de la encuesta multipropósito, en la localidad de Santa Fe 66,92% de los hogares consideran que hay inseguridad en el sector en el que está ubicada la vivienda, cifra que para la UPZ Las Cruces, es del 84%, siendo la UPZ de la Localidad con mayor porcentaje en esta variable:

Ilustración 30 – Mapa de inseguridad en el entorno de las viviendas por UPZ.



Extracto del visor web de la encuesta multipropósito de Bogotá.

3.1.8. Déficit habitacional

Déficit habitacional hace referencia al indicador que determina las necesidades y condiciones habitacionales de los hogares, el cual puede ser cuantitativo, es decir la cantidad de viviendas que requiere la población y no se encuentran disponibles, y cualitativo es decir las condiciones mínimas que deberían tener las viviendas disponibles (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 72). Para efectos de este análisis se presentan algunas referencias al déficit cuantitativo de vivienda para el sector de estudio.

Según la encuesta multipropósito del año 2017 para Bogotá, las localidades de Santa Fe y La Candelaria presentaron una reducción del déficit habitacional, en el caso de Santa Fe pasando del 14,7% en 2004 al 8,2% en 2017 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 75).

Para el caso específico del sector Centro San Bernardo, se observa en la literatura analizada una tendencia a la reducción de los propietarios residentes en el sector

“Entre 1999 y 2007 el porcentaje de hogares propietarios residentes se redujo de 22,5% a 7,9% y el porcentaje de los hogares que viven en arriendo o subarriendo pasó, en el mismo periodo, de 68,1% a 83,9%, indicando una alta rotación de la población” (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 177).

Sin embargo, esta situación tiende a revertirse en el sector colindante con el desarrollo del proyecto San Bernardo Tercer Milenio que se encuentra en curso a la fecha de este informe, en el que, como se ha dicho hasta este punto, se desarrollarán 3946 viviendas en un territorio de 8.8 ha, aumentando casi 5 veces la cantidad de viviendas por hectárea respecto a la cantidad original de viviendas en ese mismo territorio.

Respecto al sector Centro San Bernardo, el siguiente cuadro de análisis de datos del Mapa de Referencia de Bogotá (IDECA, 2021), muestra que aproximadamente un 57% del área construida está destinada al uso residencial, la mayoría concentrada en las manzanas de la Fase 1, en donde además se concentran la mayoría de los inmuebles en propiedad horizontal:

Tabla 22 - Destinación de los predios del sector Centro San Bernardo

| Destinación del predio | Área construida (m2) | Porcentaje de construcción |
|--------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Fase 1 | 37.620,1 | 50,70% |
| Residencial | 24.580,9 | 33,13% |
| Dotacional Privado | 2.568,0 | 3,46% |
| Comercio en corredor comercial | 7.400,3 | 9,97% |
| Comercio puntual | 3.070,9 | 4,14% |
| Fase 2 | 36.575,7 | 49,30% |
| Residencial | 18.040,0 | 24,31% |
| Comercio en corredor comercial | 13.042,4 | 17,58% |
| Comercio puntual | 5.493,3 | 7,40% |
| Total, general | 74.195,8 | 100,00% |

Elaboración propia a partir de datos públicos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá (IDECA, 2021).

Según la misma fuente, las construcciones dentro de los predios que efectivamente se destinan al uso de vivienda es un poco mayor (66%), lo cual puede obedecer a que muchos predios con destinación comercial incluyen actividades residenciales en su interior.

Tabla 23 – Distribución de inmuebles con desarrollo en propiedad horizontal, vs. Inmuebles No PH

| Uso de vivienda | Área construida (m2) | Porcentaje de construcción |
|-----------------|----------------------|----------------------------|
| Fase 1 | 37.620,1 | 50,70% |
| No | 9.035,5 | 12,18% |
| Si | 28.584,6 | 38,53% |
| Fase 2 | 36.575,7 | 49,30% |

| Uso de vivienda | Área construida (m2) | Porcentaje de construcción |
|-----------------------|----------------------|----------------------------|
| No | 15.677,1 | 21,13% |
| Si | 20.898,5 | 28,17% |
| Total, general | 74.195,8 | 100,00% |

Elaboración propia a partir de datos públicos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá (IDECA, 2021).

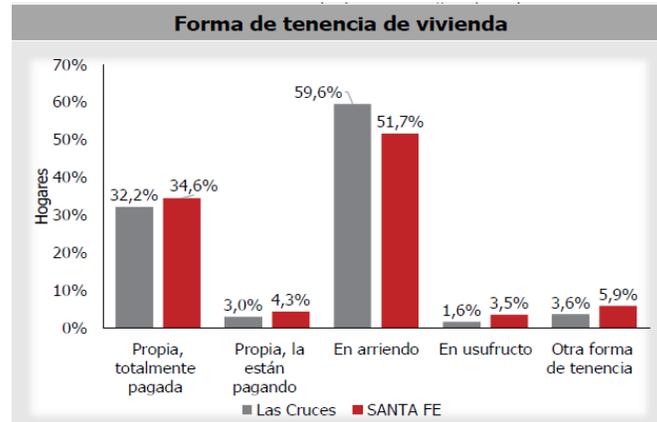
El detalle de usos por construcción de este porcentaje se puede analizar en la siguiente tabla a partir del análisis del mismo conjunto de datos:

Tabla 24 – Usos registrados por cada construcción que compone cada predio del área delimitada, (IDECA, 2021)

| Uso de vivienda | Área construida (m2) | Porcentaje de construcción |
|---|----------------------|----------------------------|
| Fase 1 | 37.620,1 | 50,70% |
| Bodega de Almacenamiento en NPH | 754,5 | 1,02% |
| Bodega Económica | 678,2 | 0,91% |
| Comercio Puntual en NPH | 243,2 | 0,33% |
| Corredor Comercial en NPH | 1.684,4 | 2,27% |
| Corredor Comercial en PH | 1.216,6 | 1,64% |
| Depósito de Almacenamiento en PH | 44,1 | 0,06% |
| Depósitos de Almacenamiento en NPH | 800,1 | 1,08% |
| Enramadas Cobertizos Cayenes | 222,3 | 0,30% |
| Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH | 1.625,8 | 2,19% |
| Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH | 5.878,5 | 7,92% |
| Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH | 20.680,4 | 27,87% |
| Habitacional menor o igual a 3 pisos en PH | 399,8 | 0,54% |
| Iglesias | 816,5 | 1,10% |
| Industria artesanal | 707,2 | 0,95% |
| Institucional Puntual | 1.328,9 | 1,79% |
| Oficinas y Consultorios en NPH | 182,9 | 0,25% |
| Parqueadero Cubierto en NPH | 81,6 | 0,11% |
| Parqueadero Cubierto en PH | 17,8 | 0,02% |
| Teatros y Cinemas en NPH | 257,3 | 0,35% |
| Fase 2 | 36.575,7 | 49,30% |
| Bodega de Almacenamiento en NPH | 1.615,3 | 2,18% |
| Bodega Económica | 368,9 | 0,50% |
| Comercio Puntual en NPH | 499,3 | 0,67% |
| Corredor Comercial en NPH | 5.683,9 | 7,66% |
| Depósitos de Almacenamiento en NPH | 5.171,2 | 6,97% |
| Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH | 1.028,6 | 1,39% |
| Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH | 19.631,1 | 26,46% |
| Habitacional menor o igual a 3 pisos en PH | 238,8 | 0,32% |
| Industria artesanal | 1.775,8 | 2,39% |
| Institucional Puntual | 277,2 | 0,37% |
| Oficinas en Bodegas y/o Industrias en NPH | 81,4 | 0,11% |
| Oficinas y Consultorios en NPH | 204,2 | 0,28% |
| Total, general | 74.195,8 | 100,00% |

Cabe anotar que el principal tipo de tenencia de la vivienda referido por los habitantes de la UPZ Las Cruces es principalmente el arriendo con un 56,6%, seguida por la vivienda propia con un 32,2% de los hogares en este modo de tenencia.

Ilustración 31 – Formas de tenencia de vivienda en la UPZ Las Cruces en comparación con la Localidad de Santa Fe



Fuente: Ficha UPZ: Las Cruces - SANTA FE (Veeduría Distrital, 2018)

3.1.9. Reflexiones finales desde la caracterización con base a fuentes secundarias

A partir del análisis de información secundaria es posible identificar algunos lineamientos para tener en cuenta al momento de identificar los impactos y formular las estrategias de gestión social aplicables al territorio:

- Durante el desarrollo de la fase 1 se recomienda procurar el acceso peatonal y vehicular al parque San Bernardo que constituye el acceso a espacios cívicos y recreativos de la población del sector a intervenir, así como a las áreas de manejo diferenciado que continúen prestando su operación normal como la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores. En este aspecto, se debe procurar el cuidado de los bienes muebles de interés cultural identificados en el parque y en la iglesia.
- Dado que la inseguridad en el sector es uno de los aspectos más relevantes identificados en el análisis de información secundaria, así como la carencia de equipamientos de seguridad en el sector, es importante considerar que mientras se desarrollen las intervenciones del proceso de renovación urbana se tenga en cuenta este factor para adelantar acciones desde el Distrito que mitiguen el posible incremento de la inseguridad asociada a las demoliciones y cerramientos del proyecto
- Uno de los aspectos identificados desde lo ambiental es el mal manejo de basuras en la UPZ, lo que en el sector se ve acrecentado en las manzanas colindantes con el cerramiento del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio. Los procesos de demolición y cerramiento de la Fase 1 del proyecto deben considerar el posible impacto ambiental que pueden generar a los propietarios y moradores de las aledañas a los cerramientos que se generen.
- Es importante buscar una articulación con los proyectos de activación comercial definidos por el PEMP del Centro Histórico sobre la carrera décima en cercanía con el área de intervención, así como la articulación con las unidades de paisaje colindantes

- El proceso de desarrollo del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio aumentará la densidad habitacional del sector en el mediano plazo. Esto puede motivar la generación de oportunidades de nuevos negocios en el sector Centro San Bernardo que beneficie a la comunidad local.

3.2. ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS

Como parte del proceso de acercamiento a las diferentes visiones que la comunidad tiene del sector Centro San Bernardo, se inició un proceso de entrevistas semiestructuradas a algunos actores representativos del territorio con el objetivo de ampliar la comprensión del territorio a la que se puede llegar a partir de la información secundaria y del censo implementado.

El análisis de la información se generó a partir de las categorías de análisis planteadas en una matriz de consistencia que contiene las preguntas principales y secundarias con las cuales se adelantó el proceso de recolección de información y procesamiento de información secundaria para la comprensión holística del objeto de estudio.

Tabla 25 – Categorías de análisis cualitativo aplicado a entrevistas y análisis bibliográfico

| Componente | Categorías | Definición | PREGUNTA PRINCIPAL |
|--|--|--|--|
| 0.ANTECEDENTES | 0.1 Antecedentes | Condiciones generales y de contexto en las que se enmarca el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo | 0.1. ¿Cuáles son las características principales del Barrio San Bernardo? |
| 1. CONTEXTO SOCIAL | 1.1 Características Socio Demográficas | Condiciones generales que dan cuenta de las realidades sociales, económicas, políticas y poblaciones que tienen estrecha relación con el Plan Parcial de Renovación Urbana de San Bernardo | 1.1.¿Cuáles son las principales características de la población que vive y frecuenta el sector de San Bernardo? |
| | 1.2 Actores en el territorio | | 1.2.¿Qué entidades, organizaciones o instituciones operan o tienen una oferta social en el territorio? |
| 2.ELEMENTOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL | 2.1 Oferta Social | Programas que fortalezcan el tejido social, comunitario y propenda por la mejora en la calidad de vida para la población residente del territorio. | 2.1 Para cada actor u organización con influencia alta en el territorio ¿Cuál es el objetivo o misión de esta (organización, fundación, entidades o institución) y qué tipo de programas ofrece a la población del sector? |
| | 2.3 Información y expectativas sobre el Plan Parcial | | 2.3. Desde el punto de vista económico, qué expectativa considera |

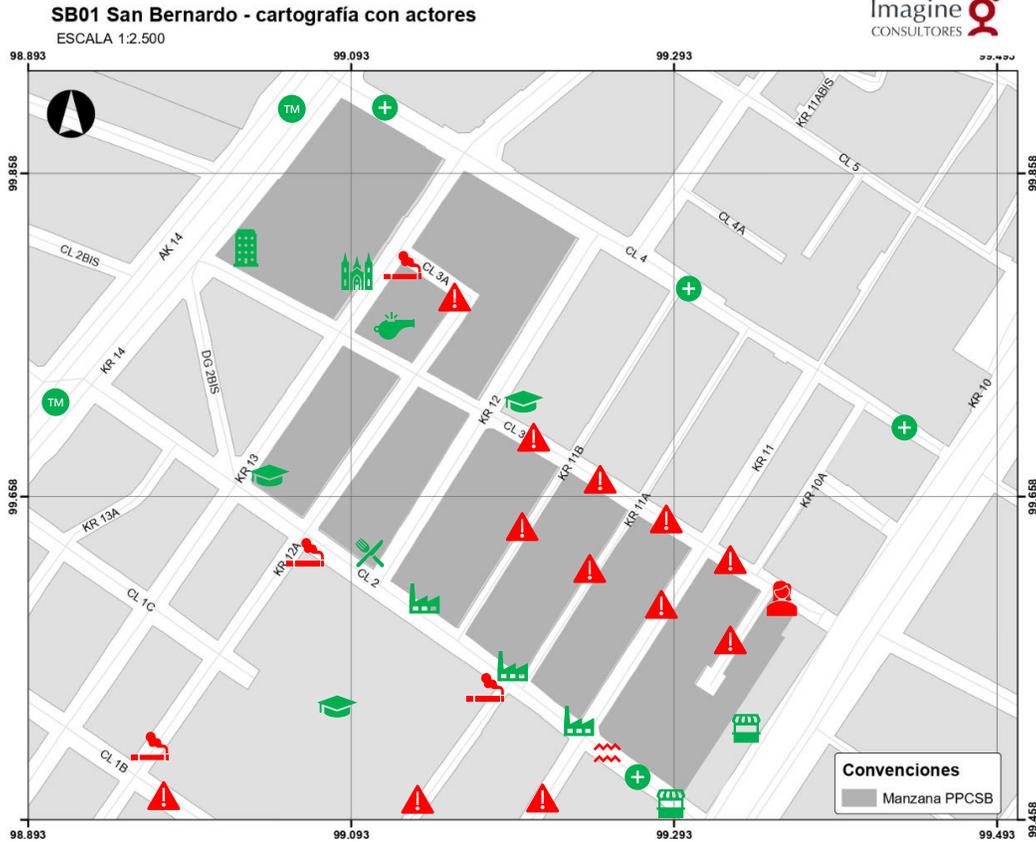
| Componente | Categorías | Definición | PREGUNTA PRINCIPAL |
|--|------------------------|---|---|
| | | Parcial, normatividad vigente sobre compensaciones, etc. | usted que tienen los diferentes tipos de propietarios, residentes y moradores del sector Centro San Bernardo. |
| 3. ELEMENTOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y PONDERACIÓN DE IMPACTOS SOCIO ECONÓMICOS | 3.1 Impactos y Riesgos | Efectos que puede generar el proceso de integración inmobiliaria sobre las unidades sociales propietarias o residentes, a fin de establecer las estrategias de mitigación que potencialicen la intervención del promotor del proyecto, la capacidad de auto gestión y la activación de las redes interinstitucionales | 3.1 ¿De qué maneras considera usted que el proyecto de renovación urbana afectará positiva o negativamente al sector? |

A continuación, se desarrolla cada categoría de análisis desde la lectura del territorio que se deriva de la aplicación de las entrevistas.

3.2.1. Antecedentes y contexto

Dada su localización en el Centro de Bogotá, este sector se considera en general un área estratégica para la ciudad que contiene diversidad de actividades económicas de tradición como la venta de muebles y las vidrieras. Las vías principales que lo rodean, la Carrera Décima y la Avenida Caracas, que lo convierten en un punto articulador de la ciudad. Adicionalmente, por su valor histórico como uno de los barrios más antiguos de la capital, se reconoce como uno emblemático.

Ilustración 1. Nube de Palabras producto de las entrevistas.



TM = Servicio de Transmilenio

Edificio Martín

Institución Religiosa

Parque

Instituciones Educativas

Establecimiento comercial San Pernil

Zonas comerciales

Zonas de alto consumo de SPA

Malla vial en alto deterioro

Zona de servicios sexuales

Zona con mayor nivel de microtráfico de SPA

En verde se muestran los diferentes tipos de lugares representativos identificados por los actores. En rojo los tipos de lugares con influencia negativa.

El mapa anterior muestra los lugares identificados por los actores entrevistados en el mapa de trabajo suministrado a los entrevistados, acerca de lugares representativos y zonas de influencia negativa para el barrio.

Uno de los espacios que ha representado un impacto negativo en la comunidad por su mala utilización es el **Parque**. “En cuanto al Espacio Público, el foco se concentra en el parque (donde se realizaba un campeonato de banquetas). Hoy en día no juegan niños en el barrio. Residentes realizan actualmente jornadas deportivas con adultos mayores.” (ERU, 2021b). El consumo y expendio de sustancias en este lugar, refleja una pérdida de un espacio en el territorio. Es

fundamental recuperar y transformar su connotación, “[...] Uno ha visto cómo vienen al parque a repartirse lo que se roban” (fuente entrevistada, 2022)

Otros lugares donde se evidencia una limitación de acceso son las **carreras décimas y once, entre las calles segunda y tercera**, en donde se relaciona la venta de estupefacientes, el trabajo sexual, el hurto a personas, las riñas callejeras con uso de armas y la congestión vehicular. El ejercicio del censo se vio altamente amenazado por estas barreras invisibles, lo cual evidencia la necesidad de crear en coordinación con las instituciones distritales estrategias para el acceso y recuperación a esa zona. Según los reportes de campo de la firma encuestadora, durante el periodo de censo uno de los supervisores fue abordado por un actor irregular de la zona (“*sayayines*”) insinuando amenazas a uno de los funcionarios de la secretaría de seguridad que acompañaba el censo, a quienes se referían como “chalecos rojos”, indicando que los consideran infiltrados de la Alcaldía y que no aceptan su presencia en el territorio (IQuartil, Informe cuarta semana San Bernardo, 2022). Estas calles tienen una alta presencia de habitabilidad de calle y presencia de carretas de reciclaje, es fundamental atender heterogéneamente a las poblaciones ubicadas en estas calles.

[...]Dijo [Un actor que abordó al encuestador] que cuando nosotros estábamos ahí, se afectaron las personas que les arriendan las habitaciones para ir con los clientes; los vendedores de droga porque baja la afluencia de clientes; las trabajadoras sexuales porque no tienen la misma cantidad de clientes porque pierden horas de trabajo. Que toda la cadena del negocio se jode, se afecta todo [...] (IQuartil, Informe tercera semana San Bernardo, 2022).

Una observación importante que se deriva del ejercicio es que, desde la percepción de los residentes, el sector se ha visto deteriorado a partir de intervenciones como “El Cartucho y “El Bronx” que consideran, desplazaron a estas poblaciones al barrio San Bernardo.

Respecto a las instituciones educativas, alrededor del **colegio Distrital Antonio José Uribe sede B** que congrega a la primera infancia para la etapa preescolar, los entrevistados referencian algunos fenómenos que requieren atención, como habitabilidad de calle en el área de acceso a la institución, contaminación auditiva del comercio y de riñas callejeras y contaminación ambiental, olores, suciedad y presencia de roedores: “[...]Temas de salubridad- suciedad y malos olores por el consumo. Fluidos y heces fecales de personas y animales, las energías son muy pesadas. el tema de las plagas (ratas) alrededor del colegio en los lotes baldíos.” (fuente entrevistada, 2022). Estos son algunos aspectos latentes que requieren atención en el corto plazo, para garantizar el desarrollo integral de la primera infancia.

Otro fenómeno que se evidencia en el barrio es la presencia de los **paga diarios**, según testimonios recogidos en el ejercicio, surgieron inicialmente como una pronta solución a los comerciantes que venían de distintas zonas de la ciudad y del país para ofrecer y adquirir distintos productos en el “madrugón” y lugares comerciales del sector como el “Gran San” en San Victorino. Sin embargo, hoy tienen una connotación negativa, pues según resalta la fuente, personas con un nivel de poder han adquirido inmuebles en el barrio con el fin de llevar a cabo negocios ilícitos como lavado de dinero, venta y consumo de estupefacientes.

Por otro lado, también relaciona que en estos lugares llamados *paga diarios* se ubican grupos poblaciones vulnerables como, recicladores, vendedores ambulantes, población migrante y pueblos indígenas; que dadas sus condiciones económicas, sólo pueden pagar diariamente un lugar para dormir, sin embargo, según algunos entrevistados, tienden a caer en actos ilícitos para costear el pago de la noche “[...] Cuando el usuario no tiene cómo pagar, el administrador o el encargado le brinda la droga para que la venda y así pueda pagar su espacio en el paga diario”. (fuente entrevistada, 2022) por lo que se hace fundamental construir oferta social que permita brindar oportunidades a estas poblaciones que se encuentran altamente expuestas a los grupos ilegales que según los entrevistados operan allí.

“[...] existen líderes fuertes con influencia económica, dando dineros a comerciantes en calidad de préstamo para lavar la plata, asociarse de alguna manera y así poder recibir información sobre los distintos procesos que se estén llevando en el barrio y los habitantes de calle se están reclutando como fuerza de choque para estos líderes negativos [...]”. (fuente entrevistada, 2022)

En ese sentido, fuentes entrevistadas hacen referencia a la presencia de actores ilegales que ejercen poder y que establecen relaciones con su entorno para el mantenimiento de sus actividades ilegales, de manera silenciosa pero evidente, por ejemplo, comerciantes del sector que pueden considerar que esos actores tienen una presencia legítima que salvaguarda o protege el barrio por los intereses que allí tienen, y pueden terminar estableciendo relaciones de vecindad, económicas o comerciales.

Estos fenómenos descritos anteriormente, han limitado el accionar de los residentes del sector de San Bernardo, intimidando y reduciendo las posibilidades de denuncia. por otro lado, la legitimidad de la Policía se encuentra desdibujada *“[...] existe incapacidad gubernamental para tratar un problema.”* (fuente entrevistada, 2022). Se hace referencia también a la falta de intervención integral desde distintos frentes para dar solución en el corto y mediano plazo de las problemáticas sociales detectadas.

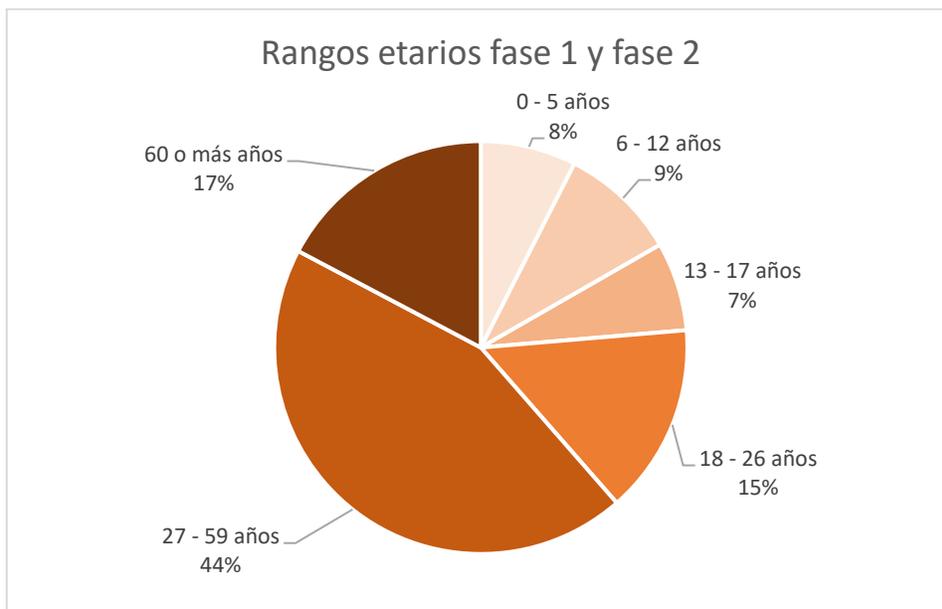
Finalmente, De los entrevistados se deducen cinco acciones importantes a tratar en el corto plazo:

1. Acciones que permitan el uso y el disfrute de los espacios recreativos como el Parque, que se puedan sostener en el tiempo desde la oferta recreativa para el adulto mayor, la primera infancia y los jóvenes.
2. Estrategias de limpieza y cultura del cuidado en los entornos inmediatos de las instituciones educativas.
3. Presencia de la Policía *“[...] sería importante un CAI Móvil. se necesitan espacios para los Niños, Niñas y Adolescentes y espacios culturales para todos.* (fuente entrevistada, 2022)
4. Atención a la población flotante. Estrategias continuas para el fenómeno de habitabilidad de calle, recicladores y vendedores ambulantes con enfoque del cuidado e higiene del lugar transitorio.
5. Intervención a la malla vial para el mejoramiento con espacios de carga y descarga de productos que requiere el sector comercial. Pedagogía con los comerciantes respecto a la utilización de los espacios y el cuidado de estos.

3.2.2. Características socio demográficas de la población residente y flotante

Como se analiza en el apartado de diagnóstico socio económico, el censo arrojó que más de tres cuartas partes de la población es mayor de edad. El jardín infantil reporta una población de menos de la mitad de los cupos asignados *“El jardín cuenta con un cupo de 126 niños y hasta el momento tiene matriculados 43”* (fuente entrevistada, Jardín Sonrisas de colores, 2022). Existe una alta presencia de población Adulto Mayor, que han decidido mantenerse en el barrio a pesar de las dificultades *“[...] hay gente que ha durado bastante y ya se encuentran varias generaciones. También hay gente estudiada [...]”* (fuente entrevistada, 2022).

Ilustración 33 – Resumen de rangos etarios en fase 1 y fase 2,



Fuente: Elaboración propia a partir de información primaria recogida en terreno

Residentes del sector, resaltan que, aunque se evidencian dificultades socioeconómicas en el sector, existe en la población niveles educativos técnicos y profesionales que han sido valiosos para mitigar los fenómenos ya nombrados “[...] el equipo que compone la JAC vio la necesidad de conformar un equipo preparado, con miembros profesionales y capacitados para ayudar a la comunidad [...]” (fuente entrevistada, 2022) con miras a encaminar mejor las necesidades en esta instancia de participación.

Por otro lado, el sector comercial, presenta relaciones importantes con el territorio “[...] Hay padres que son comerciantes y tienen sus negocios [...] Existe un número importante de padres y personas que han tenido un vínculo importante con el colegio (San Bernardo de la Salle). [...]” (fuente entrevistada, colegio San Bernardo de la Salle, 2022). Debido a que muchos de varios comerciantes hicieron parte en su momento de la institución como estudiantes, reconocen este plantel educativo como un buen elemento formativo para la comunidad en general: “Hay padres que son comerciantes y tiene sus negocios (...) Existe un número importante de padres y personas que han tenido un vínculo importante con el colegio.” (fuente entrevistada, Colegio San Bernardo de la Salle, 2022). Esto es relevante en la medida que los colegios presentes en el sector se consolidan como actividades que permanecen durante la transformación y pueden facilitar la participación y el apoyo de la comunidad al desarrollo del Plan Parcial, en la medida en que son actores que tienen una posición favorable frente a la importancia de la renovación del sector. Se referencia la importancia y tradición de los moradores tradicionales que han vivido en el barrio en calidad de arrendatarios y que han creado una relación estrecha con su entorno, con intereses y preocupaciones particulares frente al Plan Parcial y también frente a los fenómenos que se han expuesto. Sin embargo, se identifica que son familias con condiciones económicas bajas que se encuentran ubicadas en este sector por los costos económicos de arrendamiento y la cercanía a lugares de trabajo.

Respecto a la población flotante, encontramos habitantes de calle, recicladores, migrantes, vendedores ambulantes, consumidores de SPA que vienen de otros sectores de la ciudad, entre otros. Parte de la población flotante son las trabajadoras sexuales, ubicadas hacia la calle tercera

entre Carrera décima y Carrera once, quienes han trasladado su lugar de trabajo del parque Tercer Milenio hacia este barrio por razón del Plan Parcial allí desarrollado, según se encontró en entrevistas anteriores realizadas.

La población residente y flotante, es heterogénea en sus condiciones de vida, sustento y relación con el sector, por ende, se requieren diferentes enfoques de intervención, socialización del Plan Parcial y abordaje para la atención de sus necesidades en el corto, mediano y largo plazo:

“Esta población es heterogénea, los residentes de este sector es menos de la mitad 40% son los que trabajan y tiene sus empresas, talleres y fábricas, los demás son gente del paga diario, gente del consumo, migrantes venezolanos.” (fuente entrevistada, 2022).

De las preguntas a las fuentes entrevistadas relacionadas con las características de la población residente y flotante del barrio, se resumen las siguientes dificultades:

- Los predios derrumbados por razón del Metro han generado inseguridad. Se requiere vigilancia y control de los inmuebles que han sido demolidos para garantizar la seguridad.
- La presencia de inseguridad es relacionada por la población como un fenómeno recurrente en aumento.
- La presencia de grupos ilegales que han adquirido poder en el barrio.
- Las barreras invisibles que limitan el libre tránsito
- La falta de espacios de diálogos y denuncia.
- La falta de confianza en las instituciones.

Recomendaciones para atender las dificultades detectadas

Analizadas las observaciones de los actores locales entrevistados, se presentaron preliminarmente las siguientes recomendaciones:

- Creación de espacios de participación ciudadana en donde se puedan sostener diálogos y acuerdos de convivencia en el corto plazo.
- Socialización respecto a las rutas de atención (Plan Parcial, seguridad, ambiente, etc.)
- Atención y acción de las instituciones de seguridad para frenar el avance de los grupos delincuenciales en el barrio.
- Incrementar presencia interinstitucional que atienda a la población flotante de manera recurrente, gestionando la resistencia y el rechazo y construcción de confianza de los pobladores hacia las instituciones de seguridad. El *“Microtráfico” convierte inseguro el sector. Hay delincuencia, consumo de SPA, etc. los residentes no aceptan la oferta por temas de seguridad. El tránsito para ir a tomar el transporte es complejo. La percepción de la presencia de la policía es muy difícil.* (fuente entrevistada, 2022).
- Gestión interinstitucional con entidades como la Secretaría Distrital de la Mujer, para atención a las inquietudes de las mujeres que prestan servicios sexuales sobre el Plan Parcial, incluyendo mesas de diálogo que permitan recoger sus necesidades y las propuestas para sobrellevar los efectos de un nuevo desplazamiento por razón de la Renovación Urbana.

3.2.3. Actores en el territorio

A partir de las entrevistas, se caracterizaron los diferentes actores entrevistados desde el punto de vista de su nivel de interés en que el proyecto se realice o participar en él, su influencia en el territorio y en sus vecinos, y su posición, si es de apoyo u oposición. Se adelantó un análisis por grupos de entrevistados

Residentes:

Desde el punto de vista de los residentes en propiedad horizontal (PH), se contrastó la opinión de los representantes de propietarios y residentes del edificio Martín (fase 1) con propietarios residentes de vivienda NO-PH (viviendas unifamiliares) en fase 2. En cuanto a los residentes en PH, manifiestan un alto interés en el plan parcial, aunque consideran tener poca influencia en el sector. En parte se puede explicar a la certeza que tienen respecto de que el edificio no está contemplado para demolición:

“Se hizo el proceso de indagación con la ERU, y nos dijeron que esto [el edificio Martín] no se tocaba. Este es un edificio con buena construcción, tiene 46 años. Viven muchos pensionados y personas ya adultas, aún están los únicos propietarios [originales].” (fuente entrevistada, Consejo de administración edificio Martín, 2022)

Esto contrasta con la visión de residentes entrevistados hacia la zona oriental del sector, que tienen mayor relación con los grupos opositores quienes coincidieron en el bajo interés y una oposición directa a la idea de que se desarrolle el plan parcial, *“Quieren acabar con el barrio, no se está de acuerdo con este proyecto, se tiene el derecho a conocer y permanecer en el sector”* (fuente entrevistada, 2022). Otra fuente entrevistada que es propietaria residente y tiene su lugar de trabajo en el sector manifestó su incertidumbre: *“Van a construir apartamentos para los congresistas y los que trabajan en casa presidencial porque es una ubicación cercana y para personas del Gran San, y nosotros vamos a volar. Este es lugar donde esta nuestra fuente de trabajo”* (fuente entrevistada, 2022).

Actividades económicas e instituciones en el territorio

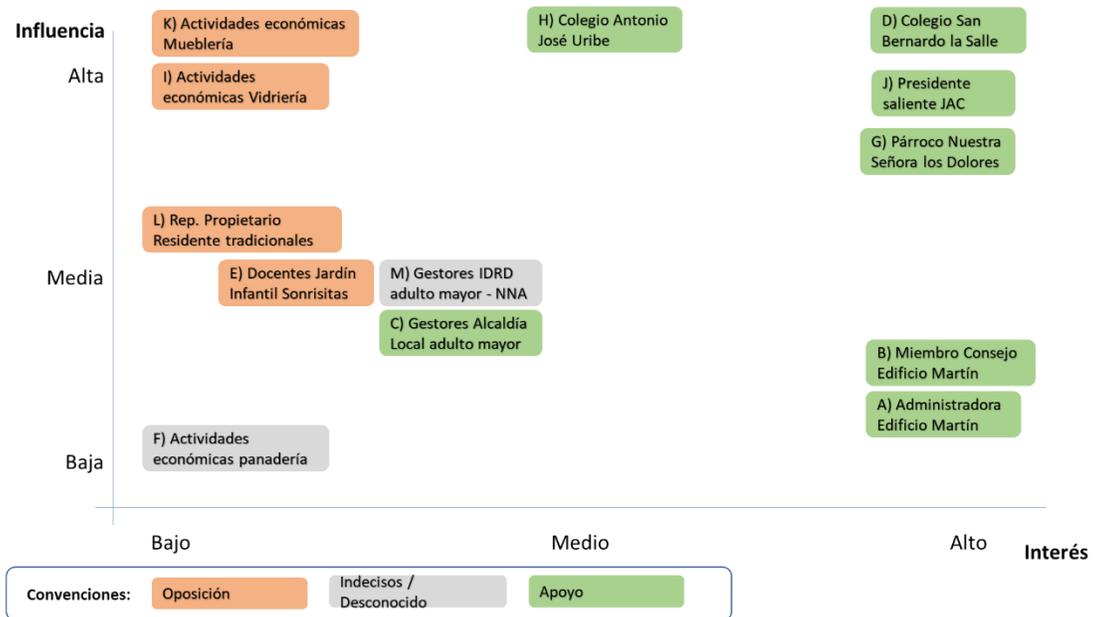
- Los representantes de actividades económicas entrevistados coincidieron en mostrar una oposición general al proyecto y en algunos casos un interés bajo en el proyecto e incluso desinterés general respecto a varios puntos relacionados con el Plan Parcial. Las actividades económicas tienen una influencia importante en el sector como motor de la economía local y generadores de empleos y servicios a la comunidad, en especial el sector de vidrieros y de comercio de muebles:

“Preferiría que no se llevara a cabo, que se pagaran mejor los predios en el caso que hicieran la renovación” (Comerciante sector vidrieros, 2022)

- Las instituciones educativas con presencia en el sector coinciden en el alto interés sumado a la influencia que tienen en el sector por su rol social, si bien el Colegio Antonio José Uribe tiene un interés acentuado por la mayor vinculación de estudiantes del sector en el plantel. Muestran un apoyo decidido al proyecto y pueden ser un aliado estratégico en la consolidación del proyecto en el territorio desde la oferta social. En contraste, las docentes del jardín infantil Sonrisas de Colores, mostraron un bajo interés y una oposición pasiva frente al plan parcial.
- Las instituciones que ofrecen servicios a la población del barrio tienen una posición de apoyo general al proyecto. La iglesia, que tiene presencia directa en el territorio le interesa y apoya el proyecto al igual que el representante saliente de la JAC, lo que contrasta con las posiciones que ha manifestado públicamente el presidente electo de la JAC.

El siguiente gráfico ubica las diferentes posiciones encontradas en los actores entrevistados desde su posición, interés e influencia en el territorio, a partir de la lectura que se obtuvo de las entrevistas:

Ilustración 34 . Mapeo de Actores entrevistados en el territorio



Fuente: Elaboración propia a partir de información primaria (síntesis de entrevistas semiestructuradas) recogida en terreno.

Al analizar estas posiciones frente a las posiciones de actores similares entrevistados en los ejercicios anteriores adelantados por la Oficina de Gestión Social de la ERU, y aplicando la misma metodología de mapeo de actores (según diseño metodológico aprobado) se observan algunas tendencias entre las percepciones de posición, influencia e interés en el proyecto.

Entre los actores que manifiestan apoyo al proyecto, se resaltan los colegios colindantes, quienes mantienen su posición favorable en 2021 y 2022, los miembros del edificio Martín que no habían sido entrevistados en el proceso anterior, la parroquia que presenta una posición más favorable frente al proyecto, respecto a la medición anterior, y las instituciones y grupos de participación que se entrevistaron en el periodo anterior y manifestaron respaldo al proyecto. El siguiente cuadro muestra el interés y la influencia percibida en las entrevistas para cada uno de estos actores.

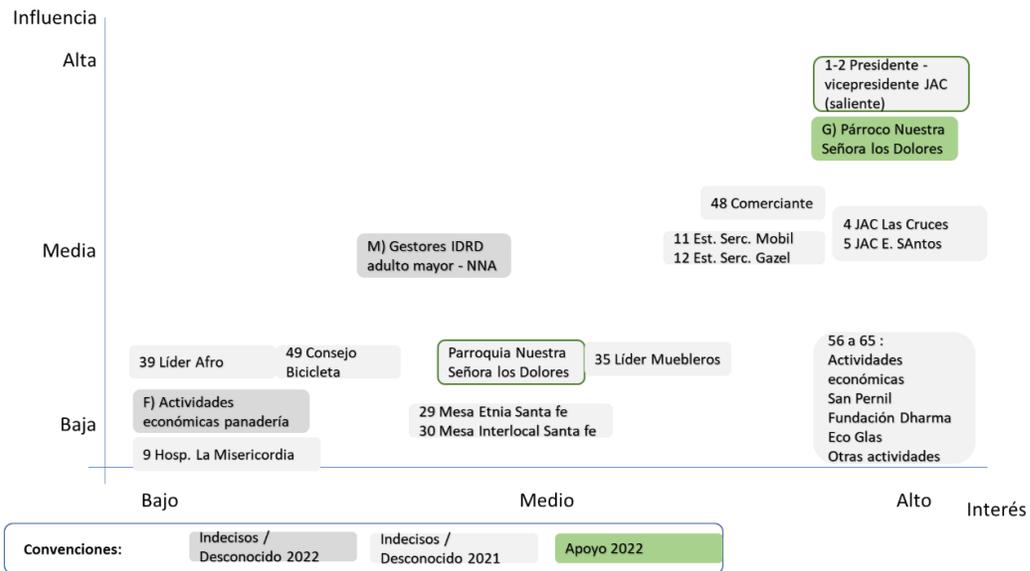
Ilustración 35 – Actores que manifiestan estar de acuerdo con el proyecto en las entrevistas de 2022 y 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de información primaria (síntesis de entrevistas semiestructuradas) recogida en terreno y del mapeo de actores elaborado previamente por la ERU (ERU, 2021c).

Entre los actores que no tienen una posición definida o conocida se observan principalmente instituciones que se muestran imparciales frente al proceso, o bien actores residenciales, o comerciales en el territorio que tienen bajo interés y baja influencia en el territorio, y no expresan una posición a favor o en contra del proceso. Algunos de estos actores fueron entrevistados en el ejercicio actual como la Iglesia, quien manifiesta una posición más favorable frente a que se adelante el plan parcial, y el presidente saliente de la JAC que mantiene una influencia e interés alto en el proceso.

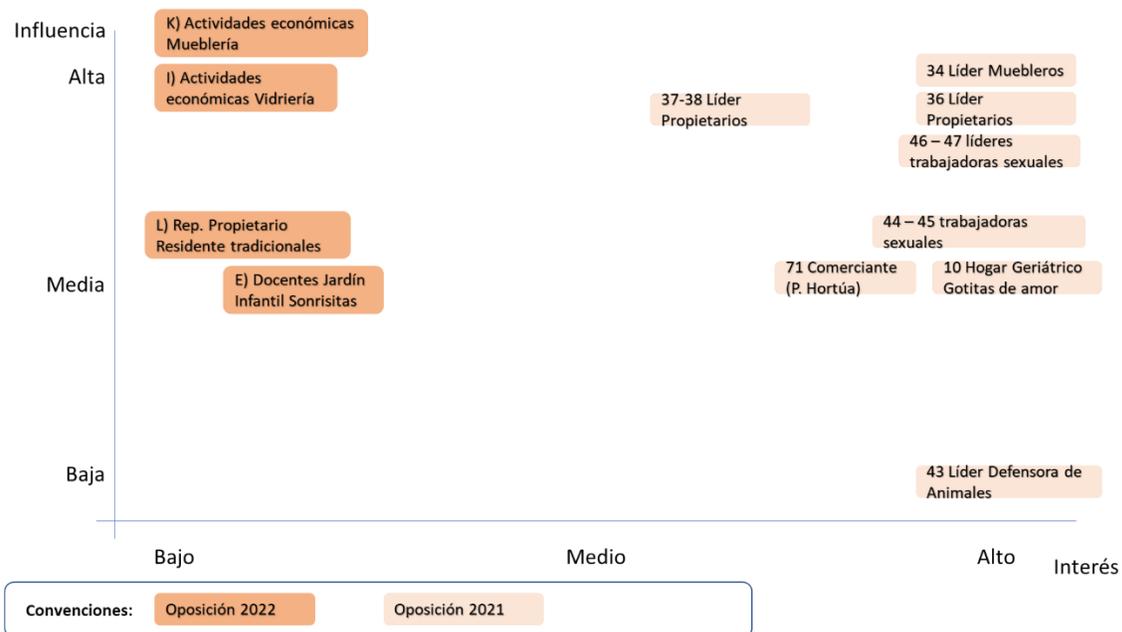
Ilustración 36 – Actores indecisos o con posición desconocida respecto al proyecto, identificados en 2022 frente a identificados en 2021.



Fuente: Elaboración propia a partir de información primaria (síntesis de entrevistas semiestructuradas) recogida en terreno y del mapeo de actores elaborado previamente por la ERU (ERU, 2021c).

Desde el punto de vista de los opositores, Se observó bajo interés en las preguntas que tenían que ver con el proyecto en los representantes de actividades económicas y algunos residentes y empleados de actividades en el área delimitada.

Ilustración 37 – Comparación opositores actuales frente a opositores identificados en 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de información primaria (síntesis de entrevistas semiestructuradas) recogida en terreno y del mapeo de actores elaborado previamente por la ERU (ERU, 2021c).

En el Anexo 2 de este documento se adjunta en formato digital, la tabla de actores evaluados con la metodología de mapeo de actores, actualizada con los actores que fueron entrevistados en este ejercicio. siguiendo la metodología de evaluación de actores presentada en el diseño metodológico

Finalmente, como parte del ejercicio se construyó a partir de las respuestas de los actores un conjunto de necesidades de oferta social en el territorio, las cuales se recomienda tener en consideración:

- Fortalecimiento de oferta interinstitucional que brinde servicios integrales. El jardín infantil que presta el servicio bajo un operador con la supervisión del ICBF requiere fortalecer la oferta, que brinde calidad de prestación del servicio no solo a los niños y niñas atendidas, sino a sus familias.
- Presencia constante de las instituciones que tienen capacidad de atención a la población flotante.
- Atención de las instituciones a los niños, niñas y adolescentes, en temas como buen manejo de los espacios del barrio y del tiempo libre, una propuesta cultural que cautive realmente la atención de esta población joven.
- Los representantes de los establecimientos educativos sugieren acciones para su fortalecimiento integral.
- Espacios complementarios de formación para niños, niñas y adolescentes, como servicio de biblioteca, formación para padres de familia etc.
- Mejoramiento y cuidado de los espacios públicos: mejorar el alumbrado público, ubicación de canecas de basura, campañas informativas que busquen el cuidado y mantenimiento del espacio público, etc.
- Ofrecer a la población migrante acceso a información para regular su situación y poder acceder a los programas Distritales como Jardines infantiles y portales de empleo.

Crear canales fluidos de comunicación con el Colegio y el Instituto, dado su nivel de relacionamiento con gran cantidad de población residente y flotante del barrio.

3.2.4.Oferta social desde las instituciones en el territorio

Como parte del ejercicio de entrevistas a actores locales se indagó a los entrevistados sobre la presencia institucional, y su percepción sobre la presencia de algunos ellos y los programas que ejecutan. La siguiente tabla muestra las organizaciones referenciadas durante el ejercicio. Esta información se contrastó en mesa de trabajo con el equipo de gestión interinstitucional de la ERU, con el fin de construir un mapa más completo de actores que sirviera de insumo a la formulación de la estrategia interinstitucional del plan de gestión social a formular.

Tabla 26 – Actores en el territorio

| Tipo de Organización / Institución | |
|------------------------------------|------|
| Administración Distrital | IDRD |

| | |
|---|---|
| | <p>IDIPRON</p> <p>Secretaría Distrital de Integración Social</p> <p>Secretaria de Salud</p> <p>IDPAC</p> <p>ICBF</p> <p>Alcaldía Local</p> <p>IDARTES</p> <p>Instituto de Protección Animal</p> <p>UAESP</p> <p>Secretaría de desarrollo Económico</p> <p>Secretaría de la Mujer</p> <p>Secretaría de gobierno</p> <p>Secretaría Distrital de seguridad y convivencia.</p> |
| Oferta Nacional | Policía Nacional |
| Instancias Formales de participación | Junta de Acción Comunal |
| Organizaciones civiles¹³ | <p>Fundaciones Dharma</p> <p>Fundación Atención al Migrante</p> |
| Organizaciones Comunitarias | <p>Mujer con Iniciativa</p> <p>Jardín Infantil Sonrisas de Colores (madres comunitarias)</p> |
| Instituciones Educativas | <p>Colegio San Bernardo de la Salle</p> <p>Colegio Distrital Antonio José Uribe sede B</p> |
| Instituciones Religiosas | Parroquia Nuestra Señora de los Dolores |

Administración Distrital

- **IDRD:** Programas de manejo de actividad física y manejo del tiempo libre de adultos mayores e infancia. “La convocatoria es difícil porque quieren asistir y no pueden por el tema de la inseguridad, pero, aun así, en medio de la situación pasan cosas como que el consumidor viene y juega o lo mismo con el campanero. Los juegos tradicionales son la mejor actividad y se logra la mayor convocatoria, el ajedrez le gusta a la población joven, los niños juegan mucho fútbol y baloncesto. Las vacaciones recreativas que son en (enero,

¹³ Se encontró que estas organizaciones tienen sede en el sector, pero su público objetivo no se centra en la población del barrio

junio y diciembre) pero sale más de la mitad porque es población migrante y no cuentan con un documento legal para salvaguardar en cualquier caso de emergencia, la institución se protege y garantiza cualquier atención en un momento de peligro, la falla está en que la legalización y la cobertura en temas de salud a la población migrante es insuficiente”. (referente IDRD, 2022).

- **IDIPRON:** Programas de Restitución de derechos de habitantes de calle. “*IDIPRON pasa continuamente llevando su oferta social al barrio*” para población que habita la calle”. (representante de la JAC, 2022)
- **Secretaría Distrital de Integración Social:** En el barrio se ha realizado el Programa de promoción de la lectura Zorro Literario que promueve la lectura en personas de la tercera edad y es la Subdirección de Vejez quien lidera este programa mediante los Centro día. Adicionalmente, “el comedor comunitario cuenta con 200 personas vinculadas” (SDIS, Subdirección Local de Santa Fe, 2021) en donde se realiza seguimiento social y nutricional a los afiliados.
- **Secretaría de Salud:** En el barrio se ha visto “*Unidades móviles de salud para los habitantes de calle, no para los residentes o propietarios del barrio*” (Residente, 2022). Esta entidad realiza trabajo conjunto con la Alcaldía Local e IDIPRON para las intervenciones de recuperación y oferta para la población flotante.
- **IDPAC:** Entidad “encargada de garantizar el derecho a la participación ciudadana y propiciar el fortalecimiento de las organizaciones sociales, atendiendo las políticas, planes y programas que se definen en estas materias” (Concejo de Bogotá, Acuerdo 257 de 2006, artículo 53). La JAC tiene como apoyo institucional esta entidad para el buen desarrollo participativo de la comunidad de San Bernardo.
- **ICBF:** El instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF es la entidad que en Colombia trabaja por la protección de la primera infancia, infancia y adolescencia. En el territorio, da soporte al Jardín infantil Sonrisas de Colores, que es manejado por madres comunitarias: “[...] cuenta con un cupo de 126 niños y hasta el momento tiene matriculados 43. Este es un hogar comunitario que se trabaja con el ICBF.”. (fuente entrevistada, Jardín Sonrisas de colores, 2022).
- **Alcaldía Local:** Principalmente se evidencia a esta entidad con el programa de Actividad física para Adulto Mayor “[...] La actividad física la realiza desde octubre de 2021. Son dos grupos, tres clases por semana, 25 personas cada uno. Población desde los 55 años en adelante. Su mayoría es población femenina.” (fuente entrevistada, Programa de actividad física para Adulto Mayor, 2022). Adicionalmente, han trabajado con Diálogos participativos y sociales con habitantes de calle y trabajadoras sexuales dado el requerimiento desde la Empresa de Renovación Urbana a partir de Plan Parcial de Renovación Urbana Tercer Milenio (Mesa de trabajo Gestión Interinstitucional -ERU, 2022).
- **IDARTES:** El instituto Distrital de las Artes IDARTES se referencio con programas ocasionales en el territorio.
- **Instituto de Protección Animal:** realizan recorridos diurnos y nocturnos con el fin de atender a los animales y realizando campañas de esterilización. Se activan de manera

inmediata cuando se va a realizar alguna intervención de desalojo o demolición (Mesa de trabajo Gestión Interinstitucional -ERU, 2022).

- **UAESP:** Entidad encargada en la recolección de basuras y tratamiento de material residual. Realizan aseo todos los días tres veces por día y dos jornadas semanales de aseo. *“Adicionalmente realizan jornadas de formación con la comunidad para el manejo de las basuras y trabajo con las asociaciones de recicladores del sector, en el barrio existen cuatro”* (Mesa de trabajo Gestión Interinstitucional -ERU, 2022).
- **Secretaría de desarrollo económico:** Realizan trabajo de formación para los comerciantes y emprendedores del barrio, especialmente con el sector de comercio de muebles. Se trabajan temas como formación financiero y bancarización (Mesa de trabajo Gestión Interinstitucional -ERU, 2022).
- **Secretaría de la mujer:** Diariamente se encuentran en el territorio. Ofrecen asesorías jurídicas, acompañamiento psicosocial, atención en salud y educación en la “Casa de todas” en donde se realiza articulación interinstitucional, para tamizajes mensuales y apoyo psicosocial. También se encuentra la “Casa de igualdad de oportunidades” en donde se trabaja en formación para el cuidado y derechos de las mujeres, para madres cabeza de hogar y con el grupo “Mujeres sabedoras” (Mesa de trabajo Gestión Interinstitucional -ERU, 2022).
- **Secretaría de Gobierno:** Trabajo coordinado con la alcaldía local para los procesos de diálogos participativos con gestores de convivencia en operativos de restitución de inmuebles e intervenciones en bares o discotecas del barrio. *“La presencia de los gestores de convivencia es diaria en el barrio”* (Mesa de trabajo Gestión Interinstitucional -ERU, 2022)
- **Secretaría Distrital de seguridad y convivencia:** Consiste en orientar, liderar y ejecutar la política pública de seguridad ciudadana. En el barrio no se han podido mantener los grupos que se han conformado por factores asociados a la inseguridad en el territorio.

Oferta Nacional

- **Policía Nacional:** *“la percepción de la presencia de la policía es muy difícil”*. (fuente entrevistada, 2022). La policía realiza rondas en el sector, adelantan acompañamiento a las intervenciones que realizan las diferentes instituciones del Distrito en el territorio.

Instancias Formales de participación:

- **Junta de Acción Comunal (JAC):** *“Se procura mantener una buena relación y manifestar las necesidades de la comunidad, la JAC además de llamar la atención de lo que se está haciendo mal, es poder proponer soluciones, buscar alternativas para ayudar a la institución y a la comunidad”* (fuente entrevistada, 2022).

Organizaciones civiles (su misión no está orientada a la población del barrio):

- **Fundación Dharma:** Se identifica como una organización que trabaja con niños y jóvenes con cáncer y otras enfermedades crónicas y terminales: *“organización sin ánimo de lucro que ofrece ayuda a niños y jóvenes de escasos recursos que sufren de cáncer u otras enfermedades crónicas y terminales, provenientes de diferentes partes del país, brindándoles un lugar donde hospedarse, junto con sus madres, mientras son tratados en*

su enfermedad.” (Fundación Dharma, s.f) Se encuentra ubicada en el territorio, sin embargo, la población que atiende proviene de otros sectores de la ciudad

- **Fundación Atención al Migrante:** Es una organización que apoya a la población migrante, aunque no se enfoca en la población migrante del barrio San Bernardo: *“[...]solo a los que llegan de la terminal de transportes y es más por un tiempo provisional. como un hogar de paso.”* (fuente entrevistada, 2022). El sacerdote de la parroquia es el actual director de la fundación que opera en una instalación contigua a la parroquia

Organizaciones al servicio de la comunidad local:

- **Organización Mujer con iniciativa:** Esta organización fue referenciada por la referente del IDRD, quien menciona que es una organización que se encarga de *“[...] fomentar el crecimiento con información de emprendimiento [...]”* (fuente entrevistada, 2022), y menciona que esta propuesta se encuentra relacionada con la Alcaldía Local.
- **Jardín Sonrisas de Colores:** En el barrio se encuentra ubicado este Jardín que presta servicio con las madres comunitarias del sector, con el propósito de brindar un servicio completo a padres y niños del barrio en torno al cuidado y la formación para la primera infancia.
- **Iglesia Nuestra señora de los Dolores:** Si bien se presenta como un actor enfocado en la función del servicio religioso de la iglesia católica en el territorio, se evidencian acciones realizadas con vocación de servicio a la población local, aunque con dificultades para esta labor *“Cualquier parroquia tiene un sentido solidario, pero acá es muy difícil la situación. Para un apoyo de unos mercados que se tenía pensado con la JAC, se inscribieron 700 familias. Se hace imposible cualquier tarea solidaria, es mucha población vulnerable.* (fuente entrevistada, Iglesia Nuestra Señora de los Dolores, 2022).

Instituciones Educativas:

- **Instituto San Bernardo de la Salle:** *“Los estudiantes son de estrato 2 a 5, vienen de todas partes de la ciudad, la mayoría son hijos de comerciantes de San Victorino, San Andresito, Corabastos, entre otros”* (fuente entrevistada, Instituto San Bernardo de la Salle, 2021)
- **Colegio Distrital Antonio José Uribe:** Sede B, donde se atiende a estudiantes de preescolar en su gran mayoría residentes del barrio San Bernardo.

“La formación académica multidimensional a los niños, niñas y adolescentes en la jornada única siendo un beneficio para las familias ya que permite al padre pueda trabajar y tener un solvento económico. El colegio cuenta con énfasis en Arte-Comunicación-Deporte, otros (música teatro, danzas, literatura, Ed. física y artes plásticas) son 6 anexos propios de la institución con aulas acondicionadas, se cuenta con un proyecto de interculturalidad, la huerta escolar, proyecto de la emisora. Son como 18 proyectos.” (fuente entrevistada, Colegio Antonio José Uribe, 2022).

El colegio cuenta con un apoyo alimentario para los estudiantes. Además, el plantel está vinculado a una mesa de trabajo a nivel distrital llamado “entornos seguros” cuyo objetivo es identificar las necesidades de la institución y contar con diferentes entidades para realizar este

acompañamiento, como la personería, la Secretaría de seguridad y convivencia, la Policía, el Ejército, IDIPRON, etc. (fuente entrevistada, Colegio Antonio José Uribe, 2022).

Liderazgos emergentes en el territorio

- **Grupo de mujeres trabajadoras sexuales:** organizadas y con liderazgos reconocidos en el territorio. No se realizó entrevista por negativa de las lideresas. Con su rechazo mostró también la inconformidad del grupo con el Plan Parcial, evidenciando la necesidad consolidar espacios de diálogos para detectar sus necesidades y preocupaciones respecto al Plan Parcial.
- **Amigos de San Bernardo:** Se incluye este Grupo por WhatsApp en donde participan alrededor de 300 personas entre ellas propietarios, residentes y comerciantes del barrio, en el cual vienen informando y organizando a la población para actuar de forma mancomunada y coordinada ante las diferentes situaciones que se vienen dando y ante la presencia de organismos distritales como la ERU.

La siguiente tabla resume los actores del nivel distrital y del barrio sobre los que se referenció algún tipo de programa y actividad dirigido al territorio de intervención. Adicionalmente, se incluyeron al final de la tabla, actores que pueden tener una oferta dirigida a algunos de los problemas sociales que se identifican en las entrevistas realizadas:

Tabla 27 – Resumen de programas referenciados con relación a los actores identificados

| Actor | Proyectos en el territorio |
|---|--|
| Actores del nivel distrital con programas y actividades en el territorio | |
| IDRD: | <ul style="list-style-type: none"> ● Programas de manejo de actividad física y manejo del tiempo libre de adultos mayores e infancia |
| IDIPRON: | <ul style="list-style-type: none"> ● Programas de Restitución de derechos de habitantes de calle |
| Secretaría Distrital de Integración Social: | <ul style="list-style-type: none"> ● Programa de promoción de la lectura Zorro Literario |
| Secretaría de Salud: | <ul style="list-style-type: none"> ● En el barrio se ha visto “<i>Unidades móviles de salud para los habitantes de calle,</i> |
| IDPAC: | <ul style="list-style-type: none"> ● Proyectos para el fortalecimiento de las organizaciones sociales, comunitarias – acompañamiento a la JAC San Bernardo |
| Alcaldía Local | <ul style="list-style-type: none"> ● Actividad física para Adulto ● Diálogos participativos y sociales con habitantes de calle y trabajadoras sexuales |
| IDARTES: | <ul style="list-style-type: none"> ● Actividades ocasionales con los niños |
| Instituto de Protección Animal: | <ul style="list-style-type: none"> ● Atención a animales de calle ● Campañas de esterilización en espacio público ● Participación en desalojos y demoliciones |
| UAESP: | <ul style="list-style-type: none"> ● Formación para el manejo de basuras con asociaciones locales de recicladores |
| Secretaría de desarrollo económico: | <ul style="list-style-type: none"> ● Formación a comerciantes y emprendedores |
| Secretaría de la mujer: | <ul style="list-style-type: none"> ● Estrategia “Casa de todas” para personas que realizan actividades sexuales pagadas (Acompañamiento jurídico, Acompañamiento |

| Actor | Proyectos en el territorio |
|---|---|
| | <p>psicosocial, Atención en salud y educación, restablecimiento de derechos, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formación en cuidado y derechos de las mujeres, madres cabeza y hogar, entre otras en la “Casa de igualdad de oportunidades” de la localidad (barrio Veracruz) |
| Secretaría de Gobierno: | <ul style="list-style-type: none"> • Promoción de la cultura participativa a través de Diálogos participativos. • Acompañamiento al desalojo de inmuebles con gestores de convivencia. |
| Secretaría Distrital de seguridad y convivencia: | <ul style="list-style-type: none"> • Liderazgo ocasional en grupos ciudadanos para la seguridad y convivencia. |
| Actores locales y comunitarios con servicios en el territorio referenciados | |
| Junta de Acción Comunal San Bernardo | <ul style="list-style-type: none"> • Gestión para la solución de las necesidades más representativas de la comunidad del barrio. Se les identifica como un interlocutor ante la ERU frente al Plan Parcial. |
| Colegio Antonio José Uribe | <ul style="list-style-type: none"> • Apoyo alimentario a estudiantes (desayuno y almuerzo) |
| Jardín Infantil Sonrisas de colores | <ul style="list-style-type: none"> • Cuidado a la primera infancia en el territorio |
| Iglesia Nuestra Señora de los Dolores | <ul style="list-style-type: none"> • Acompañamiento ocasional en entrega de mercados. |
| Actores institucionales que pueden integrarse a procesos de gestión interinstitucional | |
| Migración Colombia | <ul style="list-style-type: none"> • Programas de atención a población Migrante |
| Secretaría de integración social | <ul style="list-style-type: none"> • Prevención de habitabilidad en Calle • Vinculación a Comedores comunitarios para la población que se traslada del barrio • Atención a la primera infancia con jardines • Atención desde comités de envejecimiento y vejez • Atención desde comités de infancia y adolescencia |
| Sub-Red Centro Oriente | <ul style="list-style-type: none"> • Talleres pedagógicos en prevención de enfermedades, • Atención en salud a primera infancia, adultos mayores y población vulnerable • Promoción y prevención, vacunación y atención territorial personas con discapacidad |
| Agencia Inmobiliaria de Cundinamarca | <ul style="list-style-type: none"> • Acompañamiento en la operación de proyectos de arrendamiento social para la población de bajos recursos que dependen de la oferta de vivienda económica en arriendo del sector |
| Secretaría Distrital de Hábitat | <ul style="list-style-type: none"> • Programa de formación para familias que deseen acceder a subsidios para vivienda social en el ámbito del Plan Parcial. |
| Cajas de compensación familiar | <ul style="list-style-type: none"> • Acceso a información sobre subsidios y proyectos de vivienda fuera del ámbito del plan parcial |
| Ministerio de vivienda | <ul style="list-style-type: none"> • Programa de semillero de propietarios |
| Entidades financieras | <ul style="list-style-type: none"> • Programas de ahorro programado • Credi familia |

3.2.5. Información de la población sobre el Plan Parcial, y normatividad vigente sobre compensaciones económicas

Los entrevistados presentan diversas opiniones respecto al Plan Parcial desde sus niveles de conocimiento frente al mismo. Por un lado, identifican la urgencia de intervenir el territorio para dar solución a los fenómenos descritos anteriormente. Por otro lado, refieren las preocupaciones respecto a las afectaciones de esta intervención en los propietarios residentes y los comerciantes. La preocupación por la población flotante es recurrente, pues esperan que no reproduzca lo vivido en el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, en el que según manifiestan, no se atendieron las problemáticas, sino que varias de ellas fueron desplazadas a este sector del barrio.

La población considera que la información respecto al Plan Parcial Centro San Bernardo es insuficiente “Puede que se abuse un poco de la ignorancia del adulto mayor y no se dé la información como tal, ellos empiezan a sacar sus conclusiones y se sienten amarrados de la poca información que tienen ellos, y porque no saben qué opciones tienen, necesitan una orientación real de las distintas posibilidades que tiene ellos en estos temas.” (fuente entrevistada, Alcaldía Local, 2022).

La preocupación inicialmente parte de la experiencia vivida y evidenciada de los habitantes de esta zona por el proceso del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, y una de las deducciones generales que más sobresalen al momento de indagar sobre la percepción del Plan Parcial, es “*nos van a sacar*”. Varios perciben que el propósito del Distrito es expropiar, pues las formas de compensación no son claras y no cumplen las expectativas de los propietarios. Situaciones vividas como la de un comerciante del sector vidriero: “*Tiene temor, le preocupa volver a tener la misma situación con su negocio, porque el pago de un predio en la calle quinta no le sirvió.*” (fuente entrevistada, 2022)

Una respuesta a las preocupaciones se ve en las referencias al grupo de WhatsApp “**Amigos de San Bernardo**” conformado por varios residentes, propietarios y comerciantes de este sector, para mantener la comunicación entre vecinos, ponerse de acuerdo y estar enterados de las distintas actividades que puedan emerger sobre este proyecto. Se observa una búsqueda por ser escuchados, expresar sus necesidades y generar resistencia como medida para no verse afectados por el proyecto.

Vacíos de información y preguntas frecuentes

Respecto a las preguntas que formulan los entrevistados acerca del Plan parcial, muchas giran en torno a conocer en términos generales el detalle del Plan Parcial, los tiempos que se estiman para su ejecución y la socialización de lo que se busca con este proyecto en el Barrio. Frente a las dudas respecto a la población, son recurrentes las preocupaciones por la población flotante y la participación durante y después, de los residentes y comerciantes de la zona. Finalmente, respecto a las compensaciones, la mayoría de los entrevistados desconocen la normatividad y sus preguntas son sobre el desconocimiento de los montos, formas de pago y estimación de estos valores para cada caso. La siguiente lista presenta las preguntas que se formularon por parte de los entrevistados durante las entrevistas:

Tabla 28 – Preguntas de los actores entrevistadas frente al proyecto

| Categoría | Preguntas formuladas |
|---------------------------------|---|
| Habitabilidad (Plan Parcial) | “¿Qué es lo que en realidad se piensa hacer?” |
| | “¿Cómo se va a hacer?” |
| | “¿Cuándo vuelve a retomar el tema?” |
| | “¿Para cuándo se desarrollará el proyecto?” |

| Categoría | Preguntas formuladas |
|---------------------------|--|
| | <i>“¿Qué información pueden dar sobre el plan parcial?”</i> |
| | <i>“¿Cómo será la intervención en términos de medio ambiente?”</i> |
| Tejido social - Población | <i>“¿Cuál será la intervención específica con los habitantes de calle?”</i> |
| | <i>“¿El que no se quiere ir, por qué se tiene que ir?”</i> |
| | <i>“¿Cómo se incluirá el comercio?”</i> |
| | <i>“¿Cómo será la intervención en términos de salubridad?”</i> |
| Factores Económicos | <i>“¿Cómo se piensa arreglar sobre el tema de los remplazos?”</i> |
| | <i>“¿El titular aporta el predio y a él le pagan un arriendo? ¿Cómo funcionan esas figuras?”</i> |
| | <i>“¿Cuáles van a ser los beneficios de los residentes tras la venta y la entrega de sus predios?”</i> |
| | <i>“¿Cuál es la respuesta a las familias que tenían su ingreso económico de las viviendas?”</i> |
| | <i>“¿Por qué la compensación es parcial y no total?”</i> |

Respecto de estas preguntas, muchas de ellas implican un mayor esfuerzo en gestión de comunicaciones, mayor difusión de los medios existentes con información oficial como la página web de la ERU en la que se muestra información sobre el proyecto, adelantar abordajes desde un ejercicio pedagógico del Plan Parcial que sean claras y concretas, a través de mesas de diálogo que puedan aprovechar la influencia del grupo “Amigos de San Bernardo” que incluye un número importante de participantes con interés de conocer lo que ocurrirá, y esperan tener información y espacios de discusión que aporten a la construcción de ciudad. También es fundamental crear espacios recurrentes con la Junta de Acción Comunal para crear confianza y canales fluidos de información y de discusión en el marco de este espacio junto con el apoyo del IDPAC.

Muchas de estas preguntas podrían encontrar respuesta en los medios oficiales que se tienen a disposición desde el Distrito, sin embargo no existe una referencia a la consulta de estos medios como fuente de acceso a información sobre el plan parcial, por lo que se infiere que se requiere una mayor difusión acerca de este recursos, toda vez que los entrevistados manifiestan que principalmente se informan por el voz a voz , las reuniones que se citan y el diálogo informal con funcionarios del Distrito:

Ilustración 38 – Medios por los que los entrevistados se enteran sobre el Plan Parcial

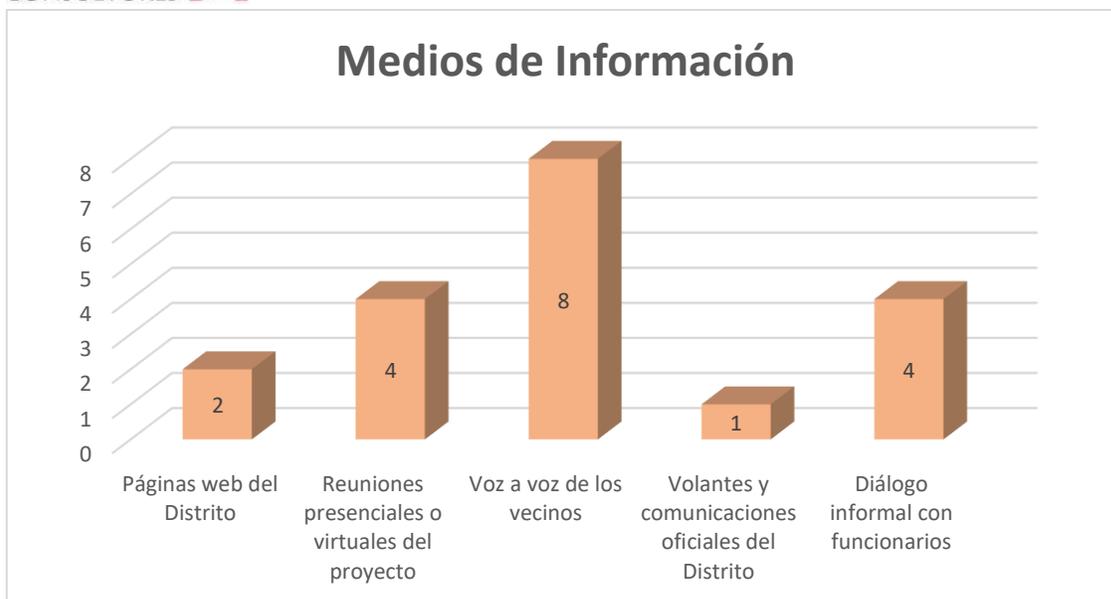


Gráfico 1: Medios de Información

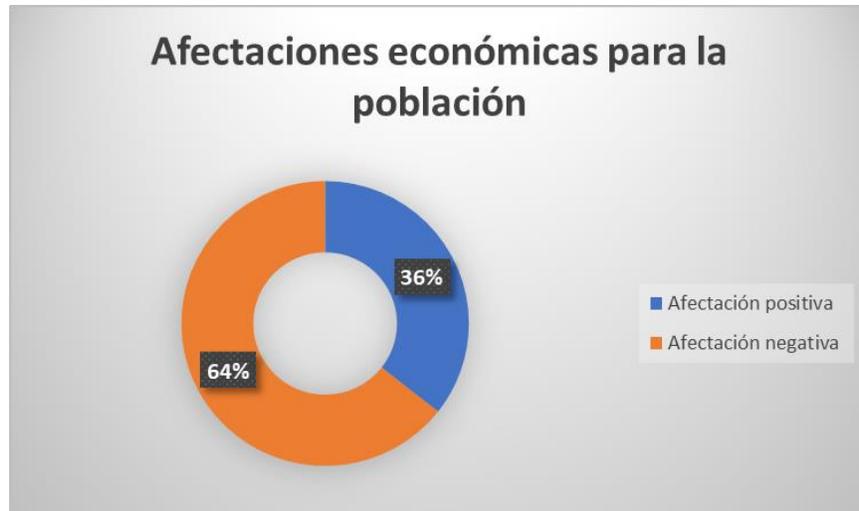
El “Diálogo informal con funcionarios” y “Reuniones presenciales o virtuales del proyecto” son referenciadas como medios por los cuales se enteran del proyecto de manera oficial, sin embargo, resaltan la falta de claridad frente al mismo, y falta de conocimiento sobre reuniones presenciales y virtuales con funcionarios del distrito. Se observa descalificación de los procesos de difusión de información oficial “(...) *la información es poco clara, de manera deficiente*” (Coordinadora Colegio Distrital Antonio José Uribe, 2022).

La mayoría de los entrevistados estuvieron de acuerdo en que el “voz a voz”¹⁴ es el mecanismo principal de difusión de información respecto al plan parcial. En el caso del volanteo, a pesar de que los entrevistados no referenciaron este medio como una fuente de acceso a información sobre el Plan Parcial, los medios físicos son en general un mecanismo eficaz para llegar a la población local, residente y flotante.

Se indagó a los entrevistados las preocupaciones que tienen respecto de las posibles afectaciones económicas por razón del plan parcial según el tipo de población:

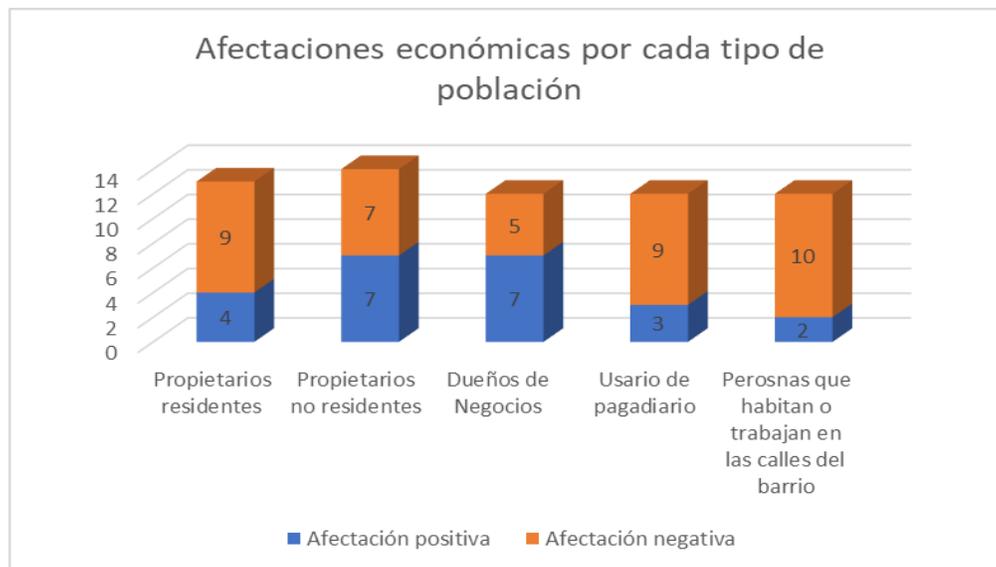
Ilustración 39 - Afectaciones económicas para la población.

¹⁴ . En estrategias de comunicación, el “voz a voz” es una dinámica primaria de transmisión de información a través de la expresión, es susceptible de sufrir distorsiones en la medida en que el mensaje que parte de la fuente primaria sea modificado en alto porcentaje a medida que esta va fluyendo, adicionando, restando o cotejando criterios a conveniencia dejando así un concepto reducido donde impera el uso de palabras claves que puede que no se ajusten del todo a la verdad



La mayoría de los entrevistados consideran que el Plan Parcial afectará negativamente al grueso de la población. A continuación, se presenta desde el punto de vista de los entrevistados el tipo de afectación según el tipo de población.

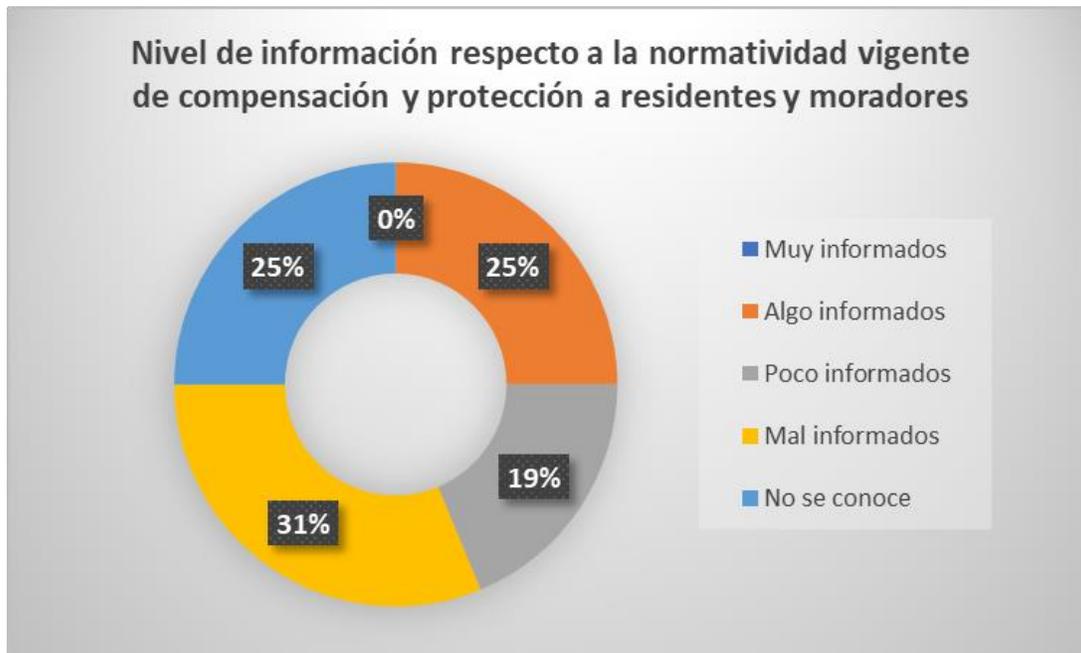
Ilustración 40 -. Afectaciones económicas por cada tipo de población.



Los entrevistados realizaron una relación de afectaciones según el tipo de población. El ejercicio refleja que la mayoría de entrevistados consideran que las afectaciones negativas recaen en mayor medida sobre las personas que habitan o trabajan en las calles del barrio, usuarios de “paga diario” y propietarios residentes. Seguidos de afectaciones negativas para los propietarios no residentes. Por otro lado, los entrevistados refieren que tanto los propietarios no residentes y los dueños de negocios tendrían afectaciones positivas con el Plan Parcial.

Respecto al acceso a la información relacionada con normatividad vigente y protección a moradores, la mayoría de los entrevistados refieren estar “mal informados”. Llama la atención que ningún entrevistado refirió estar “Muy informado” sobre el proyecto. Entre las fuentes que respaldan el proyecto manifiestan entre otras impresiones “En las reuniones que estuve con la ERU, no se dice nada concreto, nada claro, se va en tiempo y nada se concluye, la información se

Ilustración 41 - Nivel de información normatividad vigente de compensación y protección a residentes y moradores.



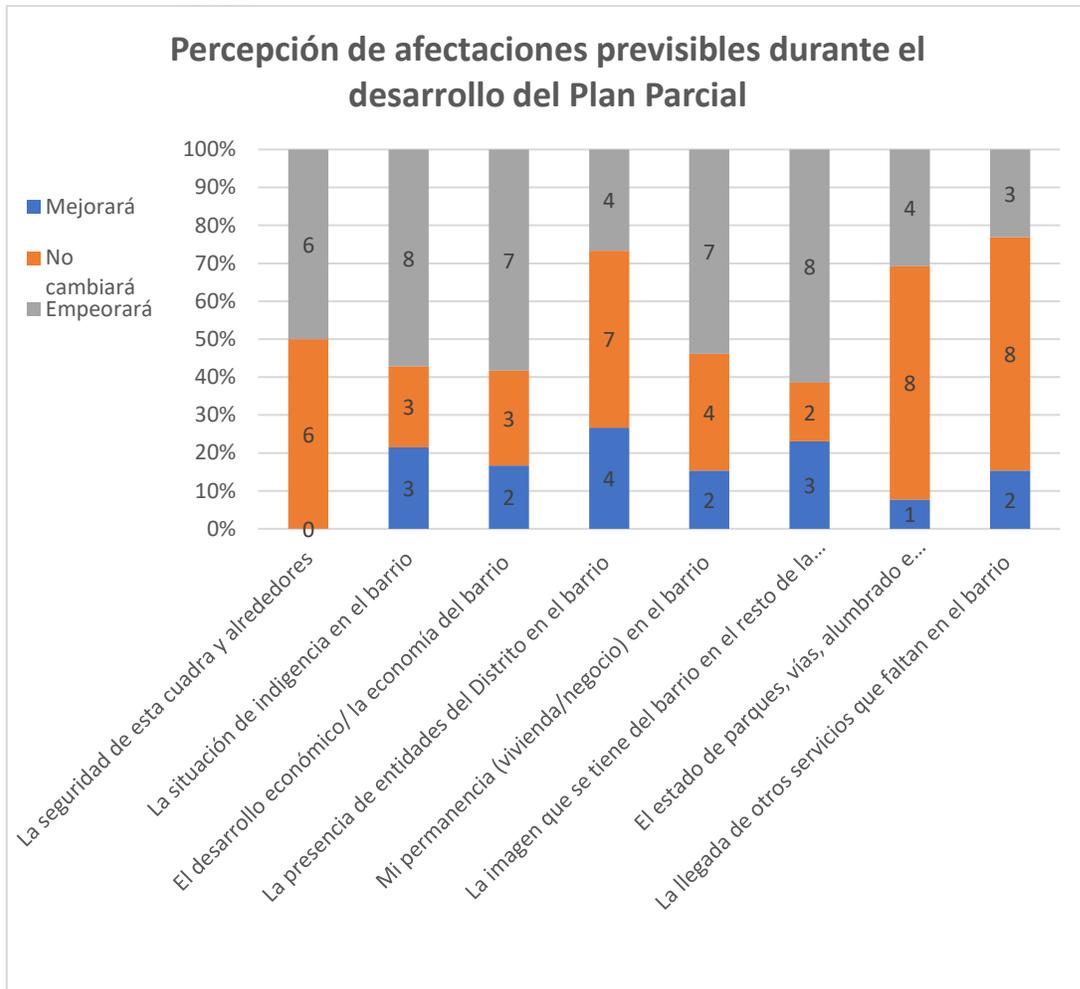
3.2.6. Percepción acerca de impactos derivados del Plan Parcial

Se indagó a los entrevistados acerca de los efectos que puede generar el desarrollo del Plan Parcial durante la ejecución del plan parcial y después de ejecutado, con el fin de entender desde el discurso de los actores en el territorio los posibles impactos negativos y positivos previsible de esta intervención, a partir de unos escenarios orientadores propuestos en el instrumento:

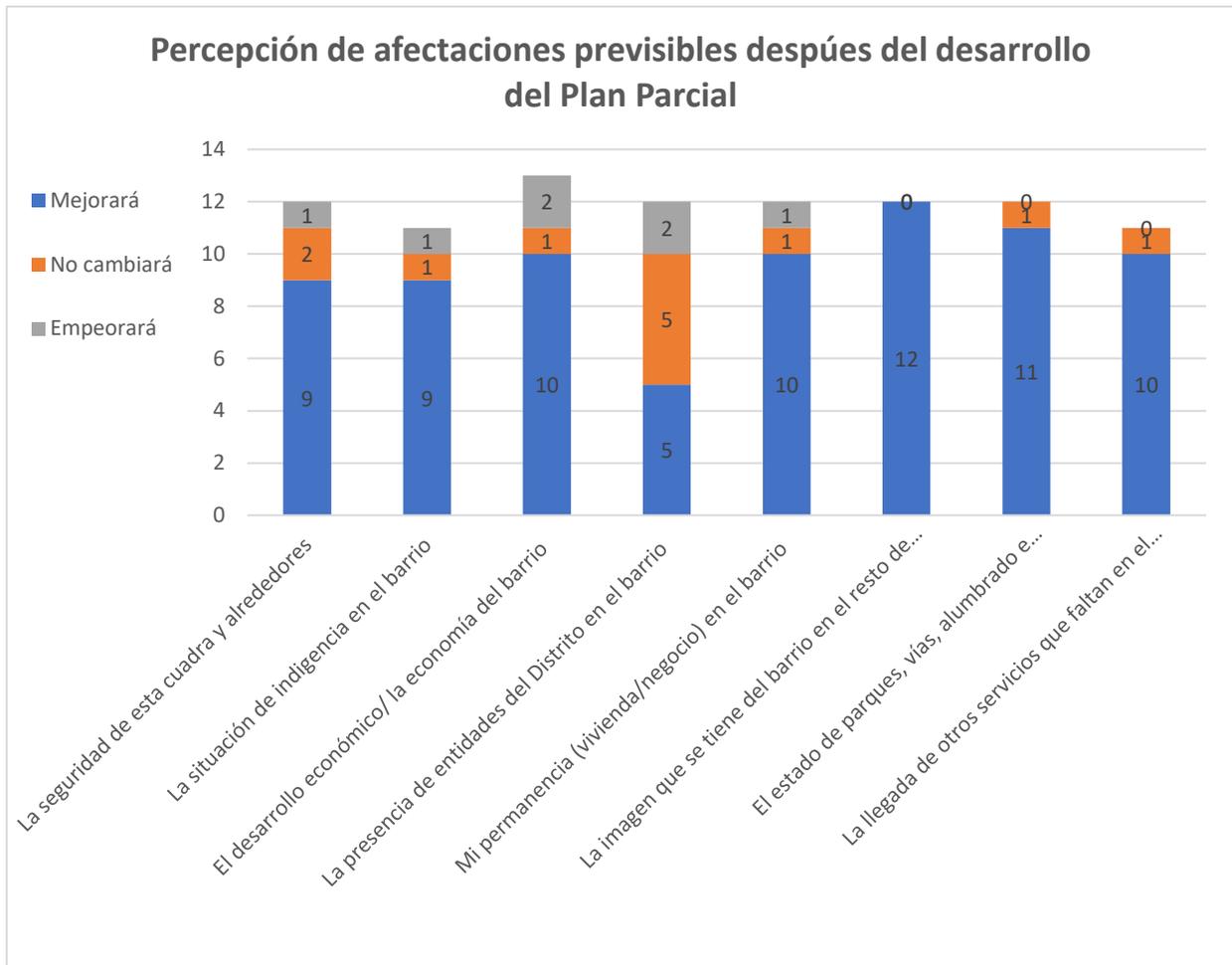
- La seguridad en esta cuadra y alrededores.
- La situación de indigencia en el barrio.
- El desarrollo económico y la economía del barrio.
- La presencia de entidades del Distrito en el barrio.
- La permanencia del entrevistado (en su vivienda o negocio) en el barrio
- La imagen que se tiene del barrio en el resto de la ciudad
- El estado de parques, vías, alumbrado, espacio público entre otros
- La llegada de otros servicios que faltan en el barrio (bancos, supermercados, etc.)

Sobre estas preguntas se indagó si la persona entrevistada considera que mejorará empeorará o permanecerá igual durante la ejecución del Plan Parcial, y si mejorará empeorará o permanecerá igual una vez ejecutado el Plan Parcial.

Ilustración 42 - Percepción de afectaciones previsible durante el desarrollo del plan parcial.



Los entrevistados, consideran mayoritariamente que, **durante la ejecución del proyecto**, la seguridad de la cuadra y alrededor, la situación de indigencia, la permanencia y la imagen que se tiene del barrio en el resto de la ciudad durante el desarrollo del plan parcial “Empeorará”. Por otro lado, consideran que la presencia de entidades del Distrito, el estado de parques, vías, alumbrado e infraestructura pública y la llegada de servicios que faltan en el barrio “No cambiará”.



En contraste, al preguntar por su percepción de estos factores **una vez se haya ejecutado el Plan Parcial**, los entrevistados perciben que la imagen que se tiene del barrio en el resto de la ciudad, junto con el estado de parques, vías, alumbrado e infraestructura pública “Mejorará. Adicionalmente, consideran que el desarrollo económico, su permanencia y la llegada de otros servicios que faltan en el barrio se verán afectadas de manera positiva con su mejora, al igual que la situación de indigencia y la seguridad de seguridad en la cuadra y a los alrededores. Sin embargo, se encuentra consenso en la percepción de que la presencia del Distrito en el barrio no cambiará después de ejecutado el proyecto.

Otros impactos referenciados:

Otros impactos que hoy referencian los entrevistados desde su experiencia como moradores del sector, y que pueden incrementarse en la medida en que se inicien acciones de desarrollo del Plan Parcial, incluyen:

- Habitabilidad en calle.
- Presencia de plagas (roedores) cerca a los cerramientos de obra.
- Necesidad de vigilancia y control de los predios en demolición.
- Incremento de la inseguridad y del control territorial de grupos ilegales.
- Pérdida de la confianza en las instituciones.
- Ausencia de espacios de diálogo.

3.2.7. Reflexiones y consideraciones finales

Del ejercicio de análisis cualitativos a partir de la interacción con actores en el territorio se deducen las siguientes reflexiones:

- Confianza y desconfianza con el proceso: Si bien los actores institucionales manifiestan su respaldo al proyecto, los actores de actividades económicas y algunos residentes actores manifiestan expresiones de rechazo que requieren ser escuchadas y gestionadas.
- Manejo de comunicaciones: Se pudo entender que se requiere un mayor esfuerzo en comunicar la información relacionada con el Plan Parcial, y que esta comunicación tenga un rol más pedagógico frente a temas como los mecanismos de participación habilitados, las compensaciones vigentes en actos administrativos, etc., pues se constató un bajo conocimiento en estos aspectos de importancia para la comunidad.
- Inseguridad: El principal consenso entre los actores con presencia en el barrio, institucionales, residenciales y de actividades económicas es la alta inseguridad del sector. Quienes manifiestan un respaldo al Plan Parcial exponen una expectativa alta por impactos positivos futuros en este aspecto.
- Actores identificados y otros actores en juego: Es importante además de los programas que ejecutan las entidades con presencia en el territorio, articular otros tipos de organizaciones que puedan acompañar a la gestión que se requiera con la población más vulnerable identificada, los cuales requieren procesos de atención especialmente al momento en que se inicien actividades de desarrollo del Plan Parcial:
 - Habitantes de calle
 - Migrantes
 - Personas con Discapacidad
 - Adultos mayores
 - Personas en actividades sexuales pagadas
 - Consumidores de SPA.

3.3. INFORMACIÓN LEVANTADA EN TERRENO (FUENTES PRIMARIAS)

En este apartado se presentan las estadísticas principales producto del trabajo de campo tanto para fase 1 como para fase 2. A partir de estos resultados se genera el listado de indicadores y variables que serán la base cuantitativa que soporta la evaluación de impacto y posteriormente la formulación del plan de gestión social.

Como se ha presentado, se partió de un universo compuesto por 217 predios en la fase 1 y una muestra de 116 predios, a la que se le sumo una sobre muestra de 22 predios para remplazo a los rechazos o predios desocupados que se pudieran presentar. En total en fase 2 se buscaron encuestas en 138 predios, de los cuales se lograron encuestar 116 (100% del objetivo). La siguiente tabla presenta el recuento de predios por manzana, número de encuestas aplicadas y situaciones encontradas en el censo (rechazos, predios reportados como desocupados, etc.)

Tabla 29 – Predios totales y predios encuestados

| Fase / Manzana | Predios totales | Predios encuestados | CASO ESPECIAL | DESOCUPADO | NO LOCALIZADO | RECHAZO |
|-----------------------|-----------------|---------------------|---------------|------------|---------------|-----------|
| Fase 1 | 217 | 149 | 3 | 10 | 16 | 39 |
| 003 | 87 | 62 | | 7 | 5 | 13 |
| 013 | 60 | 40 | | 1 | 5 | 14 |
| 015 | 43 | 28 | | 2 | 4 | 9 |
| 019 | 27 | 19 | 3 | | 2 | 3 |
| Fase 2 | 138 | 116 | 1 | 1 | 5 | 17 |
| 025 | 27 | 23 | | | | 5 |
| 027 | 33 | 30 | | | | 4 |
| 031 | 35 | 27 | 1 | 1 | 3 | 3 |
| 038 | 43 | 36 | | | 2 | 5 |
| Total, general | 355 | 265 | 4 | 11 | 21 | 56 |

3.3.1. Síntesis del trabajo en campo:

A continuación, se relaciona el número de predios; de unidades sociales (residente, no residente, actividad económica); de personas residentes y personas que trabajan en cualquier modalidad; estudiantes y personas con discapacidad (PCD).

Tabla 30 – Síntesis de trabajo en campo

| Fase/Manzana | Predios totales | Predios encuestados | Fichas prediales | US No residente | US residente | Actividad Económica |
|-----------------------|-----------------|---------------------|------------------|-----------------|--------------|---------------------|
| Fase 1 | 217 | 149 | 93 | 78 | 244 | 77 |
| 003 | 87 | 62 | 40 | 12 | 68 | 13 |
| 013 | 60 | 40 | 26 | 33 | 67 | 26 |
| 015 | 43 | 28 | 15 | 16 | 40 | 14 |
| 019 | 27 | 19 | 12 | 17 | 69 | 24 |
| Fase 2 | 138 | 116 | 76 | 90 | 296 | 119 |
| 025 | 27 | 23 | 13 | 10 | 45 | 12 |
| 027 | 33 | 30 | 23 | 17 | 100 | 29 |
| 031 | 35 | 27 | 16 | 28 | 86 | 38 |
| 038 | 43 | 36 | 24 | 35 | 65 | 40 |
| Total, general | 355 | 265 | 169 | 168 | 540 | 196 |

| Fase/Manzana | Pedios totales | Pedios encuestados | Personas totales | Personas trabajadoras | Estudiantes | PCD |
|-----------------------|----------------|--------------------|------------------|-----------------------|-------------|-----------|
| Fase 1 | 217 | 149 | 597 | 322 | 113 | 12 |
| 003 | 87 | 62 | 176 | 104 | 38 | 2 |
| 013 | 60 | 40 | 165 | 82 | 23 | 4 |
| 015 | 43 | 28 | 123 | 57 | 33 | 1 |
| 019 | 27 | 19 | 133 | 79 | 19 | 5 |
| Fase 2 | 138 | 116 | 675 | 387 | 136 | 9 |
| 025 | 27 | 23 | 142 | 77 | 20 | 2 |
| 027 | 33 | 30 | 228 | 123 | 54 | 4 |
| 031 | 35 | 27 | 167 | 103 | 37 | 2 |
| 038 | 43 | 36 | 138 | 84 | 25 | 1 |
| Total, general | 355 | 265 | 1272 | 709 | 249 | 21 |

3.3.1.1. Unidades sociales residentes y no residentes

Sumando los dos universos, el total de unidades sociales es de 708, considerando los residentes y los no residentes.

Tabla 31 – Unidades sociales por fase, manzana y tipo de residencia

| Fase Manzana | NO RESIDENTE | RESIDENTE | Total, general |
|-----------------------|--------------|------------|----------------|
| Fase 1 | 78 | 244 | 322 |
| 003 | 12 | 68 | 80 |
| 013 | 33 | 67 | 100 |
| 015 | 16 | 40 | 56 |
| 019 | 17 | 69 | 86 |
| Fase 2 | 90 | 296 | 386 |
| 025 | 10 | 45 | 55 |
| 027 | 17 | 100 | 117 |
| 031 | 28 | 86 | 114 |
| 038 | 35 | 65 | 100 |
| Total, general | 168 | 540 | 708 |

| Etiquetas de fila | Fase 1 | Fase 2 | Total, general | |
|----------------------|--------|------------|----------------|------------|
| No residente | | 78 | 90 | 168 |
| 1. Propietario/a | | 31 | 38 | 69 |
| 3. Arrendatario/a | | 44 | 43 | 87 |
| 4. Subarrendatario/a | | 2 | 5 | 7 |
| 2. Poseedor/a | | | 1 | 1 |
| 6. Tenedor/a | | | 2 | 2 |
| 7. Otro, Especifique | | 1 | 1 | 2 |
| Residente | | 244 | 296 | 540 |
| 1. Propietario/a | | 53 | 33 | 86 |
| 3. Arrendatario/a | | 173 | 241 | 414 |
| 4. Subarrendatario/a | | 16 | 17 | 33 |
| 2. Poseedor/a | | | 1 | 1 |
| 5. Usufructuario/a | | | 1 | 1 |
| 6. Tenedor/a | | 1 | 3 | 4 |
| 7. Otro, Especifique | | 1 | | 1 |
| Total general | | 322 | 386 | 708 |

3.4. Análisis de variables derivadas de la implementación de las encuestas.

Con el fin de estructurar la información recogida en terreno, se definieron desde el diseño metodológico tres categorías de análisis, que se desarrollarán a la luz de la información que fue obtenida mediante la aplicación de las encuestas en fase 1 y fase 2. Los datos se presentan a continuación dan cuenta de la recolección de información directa de modo que puedan ser datos comparables y contrastables desde la base de datos. Al final del análisis de cada uno de los factores desarrollados, se presenta un resumen de los indicadores generales de trabajo, agrupados por cada uno de los niveles de información de los que se recogió información (predio, unidad social residente y no residente, población, actividad económica incluyendo alojamiento tipo paga diario) que constituyen el insumo del estudio de evaluación de impacto, la formulación de los programas sociales y sus respectivos proyectos que los componen. En estos indicadores resumen, para el caso de la fase dos, se aplica la proyección de la muestra los datos originales, según los criterios de proyección presentados anteriormente, obteniendo los resultados proyectados al universo total de dicha fase 2.

Las categorías de análisis se ajustaron en la etapa de análisis y formulación, tomando como punto de partida el diseño metodológico, con el fin de nutrir el estudio de evaluación de impacto y la formulación del plan de gestión social de manera óptima. Las categorías finalmente desarrolladas se presentan a continuación:

Tabla 33 – Categorías de análisis implementadas

| CATEGORÍAS DE ANÁLISIS | |
|---|---|
| Factores de Habitabilidad: Analiza la información recolectada con relación a las viviendas desde las unidades sociales residentes | De los predios |
| | Usos, alturas, acceso a servicios |
| | De los hogares (unidades sociales residentes) |
| | Tenencia de la vivienda |
| | Estrato de la vivienda |
| | Espacio que ocupan las unidades sociales en el inmueble |
| | Uso que dan las unidades sociales al espacio que habitan |
| | Tiempo de residencia en el predio |
| | Afectación a la habitabilidad |
| | Presencia de animales y mascotas en el predio |
| Factores socio económicos: Analiza la información recolectada con relación a las actividades que generan ingresos bien sea por renta o actividad económica, desde las unidades sociales residentes y no residentes | De los hogares |
| | Composición y estructura de los hogares |
| | Ingresos de las unidades sociales según composición |
| | Unidades sociales residentes sin actividad económica |
| | Unidades sociales en condición de pobreza |
| | Unidades sociales con población vulnerable |
| | Caracterización de las unidades sociales no residentes que destinan el predio a renta y actividades económicas principalmente |
| | De las Actividades de Renta |
| | Unidades sociales residentes y no residentes que rentan |
| | Unidades sociales que dependen del ingreso que genera el arrendamiento |
| | Valor del canon de arrendamiento o subarriendo |
| | De las Actividades económicas (comercio, servicios, etc.) |
| | Actividades económicas según tenencia |
| | Tipo de actividad económica |
| | Espacio destinado al desarrollo de la actividad económica |
| | Tiempo de funcionamiento de la actividad |
| | Lugar de comercialización de los productos |
| | Documentos referentes a la actividad económica |
| | Presencia de dotación, equipos y maquinaria |
| | Obligaciones financieras |
| | Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica |
| | Número de empleados |
| | Actividades económicas beneficiarias de programas estatales |
| Interés de participar en programas de fortalecimiento | |
| Escenarios de traslado | |
| Factores demográficos y de tejido social: Analiza las características demográficas de la población residente, así como las de las personas que hacen uso los alojamientos de paga diario según la | De la población residente |
| | Generalidades |
| | Densidad de población |
| | Condición de empleo |
| | Ingresos de la población trabajadora |
| | Vinculación al sistema de salud |
| | Vinculación a caja de compensación |
| | Calidad de vida |
| | Movilidad |

| CATEGORÍAS DE ANÁLISIS | |
|--|---|
| información obtenida de los administradores de estos establecimientos. | Acceso a educación |
| | Vinculación a servicios de asistencia |
| | De la población flotante que usa paga diarios |
| | Personas promedio por noche (usuarios del servicio flotantes) |
| | Lugares de origen de los usuarios del servicio |
| | Identificación étnica de los usuarios del servicio |
| | Caracterización de personas u hogares usuarios del servicio |

Adicionalmente, se incluye un análisis final sobre las preguntas que se hicieron a las unidades sociales residentes y no residentes sobre el acceso a la información y su intención de participación en el Plan Parcial Centro San Bernardo. Esto último, teniendo en cuenta que se preguntó a los encuestados su intención de participar en las modalidades de venta de su inmueble al proyecto, o aporte voluntario de su inmueble para recibir un inmueble de remplazo.

3.5. Factores de Habitabilidad

3.5.1. Caracterización a nivel de predio (total, fase, manzana):

A continuación, se presentan los resultados obtenidos de la encuesta de los predios que se les levantó ficha predial, por Tipo de inmueble; número de pisos construidos; uso de los inmuebles (incluye mixtura); número de propietarios por predio; servicios públicos; tenencia (documentos de propiedad); condiciones jurídicas de los predios; propietarios fallecidos; servicios públicos. La siguiente tabla muestra las características de propiedad. De los predios con ficha predial, se identifica el número de propietarios validando si el propietario entrevistado tiene documentos de soporte como escritura, o certificado de libertad, excluyendo los que contestan que solo tienen impuesto predial pero no tienen ni escritura ni certificado de libertad como soporte. También se incluye si alguno de los propietarios está fallecido y si el predio tiene alguna limitación jurídica (Embargos, hipotecas, afectación a vivienda familiar, sucesiones gravámenes, entre otros).

Tabla 34 – Análisis por predio según características de los propietarios encuestados.

| Fase/Manzana | Predios con Ficha predial | Propietarios reportados | Propietario Tiene docs. de soporte | Algún propietario fallecido | Alguna limitación Jurídica |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Fase 1 | 93 | 109 | 91 | 11 | 6 |
| 003 | 40 | 44 | 40 | 4 | 0 |
| 013 | 26 | 27 | 24 | 1 | 2 |
| 015 | 15 | 21 | 15 | 3 | 2 |
| 019 | 12 | 17 | 12 | 3 | 2 |
| Fase 2 | 76 | 88 | 75 | 5 | 13 |
| 025 | 13 | 17 | 13 | 1 | 3 |
| 027 | 23 | 27 | 23 | 1 | 4 |
| 031 | 16 | 17 | 16 | 3 | 4 |
| 038 | 24 | 27 | 23 | 16 | 2 |
| Total, general | 169 | 197 | 166 | 11 | 19 |

La siguiente tabla muestra las características físicas del predio en cuanto a número de pisos. Se observa que los edificios de mayor altura se concentran hacia la fase 1.

Tabla 35 – Predios según número de pisos

| Fase/Manzana | 1 pisos | 2 pisos | 3 pisos | 4 pisos | 5 pisos | 6 pisos | 7 pisos | 10 pisos | 11 pisos | NS/NR |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Fase 1 | 30 | 30 | 7 | 3 | 10 | 4 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| 003 | 14 | 3 | | | 10 | 4 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| 013 | 9 | 16 | 1 | | | | | | | |
| 015 | 5 | 5 | 2 | 3 | | | | | | |
| 019 | 2 | 6 | 4 | | | | | | | |
| Fase 2 | 18 | 42 | 9 | 3 | | | | | | 0 |
| 025 | 4 | 8 | 1 | | | | | | | |
| 027 | 2 | 15 | 3 | | | | | | | |
| 031 | 5 | 8 | 3 | | | | | | | |
| 038 | 7 | 11 | 2 | 3 | | | | | | |
| Total, general | 48 | 72 | 16 | 6 | 10 | 4 | 1 | 1 | 2 | 1 |

La siguiente tabla muestra la situación de acceso a servicios públicos. En general todos los predios tienen electricidad, acueducto y recolección de basuras. Algunos predios no tienen servicio de gas natural. En general salvo mínimas excepciones, todos los predios tienen al menos acueducto alcantarillado y energía eléctrica.

Tabla 36 – Tenencia de servicios públicos

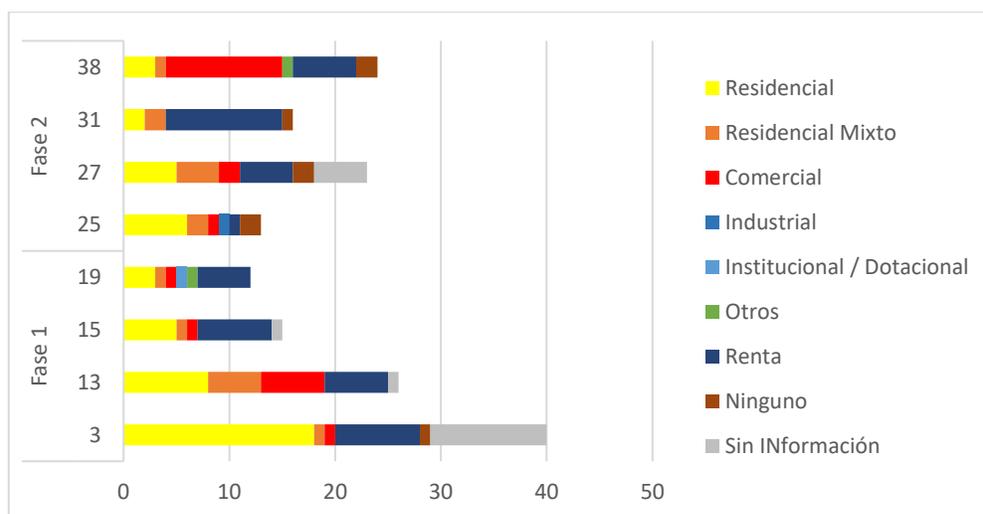
| Fase/Manzana | Acueducto y alcantarillado | Energía | Servicio de recolección de basuras | Gas natural |
|-----------------------|----------------------------|------------|------------------------------------|-------------|
| Fase 1 | 92 | 92 | 91 | 81 |
| 003 | 39 | 39 | 39 | 35 |
| 013 | 26 | 26 | 26 | 23 |
| 015 | 15 | 15 | 15 | 12 |
| 019 | 12 | 12 | 11 | 11 |
| Fase 2 | 75 | 75 | 75 | 63 |
| 025 | 13 | 13 | 13 | 13 |
| 027 | 23 | 23 | 23 | 19 |
| 031 | 16 | 15 | 16 | 13 |
| 038 | 23 | 24 | 23 | 18 |
| Total, general | 167 | 167 | 166 | 144 |

La siguiente tabla muestra los usos de los predios a los que se le levanto ficha predial, es decir el uso que le da su propietario. Cabe anotar que un predio puede tener muchas unidades sociales y cada una reportar un uso diferente para la parte del predio sobre la que tiene uso. El uso predominante es el residencial, el cual sumado al residencial mixto (vivienda y actividad generadora de ingreso en el mismo predio) representan cerca de la mitad de los usos del suelo. Cerca de una tercera parte de los predios están dedicados a la renta y se encontraron 8 predios cuyos propietarios los reportan sin uso al momento de la encuesta.

Tabla 37 – Uso del inmueble según la unidad social propietaria

| Fase Manzana | Residencial | Residencial Mixto | Comercial | Industrial | Institucional / Dotacional | Otros | Renta | Ninguno | Sin Información | Total general |
|---------------------------|-------------|----------------------|-----------|------------|-------------------------------|----------|-----------|----------|--------------------|------------------|
| Fase 1 | 34 | 8 | 9 | | 1 | 1 | 26 | 1 | 13 | 93 |
| 003 | 18 | 1 | 1 | | | | 8 | 1 | 11 | 40 |
| 013 | 8 | 5 | 6 | | | | 6 | | 1 | 26 |
| 015 | 5 | 1 | 1 | | | | 7 | | 1 | 15 |
| 019 | 3 | 1 | 1 | | 1 | 1 | 5 | | | 12 |
| Fase 2 | 16 | 9 | 14 | 1 | | 1 | 23 | 7 | 5 | 76 |
| 025 | 6 | 2 | 1 | 1 | | | 1 | 2 | | 13 |
| 027 | 5 | 4 | 2 | | | | 5 | 2 | 5 | 23 |
| 031 | 2 | 2 | | | | | 11 | 1 | | 16 |
| 038 | 3 | 1 | 11 | | | 1 | 6 | 2 | | 24 |
| Total, general | 50 | 17 | 23 | 1 | 1 | 2 | 49 | 8 | 18 | 169 |

Ilustración 44 – Usos de los inmuebles



Finalmente, se evaluó el estado de las condiciones físicas del predio, encontrando que cerca del 80% de los predios se encuentran en buen estado, con algunos casos de predios que desde su

fachada presentan muestras de deterioro o abandono, particularmente en predios de la fase 2 (no se reportó esta condición en los predios de la fase 1):

Tabla 38 – Estado general de la construcción por predio encuestado

| Fase / Manzana | Bueno | Regular | Deteriorado | Total general |
|----------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Fase 1 | 44,72% | 10,56% | 0,00% | 55,28% |
| 003 | 21,74% | 0,62% | 0,00% | 22,36% |
| 013 | 12,42% | 3,73% | 0,00% | 16,15% |
| 015 | 3,73% | 5,59% | 0,00% | 9,32% |
| 019 | 6,83% | 0,62% | 0,00% | 7,45% |
| Fase 2 | 34,16% | 8,07% | 2,48% | 44,72% |
| 025 | 6,83% | 1,24% | 0,00% | 8,07% |
| 027 | 7,45% | 4,35% | 0,62% | 12,42% |
| 031 | 7,45% | 1,24% | 1,24% | 9,94% |
| 038 | 12,42% | 1,24% | 0,62% | 14,29% |
| Total general | 78,88% | 18,63% | 2,48% | 100,00% |

De este primer análisis de las condiciones de habitabilidad de las construcciones se deriva que estamos ante un conjunto de predios consolidados, con acceso general a servicios públicos, mayoritariamente en buenas condiciones para su habitabilidad, salvo algunas excepciones en fase 2. Las construcciones se desarrollan principalmente en 1 y 2 pisos, en uso residencial, con actividades comerciales que pueden hacer parte de la vivienda (residencial mixto) o bien tratarse de predios dedicados exclusivamente a dicha actividad comercial. La mayor concentración del uso residencial está en la manzana 03 (fase 1), donde se concentran la mayor parte de las viviendas en PH, mientras que la mayor parte del comercio se concentra en la manzana 38 de la fase 2, con presencia de industria y comercio del sector de muebles y vidrios, como se detalla más adelante.

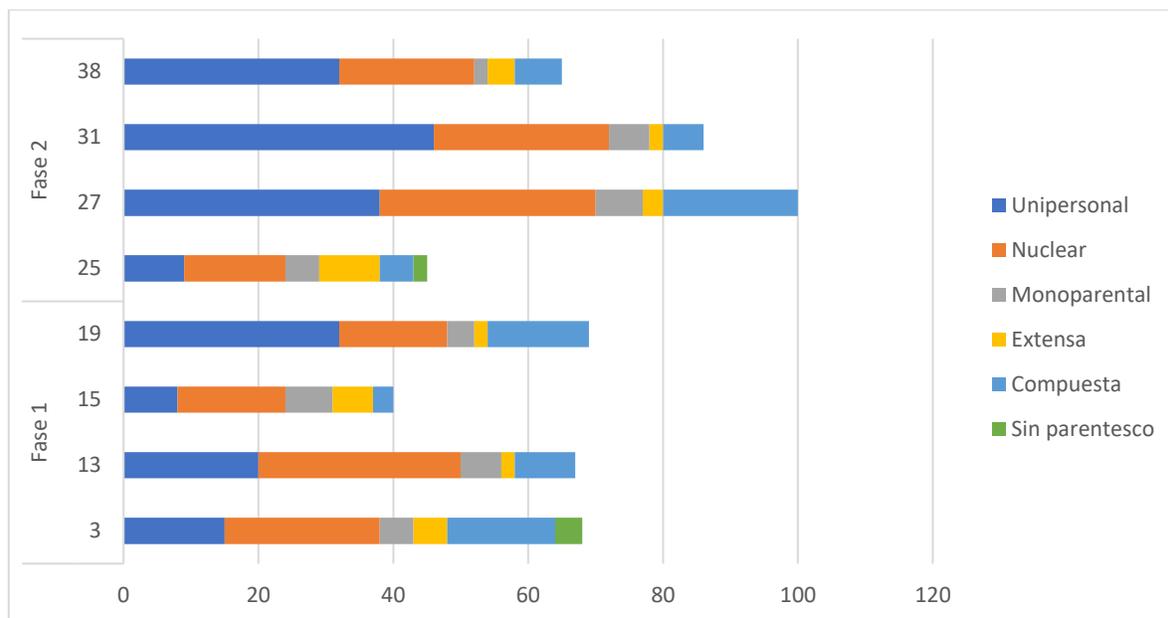
3.5.2. Características generales de las unidades sociales residentes

El siguiente cuadro muestra la cantidad de unidades sociales encuestadas por fase y por manzanas. Se encontró que la mayoría de las Unidades Sociales son Unipersonales seguidas de las familias nucleares (familias convivientes conformadas por un único núcleo familiar). Se observa que del total de unidades sociales residentes que recibieron la encuesta en el predio, la mayoría están compuestas por un solo hogar. Muchos de estos hogares unipersonales son unidades sociales arrendatarias o subarrendatarias (174 arrendatarios o subarrendatarios de 202 unidades sociales unipersonales), como se observa más adelante en el capítulo.

Tabla 39 – Unidades sociales por fase y por manzana.

| Fase/Manzana | Unipersonal | Nuclear | Monoparental | Extensa | Compuesta | Sin parentesco | Total general |
|----------------------|-------------|------------|--------------|-----------|-----------|----------------|---------------|
| Fase 1 | 75 | 85 | 22 | 15 | 43 | 4 | 244 |
| 3 | 15 | 23 | 5 | 5 | 16 | 4 | 68 |
| 13 | 20 | 30 | 6 | 2 | 9 | | 67 |
| 15 | 8 | 16 | 7 | 6 | 3 | | 40 |
| 19 | 32 | 16 | 4 | 2 | 15 | | 69 |
| Fase 2 | 125 | 93 | 20 | 18 | 38 | 2 | 296 |
| 25 | 9 | 15 | 5 | 9 | 5 | 2 | 45 |
| 27 | 38 | 32 | 7 | 3 | 20 | | 100 |
| 31 | 46 | 26 | 6 | 2 | 6 | | 86 |
| 38 | 32 | 20 | 2 | 4 | 7 | | 65 |
| Total general | 200 | 178 | 42 | 33 | 81 | 6 | 540 |

Ilustración 45 – Tipo de Familia



3.5.3. Tenencia

Hay una mayor proporción de propietarios en la zona de la Fase 1 que en la zona de la Fase 2. En total solamente el 16% de las unidades sociales son propietarios, mientras que el 77% es arrendataria.

Tabla 40 – Tenencia por unidad social

| Fase Manzana | 1. Propietario/a | 3. Arrendatario/a | 4. Subarrendatario/a | 2. Poseedor/a | 5. Usufructuario/a | 6. Tenedor/a | 7. Otro, Especifique | Total general |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------|--------------------|--------------|----------------------|---------------|
| Fase 1 | 53 | 173 | 16 | | | 1 | 1 | 244 |
| 003 | 20 | 47 | | | | | 1 | 68 |
| 013 | 17 | 50 | | | | | | 67 |
| 015 | 7 | 31 | 1 | | | 1 | | 40 |
| 019 | 9 | 45 | 15 | | | | | 69 |
| Fase 2 | 33 | 241 | 17 | 1 | 1 | 3 | | 296 |
| 025 | 9 | 34 | 2 | | | | | 45 |
| 027 | 10 | 78 | 11 | 1 | | | | 100 |
| 031 | 8 | 74 | 3 | | | 1 | | 86 |
| 038 | 6 | 55 | 1 | | 1 | 2 | | 65 |
| Total, general | 86 | 414 | 33 | 1 | 1 | 4 | 1 | 540 |

3.5.4. Estrato

El sector de análisis es en su totalidad Estrato 2 para el uso residencial.

3.5.5. Espacio que ocupan las unidades sociales en el inmueble

La mayoría de las personas manifiesta utilizar una habitación con servicios conexos como baño, cocina, etc.

Tabla 41 – Espacios que utiliza del inmueble la unidad social

| Fase Manzana | Toda la vivienda o el apartamento | Local y otro espacio | Habitación con servicios | Solo habitación | Otros | Sin información | Total general |
|---------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|----------|-----------------|---------------|
| Fase 1 | 120 | 9 | 92 | 18 | 4 | 1 | 244 |
| 003 | 52 | 3 | 12 | 1 | | | 68 |
| 013 | 28 | 3 | 29 | 7 | | | 67 |
| 015 | 25 | | 8 | 6 | 1 | | 40 |
| 019 | 15 | 3 | 43 | 4 | 3 | 1 | 69 |
| Fase 2 | 62 | 8 | 161 | 59 | 3 | 3 | 296 |
| 025 | 20 | | 20 | 5 | | | 45 |
| 027 | 18 | 2 | 45 | 35 | | | 100 |

| Fase Manzana | Toda la vivienda o el apartamento | Local y otro espacio | Habitación con servicios | Solo habitación | Otros | Sin información | Total general |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|----------|-----------------|---------------|
| 031 | 13 | 4 | 52 | 13 | 3 | 1 | 86 |
| 038 | 11 | 2 | 44 | 6 | | 2 | 65 |
| Total, general | 182 | 17 | 253 | 77 | 7 | 4 | 540 |

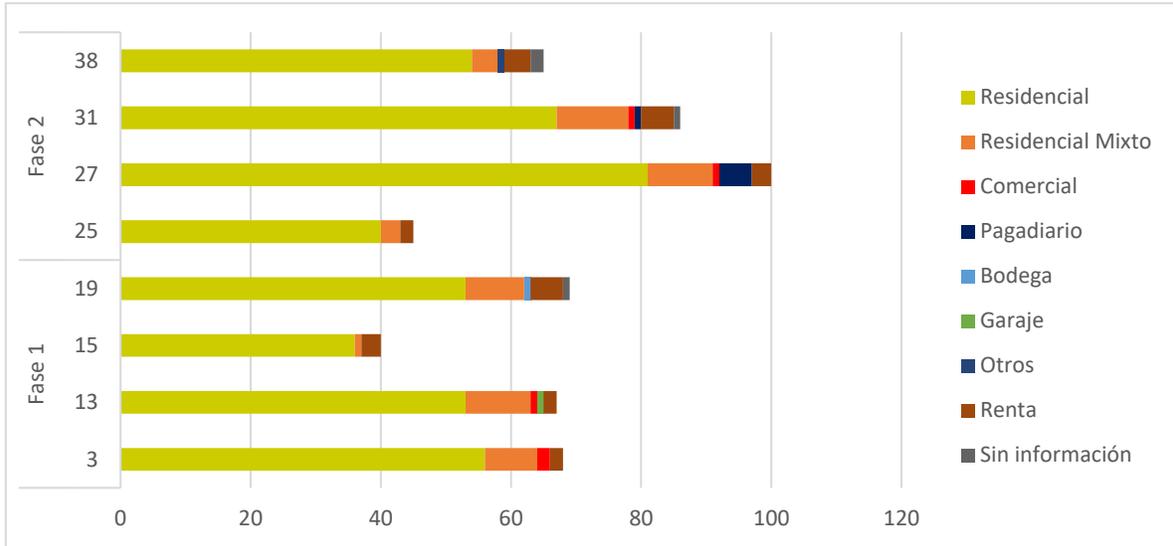
3.5.6. Uso del espacio ocupado en el predio por la unidad

Principalmente, las Unidades sociales residentes manifiestan darle uso residencial o residencial mixto a sus espacios ocupados, con lo que se observa un aprovechamiento de la vivienda para generar ingreso en estos casos.

Tabla 42 – Uso del espacio ocupado en el predio por la unidad

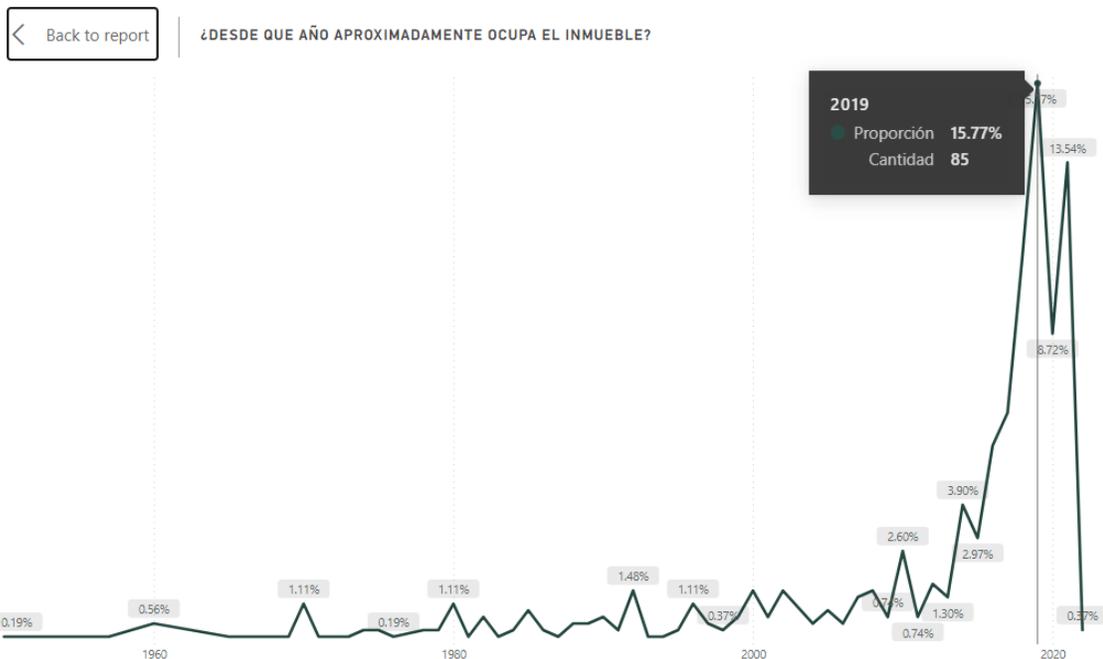
| Fase Manzana | Residencial | Residencial Mixto | Comercial | Paga diario | Bodega | Garaje | Otros | Renta | Sin información | Total general |
|-----------------------|-------------|-------------------|-----------|-------------|----------|----------|----------|-----------|-----------------|---------------|
| Fase 1 | 198 | 28 | 3 | | 1 | 1 | | 12 | 1 | 244 |
| 003 | 56 | 8 | 2 | | | | | 2 | | 68 |
| 013 | 53 | 10 | 1 | | | 1 | | 2 | | 67 |
| 015 | 36 | 1 | | | | | | 3 | | 40 |
| 019 | 53 | 9 | | | 1 | | | 5 | 1 | 69 |
| Fase 2 | 242 | 28 | 2 | 6 | | | 1 | 14 | 3 | 296 |
| 025 | 40 | 3 | | | | | | 2 | | 45 |
| 027 | 81 | 10 | 1 | 5 | | | | 3 | | 100 |
| 031 | 67 | 11 | 1 | 1 | | | | 5 | 1 | 86 |
| 038 | 54 | 4 | | | | | 1 | 4 | 2 | 65 |
| Total, general | 440 | 56 | 5 | 6 | 1 | 1 | 1 | 26 | 4 | 540 |

Ilustración 46 – Uso del inmueble por fases y manzanas



3.5.7. Tiempo de residencia en los predios

Llama la atención que la mayoría de los residentes llegaron al inmueble en el rango entre 2015 y 2020.



Analizando los rangos de análisis más próximos de la gráfica anterior (2015 – 2019, y 2020 – 2022) la mayoría de las unidades sociales residentes llegaron al barrio en el año 2019. Cabe recordar, como se analizó por fuentes secundarias en este documento, que aquel fue el año en que se

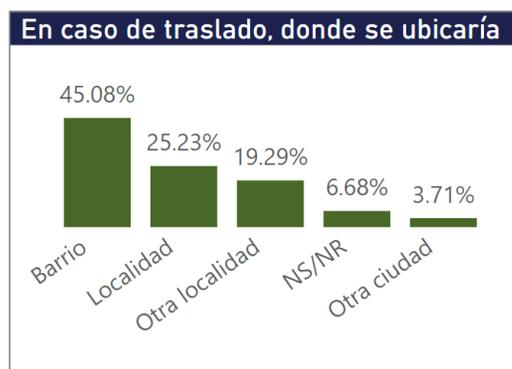
adoptó el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, en el cual algunos entrevistados y encuestados manifiestan que hubo desplazamiento de actividades comerciales, residenciales y de otros tipos hacia otras partes del mismo barrio, lo que podría explicar esa tendencia en los datos.

Tabla 43 – Detalle de Año de Llegada al inmueble por fases para los años 2015 a 2022.

| Hogares según año de llegada al barrio | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Fase 1 | 9 | 9 | 15 | 29 | 23 | 22 | 34 | 2 |
| 003 | 1 | 5 | 6 | 10 | 7 | 4 | 6 | 2 |
| 013 | 2 | | 2 | 6 | 5 | 9 | 8 | |
| 015 | 2 | 2 | 3 | 4 | 3 | 3 | 7 | |
| 019 | 4 | 2 | 4 | 9 | 8 | 6 | 13 | |
| Fase 2 | 7 | 21 | 20 | 30 | 62 | 25 | 39 | |
| 025 | 1 | 3 | | 3 | 4 | 3 | 6 | |
| 027 | 5 | 8 | 5 | 11 | 20 | 10 | 17 | |
| 031 | 1 | 1 | 11 | 13 | 21 | 7 | 4 | |
| 038 | | 9 | 4 | 3 | 17 | 5 | 12 | |
| Total general | 16 | 30 | 35 | 59 | 85 | 47 | 73 | 2 |

Muchas de estas unidades sociales residentes, en caso de un traslado preferirían seguir viviendo en el barrio, lo cual es un indicador positivo para la implementación de políticas para la permanencia de las Unidades sociales que manifiesten ese interés.

Ilustración 47 - Ubicación nueva residencia fases



3.5.8. Afectación de la habitabilidad por el desarrollo de otras actividades

Los siguientes hogares consideran que los negocios más representativos del sector los afecta negativamente. La mayor afectación es por los paga diarios, para 57 de 540 familias encuestadas (poco menos del 10%). Las demás se pueden considerar irrelevantes en términos numéricos:

Tabla 44 – Afectaciones del entorno a la unidad social

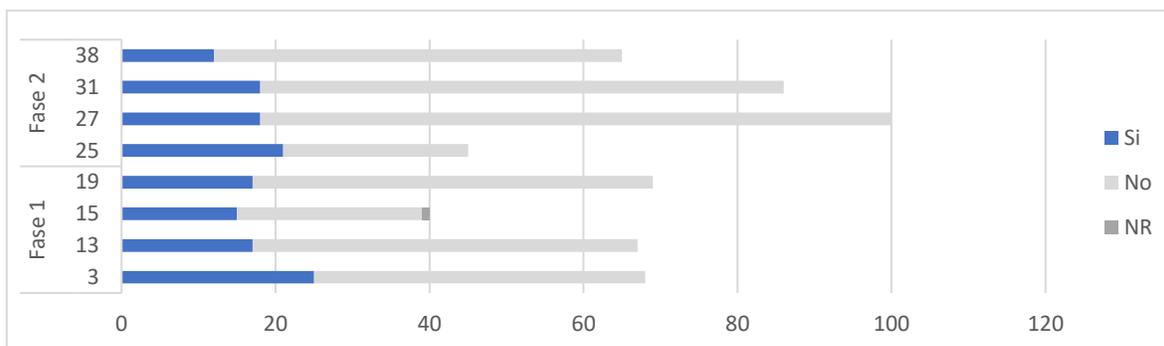
| Fase Manzana | Afectado Paga diarios | Afectado Muebleros | Afectados vidrieros |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| Fase 1 | 34 | 6 | 5 |
| 003 | 14 | 3 | 2 |
| 013 | 10 | | |
| 015 | 6 | 2 | 1 |
| 019 | 4 | 1 | 2 |
| Fase 2 | 23 | 3 | 2 |
| 025 | 7 | 1 | 1 |
| 027 | 8 | | |
| 031 | 4 | 1 | |
| 038 | 4 | 1 | 1 |
| Total, general | 57 | 9 | 7 |

3.5.9. Unidades sociales con animales y mascotas

Las siguientes unidades sociales tienen animales en el hogar. Alrededor de 3 de cada 4 Unidades Sociales no tienen animales en el predio.

Tabla 45 – Tenencia de animales en el hogar

| Fase Manzana | Unidades que Tienen animales en el hogar |
|-----------------------|--|
| Fase 1 | 74 |
| 003 | 25 |
| 013 | 17 |
| 015 | 15 |
| 019 | 17 |
| Fase 2 | 69 |
| 025 | 21 |
| 027 | 18 |
| 031 | 18 |
| 038 | 12 |
| Total, general | 143 |



3.5.10. Reflexiones sobre los factores de habitabilidad

Se observa que el área delimitada para el Plan Parcial Centro San Bernardo es un área principalmente residencial, en particular la zona de la fase 1, con familias principalmente arrendatarias, muchas nucleares, una cuarta parte de ellas con mascotas, y que han habitado sus predios desde al menos 30 años, aunque se pueden haber dado fenómenos que hayan derivado en la existencia de un número importante de residentes que habitan sus predios desde el año 2019 para acá. La colindancia con los demás usos hace parte de la vida del sector, si bien se observa que la presencia de alojamientos tipo paga diario afecta la habitabilidad de al menos un 10% de los hogares encuestados. Sin embargo, la manifestación general es que en caso de traslado, la mayoría preferiría seguir habitando en el mismo sector de la ciudad.

3.6. Factores Socio Económicos.

Desde esta dimensión de análisis se desarrollan las fuentes de generación de ingresos de condiciones socio económicas de los hogares, de las actividades de renta de inmuebles, y de las actividades económicas.

3.6.1. Factores Socio Económicos de los hogares (unidades sociales residentes).

Se analizó en este apartado la composición y estructura de los hogares, con el fin de determinar si los bajos ingresos responden a hogares numerosos o unipersonales, así como el gasto en arrendamiento y el autorreconocimiento de los encuestados respecto de su condición de pobreza o vulnerabilidad.

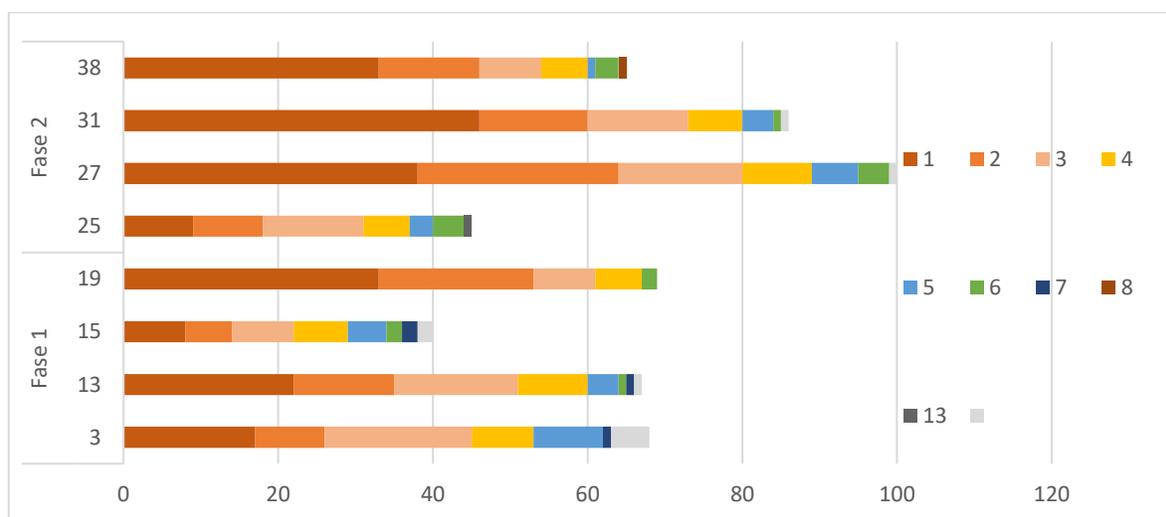
3.6.1.1. Composición y estructura de los hogares

Más del 80% están compuestos por 3 o menos personas (179 hogares en fase 1 y 238 hogares encuestados en fase 2). De estos, la mayor parte de los hogares son unipersonales, como se mostró anteriormente. En total, se encontraron 57 hogares de 4 o más integrantes en fase 1 frente a 56 en fase 2. Varios de estos hogares numerosos presentan bajos ingresos como se analiza más adelante.

Tabla 46 – Tamaños de los hogares

| Tamaño del hogar | Número de integrantes | | | | | | | | | | | Total general |
|----------------------|-----------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|------------|---------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 13 | NR | | |
| Fase 1 | 80 | 48 | 51 | 30 | 18 | 5 | 4 | | | | 8 | 244 |
| 003 | 17 | 9 | 19 | 8 | 9 | | 1 | | | | 5 | 68 |
| 013 | 22 | 13 | 16 | 9 | 4 | 1 | 1 | | | | 1 | 67 |
| 015 | 8 | 6 | 8 | 7 | 5 | 2 | 2 | | | | 2 | 40 |
| 019 | 33 | 20 | 8 | 6 | | 2 | | | | | | 69 |
| Fase 2 | 126 | 62 | 50 | 28 | 14 | 12 | | 1 | 1 | 2 | 296 | |
| 025 | 9 | 9 | 13 | 6 | 3 | 4 | | | 1 | | 45 | |
| 027 | 38 | 26 | 16 | 9 | 6 | 4 | | | | 1 | 100 | |
| 031 | 46 | 14 | 13 | 7 | 4 | 1 | | | | 1 | 86 | |
| 038 | 33 | 13 | 8 | 6 | 1 | 3 | 1 | | | | 65 | |
| Total general | 206 | 110 | 101 | 58 | 32 | 17 | 4 | 1 | 1 | 10 | 540 | |

Ilustración 49 – Número de personas por hogar en fase 1 y fase 2



3.6.1.2. Ingresos de las unidades

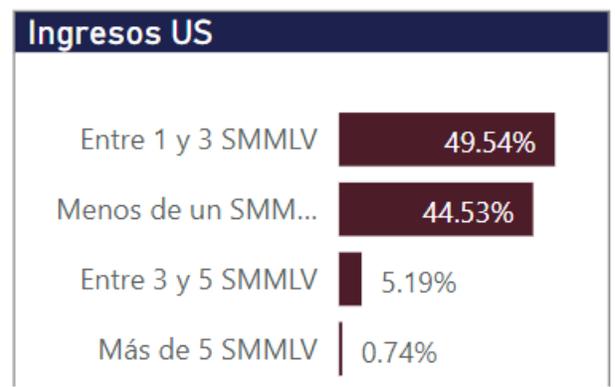
La mayoría de los hogares en fase 2 recibe menos de un salario mínimo. La mayoría de los hogares en fase 1 tiene ingresos entre 1 y 3 salarios mínimos. Solo 33 hogares residentes en total aseguran tener ingresos superiores a 3 salarios mínimos.

Tabla 47 – Hogares según ingresos

| Fase Manzana | Menos de un SMMLV | Entre 1 y 3 SMMLV | Entre 3 y 5 SMMLV | Más de 5 SMMLV | NR | Total, general |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|----|----------------|
| Fase 1 | 76 | 146 | 20 | 1 | | 244 |
| 003 | 3 | 52 | 12 | 1 | | 68 |
| 013 | 30 | 35 | 2 | | | 67 |
| 015 | 9 | 27 | 3 | | 1 | 40 |

| Fase Manzana | Menos de un SMMLV | Entre 1 y 3 SMMLV | Entre 3 y 5 SMMLV | Más de 5 SMMLV | NR | Total, general |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|----|----------------|
| 019 | 34 | 32 | 3 | | | 69 |
| Fase 2 | 164 | 121 | 8 | 3 | | 296 |
| 025 | 17 | 25 | 1 | 2 | | 45 |
| 027 | 58 | 41 | 1 | | | 100 |
| 031 | 49 | 32 | 4 | 1 | | 86 |
| 038 | 40 | 23 | 2 | | | 65 |
| Total, general | 240 | 267 | 28 | 4 | | 540 |

Ilustración 50 – Ingreso de las unidades



3.6.1.3. Unidades en condición de pobreza

La siguiente tabla muestra las unidades sociales que tienen un ingreso de menos de un salario mínimo al mes, y las que tiene entre 1 y 3 con más de 4 integrantes a cargo. Sumados estos dos criterios, más de la mitad de los hogares en fase 2 está en estas condiciones, especialmente en el rango de los que viven con menos de un salario mínimo mensual.

Tabla 48 – Hogares de bajos ingresos

| Fase Manzana | Hogares de menos de 1 SMMLV de ingreso De 1 a 13 integrantes | Hogares con ingreso entre 1 y 3 SMMLV de más de 4 integrantes | Total, de Hogares residentes |
|-----------------------|--|---|------------------------------|
| Fase 1 | 76 | 42 | 244 |
| 003 | 3 | 15 | 68 |
| 013 | 30 | 10 | 67 |
| 015 | 9 | 13 | 40 |
| 019 | 34 | 4 | 69 |
| Fase 2 | 164 | 36 | 296 |
| 025 | 17 | 7 | 45 |
| 027 | 58 | 13 | 100 |
| 031 | 49 | 9 | 86 |
| 038 | 40 | 7 | 65 |
| Total, general | 240 | 78 | 540 |

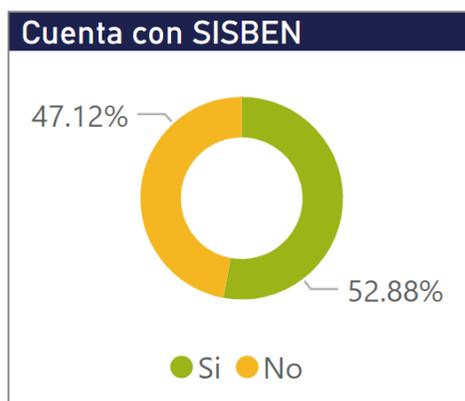
DE estos, la mayoría viven en arriendo como se muestra a continuación:

Tabla 49 – Hogares que reciben entre 3 y menos de 1 salario mínimo, según cantidad de miembros.

| Fase Manzana | Hogares de menos de 1 SMMLV de ingreso De 1 a 8 integrantes | Hogares con ingreso entre 1 y 3 SMMLV de más de 4 integrantes |
|-----------------------|---|---|
| Fase 1 | 69 | 29 |
| 003 | 3 | 12 |
| 013 | 27 | 5 |
| 015 | 7 | 10 |
| 019 | 32 | 2 |
| Fase 2 | 153 | 31 |
| 025 | 16 | 5 |
| 027 | 54 | 12 |
| 031 | 46 | 8 |
| 038 | 37 | 6 |
| Total, general | 222 | 60 |

Adicionalmente, más de la mitad de las unidades sociales en todo el territorio cuentan con afiliación al SISBEN.

Ilustración 51 – Vinculación a SISBEN



3.6.1.4. Valor canon de arrendamiento/subarrendamiento

La mayoría de las personas que viven en arriendo tienen acuerdos de pagos mensuales. Sin embargo, la siguiente categoría de frecuencia de pago es el pago diario especialmente en fase 2. El promedio de arrendamiento en fase 1 es de \$ 543.719,10, comparado con \$ 337.091,29 de canon promedio mensual en fase 2. Los acuerdos de pago son además principalmente verbales, como se observa más adelante.

Tabla 50 – Frecuencia y valor de pago de arrendamiento y subarrendamientos.

| Fase Manzana | Diario | Mensual | Semanal | Quincenal | NS/NR | Total general |
|-----------------------|------------|------------|----------|-----------|-----------|---------------|
| Fase 1 | 20 | 158 | 2 | | 11 | 191 |
| 003 | | 45 | | | 2 | 47 |
| 013 | | 44 | | | 7 | 51 |
| 015 | | 30 | 1 | | 1 | 32 |
| 019 | 20 | 39 | 1 | | 1 | 61 |
| Fase 2 | 86 | 155 | 6 | 5 | 9 | 261 |
| 025 | 4 | 30 | | 1 | 1 | 36 |
| 027 | 28 | 58 | 3 | 1 | | 90 |
| 031 | 31 | 39 | 3 | 2 | 3 | 78 |
| 038 | 23 | 28 | | 1 | 5 | 57 |
| Total, general | 106 | 313 | 8 | 5 | 20 | 452 |

En las modalidades de arrendamiento mensual y arrendamiento diario se encontraron los siguientes valores promedio de canon de arrendamiento:

Tabla 51 – Promedio de canon mensual de arrendamiento

| Fase/Manzana | Promedio de Canon | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| | Mensual | Mín. de Canon | Máx. de Canon ² |
| Fase 1 | \$ 597.794,87 | \$ 140.000,00 | \$ 2.600.000,00 |
| 003 | \$ 886.844,44 | \$ 300.000,00 | \$ 2.160.000,00 |
| 013 | \$ 445.000,00 | \$ 150.000,00 | \$ 1.500.000,00 |
| 015 | \$ 472.933,33 | \$ 140.000,00 | \$ 920.000,00 |
| 019 | \$ 524.871,79 | \$ 200.000,00 | \$ 2.600.000,00 |
| Fase 2 | \$ 505.852,35 | \$ 80.000,00 | \$ 2.000.000,00 |
| 025 | \$ 493.333,33 | \$ 150.000,00 | \$ 1.300.000,00 |
| 027 | \$ 483.928,57 | \$ 80.000,00 | \$ 1.700.000,00 |
| 031 | \$ 556.923,08 | \$ 150.000,00 | \$ 2.000.000,00 |
| 038 | \$ 490.074,07 | \$ 200.000,00 | \$ 2.000.000,00 |
| Total general | \$ 552.878,69 | \$ 80.000,00 | \$ 2.600.000,00 |

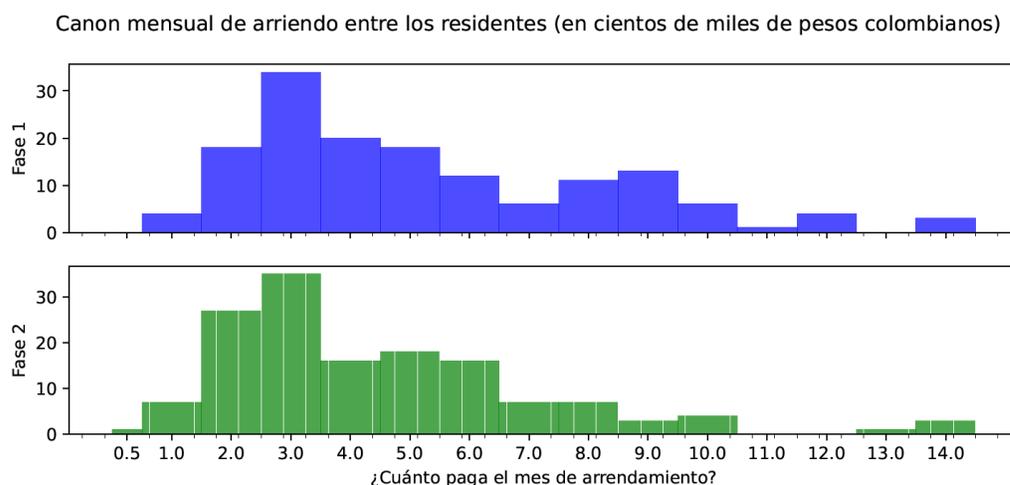
Tabla 52 – Promedio de canon diario

| Fase/Manzana | Promedio de Canon | Mín. de Canon | Máx. de Canon ² |
|---------------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| Fase 1 | \$ 16.800,00 | \$ 10.000,00 | \$ 20.000,00 |
| 019 | \$ 16.800,00 | \$ 10.000,00 | \$ 20.000,00 |
| Fase 2 | \$ 16.320,99 | \$ 6.000,00 | \$ 40.000,00 |
| 025 | \$ 14.000,00 | \$ 6.000,00 | \$ 22.000,00 |
| 027 | \$ 17.592,59 | \$ 12.000,00 | \$ 30.000,00 |
| 031 | \$ 17.275,86 | \$ 6.000,00 | \$ 40.000,00 |

| | | | | | | |
|----------------------|-----------|------------------|-----------|-----------------|-----------|------------------|
| 038 | \$ | 13.826,09 | \$ | 10.000,00 | \$ | 25.000,00 |
| Total general | \$ | 16.415,84 | \$ | 6.000,00 | \$ | 40.000,00 |

Si bien los promedios muestran las tendencias en cuanto a los valores que se pagan, llama la atención lo extremo de los valores en el caso de los pagos mensuales, con un rango que puede ir desde los 80 mil pesos hasta los más de dos millones de pesos para el caso de los arrendamientos mensuales. Se encontraron casos de arrendamientos entre 1'000.0000 y 2'600.000, que coinciden en ser inmuebles a los que la unidad social le da un uso residencial y comercial.

Ilustración 52 - Canon arrendamiento fases



La gráfica anterior muestra como el canon mensual de arrendamiento tiene una ligera mayor concentración en valores inferiores en la zona de la fase 2 que en la zona de la fase 1, lo que podría indicar que esta zona alberga familias con menores ingresos y capacidad de pago, respecto al sector de la fase 1, lo cual coincide con las percepciones de varios de los entrevistados.

Se observa una presencia importante de informalidad en los acuerdos de arrendamiento, prevaleciendo los acuerdos verbales de arrendamientos sobre los escritos. Solo en fase 2 un 73,2% de los contratos son verbales. Contrasta con un 57% de contratos verbales en Fase 1.

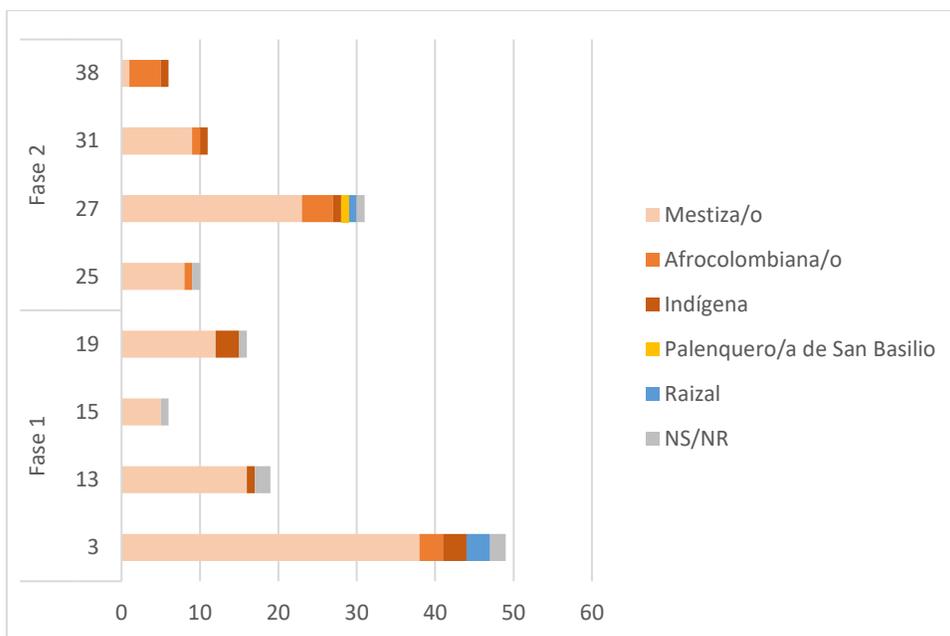
Tabla 53 – Proporción de acuerdos entre verbales y escritos.

| Fase Manzana | Verbal | | Escrito | | NS/NR | | Total general |
|-----------------------|------------|---------------|------------|---------------|-----------|--------------|---------------|
| Fase 1 | 111 | 58,12% | 68 | 35,60% | 12 | 6,28% | 191 |
| 003 | 12 | 25,53% | 32 | 68,09% | 3 | 6,38% | 47 |
| 013 | 33 | 64,71% | 11 | 21,57% | 7 | 13,73% | 51 |
| 015 | 22 | 68,75% | 8 | 25,00% | 2 | 6,25% | 32 |
| 019 | 44 | 72,13% | 17 | 27,87% | | 0,00% | 61 |
| Fase 2 | 191 | 73,18% | 57 | 21,84% | 13 | 4,98% | 261 |
| 025 | 25 | 69,44% | 11 | 30,56% | | 0,00% | 36 |
| 027 | 65 | 72,22% | 21 | 23,33% | 4 | 4,44% | 90 |
| 031 | 56 | 71,79% | 18 | 23,08% | 4 | 5,13% | 78 |
| 038 | 45 | 78,95% | 7 | 12,28% | 5 | 8,77% | 57 |
| Total, general | 302 | 66,81% | 125 | 27,65% | 25 | 5,53% | 452 |

3.6.1.5. Unidades con población vulnerable o minorías étnicas

No se observa un reconocimiento alto de pertenencia a minorías étnicas o sexuales en las unidades sociales encuestadas.

Ilustración 53 – Unidades sociales con minorías étnicas y minorías sexuales



3.6.1.6. Unidades con limitaciones de acceso a salud educación o empleo

Los siguientes hogares tienen limitaciones de acceso empleo, salud o educación de los menores, o son usuarios del comedor comunitario:

| Fase Manzana | Miembros de hogar que buscan empleo | Miembros de hogar no escolarizado (7 a 18 años) | Miembros de hogar sin afiliación a salud | Usuarios de comedor comunitario en el barrio |
|-----------------------|-------------------------------------|---|--|--|
| Fase 1 | 26 | 7 | 0 | 5 |
| 003 | 3 | 0 | 0 | 2 |
| 013 | 15 | 6 | 0 | 2 |
| 015 | 5 | 1 | 0 | |
| 019 | 3 | 0 | 0 | 1 |
| Fase 2 | 35 | 8 | 7 | 13 |
| 025 | 9 | 3 | 0 | 1 |
| 027 | 11 | 2 | 3 | 3 |
| 031 | 7 | 1 | 0 | 6 |
| 038 | 8 | 2 | 4 | 3 |
| Total, general | 61 | 15 | 7 | 18 |

3.6.1.7. Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica

Finalmente, y antes de pasar al análisis de las actividades económicas, se analizaron las unidades residentes que no tienen actividad económica, ya que esta categoría específicamente tiene un tratamiento diferente para la aplicación de las compensaciones a ser tenidas en cuenta en la formulación del componente económico del Plan de Gestión Social.

Tabla 54 - Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica

| Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica | Unidades |
|--|------------|
| Fase 1 | 203 |
| 003 | 57 |
| 013 | 53 |
| 015 | 37 |
| 019 | 56 |
| Fase 2 | 249 |
| 025 | 41 |
| 027 | 82 |
| 031 | 69 |
| 038 | 57 |
| Total, general | 452 |

Tabla 55 – Unidades sociales residentes que tienen contratos de arrendamientos

| Fase/Manzana | No tienen contratos de arrendamiento | Si tienen contratos de arrendamiento | Total general |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Fase 1 | 209 | 35 | 244 |
| 3 | 60 | 8 | 68 |
| 13 | 54 | 13 | 67 |
| 15 | 35 | 5 | 40 |
| 19 | 60 | 9 | 69 |
| Fase 2 | 252 | 44 | 296 |
| 25 | 38 | 7 | 45 |
| 27 | 83 | 17 | 100 |
| 31 | 71 | 15 | 86 |
| 38 | 60 | 5 | 65 |
| Total general | 461 | 79 | 540 |

3.6.2. Factores socio económicos de las unidades sociales no residentes

Se observa como resultado de la encuesta que los propietarios no residentes principalmente se refieren a propietarios de predios que arriendan sus inmuebles a terceros, o arrendatarios de actividades no residenciales, como comercios o servicios. Solo un porcentaje menor de unidades sociales no residenciales manifiesta no darle ningún uso al predio (4 de 168 unidades no residentes entrevistadas).

3.6.2.1. Tenencia y espacios en uso

95 de las unidades sociales no residentes son arrendatarios (88) o subarrendatarios (7) de inmuebles o partes de inmuebles en usos no residenciales, es decir que utilizan el inmueble para actividades diferentes al habitar, principalmente locales comerciales como se analiza más adelante. SE encuestaron 30 propietarios no residentes en fase 1 y 37 en fase 2 para 67 propietarios en total.

Tabla 56 – Tenencia para Unidades sociales no residentes.

| Etiquetas de fila | 1. Propietario/a | 3. Arrendatario/a | 4. Subarrendatario/a | 2. Poseedor/a | 6. Tenedor/a | 7. Otro, Especifique | Total general |
|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------|--------------|----------------------|---------------|
| Fase 1 | 31 | 44 | 2 | | | 1 | 78 |
| 003 | 10 | 1 | | | | 1 | 12 |
| 013 | 9 | 24 | | | | | 33 |

| Etiquetas de fila | 1. Propietario/a | 3. Arrendatario/a | 4. Subarrendatario/a | 2. Poseedor/a | 6. Tenedor/a | 7. Otro, Especifique | Total general |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------|--------------|----------------------|---------------|
| 015 | 7 | 9 | | | | | 16 |
| 019 | 5 | 10 | 2 | | | | 17 |
| Fase 2 | 38 | 43 | 5 | 1 | 2 | 1 | 90 |
| 025 | 5 | 5 | | | | | 10 |
| 027 | 8 | 7 | 1 | | 1 | | 17 |
| 031 | 8 | 16 | 3 | | 1 | | 28 |
| 038 | 17 | 15 | 1 | 1 | | 1 | 35 |
| Total, general | 69 | 87 | 7 | 1 | 2 | 2 | 168 |

En otros, Especifique, se encontró en las respuestas a administradores del inmueble o al cónyuge del propietario

Las unidades sociales no residentes reportan tener uso de algunas partes de los inmuebles, tales como el local o una habitación:

Tabla 57 – Espacios en uso

| Fase / Manzana | Toda la vivienda o el apartamento | Local y otro espacio | Habitación con servicios | Otro no habitacional | Otros | Ninguno | Total general |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------|----------|---------------|
| Fase 1 | 22 | 21 | 2 | 26 | 4 | 3 | 78 |
| 003 | 8 | 2 | | 1 | 1 | | 12 |
| 013 | 4 | 7 | | 21 | 1 | | 33 |
| 015 | 6 | 4 | 2 | 2 | 1 | 1 | 16 |
| 019 | 4 | 8 | | 2 | 1 | 2 | 17 |
| Fase 2 | 25 | 47 | 1 | 12 | 4 | 1 | 90 |
| 025 | 2 | 7 | | 1 | | | 10 |
| 027 | 8 | 3 | | 3 | 3 | | 17 |
| 031 | 8 | 16 | | 3 | 1 | | 28 |
| 038 | 7 | 21 | 1 | 5 | | 1 | 35 |
| Total, general | 47 | 68 | 3 | 38 | 8 | 4 | 168 |

3.6.2.2. Generación de ingresos por renta en unidades sociales no residentes

De los 69 propietarios no residentes encuestados, un poco menos de la mitad percibe contratos de arrendamiento

Tabla 58 – Propietarios no residentes que reciben contratos de arrendamiento

| Etiquetas de fila | No | Si | Total, general |
|-----------------------|-----------|-----------|----------------|
| Fase 1 | 13 | 18 | 31 |
| 003 | 3 | 7 | 10 |
| 013 | 5 | 4 | 9 |
| 015 | 2 | 5 | 7 |
| 019 | 3 | 2 | 5 |
| Fase 2 | 25 | 12 | 37 |
| 025 | 3 | 1 | 4 |
| 027 | 3 | 5 | 8 |
| 031 | 4 | 4 | 8 |
| 038 | 15 | 2 | 17 |
| Total, general | 38 | 30 | 68 |

Ahora bien, de los 87 arrendatarios no residentes, 9 tienen subcontratos de subarrendamiento, de los cuales 7 tienen autorización del propietario para subarrendar, lo cual muestra los tipos de relaciones de manejo de los inmuebles que se dan de manera informal en el sector.

Tabla 59 – Situaciones de subarriendo de arrendatarios no residentes.

| Fase / Manzana | Arrendatario/a | Arrendatarios que subarriendan | Arrendatarios que subarriendan y tienen autorización del propietario para subarrendar |
|-----------------------|----------------|--------------------------------|---|
| Fase 1 | 44 | 2 | 2 |
| 003 | 1 | | |
| 013 | 24 | | |
| 015 | 9 | 1 | 1 |
| 019 | 10 | 1 | 1 |
| Fase 2 | 43 | 7 | 5 |
| 025 | 5 | | |
| 027 | 7 | 1 | 1 |
| 031 | 16 | 3 | 3 |
| 038 | 15 | 3 | 1 |
| Total, general | 87 | 9 | 7 |

Llama la atención que más de la mitad de los arrendatarios y subarrendatarios no residentes tienen contratos verbales.

Tabla 60 – Contratos verbales de arrendatarios no residentes.

| Fase / Manzana | Arrendatario/a | | Total, general |
|----------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------|
| | con contrato verbal | Subarrendatario/a con contrato verbal | |
| Fase 1 | 27 | 2 | 29 |
| 013 | 19 | | 19 |
| 015 | 3 | | 3 |
| 019 | 5 | 2 | 7 |
| Fase 2 | 16 | 2 | 18 |
| 025 | 2 | | 2 |
| 027 | 5 | 1 | 6 |
| 031 | 6 | 1 | 7 |
| 038 | 3 | | 3 |
| Total general | 43 | 4 | 47 |

3.6.2.3. Generación de ingreso por desarrollo de actividades económicas en el predio

Un 42,9% de los propietarios no residentes de fase 2 desarrollan actividades económicas, contra un 20,8% en fase 1.

Tabla 61 – Unidades sociales son residentes en función de si desarrollan o no actividades económicas

| Fase / Manzana | No desarrolla actividad económica | | Si desarrolla actividad económica | | Total |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|------------|
| | | | | | |
| Fase 1 | 43 | 25,60% | 35 | 20,83% | 78 |
| 003 | 10 | 5,95% | 2 | 1,19% | 12 |
| 013 | 21 | 12,50% | 12 | 7,14% | 33 |
| 015 | 5 | 2,98% | 11 | 6,55% | 16 |
| 019 | 7 | 4,17% | 10 | 5,95% | 17 |
| Fase 2 | 21 | 12,50% | 69 | 41,07% | 90 |
| 025 | 2 | 1,19% | 8 | 4,76% | 10 |
| 027 | 7 | 4,17% | 10 | 5,95% | 17 |
| 031 | 7 | 4,17% | 21 | 12,50% | 28 |
| 038 | 5 | 2,98% | 30 | 17,86% | 35 |
| Total, general | 64 | 38,10% | 104 | 61,90% | 168 |

3.6.3. Factores socio económicos de las actividades económicas

A continuación, se presentan las actividades económicas encuestadas. Se observa que las actividades están más concentradas hacia la carrera 10 en la manzana 38, donde se encontraron los negocios de vidrio y muebles en mayor concentración, mientras que las actividades económicas en fase 1 tienen una vocación más vecinal. En este factor de análisis se estudiaron los tipos de actividades, los espacios destinados para ellas, los encadenamientos comerciales en función de los lugares de comercialización, los proveedores locales y los empleados que residen en el territorio, con el fin de detallar mejor el impacto asociado al traslado de estas actividades de sus lugares originales.

Tabla 62 – Actividades económicas encuestadas

| Fase/Manzana | Actividades económicas |
|-----------------------|------------------------|
| Fase 1 | 77 |
| 003 | 13 |
| 013 | 26 |
| 015 | 14 |
| 019 | 24 |
| Fase 2 | 119 |
| 025 | 12 |
| 027 | 29 |
| 031 | 38 |
| 038 | 40 |
| Total, general | 196 |

3.6.3.1. Actividades económicas según tenencia

Desde el punto de vista de la tenencia, la mayoría de las actividades económicas están en arriendo, en particular en fase 2 con un 36,4% de negocios en esta modalidad de tenencia.

Tabla 63 – Tenencia de actividades económicas

| Fase/Manzana | 1. Propietario/a | 3. Arrendatario/a | 4. Subarrendatario/a | 5. Usufructuario/a | 6. Tenedor/a | 7. Otro, Especifique | NR | Total general |
|----------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|--------------|----------------------|----------|---------------|
| Fase 1 | 18 | 56 | 2 | | | 1 | | 77 |
| 3 | 1 | 11 | | | | 1 | | 13 |
| 13 | 10 | 16 | | | | | | 26 |
| 15 | 3 | 10 | 1 | | | | | 14 |
| 19 | 4 | 19 | 1 | | | | | 24 |
| Fase 2 | 37 | 72 | 5 | 1 | 2 | 1 | 1 | 119 |
| 25 | 5 | 7 | | | | | | 12 |
| 27 | 6 | 21 | 1 | | | | 1 | 29 |
| 31 | 7 | 26 | 3 | | 2 | | | 38 |
| 38 | 19 | 18 | 1 | 1 | | 1 | | 40 |
| Total general | 55 | 128 | 7 | 1 | 2 | 2 | 1 | 196 |

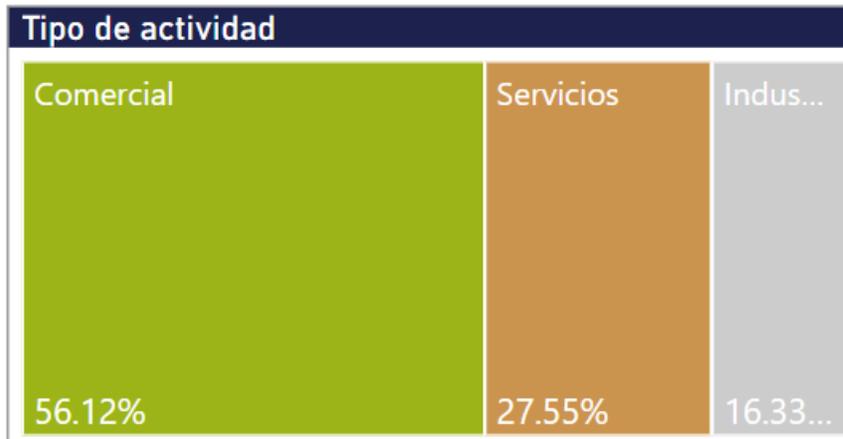
3.6.3.2. Tipo de actividad económica

Las actividades principalmente responden al tipo comercial, si bien las actividades industriales y de servicios juntas suman un 44% de las actividades encuestadas. La mayor concentración se da en la fase 2, en particular en las manzanas 31 y 38, las más cercanas a la carrera 10, donde se concentraban actividades de mercado de muebles antes de las obras de Transmilenio por esa carrera (Rivera, 2021)

Tabla 64 – Tipos de actividad

| Fase/Manzana | Comercial | Industrial | Servicios | Total, general |
|-----------------------|------------|------------|-----------|----------------|
| Fase 1 | 39 | 10 | 28 | 77 |
| 003 | 6 | 2 | 5 | 13 |
| 013 | 13 | 6 | 7 | 26 |
| 015 | 10 | | 4 | 14 |
| 019 | 10 | 2 | 12 | 24 |
| Fase 2 | 71 | 22 | 26 | 119 |
| 025 | 5 | 4 | 3 | 12 |
| 027 | 12 | 9 | 8 | 29 |
| 031 | 25 | 3 | 10 | 38 |
| 038 | 29 | 6 | 5 | 40 |
| Total, general | 110 | 32 | 54 | 196 |

Ilustración 55 - Tipo de Actividad



La gran mayoría de las empresas son Micro a Mediana Empresa, y están concentradas en la fase 2. Para la definición de formalidad se validó la presencia de documentos que dieran muestra de formalización, principalmente que la actividad económica contara con Certificado de Cámara de comercio y Registro Único Tributario (RUT), y que reporte pagar impuestos. La sola tenencia de certificado de Cámara de Comercio sin RUT o sin pagos de impuesto muestra un proceso de formalización iniciado, pero no necesariamente completo¹⁵. Este criterio se soporta en diferentes análisis, incluido el reporte de informalidad empresarial en Colombia de Fedesarrollo:

“La definición de informalidad adoptada, implica que cada norma o estándar puede generar una medida de informalidad diferente y en este sentido, la informalidad no es una condición binaria sino un proceso en el cual, la firma puede cumplir con un porcentaje mayor o menor de normas o estándares. Estas normas pueden agruparse de varias maneras. El DNP (2018), en desarrollo de esta visión, las agrupa de acuerdo al proceso de formalización en cuatro grupos: de entrada (como el registro en Cámara de Comercio), de insumos (como los registros de propiedad de la tierra y los trámites laborales), de producto (como los certificados de sanidad y el cumplimiento de las normas ICONTEC) y tributarias (como la declaración y el pago de los diferentes impuestos).” (Fernández, 2018).

¹⁵ Las actividades encuestadas que reportaron tener únicamente Cámara de únicamente (5 en total) muestran un grado de formalización no completo por lo que se mantuvo la clasificación como informales. SE encontró que son actividades que, o no se identificaron con NIT, o no reportan pagar impuestos, o no reportan razón social, entre otras.

Tabla 65 – Actividades económicas formales e informales

| | Formal | Informal | Total general |
|----------------------|------------|-----------|---------------|
| Fase/Manzana | | | |
| Fase 1 | 41 | 36 | 77 |
| 3 | 6 | 7 | 13 |
| 13 | 13 | 13 | 26 |
| 15 | 8 | 6 | 14 |
| 19 | 14 | 10 | 24 |
| Fase 2 | 64 | 55 | 119 |
| 25 | 9 | 3 | 12 |
| 27 | 9 | 20 | 29 |
| 31 | 18 | 20 | 38 |
| 38 | 28 | 12 | 40 |
| Total general | 105 | 91 | 196 |

De estas, 174 son microempresas , es decir que reportan ventas de menos de \$74'624.000.

Tabla 66 – Microempresas formales e informales.

| | Formal | Informal | Total general |
|----------------------|-----------|-----------|---------------|
| Fase/Manzana | | | |
| Fase 1 | 40 | 36 | 76 |
| 3 | 6 | 7 | 13 |
| 13 | 12 | 13 | 25 |
| 15 | 8 | 6 | 14 |
| 19 | 14 | 10 | 24 |
| Fase 2 | 57 | 54 | 111 |
| 25 | 7 | 3 | 10 |
| 27 | 8 | 20 | 28 |
| 31 | 17 | 19 | 36 |
| 38 | 25 | 12 | 37 |
| Total general | 97 | 90 | 187 |

3.6.3.3. Espacio destinado para desarrollo de la actividad económica

Las actividades principalmente funcionan en locales comerciales que hacen parte de las construcciones, o en la construcción completa cuando no está compartida con otro uso. Sin embargo, hay actividades operando en habitaciones, garajes, apartamentos, patios, etc.

Tabla 67 – Espacios de operación del negocio en el inmueble

| Fase/Manzana | Local | Todo | Habitación | Garaje | Apartamento | Patio | Otro, ¿cuál?: | Total general |
|-----------------------|------------|-----------|------------|----------|-------------|----------|---------------|---------------|
| Fase 1 | 39 | 10 | 7 | 2 | 2 | 1 | 16 | 77 |
| 003 | 8 | 2 | 2 | 1 | | | | 13 |
| 013 | 13 | 3 | | 1 | 1 | | 8 | 26 |
| 015 | 7 | 2 | | | 1 | 1 | 3 | 14 |
| 019 | 11 | 3 | 5 | | | | 5 | 24 |
| Fase 2 | 78 | 14 | 9 | 4 | 3 | 2 | 9 | 119 |
| 025 | 8 | 3 | 1 | | | | | 12 |
| 027 | 13 | 2 | 3 | 1 | 1 | 2 | 7 | 29 |
| 031 | 26 | 3 | 5 | 2 | | | 2 | 38 |
| 038 | 31 | 6 | | 1 | 2 | | | 40 |
| Total, general | 117 | 24 | 16 | 6 | 5 | 3 | 25 | 196 |

3.6.3.4. Tiempo de funcionamiento de la actividad económica en el predio y Arraigo

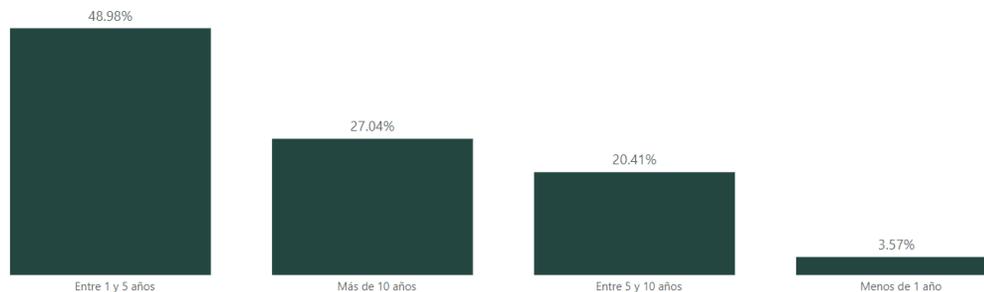
De manera similar a lo encontrado en la antigüedad de las unidades sociales residenciales en sus predios, se observa que la mayoría de las actividades funcionan en el predio actual en los cinco años anteriores (38 de 77 en fase 1 y 58 de 118 en fase 2) . Sin embargo, no se cuenta con información suficiente para establecer razones para que la mayoría de las actividades se hayan establecidos en sus locales actuales en los últimos años. Ahora bien, esta estadística no debe dejar de lado el hecho de que los negocios con más de 5 años de trayectoria en sector son cercanos en cantidad de los establecidos en el rango de entre 1 y 5 años (37 en fase 1 y 55 en fase 2), y solo 7 negocios ocupan su localización desde el último año.

Tabla 68– Antigüedad de la Actividad económica

| Fase/Manzana | Menos de 1 año | Entre 1 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | Total general |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|---------------|
| Fase 1 | 2 | 38 | 12 | 25 | 77 |
| 3 | 1 | 6 | 1 | 5 | 13 |
| 13 | | 10 | 5 | 11 | 26 |
| 15 | | 6 | 2 | 6 | 14 |
| 19 | 1 | 16 | 4 | 3 | 24 |
| Fase 2 | 5 | 58 | 28 | 28 | 119 |
| 25 | 1 | 7 | 2 | 2 | 12 |
| 27 | 2 | 14 | 5 | 8 | 29 |
| 31 | | 19 | 13 | 6 | 38 |
| 38 | 2 | 18 | 8 | 12 | 40 |
| Total general | 7 | 96 | 40 | 53 | 196 |

Ilustración 56 - Arraigo negocio

Back to report | HACE CUÁNTO FUNCIONA LA ACTIVIDAD



| [P.419] [V227] Hace cuánto funciona la actividad | Proporción | Cantidad |
|--|------------|----------|
| Entre 1 y 5 años | 48.98% | 96 |
| Más de 10 años | 27.04% | 53 |
| Entre 5 y 10 años | 20.41% | 40 |
| Menos de 1 año | 3.57% | 7 |

Back to report | PLANEA CAMBIAR DE LUGAR DE NEGOCIO



| [P.439] [V295] Planea cambiar de lugar de negocio | Cantidad - Proporción |
|---|-----------------------|
| Seguir operando en el barrio San Bernardo en los locales nuevos que se construyan | 120 |
| La opción de traslado no es viable para el negocio | 23 |
| Ubicarse en otro barrio de esta localidad | 22 |
| Ubicarse en otro barrio de otra localidad | 14 |

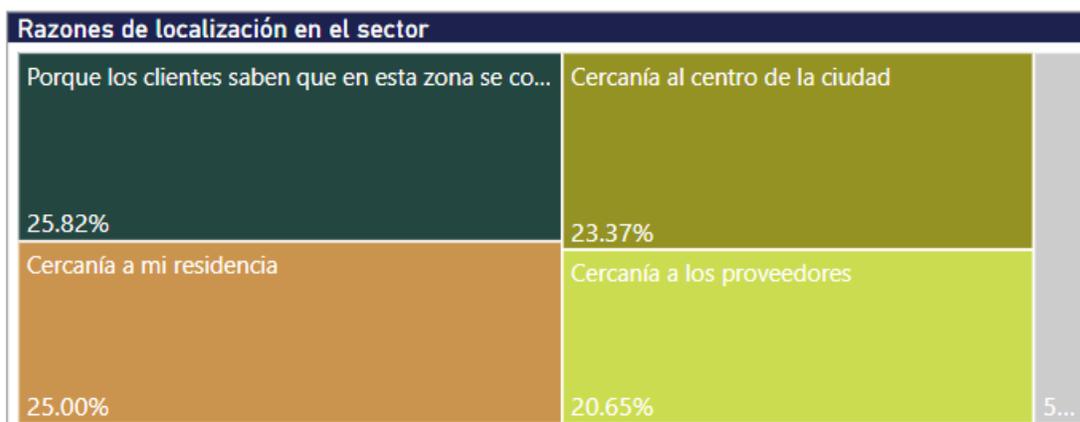
Entre las razones para localizarse en el barrio que presentan los responsables de actividades económicas entrevistados se encontraron razones familiares, de arraigo, de relacionamiento con clientes entre otras:

- *“Cerca a los clientes”*
- *“Por mi hermano era el anterior dueño”*
- *“Necesidad”*
- *“Arriendo y pago de servicios económicos”*
- *“Porque me conocen en el barrio”*
- *“Porque ya lo conocen en el sector”*
- *“Porque toda la vida lleva habitando la vivienda y la conocen los vecinos”*
- *“Porque es de tradición”*
- *“Todo cerca”*
- *“Por tradición acreditado”*

- “Porque lleva 35 años trabajando en el barrio”
- “El negocio lleva muchos años en San Bernardo ya lo conocen los clientes”
- “Antigüedad en el sector”
- “Acreditado”
- “Porque es su vivienda”

No se encuentra una tendencia hacia alguna de las opciones de respuesta sobre las razones para la localización en el sector.

Ilustración 57 – Razones para la localización en el sector



3.6.3.1. Presencia de dotación, equipos y maquinaria

Nuevamente, la mayoría de las empresas con maquinaria y equipo se encuentra en la manzana 38, asociado a los negocios de fabricación y venta de vidrios y muebles.

Tabla 69 – Actividades económicas con maquinaria y equipo

| Fase/Manzana | No | Si | Total, general |
|-----------------------|----|-----------|----------------|
| Fase 1 | | 25 | 52 |
| 003 | | 4 | 9 |
| 013 | | 10 | 16 |
| 015 | | 4 | 10 |
| 019 | | 7 | 17 |
| Fase 2 | | 43 | 76 |
| 025 | | 3 | 9 |
| 027 | | 13 | 16 |
| 031 | | 15 | 23 |
| 038 | | 12 | 28 |
| Total, general | | 68 | 128 |

3.6.3.2. Documentos referentes a la actividad económica

Una parte importante de los negocios no cuenta con certificado de Cámara de Comercio, RUT u otros documentos que demuestren su formalidad. El 45% de las actividades en todo el polígono son informales, correspondiente a las 91 actividades que se registraron en apartados anteriores. De estas 91, 65 (25 en fase 1 y 40 en fase 2) no reportan ningún documento que acredite la actividad económica como formal.

Tabla 70 - Negocios formales e informales según documentación con que cuentan.

| Fase/Manzana | Fase 1 | Fase 2 | Total general |
|---|-----------|------------|---------------|
| Formal | 41 | 64 | 105 |
| Cámara de Comercio, Estados Financieros, | | 1 | 1 |
| RUT, Cámara de Comercio, | 21 | 30 | 51 |
| RUT, Cámara de Comercio, Estados Financieros, | 6 | 7 | 13 |
| RUT, Cámara de Comercio, Estados Financieros, Sayco y acinpro, | | 2 | 2 |
| RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA, | 1 | 11 | 12 |
| RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA, Estados Financieros, | 2 | 4 | 6 |
| RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA, Estados Financieros, Sayco y acinpro, | 2 | 3 | 5 |
| RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA, Sayco y acinpro, | 2 | 1 | 3 |
| RUT, Cámara de Comercio, Sayco y acinpro, | 6 | 4 | 10 |
| RUT, Registro INVIMA, | | 1 | 1 |
| RUT, Sayco y acinpro, | 1 | | 1 |
| Informal | 36 | 55 | 91 |
| Cámara de Comercio, | 2 | 3 | 5 |
| Ninguno, | 25 | 40 | 65 |
| NS/NR, | 2 | 1 | 3 |
| RUT, | 7 | 11 | 18 |
| Total general | 77 | 119 | 196 |

3.6.3.3. Presencia de microempresas

Como se vio anteriormente, 174 de las 196 actividades encuestadas están en el rango de microempresas, es decir actividades que reportan ventas menores a \$74'624.000 para el año 2022.

3.6.3.4. Obligaciones financieras

41 negocios tienen deudas en promedio de 75 millones de pesos, las cuales se concentran en las actividades de la manzana 38 en fase 2, y 19 en fase 1.

Tabla 71 – Actividades que tienen deudas y montos promedio

| Fase/Manzana | Negocios con deuda | Valor promedio |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Fase 1 | 17 | \$ 45.576.471 |
| 003 | 2 | \$ 6.000.000 |
| 013 | 6 | \$ 31.000.000 |
| 015 | 1 | \$ 73.000.000 |
| 019 | 8 | \$ 62.975.000 |
| Fase 2 | 24 | \$ 97.279.167 |
| 025 | 4 | \$ 36.325.000 |
| 027 | 4 | \$ 133.650.000 |
| 031 | 4 | \$ 4.825.000 |
| 038 | 12 | \$ 136.291.667 |
| Total, general | 41 | \$ 75.841.463 |

3.6.3.5. Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica

De manera muy similar, estos negocios reciben ingresos adicionales a las ventas.

Tabla 72 – Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica.

| Fase/Manzana | Negocios con deuda | Valor promedio |
|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Fase 1 | 16 | \$ 2.133.125,00 |
| 003 | 2 | \$ 900.000,00 |
| 013 | 6 | \$ 1.130.000,00 |
| 015 | 4 | \$ 1.712.500,00 |
| 019 | 4 | \$ 4.675.000,00 |
| Fase 2 | 21 | \$ 2.036.238,10 |
| 025 | 2 | \$ 200.000,00 |
| 027 | 3 | \$ 1.066.666,67 |
| 031 | 3 | \$ 700.000,00 |
| 038 | 13 | \$ 2.850.846,15 |
| Total, general | 37 | \$ 2.078.135,14 |

3.6.3.6. Número de empleados

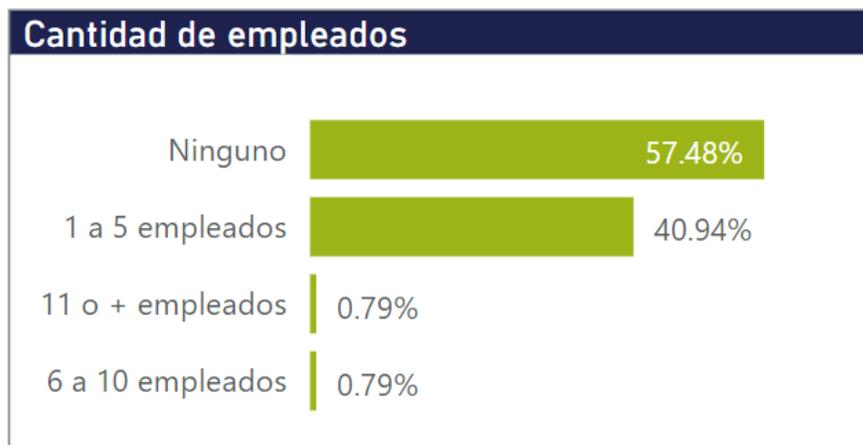
La mayoría de las empresas reportan no tener empleados vinculados, es decir que además del representante legal o responsable de la actividad, no presentan vinculaciones de trabajadores al negocio.

La mayor parte de empleados están concentrados en la manzana 38 con 12 actividades de más de 6 empleados (11 actividades de 6 a 12 empleados y una de 13 a 22). Proporcionalmente, en esta manzana y en la manzana 31 (las dos más cercanas a la carrera 10 y con la mayor cantidad de actividades reportadas) se emplean la mayor parte de trabajadores del barrio, según la información suministradas por los representantes de los negocios. Esto se puede deber a que además son los negocios de mayores ventas como se observa en estadísticas posteriores, y que pueden tener mayor capacidad de atraer mano de obra local. También puede influir el hecho de que entre los representantes de los sectores del vidrio y muebles que se ubicados en estas manzanas, se encuentran personas con reconocimiento, tradición y arraigo en el sector como se observó en algunas de las entrevistas, sin embargo, entre la información recolectada no se encuentran elementos concluyentes para establecer el porqué de que la mayor parte de empleos de personas del barrio estén concentrados hacia ese costado.

Tabla 73 – Empleados de las empresas en el sector.

| Fase/Manzana | 0 empleados | 1 a 2 empleados | 3 a 5 empleados | 6 a 12 empleados | más de 13 empleados | Total general |
|-----------------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------------|---------------|
| Fase 1 | 40 | 24 | 7 | 4 | 2 | 77 |
| 003 | 9 | 3 | 1 | | | 13 |
| 013 | 14 | 9 | 1 | 1 | 1 | 26 |
| 015 | 7 | 4 | 3 | | | 14 |
| 019 | 10 | 8 | 2 | 3 | 1 | 24 |
| Fase 2 | 52 | 36 | 16 | 14 | 1 | 119 |
| 025 | 4 | 5 | 1 | 2 | | 12 |
| 027 | 18 | 9 | 1 | 1 | | 29 |
| 031 | 19 | 14 | 5 | | | 38 |
| 038 | 11 | 8 | 9 | 11 | 1 | 40 |
| Total, general | 92 | 60 | 23 | 18 | 3 | 196 |

Ilustración 58 - Número de empleados



La siguiente tabla muestra exclusivamente el subconjunto de empresas que reportaron empleados residentes en el barrio San Bernardo:

Tabla 74 – Empresas por rango de empleados del barrio San Bernardo.

| Fase/Manzana | 1 a 2 empleados del barrio | 3 a 5 empleados del barrio | 6 a 12 empleados del barrio | Total, general |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Fase 1 | 23 | 1 | 2 | 26 |
| 003 | 2 | | | 2 |
| 013 | 7 | | | 7 |
| 015 | 5 | | | 5 |
| 019 | 9 | 1 | 2 | 12 |
| Fase 2 | 42 | 4 | 2 | 48 |
| 025 | 3 | 1 | | 4 |
| 027 | 7 | | | 7 |
| 031 | 15 | 2 | | 17 |
| 038 | 17 | 1 | 2 | 20 |
| Total, general | 65 | 5 | 4 | 74 |

3.6.3.7. Identificación de cadenas económicas a las que pertenece

Se analizaron los negocios que comercializan sus productos en el barrio y alrededores, contra los que no manifiestan vender sus productos en el barrio. Estos últimos representan cerca de una tercera parte de las actividades.

La mayoría de los negocios comercializa sus productos en el mismo barrio, en especial en los negocios de la fase 2, donde un 73% de los negocios dependen del barrio para comercializar sus productos.

Tabla 75 – Lugar de comercialización de los productos por fase

| Fase/Manzana | No comercializa en el barrio | sí comercializa en el barrio | Total general |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|
| Fase 1 | 26 | 51 | 77 |
| 3 | 6 | 7 | 13 |
| 13 | 9 | 17 | 26 |
| 15 | 3 | 11 | 14 |
| 19 | 8 | 16 | 24 |
| Fase 2 | 34 | 85 | 119 |
| 25 | 3 | 9 | 12 |
| 27 | 5 | 24 | 29 |
| 31 | 6 | 32 | 38 |
| 38 | 20 | 20 | 40 |
| Total general | 60 | 136 | 196 |

Los productos de un 50% de las actividades económicas, se comercializan en el barrio y la localidad.

Ilustración 59 - Lugar de comercialización



Así mismo se indagó si tienen proveedores en el barrio, encontrando que 70 negocios tienen este tipo de encadenamientos locales:

Tabla 76 – Identificación de proveedores de negocios en el mismo barrio

| Etiquetas de fila | No tiene proveedores en San Bernardo | Tiene proveedores en San Bernardo | N/A | Total, general |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|
| Fase 1 | 55 | 21 | 1 | 77 |
| 003 | 10 | 3 | | 13 |
| 013 | 17 | 8 | 1 | 26 |
| 015 | 12 | 2 | | 14 |
| 019 | 16 | 8 | | 24 |
| Fase 2 | 68 | 50 | 1 | 119 |
| 025 | 7 | 5 | | 12 |
| 027 | 21 | 8 | | 29 |
| 031 | 25 | 13 | | 38 |
| 038 | 15 | 24 | 1 | 40 |
| Total, general | 123 | 71 | 2 | 196 |

De los negocios encuestados, solo 28 no tienen ningún tipo de encadenando en el territorio, es decir que no reportan tener ni proveedores en el barrio, ni comercializar sus productos o servicios en el territorio. El siguiente listado muestra algunas de las actividades principales que no tienen encadenamientos locales. Sin embargo no se observa una tendencia específica en este listado:

- Satélite confecciones prendas. de vestir.

- Compra y venta de partes para motos
- Compra y venta de reciclaje
- Carpintería
- Ferretería y depósitos de materiales para la construcción
- Transformación y renovación del plástico
- Venta de tinto
- Fábrica de papel higiénico institucional
- Transformación y recuperación de plástico
- Venta de insumos de equipos para computo
- Organización sin ánimo de lucro, ofrece ayuda a niños o jóvenes de escasos recursos que Sufren de cáncer.
- Bodega de juguetes para niños, se distribuye en San Victorino
- Distribución de helados
- Bodega de almacenamiento
- Realizo planimetría de hacer planos para constructora
- Venta de productos para empresa[aseo, papelería, reuniones empresariales virtual o presencial.
- Reparación. de electrodomésticos
- Fabricación y venta de muebles. de carpintería
- Distribución de productos de madera ferretería. y vidrios.
- Industrias metálicas
- Carpintería
- Venta y reparación de muebles
- Fabricación y venta de muebles de salas y comedor
- Comercializadora, al por mayor de vidrios

Por el contrario, 41 negocios tienen tanto proveedores como su comercialización de productos y servicios en el territorio. De estos 41, 23 tienen además empleados en el sector, 12 de ellos en negocios ubicados en las manzanas 31 y 38, de los cuales 6 actividades son asociadas a fabricación y venta de muebles).

Tabla 77 – Análisis de encadenamientos comerciales en el sector de análisis

| Etiquetas de fila | Tiene proveedores en San Bernardo | Tiene proveedores en el barrio y comercializa en el barrio | Tiene proveedores en el barrio, comercializa en el barrio y tiene empleados del barrio |
|-------------------|-----------------------------------|--|--|
| Fase 1 | 21 | 12 | 8 |
| 003 | 3 | | |
| 013 | 8 | 6 | 4 |
| 015 | 2 | 1 | |
| 019 | 8 | 5 | 4 |
| Fase 2 | 50 | 29 | 15 |

| Etiquetas de fila | Tiene proveedores en San Bernardo | Tiene proveedores en el barrio y comercializa en el barrio | Tiene proveedores en el barrio, comercializa en el barrio y tiene empleados del barrio |
|--------------------------|--|---|---|
| 025 | 5 | 2 | 2 |
| 027 | 8 | 7 | 1 |
| 031 | 13 | 12 | 8 |
| 038 | 24 | 8 | 4 |
| Total, general | 71 | 41 | 23 |

3.6.3.8. Actividades económicas beneficiarias de programas estatales

Solo 6 empresas encuestadas han sido beneficiarias de programas estatales. Los programas de los que han sido beneficiarios los empresarios fueron renta básica, subsidio PAE y auxilio de nómina.

Tabla 78 – Beneficiarios de programas estatales

| Fase / Manzana | No beneficiario | Beneficiario | Total, general |
|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| Fase 1 | 73 | 4 | 77 |
| 003 | 13 | | 13 |
| 013 | 26 | | 26 |
| 015 | 13 | 1 | 14 |
| 019 | 21 | 3 | 24 |
| Fase 2 | 117 | 2 | 119 |
| 025 | 11 | 1 | 12 |
| 027 | 29 | | 29 |
| 031 | 38 | | 38 |
| 038 | 39 | 1 | 40 |
| Total, general | 190 | 6 | 196 |

3.6.3.9. Interés en participación en programas distritales para el fortalecimiento de la actividad económica

El principal interés de los comerciantes en cuanto a programas del distrito para el fortalecimiento es para acceso a créditos. En la siguiente tabla se muestra el total de las respuestas individuales de los encuestados en Actividades económicas, teniendo en cuenta que un encuestado podía manifestar interés en uno o varios programas de los planteados:

| Programas de interés en recibir apoyo | Porcentaje | Manifestaciones de interés |
|---|----------------|----------------------------|
| Alternativas de comercialización | 13,13% | 65 |
| Consecución de ayudas sociales del Estado para la actividad económica | 19,19% | 95 |
| Crédito y microcrédito | 20,61% | 102 |
| Diversificación de la actividad económica | 13,74% | 68 |
| Fortalecimiento empresarial | 22,42% | 111 |
| Ninguna | 9,90% | 49 |
| Otra, ¿cuál? | 1,01% | 5 |
| Total general | 100,00% | 495 |

3.6.3.10. Posición frente a un eventual traslado

119 negocios encuestados les interesaría seguir operando en los locales que se desarrollen una vez se desarrolle la renovación. Esto es importante para tener en cuenta a la hora de diseñar alternativas de vinculación de actividades económicas para la asignación de locales comerciales que se construyan como resultado del Plan Parcial. Cabe anotar que de estos 119, solo 26 son propietarios de su local y lo podrían aportar en un esquema de inmueble de remplazo en el marco del proyecto. Los 93 restantes tienen otras tenencias que no les permitiría aportar el inmueble, principalmente arrendatarios y subarrendatarios (85 en las dos categorías), si bien podrían optar por la opción de aporte de recursos en dinero para obtener metros cuadrados de inmuebles desarrollados del proyecto.

La siguiente tabla muestra las diferentes alternativas de continuidad que reportan los encuestados para el momento en que el Proyecto requiera la adquisición del suelo ocupado por estas actividades.

Tabla 80 -Interés de continuidad de operación al momento en que se desarrolle el Plan Parcial

| Fase/ Manzana | La opción de traslado no es viable para el negocio | Seguir operando en el barrio San Bernardo en los locales nuevos que se construyan | Ubicarse en otro barrio de esta localidad | Ubicarse en otro barrio de otra localidad | NS/NR | No le interesa Continuar la actividad después del PP | Total general |
|------------------|--|---|---|---|----------|--|---------------|
| Fase 1 | 12 | 43 | 13 | 3 | 5 | 1 | 77 |
| 003 | 7 | 3 | 3 | | | | 13 |
| 013 | 2 | 13 | 6 | 1 | 3 | 1 | 26 |
| 015 | 2 | 7 | 3 | 1 | 1 | | 14 |
| 019 | 1 | 20 | 1 | 1 | 1 | | 24 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|-----------|------------|-----------|-----------|----------|----------|------------|
| Fase 2 | 11 | 77 | 9 | 11 | 3 | 8 | 119 |
| 025 | 1 | 7 | 1 | 1 | 1 | 1 | 12 |
| 027 | 4 | 19 | 2 | 2 | 2 | | 29 |
| 031 | 3 | 28 | 1 | 5 | | 1 | 38 |
| 038 | 3 | 23 | 5 | 3 | | 6 | 40 |
| Total, general | 23 | 120 | 22 | 14 | 8 | 9 | 196 |

| Etiquetas de fila | AE que les interesa seguir operando en el barrio San Bernardo en los locales nuevos que se construyan | Subconjunto de Propietarios del inmueble que les interesa seguir operando en los locales que se construyan |
|-----------------------|---|--|
| Fase 1 | 43 | 8 |
| 003 | 3 | 4 |
| 013 | 13 | 1 |
| 015 | 7 | 3 |
| 019 | 20 | 20 |
| Fase 2 | 77 | 3 |
| 025 | 7 | 2 |
| 027 | 19 | 5 |
| 031 | 28 | 10 |
| 038 | 23 | 28 |
| Total, general | 120 | 8 |

3.6.3.11. Reflexiones desde los factores socio económicos

Esta categoría de análisis se nutrió de tres dimensiones de análisis:

- Condiciones económicas de los hogares residentes: Se encontró que existe un bajo ingreso monetario en la mayoría de los hogares, siendo la condición más frecuente el ingreso por debajo de un salario mínimo, seguido por el ingreso entre 1 y 3 salarios mínimos por hogar. A esto se suma que varios de los hogares que están en estos rangos de ingreso, tienen un número alto de integrantes.
- Condiciones económicas de las unidades sociales no residentes: Se encontró que estas unidades sociales tienen dos comportamientos centrales en la economía del territorio.
 - Por un lado, están las que destinan el inmueble para la renta, bien sea porque son el propietario no residente o bien porque en calidad de arrendatario de un uso no residencial (comercio, servicios, etc.), ejerce una actividad de subarrendamiento (principalmente verbal y muchas veces sin conocimiento del propietario). En esta categoría también se suma quienes la actividad a la que destinan el inmueble es la de alojamiento con pago diario (paga diario).

- Por otro lado, están aquellas unidades sociales cuya relación es ser el arrendatario o subarrendatario del inmueble, y ejercen una actividad económica en él, principalmente comercial pero también de Garaje, servicios, industria, entre otros.
- Condiciones económicas de las actividades productivas: Se encontró que las actividades económicas de mayores ingresos y que tienen una actividad más representativa en el territorio están concentradas en la fase 2, particularmente en las manzanas más cercanas a la carrera 10 (manzanas 31 y 38). Así mismo, en esta zona se concentran los mayores encadenamientos de negocios, lo cual constituye un hallazgo interesante del estudio, ratificando que estos negocios tienen una interrelación fuerte con el territorio que le da sentido a la actividad económica tradicional, al tener proveedores, clientes y empleados al interior del barrio.

3.6.4. Factores demográficos y de tejido social

En esta categoría se analizan principalmente las características de las personas encuestadas en calidad de residentes en el territorio. Se contaron en total 1281 personas en 541 hogares de los cuales se analizó sus características generales socio demográficas, su condición de ocupación, de ingreso por trabajo, de educación, entre otras.

Por otro lado, se analizó la población flotante usuaria de alojamientos tipo paga diario, lo cual tiene una visibilidad importante como una de las características del tejido social de este territorio.

3.6.4.1. Factores demográficos de la población residente

Los residentes son mayoritariamente colombianos (87%) en rangos de edad, entre 27 y 59 años (44%), se reconocen como mestizos (80%), y ganan al mes menos de 2 SMLV (90%).

Tabla 81 – Nacionalidad de origen

| Fase Manzana | Población total base | Colombiano/a | Venezolano/a | Otros | Total, |
|---------------------------|-------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Fase 1 | 597 | 40,25% | 6,53% | 0,16% | 46,93% |
| 003 | 176 | 13,21% | 0,63% | 0,00% | 13,84% |
| 013 | 165 | 9,91% | 2,99% | 0,08% | 12,97% |
| 015 | 123 | 7,39% | 2,20% | 0,08% | 9,67% |
| 019 | 133 | 9,75% | 0,71% | 0,00% | 10,46% |
| Fase 2 | 675 | 47,09% | 5,97% | 0,00% | 53,07% |
| 025 | 142 | 10,30% | 0,86% | 0,00% | 11,16% |
| 027 | 228 | 15,88% | 2,04% | 0,00% | 17,92% |
| 031 | 167 | 11,87% | 1,26% | 0,00% | 13,13% |
| 038 | 138 | 9,04% | 1,81% | 0,00% | 10,85% |
| Total, general | 1272 | 87,34% | 12,50% | 0,16% | 100,00% |

De las dos personas que contestaron tener otras nacionales, una es peruana y la otra persona es Ecuatoriana.

Ilustración 60 – Nacionalidad de origen de la población encuestada

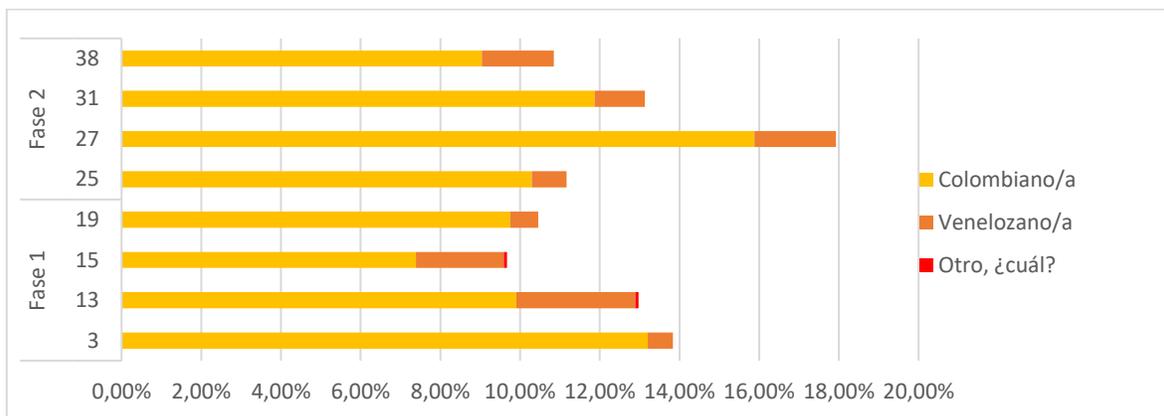
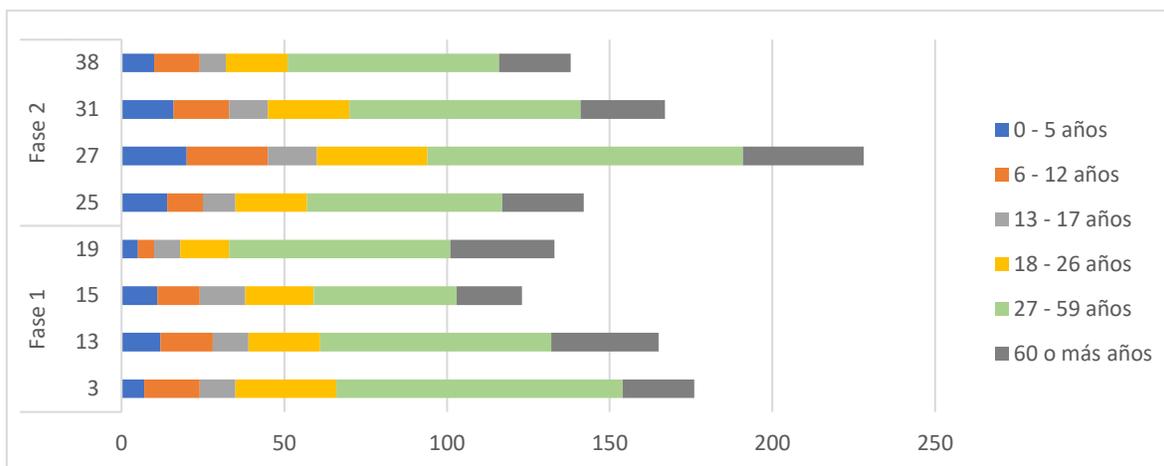


Tabla 82 – Rangos Etarios

| Fase Manzana | 0 - 5 años | 6 - 12 años | 13 - 17 años | 18 - 26 años | 27 - 59 años | 60 o más años | Total general |
|-----------------------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Fase 1 | 35 | 51 | 44 | 89 | 271 | 107 | 597 |
| 003 | 7 | 17 | 11 | 31 | 88 | 22 | 176 |
| 013 | 12 | 16 | 11 | 22 | 71 | 33 | 165 |
| 015 | 11 | 13 | 14 | 21 | 44 | 20 | 123 |
| 019 | 5 | 5 | 8 | 15 | 68 | 32 | 133 |
| Fase 2 | 60 | 67 | 45 | 100 | 293 | 110 | 675 |
| 025 | 14 | 11 | 10 | 22 | 60 | 25 | 142 |
| 027 | 20 | 25 | 15 | 34 | 97 | 37 | 228 |
| 031 | 16 | 17 | 12 | 25 | 71 | 26 | 167 |
| 038 | 10 | 14 | 8 | 19 | 65 | 22 | 138 |
| Total, general | 95 | 118 | 89 | 189 | 564 | 217 | 1272 |



3.6.4.2. Empleo: ocupado, desocupado, subempleo, informalidad laboral

La siguiente tabla muestra la distribución de los encuestados por su ocupación principal. La mayoría de las personas en fase 1 trabajan de manera formal, mientras que la mayoría en fase 2 lo hace de manera informal. En total se encuestaron 62 personas en búsqueda de empleo.

Tabla 83 – Ocupación de los encuestados, con énfasis en trabajo formal, informal ocasional, búsqueda de trabajo y estudiantes

| Fase/Manzana | Trabaja en su empleo formal | Trabaja en una actividad informal | Trabaja en oficios varios ocasionales | Busca trabajo | Estudia | Disfruta de su pensión de jubilación | Administra su renta | Ninguna | Oficios del hogar | Otra, ¿cuál? | Tiene incapacidad permanente | NS/NR | (en blanco) | Total general |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|---------------------|-----------|-------------------|--------------|------------------------------|----------|-------------|---------------|
| Fase 1 | 172 | 121 | 29 | 26 | 113 | 22 | 6 | 33 | 43 | 16 | 12 | 3 | 1 | 597 |
| 3 | 86 | 17 | 1 | 3 | 38 | 11 | | 2 | 8 | 7 | 2 | | 1 | 176 |
| 13 | 31 | 39 | 12 | 15 | 23 | 7 | 1 | 14 | 14 | 4 | 4 | 1 | | 165 |
| 15 | 22 | 24 | 11 | 5 | 33 | 1 | | 9 | 12 | 5 | 1 | | | 123 |
| 19 | 33 | 41 | 5 | 3 | 19 | 3 | 5 | 8 | 9 | | 5 | 2 | | 133 |
| Fase 2 | 93 | 244 | 50 | 35 | 136 | 6 | 4 | 45 | 43 | 6 | 9 | 4 | | 675 |
| 25 | 29 | 41 | 7 | 9 | 20 | 3 | 2 | 15 | 8 | 2 | 2 | 4 | | 142 |
| 27 | 28 | 75 | 20 | 11 | 54 | 2 | 1 | 11 | 22 | | 4 | | | 228 |
| 31 | 23 | 61 | 19 | 7 | 37 | | 1 | 10 | 5 | 2 | 2 | | | 167 |
| 38 | 13 | 67 | 4 | 8 | 25 | 1 | | 9 | 8 | 2 | 1 | | | 138 |
| Total general | 265 | 365 | 79 | 61 | 249 | 28 | 10 | 78 | 86 | 22 | 21 | 7 | 1 | 1272 |

Las personas que trabajan en fase 2 principalmente lo hacen en la calle o buses, mientras que en fase 1 lo hacen en oficinas o puntos de sus empresas. Sin embargo, sumadas las personas que trabajan en sus casas o en otro predio del mismo barrio, se observa que un 33% de la población residente en fase 2 trabaja en el mismo sector, lo que muestra la proporción de población que vería afectado su lugar de trabajo al momento de requerir los predios. En fase 1 un 28% lo hacen desde ubicaciones en el barrio.

Tabla 84 - Lugares de trabajo de la población encuestada.

| Fase/Manzana | En esta vivienda | En la calle o buses (ambulante) | En oficina, planta o punto de la empresa | En otra ciudad | En otra localidad | En otro predio de este barrio | En un quiosco o caseta | En un vehículo | En una construcción | Otro, ¿cuál? | Puerta a puerta | NA (No es trabajador) | Total general |
|----------------------|------------------|---------------------------------|--|----------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|----------------|---------------------|--------------|-----------------|-----------------------|---------------|
| Fase 1 | 58 | 58 | 94 | 2 | 49 | 34 | 2 | 3 | 2 | 16 | 5 | 274 | 597 |
| 3 | 12 | 7 | 55 | 1 | 10 | 7 | | 1 | | 10 | 1 | 72 | 176 |
| 13 | 18 | 17 | 18 | | 15 | 9 | | 1 | | 2 | 3 | 82 | 165 |
| 15 | 8 | 3 | 15 | | 15 | 11 | 1 | | 2 | 1 | 1 | 66 | 123 |
| 19 | 20 | 31 | 6 | 1 | 9 | 7 | 1 | 1 | | 3 | | 54 | 133 |
| Fase 2 | 71 | 120 | 56 | | 44 | 60 | | 5 | 6 | 10 | 16 | 287 | 675 |
| 25 | 14 | 13 | 16 | | 6 | 15 | | 1 | 3 | 7 | 2 | 65 | 142 |
| 27 | 25 | 34 | 23 | | 19 | 11 | | 3 | 2 | 2 | 5 | 104 | 228 |
| 31 | 23 | 33 | 8 | | 12 | 21 | | | 1 | | 5 | 64 | 167 |
| 38 | 9 | 40 | 9 | | 7 | 13 | | 1 | | 1 | 4 | 54 | 138 |
| Total general | 129 | 178 | 150 | 2 | 93 | 94 | 2 | 8 | 8 | 26 | 21 | 560 | 1272 |

Se indagó también por personas que trabajan en el sector de la construcción encontrando un bajo número de ellas, sin embargo es importante poder tener en cuenta a estas personas para eventuales oportunidades de empleo en los desarrollos previstos en el marco del Plan Parcial.

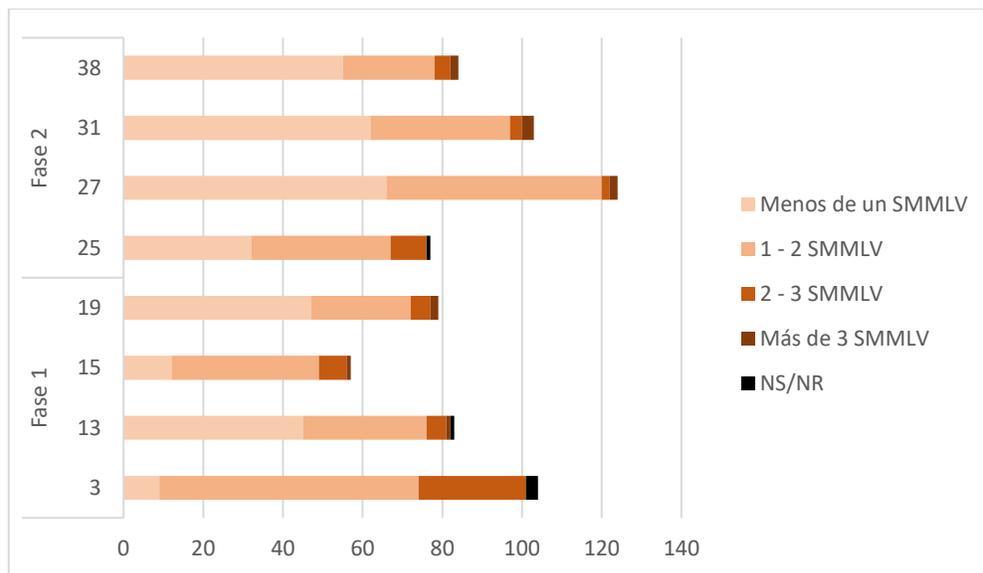
Ilustración 62 - Ocupación

3.6.4.3. Ingresos

De las personas que reportan ingresos mensuales, la mayoría en fase 2 gana menos de un salario mínimo mensual. La mayoría en fase 1 gana entre 1 y 2 salarios mínimos.

| Fase Manzana | Menos de un SMMLV | 1 - 2 SMMLV | 2 - 3 SMMLV | Más de 3 SMMLV | NS/NR | Total general |
|-----------------------|-------------------|-------------|-------------|----------------|----------|---------------|
| Fase 1 | 113 | 158 | 44 | 4 | 4 | 323 |
| 003 | 9 | 65 | 27 | | 3 | 104 |
| 013 | 45 | 31 | 5 | 1 | 1 | 83 |
| 015 | 12 | 37 | 7 | 1 | | 57 |
| 019 | 47 | 25 | 5 | 2 | | 79 |
| Fase 2 | 215 | 147 | 18 | 7 | 1 | 388 |
| 025 | 32 | 35 | 9 | | 1 | 77 |
| 027 | 66 | 54 | 2 | 2 | | 124 |
| 031 | 62 | 35 | 3 | 3 | | 103 |
| 038 | 55 | 23 | 4 | 2 | | 84 |
| Total, general | 328 | 305 | 62 | 11 | 5 | 711 |

Ilustración 63 – Ingresos total polígono de intervención.



3.6.4.4. Vinculación a sistema de salud

La mayoría de los afiliados al sistema de salud están en el régimen subsidiado en ambas fases.

Tabla 86 – Vinculación a sistema de salud

| Fase Manzana | Subsidiado | Contributivo | No afiliado | NS/NR | Total general |
|-----------------------|-------------|--------------|-------------|-----------|---------------|
| Fase 1 | 461 | 117 | | 19 | 597 |
| 003 | 99 | 68 | | 9 | 176 |
| 013 | 141 | 21 | | 3 | 165 |
| 015 | 107 | 14 | | 2 | 123 |
| 019 | 114 | 14 | | 5 | 133 |
| Fase 2 | 609 | 53 | 7 | 6 | 675 |
| 025 | 111 | 29 | | 2 | 142 |
| 027 | 211 | 14 | 3 | | 228 |
| 031 | 159 | 7 | | 1 | 167 |
| 038 | 128 | 3 | 4 | 3 | 138 |
| Total, general | 1070 | 170 | 7 | 25 | 1272 |

Los casos de personas no afiliadas al sistema de salud corresponden a 3 ciudadanos colombianos y 4 ciudadanos venezolanos, principalmente solteros y dedicados a actividades informales.

Tabla 87 – Caracterización de las personas no afiliadas al sistema de salud

| Estado civil | Nacionalidad | Educación alcanzada | Ocupación Principal | Donde realiza esta actividad |
|--------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Soltero/a | Colombiano/a | Básica primaria incompleta | Trabaja en una actividad informal | En la calle o buses (ambulante) |
| Soltero/a | Colombiano/a | Básica primaria incompleta | Trabaja en una actividad informal | En la calle o buses (ambulante) |
| Soltero/a | Colombiano/a | Básica primaria incompleta | Trabaja en una actividad informal | En la calle o buses (ambulante) |
| Soltero/a | Venezolano/a | Ninguno | Ninguna | |
| Soltero/a | Venezolano/a | Básica secundaria incompleta | Ninguna | |
| Soltero/a | Venezolano/a | Media completa | Trabaja en una actividad informal | En otro predio de este barrio |
| Unión libre | Venezolano/a | Media incompleta | Trabaja en oficios varios ocasionales | En otra localidad |

3.6.4.5. Vinculación a cajas de compensación

Solo 83 personas en fase 1 están vinculados a cajas de compensación, equivalente a un 25,5% del total posible. En fase 2 esta cifra es aún más baja (33 personas, 8,5% de la fase). Esto muestra un nivel alto de informalidad en los empleos de la población encuestada en particular en los hogares de la fase 2.

Tabla 88 – Vinculación a cajas de compensación

| Fase Manzana | No | Si | NS/NR | Total general |
|-----------------------|------------|------------|-----------|---------------|
| Fase 1 | 229 | 83 | 11 | 323 |
| 003 | 50 | 52 | 3 | 105 |
| 013 | 65 | 13 | 4 | 82 |
| 015 | 46 | 7 | 4 | 57 |
| 019 | 68 | 11 | | 79 |
| Fase 2 | 347 | 33 | 10 | 390 |
| 025 | 57 | 14 | 6 | 77 |
| 027 | 112 | 12 | 2 | 126 |
| 031 | 99 | 4 | | 103 |
| 038 | 79 | 3 | 2 | 84 |
| Total, general | 576 | 116 | 21 | 713 |

3.6.4.6. Calidad de vida: Pobreza, Minorías y población vulnerable

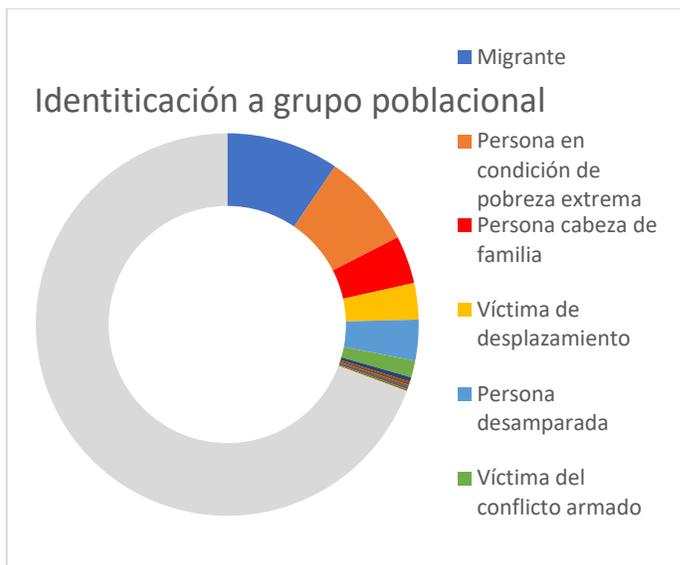
Se destacan la existencia de minorías por etnia, orientación sexual y principalmente personas con discapacidad.

Tabla 89 – Grupos étnicos

| Fase Manzana | Mestizo | Afrocolombiana/o | Indígena | Palenque ro/a de San | Raizal | Gay | Lesbiana | Persona con Discapacidad |
|---------------|-----------|------------------|----------|----------------------|----------|----------|----------|--------------------------|
| Fase 1 | 71 | 3 | 7 | | 3 | 2 | | 36 |
| 003 | 38 | 3 | 3 | | 3 | | | 6 |
| 013 | 16 | | 1 | | | 2 | | 14 |
| 015 | 5 | | | | | | | 3 |
| 019 | 12 | | 3 | | | | | 13 |
| Fase 2 | 41 | 10 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 38 |
| 025 | 8 | 1 | | | | | | 8 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------|------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 027 | 23 | 4 | 1 | 1 | 1 | | 1 | 8 |
| 031 | 9 | 1 | 1 | | | | | 10 |
| 038 | 1 | 4 | 1 | | | 1 | | 12 |
| Total, general | 112 | 13 | 10 | 1 | 4 | 3 | 1 | 74 |

Ilustración 64 – Identificación a grupo poblacional



Llama la atención que un 8% de la población, equivalente a 106 personas encuestadas se autodefinen como personas en situación de pobreza extrema.

Tabla 90 – Condiciones de vulnerabilidad.

| Etiquetas de fila | Identificación según población |
|---|--------------------------------|
| Migrante | 9,52% |
| Persona en condición de pobreza extrema | 7,95% |
| Persona cabeza de familia | 4,05% |
| Víctima de desplazamiento | 3,07% |
| Persona desamparada | 3,45% |
| Víctima del conflicto armado | 1,42% |
| Habitante de calle | 0,37% |
| Persona consumidora de drogas | 0,30% |
| Persona en actividades sexuales pagadas | 0,37% |
| Otro grupo ¿cuál? | 0,15% |
| Ninguno de los anteriores | 69,34% |
| Total general | 100,00% |

El censo también arroja la existencia de trabajo infantil en los niños, niñas y adolescentes desescolarizados. La siguiente tabla muestra aquellos menores cuya actividad principal manifiestan ser trabajar.

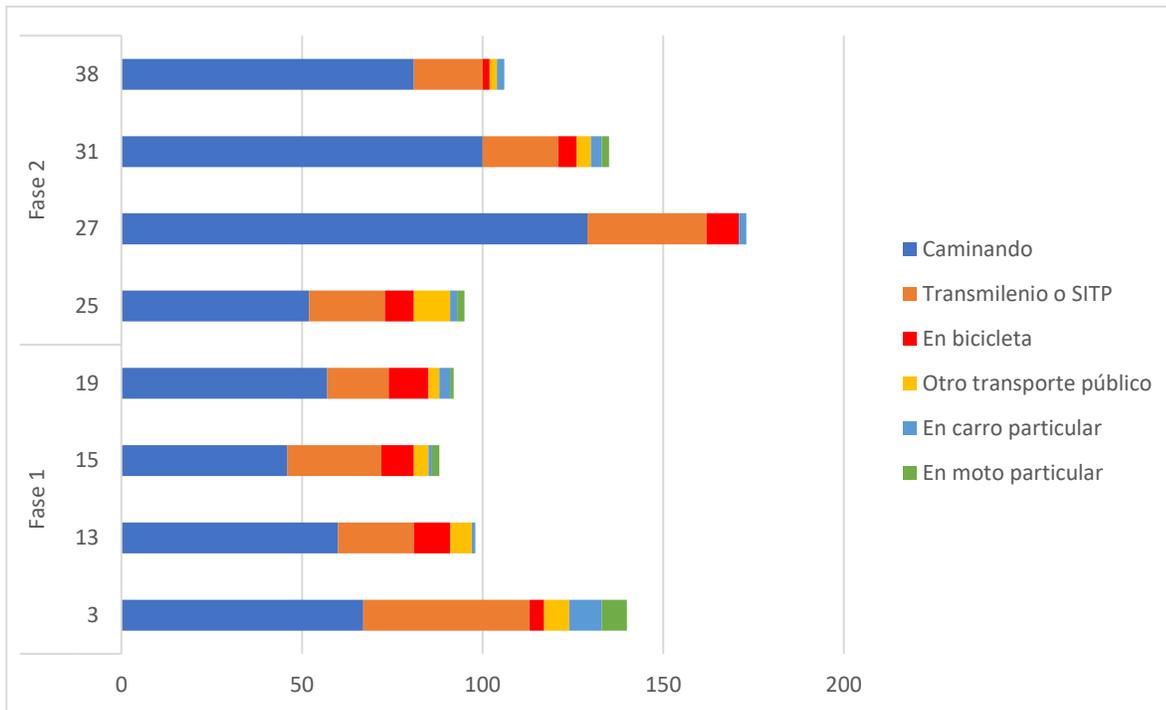
| Fase/Manzana | 6 - 12 años | 13 - 17 años | Total general |
|----------------------|-------------|--------------|---------------|
| Fase 1 | 1 | 2 | 3 |
| 13 | 1 | 1 | 2 |
| 15 | | 1 | 1 |
| Fase 2 | | 3 | 3 |
| 25 | | 1 | 1 |
| 27 | | 1 | 1 |
| 31 | | 1 | 1 |
| Total general | 1 | 5 | 6 |

3.6.4.7. Movilidad

La mayoría de las personas se desplazan a sus lugares de actividad caminando

Tabla 91 – Desplazamiento a lugar de actividad

| Fase Manzana | Caminando | Transmilenio o SITP | En bicicleta | Otro transporte | En carro particular | En moto particular | Total general |
|-----------------------|------------|---------------------|--------------|-----------------|---------------------|--------------------|---------------|
| Fase 1 | 230 | 110 | 34 | 20 | 14 | 10 | 418 |
| 003 | 67 | 46 | 4 | 7 | 9 | 7 | 140 |
| 013 | 60 | 21 | 10 | 6 | 1 | | 98 |
| 015 | 46 | 26 | 9 | 4 | 1 | 2 | 88 |
| 019 | 57 | 17 | 11 | 3 | 3 | 1 | 92 |
| Fase 2 | 362 | 94 | 24 | 16 | 9 | 4 | 509 |
| 025 | 52 | 21 | 8 | 10 | 2 | 2 | 95 |
| 027 | 129 | 33 | 9 | | 2 | | 173 |
| 031 | 100 | 21 | 5 | 4 | 3 | 2 | 135 |
| 038 | 81 | 19 | 2 | 2 | 2 | | 106 |
| Total, general | 592 | 204 | 58 | 36 | 23 | 14 | 927 |



3.6.4.8. Educación

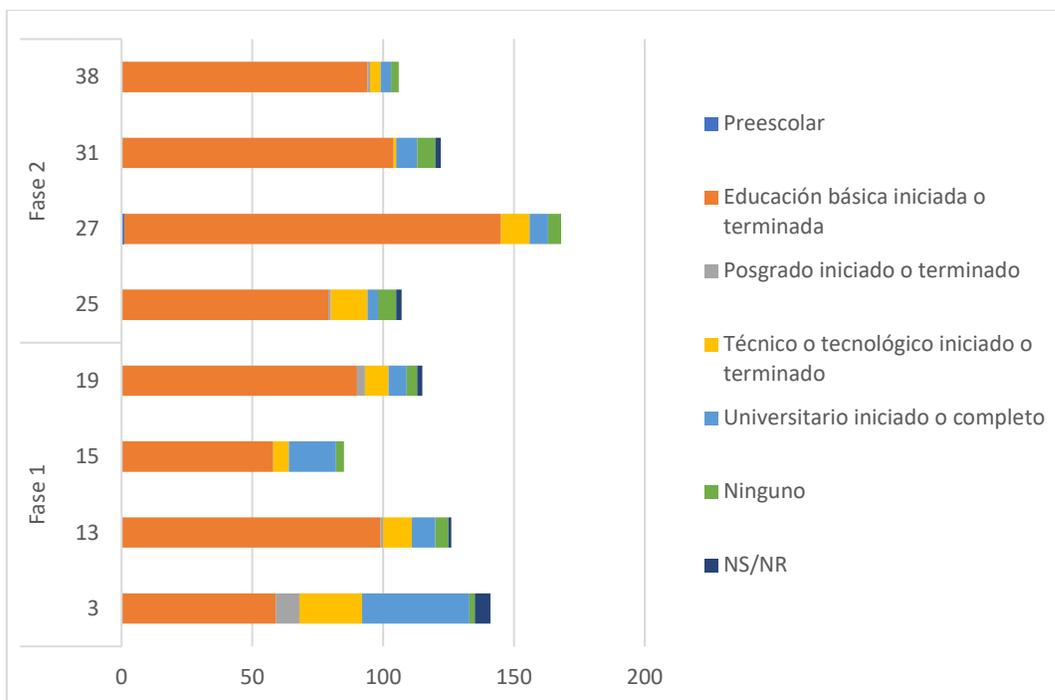
La mayor parte de la población ha cursado algún nivel de educación básica primaria o secundaria bien sea que se haya o no completado. La siguiente tabla muestra el máximo nivel de educación alcanzado por los mayores de 18 años:

Tabla 92 – Nivel máximo educativo iniciado o terminado por los mayores de 18 años

| Fase Manzana | Preescolar | Educación básica iniciada o terminada | Posgrado iniciado o terminado | Técnico o tecnológico iniciado o terminado | Universitario iniciado o completo | Ninguno | NS/NR | Total general |
|---------------|------------|---------------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------|-----------|----------|---------------|
| Fase 1 | | 306 | 13 | 50 | 75 | 14 | 9 | 467 |
| 003 | | 59 | 9 | 24 | 41 | 2 | 6 | 141 |
| 013 | | 99 | 1 | 11 | 9 | 5 | 1 | 126 |
| 015 | | 58 | | 6 | 18 | 3 | | 85 |
| 019 | | 90 | 3 | 9 | 7 | 4 | 2 | 115 |
| Fase 2 | 1 | 421 | 2 | 30 | 23 | 22 | 4 | 503 |
| 025 | | 79 | 1 | 14 | 4 | 7 | 2 | 107 |
| 027 | 1 | 144 | | 11 | 7 | 5 | | 168 |
| 031 | | 104 | | 1 | 8 | 7 | 2 | 122 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 038 | | 94 | 1 | 4 | 4 | 3 | | 106 |
| Total, general | 1 | 727 | 15 | 80 | 98 | 36 | 13 | 970 |

Ilustración 66 – Nivel Educativo total del polígono



3.6.4.9. Vinculación a servicios de asistencia

En total 89 personas mayores de 18 años en las dos fases respondieron estar recibiendo servicios de asistencia. Principalmente la comunidad referenció el bono de adulto mayor, y el ingreso solidario y familias en acción. Entre los programas se encuentran las ayudas de los gobiernos nacional y distrital en el marco de la emergencia sanitaria por COVID-19, principalmente el programa de Ingreso Solidario (5 beneficiarios en fase 1 y 12 en fase 2) y el de Renta Básica del Distrito (2 beneficiarios en fase 1 y 3 en fase 2).

Tabla 93 – Recibe algún beneficio de parte del Estado

| Fase Manzana | Si | No | NS/NR | Total general |
|---------------|-----------|------------|----------|---------------|
| Fase 1 | 32 | 561 | 4 | 597 |
| 003 | 3 | 171 | 2 | 176 |
| 013 | 15 | 149 | 1 | 165 |
| 015 | 4 | 119 | | 123 |
| 019 | 10 | 122 | 1 | 133 |
| Fase 2 | 67 | 606 | 2 | 675 |
| 025 | 23 | 118 | 1 | 142 |

| | | | | |
|-----------------------|-----------|-------------|----------|-------------|
| 027 | 23 | 204 | 1 | 228 |
| 031 | 17 | 150 | | 167 |
| 038 | 4 | 134 | | 138 |
| Total, general | 99 | 1167 | 6 | 1272 |

El siguiente cuadro resume las respuestas de los encuestados respecto de los beneficios que reciben del Estado:

Tabla 94 – Detalle de beneficios que la población recibe del Estado

| Fase/Manzana | Población que recibe beneficios |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Fase 1 | 32 |
| BONO ADULTO MAYOR | 22 |
| INGRESO SOLIDARIO | 5 |
| RENTA BÁSICA | 2 |
| FAMILIAS EN ACCIÓN | 1 |
| ACCION CONTRA EL HAMBRE | 1 |
| BONO POR DISCAPACIDAD | 1 |
| Fase 2 | 67 |
| BONO ADULTO MAYOR | 30 |
| INGRESO SOLIDARIO | 12 |
| RENTA BÁSICA | 3 |
| FAMILIAS EN ACCIÓN | 4 |
| OTROS BONOS | 7 |
| ALIMENTACION ESCOLAR | 1 |
| BONO POR DISCAPACIDAD | 1 |
| COMEDOR COMUNITARIO | 2 |
| DESPLAZAMIENTO | 1 |
| GENERACION ,E BECA UNIVERSIDAD | 1 |
| JARDIN | 2 |
| MADRE CABEZA DE HOGAR | 1 |
| MERCADO | 1 |
| NS/NR | 1 |
| Total general | 99 |

3.6.4.10. Densidad de personas por hogar

Se calculo el promedio de personas sobre el total de unidades sociales residenciales por manzana para obtener la densidad de 2,36 personas por hogar en el total del área delimitada, 2,45 en fase 1 y 2,28 en fase 2.

Tabla 95 – Personas por hogar

| Fase / Manzana | Unidades Sociales Residentes | Población | Densidad (personas por hogar) |
|-----------------------|------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Fase 1 | 244 | 597 | 2,45 |
| 003 | 68 | 176 | 2,59 |
| 013 | 67 | 165 | 2,46 |
| 015 | 40 | 123 | 3,08 |
| 019 | 69 | 133 | 1,93 |
| Fase 2 | 296 | 675 | 2,28 |
| 025 | 45 | 142 | 3,16 |
| 027 | 100 | 228 | 2,28 |
| 031 | 86 | 167 | 1,94 |
| 038 | 65 | 138 | 2,12 |
| Total, general | 540 | 1272 | 2,36 |

3.6.5. Factores demográficos de la población flotante usuarios de Paga diarios

Se realizó el levantamiento de 10 lugares de alojamiento tipo paga diario en donde se reportó población usuaria por noche en modalidad de paga diario. Esto no incluye los lugares en donde la totalidad de las unidades sociales pagan diario, pero tienen tradición de más de seis meses en el lugar. Estos lugares tienen un administrador que asigna cupos a personas itinerantes que pueden variar todas las noches.

Tabla 96 – Cantidad de sitios de paga diario encuestados, como servicio a población flotante

| Fase / Manzana | Paga diario |
|-----------------------|-------------|
| Fase 1 | 2 |
| 015 | 1 |
| 019 | 1 |
| Fase 2 | 8 |
| 025 | 1 |
| 027 | 2 |
| 031 | 2 |
| 038 | 3 |
| Total, general | 10 |

3.6.5.1. Personas promedio por noche en modalidad paga diario frente a capacidad máxima. (sin contar arrendatarios de más de seis meses de antigüedad, aunque paguen a diario),

En promedio por noche, estos lugares reciben 7,3 personas itinerantes. En total en fase 1 se identificaron paga diarios con una capacidad de 9 camas, mientras que en fase 2 se encontró capacidad para 71 camas para personas que utilizan el servicio por noches. Por otro lado, estos

lugares reportaron tener una capacidad máxima que, para toda el área de estudio, es de 156 personas. Lo anterior quiere decir que aproximadamente 93 personas residen de manera permanente en espacios donde se presta el servicio a personas de paso.

Tabla 97 – Promedio de población y población total en modalidad itinerante

| Fase / Manzana | Paga diario | Suma de Población Flotante | Suma de Capacidad máxima |
|-----------------------|-------------|----------------------------|--------------------------|
| Fase 1 | | 9 | 24 |
| 015 | | 1 | 20 |
| 019 | | 1 | 4 |
| Fase 2 | | 8 | 132 |
| 025 | | 1 | 5 |
| 027 | | 2 | 58 |
| 031 | | 2 | 34 |
| 038 | | 3 | 35 |
| Total, general | | 10 | 156 |

3.6.5.2. Lugar de origen de los usuarios del servicio

Se indagó con el administrador por el lugar de origen de los usuarios del servicio, encontrando que la mayoría son de Bogotá y alrededores, y que no hay una presencia alta de migrantes ni minorías étnicas usando este servicio.

Tabla 98 – Población Flotante de origen de Bogotá y alrededores

| Fase / Manzana | Usuarios provenientes de Bogotá y alrededores | | | | Total general |
|-----------------------|---|-------------------|----------|----------|---------------|
| | Más de la mitad | Menos de la mitad | Ninguno | NS/NR | |
| Fase 1 | 1 | | 1 | | 2 |
| 015 | | | 1 | | 1 |
| 019 | 1 | | | | 1 |
| Fase 2 | 2 | 2 | 1 | 3 | 8 |
| 025 | | | | 1 | 1 |
| 027 | 1 | 1 | | | 2 |
| 031 | | 1 | | 1 | 2 |
| 038 | 1 | | 1 | 1 | 3 |
| Total, general | 3 | 2 | 2 | 3 | 10 |

Tabla 99 – Población Flotante de origen de otras partes de Colombia

| Fase / Manzana | Usuarios provenientes Otras partes de Colombia | | | | Total general |
|-----------------------|--|-------------------|----------|----------|---------------|
| | Más de la mitad | Menos de la mitad | Ninguno | NS/NR | |
| Fase 1 | | 1 | 1 | | 2 |
| 015 | | | 1 | | 1 |
| 019 | | 1 | | | 1 |
| Fase 2 | 4 | 2 | 1 | 1 | 8 |
| 025 | | 1 | | | 1 |
| 027 | 2 | | | | 2 |
| 031 | 1 | 1 | | | 2 |
| 038 | 1 | | 1 | 1 | 3 |
| Total, general | 4 | 3 | 2 | 1 | 10 |

Se indagó si es común la presencia de usuarios de paga diario en modalidad flotante provenientes de Venezuela. Los administradores reportan que en 4 de los 10, ningún usuario es venezolano y en 3 más, menos de la mitad de los usuarios tienen ese origen. Cabe recordar cómo se presentó anteriormente que un 12.5% de la población residente en el sector de análisis proviene de Venezuela, por lo que se puede deducir también la presencia de población de este origen en la población flotante de los paga diarios del sector.

Tabla 100 – Población Flotante de origen de Venezuela

| Fase / Manzana | Usuarios provenientes de Venezuela | | | | Total general |
|-----------------------|------------------------------------|-------------------|----------|----------|---------------|
| | Más de la mitad | Menos de la mitad | Ninguno | NS/NR | |
| Fase 1 | 1 | | 1 | | 2 |
| 015 | 1 | | | | 1 |
| 019 | | | 1 | | 1 |
| Fase 2 | | 3 | 3 | 2 | 8 |
| 025 | | | | 1 | 1 |
| 027 | | 2 | | | 2 |
| 031 | | 1 | 1 | | 2 |
| 038 | | | 2 | 1 | 3 |
| Total, general | 1 | 3 | 4 | 2 | 10 |

3.6.5.3. Identificación étnica de los usuarios del servicio

Se preguntó si se alojaban normalmente personas indígenas, afrocolombianos o de otras etnias, encontrándose que en la mayoría no utilizan este servicio minorías étnicas en los casos encuestados. En dos casos se respondió que más de la mitad de los usuarios pertenecen a otras etnias, pero no se aportaron más detalles de esta condición. Si bien los casos son pocos, justamente su condición de minorías hace que se requiera un reconocimiento detallado de estas condiciones al momento de requerir estos suelos.

Tabla 101 – Usuarios paga diario de origen indígena

| Usuarios auto reconocidos como indígena | | | | | |
|---|-----------------|-------------------|----------|----------|----------|
| Fase / Manzana | Más de la mitad | Menos de la mitad | N/A | Ninguno | NS/NR |
| Fase 1 | | | | 2 | |
| 015 | | | | 1 | |
| 019 | | | | 1 | |
| Fase 2 | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 |
| 025 | | 1 | | | |
| 027 | 1 | 1 | | | |
| 031 | | | | 1 | 1 |
| 038 | | | | 2 | 1 |
| Total, general | 1 | 1 | 1 | 5 | 2 |

Tabla 102 – Usuarios paga diario de origen Afrocolombiano

| Usuarios auto reconocidos como afrocolombianos | | | | |
|--|----------|----------|----------|---------------|
| Fase / Manzana | N/A | Ninguno | NS/NR | Total general |
| Fase 1 | | 2 | | 2 |
| 015 | | 1 | | 1 |
| 019 | | 1 | | 1 |
| Fase 2 | 1 | 4 | 3 | 8 |
| 025 | 1 | | | 1 |
| 027 | | 1 | 1 | 2 |
| 031 | | 1 | 1 | 2 |
| 038 | | 2 | 1 | 3 |
| Total, general | 1 | 6 | 3 | 10 |

Tabla 103 – Usuarios paga diario de origen otras etnias

Usuarios auto reconocidos como de otras etnias

| Fase / Manzana | Más de la mitad | Ninguno | NS/NR | Total general |
|-----------------------|-----------------|----------|----------|---------------|
| Fase 1 | 1 | 1 | 2 | |
| 015 | | 1 | | 1 |
| 019 | 1 | | | 1 |
| Fase 2 | 1 | 4 | 3 | 8 |
| 025 | | 1 | | 1 |
| 027 | 1 | | 1 | 2 |
| 031 | | 1 | 1 | 2 |
| 038 | | 2 | 1 | 3 |
| Total, general | 2 | 5 | 3 | 10 |

3.6.5.4. Caracterización de personas u hogares usuarios del servicio

Se consultó las características de vulnerabilidad de los usuarios, buscando madres cabeza de hogar, adultos mayores, personas jóvenes o migrantes extranjeros o personas con discapacidad. Se encontró que la única población que se reporta como usuario mayoritario es los adultos mayores, que son mayoría en cuatro alojamientos en fase 2. Se evidencia que dos alojamientos reportan que más de la mitad de sus usuarios son madres cabeza de familia, , en seis paga diarios se reportan personas con discapacidad (menos de la mitad en cinco de ellos, y uno en el que se reporta más de la mitad).

Tabla 104 – Usuarios paga diario madres cabeza de hogar

| Fase / Manzana | Más de la mitad | Menos de la mitad | Ninguno | NS/NR | Total general |
|-----------------------|-----------------|-------------------|----------|----------|---------------|
| Fase 1 | 1 | 1 | | | 2 |
| 015 | 1 | | | | 1 |
| 019 | | 1 | | | 1 |
| Fase 2 | 1 | 2 | 3 | 2 | 8 |
| 025 | | | | 1 | 1 |
| 027 | 1 | 1 | | | 2 |
| 031 | | 1 | 1 | | 2 |
| 038 | | | 2 | 1 | 3 |
| Total, general | 2 | 3 | 3 | 2 | 10 |

Tabla 105 – Usuarios paga diario adultos mayores

| Fase / Manzana | Más de la mitad | Aproximadamente | Menos de | N/A | Total general |
|-----------------------|-----------------|-----------------|----------|----------|---------------|
| Fase 1 | 1 | | 1 | | 2 |
| 015 | | | 1 | | 1 |
| 019 | 1 | | | | 1 |
| Fase 2 | 3 | 1 | 3 | 1 | 8 |
| 025 | | | | 1 | 1 |
| 027 | | | 2 | | 2 |
| 031 | 1 | 1 | | | 2 |
| 038 | 2 | | 1 | | 3 |
| Total, general | 4 | 1 | 4 | 1 | 10 |

Tabla 106 – Usuarios paga diario personas con discapacidad

| Fase / Manzana | Más de la mitad | Menos de la mitad | Ninguno | NS/NR | Total general |
|-----------------------|-----------------|-------------------|----------|----------|---------------|
| Fase 1 | | | 2 | | 2 |
| 015 | | | 1 | | 1 |
| 019 | | | 1 | | 1 |
| Fase 2 | 1 | 4 | 2 | 1 | 8 |
| 025 | | 1 | | | 1 |
| 027 | | 2 | | | 2 |
| 031 | | 1 | 1 | | 2 |
| 038 | 1 | | 1 | 1 | 3 |
| Total, general | 1 | 4 | 4 | 1 | 10 |

3.6.6. Otras variables de análisis: Relación de las unidades sociales con el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.

Finalmente, se incluyó un análisis adicional a las categorías propuestas, el de la relación de las unidades sociales con el plan parcial en términos de acceso a la información, e intención de participación en el proyecto. Para esto se tomó el universo de unidades sociales residentes y no residentes combinadas a quienes se les formuló las mismas preguntas en estos dos aspectos.

3.6.6.1. Información sobre el proyecto de unidades sociales residentes

Las siguientes unidades sociales residentes y no residentes han recibido información sobre el proyecto. La mayoría de los / las jefes de hogar residentes manifiestan no haber recibido información sobre el proyecto. En los no residentes la diferencia no es tan marcada, pero sigue prevaleciendo la condición de no haber recibido información, frente a los que manifiestan si haberla recibido en el pasado.

Tabla 107 – Información recibida sobre el proyecto.

| Ha recibido información sobre el proyecto | NO RESIDENTE | | RESIDENTE | | Total, general |
|---|--------------|------------|------------|------------|----------------|
| | Si | No | Si | No | |
| Fase 1 | 33 | 45 | 84 | 160 | 322 |
| 003 | 7 | 5 | 21 | 47 | 80 |
| 013 | 13 | 20 | 24 | 43 | 100 |
| 015 | 7 | 9 | 14 | 26 | 56 |
| 019 | 6 | 11 | 25 | 44 | 86 |
| Fase 2 | 31 | 59 | 92 | 204 | 386 |
| 025 | 6 | 4 | 23 | 22 | 55 |
| 027 | 6 | 11 | 33 | 67 | 117 |
| 031 | 8 | 20 | 19 | 67 | 114 |
| 038 | 11 | 24 | 17 | 48 | 100 |
| Total, general | 64 | 104 | 176 | 364 | 708 |

3.6.6.2. Participación en el proyecto

Tomando las unidades sociales de propietarios según su interés en participar en el proyecto en las modalidades de Venta o enajenación voluntaria, y aporte del inmueble para remplazo, se encontró que de los 149 propietarios residentes y no residentes 67 tienen interés de llegar a un acuerdo de venta con la ERU, 12 estarían interesados en el escenario de aporte de inmuebles, y 5 más estarían abiertos a las dos opciones.

Tabla 108 – Unidades sociales no residentes en función de su interés de participar o no en el proyecto

| Intención de participación en el proyecto | vender | Participar en el proyecto aportando su inmueble | Participar en el proyecto aportando su inmueble, Vender, | No me interesa participar en el proyecto | Otra, | NS/NR | Total, general |
|---|-----------|---|--|--|-----------|-----------|----------------|
| Fase 1 | 25 | 5 | 2 | 16 | 13 | 21 | 82 |
| 003 | 5 | 3 | | 7 | 5 | 10 | 30 |

| Intención de participación en el proyecto | vender | Participar en el proyecto aportando su inmueble | Participar en el proyecto aportando su inmueble, Vender, | No me interesa participar en el proyecto | Otra, | NS/NR | Total, general |
|---|-----------|---|--|--|-----------|-----------|----------------|
| 013 | 11 | | | 4 | 4 | 6 | 25 |
| 015 | 5 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 14 |
| 019 | 4 | 1 | | 4 | 2 | 2 | 13 |
| Fase 2 | 42 | 7 | 3 | 6 | 2 | 7 | 67 |
| 025 | 8 | | | 2 | | 3 | 13 |
| 027 | 7 | 5 | 2 | 3 | | | 17 |
| 031 | 10 | 1 | | 1 | 1 | 2 | 15 |
| 038 | 17 | 1 | 1 | | 1 | 2 | 22 |
| Total, general | 67 | 12 | 5 | 22 | 15 | 28 | 149 |

Quienes no se ubicaron en ninguna de las opciones de respuesta, lo hicieron o bien manifestando no tener interés de participar en el proyecto (22 encuestados) o sin respuesta (28 encuestados no saben o no responden) o con otras respuestas por fuera de las opciones entre las que se resumen las siguientes opiniones:

- *“Esperar los resultados de la ERU y desarrollar un proyecto”*
- *“Estaría dispuesto a negociar”*
- *“No deseo vender, lo que no implica no participar en el plan de renovación.*
- *“Desea participar en el Proyecto, pero no vende su predio tampoco dio cifras en cuanto al salario”*
- *“No quiero vender mi propiedad”*
- *“Depende económicamente del inmueble”*
- *“Llegar a un acuerdo económico sobre el precio de la venta”*
- *“Depende económicamente del inmueble ”*
- *“Seguir viviendo en el predio mejorando la estructura”*
- *“Que me dejen seguir trabajado en san bernardo”*
- *“No he definido vender todavía”*
- *“Si el predio le dan el valor que es y si compran valor comercial”*
- *“Tener acceso a apartamentos y locales. ”*
- *“Que se deje esta edificación y continuar con el negocio”*

De este universo de propietarios, aquellos cuyo inmueble actual tiene uso residencial se describen a continuación:

| Intención de participación en el proyecto | vender | Participar en el proyecto aportando su inmueble | No me interesa participar en el proyecto | Otra, ¿cuál? | NS/NR | Total, general |
|---|-----------|---|--|--------------|-----------|----------------|
| Fase 1 | 9 | 4 | 11 | 6 | 15 | 45 |
| 003 | 2 | 2 | 5 | 4 | 7 | 20 |
| 013 | 5 | | 3 | 1 | 5 | 14 |
| 015 | | 1 | 1 | 1 | 3 | 6 |
| 019 | 2 | 1 | 2 | | | 5 |
| Fase 2 | 12 | 5 | 5 | | 3 | 25 |
| 025 | 5 | | 2 | | 1 | 8 |
| 027 | 3 | 4 | 3 | | | 10 |
| 031 | 2 | | | | 1 | 3 |
| 038 | 2 | 1 | | | 1 | 4 |
| Total general | 21 | 9 | 16 | 6 | 18 | 70 |

Por otro lado, aquellos que optarían por un local para actividad diferente a la residencial, se enumeran a continuación.

| Intención de participación en el proyecto | vender | Participar en el proyecto aportando su inmueble | Participar en el proyecto aportando su inmueble, Vender, | No me interesa participar en el proyecto | Otra, ¿cuál? | NS/NR | Total general |
|---|-----------|---|--|--|--------------|-----------|---------------|
| Fase 1 | 16 | 1 | 2 | 5 | 7 | 6 | 37 |
| 003 | 3 | 1 | | 2 | 1 | 3 | 10 |
| 013 | 6 | | | 1 | 3 | 1 | 11 |
| 015 | 5 | | 2 | | 1 | | 8 |
| 019 | 2 | | | 2 | 2 | 2 | 8 |
| Fase 2 | 30 | 2 | 3 | 1 | 2 | 4 | 42 |
| 025 | 3 | | | | | 2 | 5 |
| 027 | 4 | 1 | 2 | | | | 7 |
| 031 | 8 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 12 |
| 038 | 15 | | 1 | | 1 | 1 | 18 |
| Total general | 46 | 3 | 5 | 6 | 9 | 10 | 79 |

3.6.7. Resumen de indicadores a partir información levantada por tipo de encuesta

A continuación, se presentan los indicadores generales de cada una de las encuestas levantadas en terreno, de los cuales se nutre la batería de indicadores a tener en cuenta para la identificación de las unidades sociales, actividades económicas y personas que puedan verse afectada por cada uno de los impactos que se desarrollan en este documento, y que serán beneficiarias de los programas sociales y sus respectivos proyectos.

3.6.7.1. Resumen de indicadores desde la información predial

El siguiente cuadro resume los indicadores y variables que se tuvieron en cuenta para la evaluación de impacto desde la dimensión predial. Para los indicadores de la fase 2 se muestran los valores obtenidos en campo y los valores proyectados a partir de la muestra, con un margen de error del 5%. Para la extrapolación de la muestra de predios de la fase 2 se aplicó el porcentaje de representación de la variable evaluada al total de los inmuebles de los que extrajo la muestra (164 en total), obteniendo el valor de predios proyectados para cada caso.

| Descripción | Fase 1 | % | Fase 2 | % | Proyección fase 2 |
|--------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|-------------------|
| Predios objetivo | 217 | 100,00% | 116 | 100,00% | 164 |
| Rechazo a la encuesta (Predios) | 39 | 18,0% | 17 | 14,7% | 24 |
| Predios encuestados | 149 | 68,7% | 116 | 100,0% | 164 |
| Predios censados con ficha predial | 93 | 42,9% | 76 | 65,5% | 107 |
| Predios "caso especial" | 3 | 1,4% | 1 | 0,9% | 1 |
| Predios desocupados | 10 | 4,6% | 1 | 0,9% | 1 |
| Predios no localizados | 16 | 7,4% | 5 | 4,3% | 7 |
| Predios donde se rechazó la encuesta | 39 | 18,0% | 17 | 14,7% | 24 |
| Predios con limitaciones jurídicas | 6 | 2,8% | 12 | 10,3% | 17 |

3.6.7.2. Resumen de indicadores desde las Unidades Sociales Residentes

El siguiente cuadro resume los indicadores y variables que se tuvieron en cuenta para la evaluación de impacto y la formulación de programas sociales desde la dimensión de las unidades sociales residentes. Para las variables de fase 2 se muestran los valores obtenidos en campo y los valores proyectados de población a partir de la muestra, con un margen de error del 5%. Para la extrapolación de la muestra de fase 2 se utilizaron los siguientes valores:

- Predios totales fase 2: 164
- Predios encuestados muestra: 116
- Unidades sociales residentes encuestadas: 296
- Promedio Unidad social por predio: 2,56
- Personas en fase 2 encuestadas 675

- Promedio personas por Unidad social residencial: 2,28
- Factor proyección (predios totales sobre predios muestra): 1,4138

Tabla 109 - Resumen de indicadores de unidades sociales residentes

| Descripción | Fase 1 | % | Fase 2 | % | Proyección fase 2 |
|---|------------|----------------|------------|-------------|-------------------|
| Total unidades sociales residentes | 244 | 100,0% | 297 | 100 | 420 |
| Total unidades sociales residentes | 244 | 100,00% | 296 | 100% | 418 |
| Unidades sociales residentes propietarios | 53 | 21,72% | 33 | 11,15% | 47 |
| Unidades sociales residentes No propietarios | 191 | 78,28% | 263 | 88,85% | 372 |
| <i>Propietario/a residentes que reciben renta</i> | 15 | 6,15% | 14 | 4,73% | 20 |
| <i>Propietario/a residentes donde el inmueble es fuente de ingreso por actividad económica</i> | 11 | 4,51% | 14 | 4,73% | 20 |
| Unidades sociales residentes interesadas en aportar su inmueble | 4 | 1,64% | 5 | 1,69% | 7 |
| Unidades sociales residentes interesadas en vender su inmueble | 14 | 5,74% | 18 | 6,08% | 25 |
| Unidades sociales residentes que utilizan programas y servicios en el barrio: Comedor Comunitario | 5 | 2,05% | 13 | 4,39% | 18 |
| Hogares que viven con menos de un SMMLV al mes | 76 | 31,15% | 164 | 55,41% | 232 |
| Personas en hogares que viven con menos de un SMMLV al mes | 153 | 25,00% | 291 | 42,20% | 411 |
| Hogares de más de 4 personas con menos de 3 salarios mínimos al mes | 42 | 17,21% | 36 | 12,16% | 51 |
| Unidades sociales residentes censadas que viven en arriendo o subarriendo | 189 | 77,46% | 258 | 87,16% | 365 |
| Unidades sociales residentes censadas que viven en arriendo | 173 | 70,90% | 241 | 81,42% | 341 |
| Unidades sociales residentes censadas que viven en subarriendo | 16 | 6,56% | 17 | 5,74% | 24 |
| Hogares en arriendo que viven con menos de un SMMLV al mes | 69 | 28,28% | 153 | 51,69% | 216 |
| Hogares en arriendo de más de cuatro miembros que viven con menos de 3 SMMLV al mes | 32 | 13,11% | 31 | 10,47% | 44 |

3.6.7.3. Resumen de indicadores aplicables a unidades sociales residentes y no residentes:

El siguiente cuadro resume los indicadores y variables que se tuvieron en cuenta para la evaluación de impacto y la formulación de programas sociales, incluyendo unidades sociales residentes y no residentes. Para las variables de fase 2 se muestran los valores obtenidos en campo y los valores proyectados de población a partir de la muestra, con un margen de error del 5%. Para la extrapolación de la muestra de fase 2 se utilizaron los siguientes valores:

- Total, Unidades sociales residentes y no residentes Fase 2: 386
- Predios con muestra Fase 2 : 116
- **Unidades sociales totales por predio en fase 2: 3,33**
- Predios totales fase 2: 164

Tabla 110 – Resumen de Unidades sociales residentes y no residentes para cálculo de impactos y compensaciones

| Descripción | Fase 1 | % | Fase 2 | % | Proyección fase 2 |
|--|------------|----------------|------------|-------------|-------------------|
| Unidades sociales residentes y no residentes | 322 | 100,00% | 386 | 100% | 546 |
| Unidades sociales no residentes | 78 | 24,22% | 90 | 23,32% | 127 |
| Unidades sociales residentes y no residentes que no han recibido información del proyecto | 205 | 63,66% | 263 | 68,13% | 372 |
| Unidades sociales residentes y no residentes interesadas en vender su inmueble | 25 | 7,76% | 42 | 10,88% | 59 |
| Unidades sociales residentes y no residentes interesadas en aportar su inmueble | 7 | 2,17% | 10 | 2,59% | 14 |
| Unidades sociales residentes y no residentes que perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento | 55 | 17,08% | 64 | 16,58% | 90 |
| Unidades sociales residentes y no residentes Reciben arrendamiento y dependen del ingreso que genera el inmueble | 33 | 10,25% | 32 | 8,29% | 45 |
| Unidades sociales residentes y no residentes Reciben arrendamiento y están interesados en vender | 15 | 4,66% | 13 | 3,37% | 18 |
| Unidades sociales residentes y no residentes Reciben arrendamiento y son propietarios del inmueble | 33 | 10,25% | 26 | 6,74% | 37 |
| Unidades sociales residentes y no residentes Reciben arrendamiento y tienen otras tenencias (arrendatario, subarrendatario, tenedor, etc.) | 22 | 6,83% | 38 | 9,84% | 54 |
| Unidades sociales residentes y no residentes propietarios de inmuebles comerciales, interesados en aportar su inmueble para restitución. | 3 | 0,93% | 6 | 1,55% | 8 |

3.6.7.4. Resumen de indicadores de población.

El siguiente cuadro resume los indicadores y variables que se tuvieron en cuenta para la evaluación de impacto y la formulación de programas sociales. Para las variables de fase 2 se muestran los valores obtenidos en campo y los valores proyectados de población a partir de la muestra, con un margen de error del 5%. Se utilizaron los siguientes factores para la proyección a partir del muestreo:

- Unidades sociales residentes encuestadas: 296
- Predios encuestados muestra: 116
- Promedio Unidad social por predio: 2,56
- Personas en fase 2 encuestadas 675
- Promedio personas por Unidad social residencial: 2,28
- Predios totales fase 2: 164
- Factor proyección (predios totales sobre predios muestra): 1,4138

Tabla 111 - Resumen de indicadores para la evaluación de impacto de la dimensión poblacional

| Descripción | Fase 1 | % | Fase 2 | % | Proyección fase 2 |
|--|------------|-------------|------------|-------------|-------------------|
| Total personas | 597 | 100% | 675 | 100% | 954 |
| Personas mayores de 18 años | 467 | 78% | 503 | 75% | 711 |
| Personas que trabajan en empleo informal | 121 | 20% | 244 | 36% | 345 |
| Personas que trabajan en empleo formal | 172 | 29% | 93 | 14% | 131 |
| tienen su lugar de trabajo en otro predio del barrio | 34 | 6% | 60 | 9% | 85 |
| Personas buscando empleo | 26 | 4% | 35 | 5% | 49 |
| Población estudiantil menor de 18 años | 99 | 17% | 124 | 18% | 175 |
| Población afiliada a salud | 578 | 97% | 662 | 98% | 936 |
| Personas que reciben beneficios del estado | 32 | 5% | 67 | 10% | 95 |
| Personas auto reconocidas como personas en pobreza extrema | 21 | 4% | 88 | 13% | 124 |
| Personas que viven en hogares que reciben menos de 1 SMMLV | 153 | 26% | 291 | 43% | 411 |
| Personas que viven en hogares de 4 o más integrantes con hasta 3 salarios mínimos. | 199 | 33% | 174 | 26% | 246 |

3.6.7.5. Resumen de indicadores de actividades económicas

El siguiente cuadro resume los indicadores y variables que se tuvieron en cuenta para la evaluación de impacto y la formulación de programas sociales. Para las variables de fase 2 se

muestran los valores obtenidos en campo y los valores proyectados de población a partir de la muestra, con un margen de error del 5%. Para la extrapolación de la muestra de fase 2 se utilizaron los siguientes valores:

- Total, Actividades económicas Fase 2: 119
- Predios con muestra Fase 2 : 116
- **Actividades económicas por predio en fase 2: 1,03**

Tabla 112 – Tabla resumen por actividades económicas

| Descripción | Fase 1 | % | Fase 2 | % | Proyección fase 2 |
|---|-----------|-------------|------------|--|-------------------|
| Total personas | 77 | 100% | 119 | 100% | 168 |
| Actividades económicas formales | 41 | 50,60% | 64 | 54,20% | 90 |
| Actividades económicas informales | 36 | 49,40% | 55 | 45,80% | 76 |
| Microempresas San Bernardo total | 76 | 92% | 111 | 87% | 146 |
| Microempresas San Bernardo: Informales | 36 | 43% | 54 | 42% | 71 |
| Microempresas San Bernardo: formales | 40 | 49,40% | 57 | 45% | 75 |
| Actividades económicas interesadas en seguir operando en el barrio en los locales que se construyan | 43 | 41,60% | 77 | 44,90% | 75 |
| Actividades económicas con empleados de San Bernardo | 26 | 33,80% | 48 | 39,80% | 66 |
| Actividades económicas en Áreas de Manejo Diferenciado | 12 | 15,6% | 4 | (Todas las AMD hicieron parte de la muestra) | |

3.6.7.6. Resumen de indicadores de paga diarios

Si bien el universo es pequeño, se pueden deducir conclusiones importantes sobre la presencia de personas usuarias de este servicio. Principalmente son usuarios de Bogotá y otras regiones de Colombia, se encuentran adultos mayores principalmente, y es posible encontrar personas con discapacidad y madres cabeza de hogar en ellos, aunque no de manera representativa. Es importante resaltar que la mayoría de los lugares de este tipo están en la fase 2, lo que debe reconocerse al momento de intervenir la fase 1 como una oportunidad de gestionar esta situación de manera controlada, buscando plantear pilotos de soluciones que puedan ser implementados en las poblaciones reducidas que se identificaron en la fase 1, y que al momento de implementar la fase 2 se hayan validado los modelos que se prueben.

Para el cálculo de los valores proyectados de fase 2 a partir de la muestra, se siguió la misma metodología con los valores promedios aplicables a este caso:

- Paga diarios Fase 2:

- Muestra fase 2: 116
- Promedio paga diarios en muestra 0,07
- Población paga diario muestra fase 2 54
- Población promedio paga diario fase 2 6,75

Tabla 113 – Resumen de hallazgos en paga diarios y proyección a partir de la muestra

| Descripción | Fase 1 | % | Fase 2 | % | Proyección fase 2 |
|---------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------------|
| Total personas | 597 | 100% | 675 | 100% | 959 |
| Capacidad Máxima Paga diarios | 24 | 100% | 132 | 100% | 187 |
| Población flotante Paga Diarios | 9 | 38% | 54 | 65% | 76 |

Cabe anotar que el universo de paga diarios es mucho más extenso que estos inmuebles en donde se da el negocio de paga diario. En fase dos y encontraron 20 hogares pagando diariamente su arriendo desde hace más de seis meses, mientras que en fase 2 se encuestaron 86 hogares en esta condición, que, proyectados al total de los 164 predios, correspondería a 122 predios y 278 personas que podrían estar viviendo en condiciones de precariedad y pagando un arriendo diario, con todas las dificultades que esto acarrea.

Tabla 114 – Unidades sociales residentes que pagan arrendamiento diario hace más de seis meses en un mismo inmueble

| Descripción | Fase 1 | % | Fase 2 | % | Proyección fase 2 |
|---|-----------|-------|-----------|--------|-------------------|
| Unidades sociales residentes que pagan arriendo diario hace más de seis meses | 20 | 8,20% | 86 | 29,00% | 122 |
| Personas por USR que pagan diario su arriendo hace más de seis meses | 29 | 4,9% | 154 | 22,8% | 218 |
| Valor promedio diario de arriendo (según residentes permanentes que pagan diario) | \$ 16.800 | | \$ 16.321 | | |
| Valor mínimo de arriendo en pago diario | \$ 10.000 | | \$ 6.000 | | |
| Valor máximo de arriendo en pago diario | \$ 20.000 | | \$ 40.000 | | |

3.7. Consideraciones finales:

- El estudio cuantifica la gran brecha socio económica que es evidente entre las manzanas de la fase 1 y las de la fase 2. Esto se ve en tanto que muchas de las condiciones de mayor pobreza para los hogares se concentran en la fase 2. En contraste, en la fase dos se concentran la mayor parte de las actividades económicas que reportan movimientos financieros importantes. También se concentran en fase dos las mayores poblaciones viviendo en arriendo, y en condición de desempleo, lo que puede suponer un reto a la hora de implementar procesos de inclusión en un proyecto de renovación urbana donde

se le dé prioridad a los propietarios de suelo, pues puede causar desplazamientos involuntarios de la población más vulnerable.

- Llama la atención que muchos negocios quieren seguir operando en el territorio una vez se construya el plan en los locales que se construyan, pero los propietarios de los inmuebles que manifestaron interés de participar en el proyecto lo esperan hacer principalmente vendiendo sus propiedades, más que participar en un proceso de intercambio de propiedad. Los datos arrojan algunos indicios en este sentido respecto al arraigo que tienen (cerca de la mitad de las actividades están establecidas en el sector hace más de 5 años) y también los encadenamientos comerciales identificados, ya que se identificó que muchas de las actividades tienen o bien clientes o bien proveedores en el sector, además de empleados, o combinaciones de estos tres factores.
- La informalidad de las relaciones comerciales tanto en los arrendamientos como en la formalidad de las empresas es una característica notoria que puede conducir a la formulación de programas y proyectos específicamente enfocados en esta situación
- La población menor de 18 años alcanza una cuarta parte de la población encuestada. Se observa que está concentrada mayoritariamente en las manzanas de la fase 2. Esto supone un reto importante para mantener esta juventud alejada de las presiones que viven en ese sector en cuanto consumo y delincuencia.

4. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS

El presente capítulo parte de las conclusiones y reflexiones del análisis presentado hasta este punto para el sector Centro San Bernardo, con el propósito de identificar y evaluar los impactos negativos y positivos que se pueden derivar de la implementación del plan parcial Centro San Bernardo.

Metodológicamente, se adaptó la “Guía Metodológica para la evaluación del Impacto Ambiental” de Vicente Conesa Fernández-Vitora (Conesa Fernández-Vitora, 2010) a un contexto que si bien no es de estudios medio ambientales (como es el propósito de dicha metodología), sí permite ponderar los impactos de una manera sistemática y consistente, y sentar las bases para priorizar las acciones que requerirán mayor cuidado durante y después del proceso de renovación urbana del sector Centro San Bernardo.

Como punto de partida se analizó el resultado de las preguntas que se le hizo a las unidades sociales residentes y no residentes a las preguntas sobre la percepción que tienen las unidades sociales sobre posibles impactos que pueden preverse en el territorio, durante la implementación del Plan Parcial, en contraste con los impactos que se pueden prever una vez el Plan Parcial se haya ejecutado:

Ilustración 67 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos durante la ejecución del proyecto.

¿Considera usted que las siguientes situaciones mejorarán, empeorarán o seguirán igual mientras se hace el proyecto de renovación urbana?

| Percepción de impactos durante la renovación | Igual | Empeorarán | Mejorarán |
|--|------------|------------|------------|
| La llegada de servicios que faltan en el barrio (bancos, servicios de salud, etc.) | 27% | 34% | 39% |
| El estado del parque, las vías, el alumbrado y la infraestructura pública en general | 27% | 35% | 38% |
| La imagen que se tiene del barrio en el resto de la ciudad | 28% | 33% | 38% |
| La presencia de las entidades del Distrito en el barrio | 26% | 36% | 38% |
| La seguridad de esta cuadra y alrededores | 28% | 34% | 37% |
| La situación de indigencia en el sector | 34% | 30% | 36% |
| Mi permanencia (vivienda / negocio) en el barrio | 27% | 38% | 35% |
| El desarrollo económico / la economía del barrio | 29% | 37% | 35% |
| Promedio | 28% | 35% | 37% |

Ilustración 68 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos DESPUES de la ejecución del proyecto.

Pensando en el futuro: ¿Considera usted que las siguientes situaciones mejorarán, empeorarán o seguirán igual una vez terminado el proyecto de renovación urbana?

| Percepción de impactos después de la renovación | Igual | Empeorarán | Mejorarán |
|--|-----------|------------|------------|
| El estado del parque, las vías, el alumbrado y la infraestructura pública en general | 8% | 9% | 83% |
| La imagen que se tiene del barrio en el resto de la ciudad | 9% | 9% | 82% |
| Los espacios para el tiempo libre de mujeres, ancianos y jóvenes | 9% | 10% | 81% |
| La seguridad de esta cuadra y alrededores | 8% | 11% | 81% |
| La llegada de servicios que faltan en el barrio (bancos, servicios de salud, etc.) | 9% | 10% | 81% |
| La situación de indigencia en el sector | 10% | 11% | 79% |
| El desarrollo económico / la economía del barrio | 10% | 11% | 79% |
| Los servicios a la comunidad en el barrio (JAC, lugares de reunión, cultura, etc.) | 8% | 15% | 76% |
| Mi permanencia (vivienda / negocio) en el barrio | 11% | 15% | 74% |
| La presencia de las entidades del Distrito en el barrio | 9% | 16% | 74% |
| Promedio | 9% | 12% | 79% |

Se evidencia que en promedio el 79% de la población encuestada tiene una percepción de que, después de la implementación del Plan Parcial se verán impactos positivos en el territorio y en ellos mismos como unidades sociales (74% piensa que su permanencia en el barrio como vivienda o negocio mejorará, si bien solo 4 propietarios en fase 1, y 5 en fase 2 manifestaron en la encuesta su intención de aportar su inmueble al proyecto para recibir inmuebles de remplazo). Algunas de las situaciones que pueden tener una mayor expectativa son la calidad de los espacios públicos y equipamientos, así como la seguridad y la imagen que se tiene del sector.

Esta percepción contrasta con la de impactos similares durante la ejecución del plan parcial, en donde en promedio una tercera parte de los encuestados piensan que las condiciones de espacio público, indigencia, desarrollo económico etc., empeorarán como efecto del proceso de renovación.

Lo anterior permite inferir que la población prevé que durante la ejecución del plan parcial se pueden dar impactos negativos, incluyendo aspectos como que la permanencia de la unidad social en el territorio se afectará negativamente (empeorará), mientras que una vez terminado el Plan Parcial la comunidad espera que los impactos encuestados, derivados de la ejecución del plan parcial sean positivos. Estos impactos se refieren en general a aspectos generales de la renovación, sin embargo, conducen a concluir que son tan importantes los impactos positivos una vez se termine la intervención del plan parcial, como los negativos que deben ser gestionados durante su ejecución.

4.1. Definiciones

En los proyectos de renovación urbana es muy común que se presenten todo tipo de impactos,

dada la complejidad y los largos periodos de tiempo que requieren estos procesos para implementarse. Es importante comprender el significado de los términos asociados a los diversos tipos de Impactos que se aplicarán dentro de este contexto. Es importante aclarar, que las definiciones están directamente relacionadas, en este caso específico, al contexto de la renovación urbana.

Impacto: En el contexto de la renovación urbana, se pueden entender como los cambios socioculturales y/o socioeconómicos, que se generan sobre la población, que de manera involuntaria se ve obligada a asumirlos, debido a las intervenciones de los proyectos, producto del proceso de renovación.

Unidades sociales: Hacen referencia a un individuo, un grupo familiar o ente económico o social que ocupa un espacio dentro de los predios o inmuebles que forman parte del área de planificación o intervención del proceso de renovación.

Tenencia de los predios o inmuebles: Hace referencia a la forma o relación de tipo jurídico en que la unidad social ocupa el predio o inmueble. Las más comunes son: propietario, poseedor, arrendatario, subarrendatario, tenedor, usufructuario. La forma de tenencia define el grado de impacto.

Nivel de Arraigo: Hace referencia al periodo de tiempo que la unidad social ocupa el predio o inmueble. En este contexto, se suma al nivel de arraigo, a las unidades sociales que se han trasladado de un predio o inmueble a otro pero que siempre se han mantenido en el sector objeto de la renovación. Se deduce que, a mayor nivel de arraigo, mayor puede ser el impacto.

Residente: Se refiere a las personas u hogares que tienen su vivienda permanente en el predio o inmueble que ocupan. Se deduce que los residentes tienen mayores impactos que los no residentes.

Renta, Negocio o Actividad Económica: Se refiere a las unidades sociales que ocupan un predio para ejercer una actividad económica o el predio les genera una renta. Se infiere que los predios ocupados con actividades económicas o generan rentas, cuando son intervenidos generan pérdidas de ingresos, no solo al dueño del negocio, sino al propietario del inmueble que pierde la renta, ocasionando un alto impacto.

Tiempo de ejercer actividad económica o la renta: El periodo de tiempo es un factor determinante para que los negocios, rentas o actividades económicas se consoliden y generen una estabilidad en sus ingresos. Se infiere, que entre mayor sea el tiempo de consolidación, mayor será el impacto.

Formalidad Contractual en arrendamientos. La formalidad se define en función de los documentos que soportan una actividad contractual en los arrendamientos de los inmuebles, en este caso a través de contratos escritos suscritos entre las partes,

Formalidad de negocios. La formalidad de los negocios está dada en la en función de la existencia y representación legal vigente en Cámara de Comercio, la existencia de Registro Único Tributario y el pago de impuestos.

Número de personas o empleos que dependen del negocio. El número de personas o empleados que puedan tener riesgo de perder su fuente de ingresos, producto de la intervención, es un factor para medir el grado de impacto de esta. Se infiere que entre más fuentes de ingresos o empleos que se puedan perder mayor es el impacto de la intervención.

Vulnerabilidad. La condición de vulnerabilidad se puede generar, por la combinación de una serie de variables que inciden de manera negativa en la estabilidad de los hogares o las familias. Hace referencia a las personas o unidades sociales que tienen condiciones que generan dificultad para su sostenibilidad, como hogares con adultos mayores o mujeres solas cabeza de hogar, hogares

con miembros en situación de discapacidad, hogares con ingresos bajos con un grupo familiar numeroso, entre otros.

A mayor vulnerabilidad, mayor probabilidad de que un impacto negativo se manifieste con mayor repercusión en la unidad social.

Jefe de Hogar. El jefe de hogar es la persona que ejerce la cabeza de una familia de cualquier tipología y tiene a su cargo la responsabilidad de sustento de sus miembros. La condición del jefe de hogar es un factor determinante para medir la capacidad del hogar para enfrentar los impactos de las intervenciones y su respuesta a los cambios que ellas generan. Este aspecto en muchos casos determina un mayor o menor grado de vulnerabilidad de la familia.

Proveedores, clientes y personas involucradas en actividades económicas. La presencia de proveedores, clientes, trabajadores localizados en el área de influencia de la actividad económica, negocio y empleo, es un factor importante para facilitar la consolidación y optimización de los negocios o de los ingresos de las personas. Por tanto, el alejamiento puede ser un factor que ocasiona impactos negativos, como incremento de costos de transporte o de pérdida de sus involucrados que facilitan su vida.

Desvinculación de Centros educativos (Desescolarización), de salud, culturales, o de redes de vecinos. Para los residentes que cuentan con cupos escolares para los miembros de familia, sus centros de atención en salud cercanos y con alguna afinidad personal, vecinos o tiendas de barrio, que los apoyan porque llevan años de conocerse, puede significar un alto impacto la pérdida de este tipo de relaciones y ayudas. Pueden perder los cupos, desvincularse de sus vecinos, las organizaciones sociales o entidades a las que pertenecen entre muchos otros.}

Paga diario: Alojamiento temporal para personas de bajos recursos, típicamente informal, en el que se adelanta un acuerdo de pago diario o por noche entre un usuario y el administrador del alojamiento. El usuario puede ser una persona u hogar que utiliza el servicio de manera esporádica, o bien puede ser una persona u hogar que lleve una mayor permanencia en el alojamiento o en la misma habitación¹⁶.

Inmueble de remplazo: Es aquel inmueble nuevo, residencial o de otros usos, construido dentro del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana, destinado a la restitución del aporte que haya hecho el propietario de un inmueble ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial. El valor del inmueble de remplazo dentro del Plan Parcial será en todos los casos proporcional al valor del inmueble aportado.

Inmueble de reposición: Es aquel inmueble, residencial o de otros usos, que no hace parte de los inmuebles desarrollados como parte del Plan Parcial, y que se adquiere con el fin de reponer a un propietario que vende su inmueble al interior del ámbito del Plan Parcial.

4.2. Criterios para la evaluación de impactos - Sistema de valoración y calificación

La siguiente tabla presenta los valores que toma cada calificación posible para cada uno de los criterios que se evalúan. Se validaron los criterios utilizados previamente por la empresa de renovación urbana para el ejercicio de evaluación de impactos del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio a la luz de las definiciones y la metodología original¹⁷ (Conesa Fernández-Vitora,

¹⁶ Para efectos del estudio censal y muestral se estableció que las personas u hogares con una permanencia mayor a seis meses fueran censados como unidades sociales residentes.

¹⁷ Algunos términos se encuentran adaptados al contexto de impactos en sociales con respecto a la metodología original de evaluación de impacto ambiental (Conesa Fernández-Vitora, 2010), por lo que se

2010) y se presentan las definiciones y criterios implementados en la valoración de los impactos identificados.

Tabla 115 – Calificación de los impactos identificados

| CRITERIO | ABREVIATURA | DEFINICIÓN |
|-----------------|-------------|--|
| CARÁCTER | CA | Naturaleza del impacto, puede ser negativo o positivo. Define el signo algebraico del cálculo |
| | | <ul style="list-style-type: none"> POSITIVO (+): Cuando el efecto del impacto sobre la población produce una mejora en la calidad de la condición evaluada. NEGATIVO (-): Cuando el efecto del impacto sobre la población produce una disminución en la calidad de la condición evaluada. |
| COBERTURA | CO | Alcance geográfico o extensión del impacto, Puede ser puntual, local o regional (ciudad o región.) |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Puntual: Si el impacto produce un efecto localizado en el área delimitada, en este caso en el polígono de intervención. Local: Si el impacto produce un efecto que se extiende a otras áreas del entorno inmediato. Regional: Si el impacto produce un efecto que se manifiesta de manera incontrolada en otras áreas de la ciudad. |
| MAGNITUD | MG | Mide si el impacto incide de manera significativa en la población afectando o alterando su condición original en algún grado. Los impactos pueden tener magnitud baja, media o alta. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Baja: Cuando la afectación o alteración es mínima Media: Cuando la afectación o alteración es evidente Alta: Cuando la afectación o alteración es muy evidente |
| DURACIÓN | DR | Establece la duración en el tiempo que permanecen los efectos directos del impacto desde su aparición |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Fugaz o efímero: impactos en la población o su entorno que permanecen en el corto plazo (menor a un año) Temporal: Impactos que permanecen en la población o su entorno en el mediano plazo (1 a 3 años) Pertinaz o persistente: Impactos que permanecen en la población o su entorno en el largo plazo (4 a 10 años) Permanente: Impactos que se vuelven característica propia de la población o su entorno, (mayor a 10 años) |
| RECUPERABILIDAD | RE | Es el tiempo que tarda la población o su entorno en retornar a su condición original una vez han pasado los efectos directos del impacto. |

mantiene la coherencia con la terminología adoptada por la ERU en el ejercicio anterior de referencia (ERU, 2017).

| CRITERIO | ABREVIATURA | DEFINICIÓN |
|--------------|-------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • A corto plazo: el retorno a la condición original se da en menos de un año. • A mediano plazo: el retorno a la condición original se da entre uno y tres años. • A largo plazo: el retorno a la condición original se da entre tres y diez años • Irreversible: la condición original desaparece y la reemplaza la condición positiva o negativa derivada del impacto. |
| PERIODICIDAD | PE | Mide la regularidad de manifestación del efecto, es decir si el impacto aparece con alguna frecuencia en la población del área de intervención del proyecto. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Irregular o aperiódico: Cuando el impacto no tiene un comportamiento periódico establecido, o aparece de manera puntual en el tiempo del proyecto. • Periódico: Cuando el impacto aparece de manera intermitente y previsible en el tiempo del proyecto. • Discontinuo: Cuando el impacto aparece de manera intermitente e imprevisible en el tiempo del proyecto • Continuo: El impacto es permanente durante la ejecución del proyecto. |
| TIPO | TI | Define si el impacto evaluado es una consecuencia directa del fenómeno, o el impacto es consecuencia de otras variables sumadas al hecho generador (indirectos) |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Directo: Cuando el efecto producido es consecuencia directa del impacto • Indirecto: Cuando el efecto producido es consecuencia de la interacción del impacto con otros factores. |
| POSIBILIDAD | PO | Probabilidad de ocurrencia del impacto en el territorio de análisis. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Alta: Si se puede esperar con probabilidad alta que el impacto se manifieste cuando es consecuencia directa del proyecto. • Media: Si existen posibilidades de que el impacto se manifieste, pero depende de otros factores. • Baja: Si es poco probable que el impacto se manifieste, o depende de factores ajenos al proyecto, si bien no es descartable y debe ser documentado. |

Criterios de evaluación de los impactos. Validado con la matriz "Componentes ambientales" según la metodología de referencia (Conesa Fernández-Vitora, 2010, pág. 255)

Los valores que puede tomar cada criterio se definieron se presentan a continuación según los criterios presentados en el documento metodológico, adaptados de la metodología original según se implementó en la evaluación de impactos para San Bernardo Tercer Milenio.

Tabla 116 – Calificación de los impactos identificados

| CRITERIO | ABREVIATURA | CALIFICACION | VALOR |
|-----------------|-------------|-----------------|-------|
| CARÁCTER | CA | POSITIVO | + |
| CARÁCTER | CA | NEGATIVO | - |
| COBERTURA | CO | Puntual | 1 |
| COBERTURA | CO | Local | 4 |
| COBERTURA | CO | Regional | 8 |
| MAGNITUD | MG | Baja | 1 |
| MAGNITUD | MG | Media | 4 |
| MAGNITUD | MG | Alta | 8 |
| DURACIÓN | DR | Fugaz | 1 |
| DURACIÓN | DR | Temporal | 4 |
| DURACIÓN | DR | Pertinaz | 8 |
| DURACIÓN | DR | Permanente | 12 |
| RECUPERABILIDAD | RE | A corto plazo | 1 |
| RECUPERABILIDAD | RE | A mediano plazo | 4 |
| RECUPERABILIDAD | RE | A largo plazo | 8 |
| RECUPERABILIDAD | RE | Irrecuperable | 12 |
| PERIODICIDAD | PE | Irregular | 1 |
| PERIODICIDAD | PE | Periódico | 4 |
| PERIODICIDAD | PE | Discontinuo | 8 |
| PERIODICIDAD | PE | Continuo | 12 |
| TIPO | TI | Indirecto | 1 |
| TIPO | TI | Directo | 2 |
| POSIBILIDAD | PO | Baja | 1 |
| POSIBILIDAD | PO | Media | 4 |
| POSIBILIDAD | PO | Alta | 8 |

Tomado del documento “CENSO POBLACIONAL, DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL” (ERU, 2017). Validado con la matriz “Componentes ambientales” según la metodología de referencia (Conesa Fernández-Vitora, 2010, pág. 255)

El cálculo de la importancia se representa por un número que se deduce mediante el modelo propuesto en la tabla anterior, según la siguiente fórmula. Se toma la fórmula adaptada de la metodología original, según se encontró en el análisis de impacto de San Bernardo Tercer Milenio:

$$\text{IMPORTANCIA (I)} = \pm \text{CA} * (3\text{MG} + 2\text{CO} + \text{DR} + \text{RE} + \text{PE} + \text{TI} + \text{PO})$$

Toda vez que los valores de importancia solo pueden alcanzar un máximo de 84 puntos positivos o negativos, se adaptaron los valores de importancia de los impactos negativos y positivos, siguiendo el criterio de la metodología original en el rango posible de esta valoración. La siguiente tabla muestra los valores de referencia para la evaluación de los impactos

| CRITERIO | ABREVIATURA | CALIFICACION | VALOR |
|-----------------|-------------|----------------|-------------|
| IMPORTANCIA NEG | I- | IRRELEVANTE | - 10 a – 20 |
| IMPORTANCIA NEG | I- | MODERADO | - 21 a – 41 |
| IMPORTANCIA NEG | I- | SEVERO | - 42 a – 62 |
| IMPORTANCIA NEG | I- | CRITICO | - 63 a – 84 |
| IMPORTANCIA POS | I+ | NO IMPORTANTE | + 10 a +20 |
| IMPORTANCIA POS | I+ | IMPORTANTE | +21 a +41 |
| IMPORTANCIA POS | I+ | MUY IMPORTANTE | >42 |

Nota: Tomado del documento "CENSO POBLACIONAL, DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL" (ERU, 2017). Validado con la matriz "Componentes ambientales" según la metodología de referencia (Conesa Fernández-Vitora, 2010, pág. 255)

Según la metodología propuesta, y los resultados del diagnóstico socioeconómico se definen los aspectos que identifican los impactos que se generan con el proyecto, para los cuales, se deberán establecer las correspondientes estrategias de mitigación que serán implementadas.

Cabe anotar que los impactos se evalúan desde la perspectiva de quien experimenta los efectos negativos o positivos del mismo, en este caso la población del sector en sus dos fases, por lo que no se evalúan desde el punto de vista del promotor del proyecto, cuyo rol es el de conocer los impactos y gestionarlos mediante la implementación del plan de gestión social que se derive de este ejercicio.

4.2.1. Clasificación general de los impactos socio económicos

Con base en los criterios definidos y los resultados del trabajo de campo desarrollados en el capítulo anterior, se tipifican los impactos encontrados que serán objeto de análisis.

Se identificaron impactos asociados que se agruparon en los siguientes componentes:

- **Componente Institucional:** Impactos generales, positivos y negativos, asociados a la formulación del Plan Parcial en general
- **Componente vivienda:** Impactos que específicamente afectan a las unidades sociales relacionadas con inmuebles residenciales.
- **Componente Económico:** Impactos que específicamente afectan el ingreso de las unidades sociales y de las actividades económicas presentes en el territorio. Se enfoca en dos grupos principales:
 - **Ingresos por actividades económicas y negocios en general:** Impactos que afectan el ingreso de las unidades sociales asociado a las actividades económicas que desempeñan en el área delimitada.
 - **Ingreso por renta:** Impactos que afectan el ingreso de las unidades sociales asociado a la renta del inmueble que poseen en el área delimitada.
- **Componente Socio cultural:** Impactos específicamente asociados a la ruptura de las relaciones que tienen las unidades sociales con el territorio, su entorno y las personas que lo conforman.

Para cada uno de estos componentes se definieron hechos generadores que agrupan los impactos que se identificaron, los cuales se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 118 – Hechos generadores de impactos **negativos** asociados a los componentes identificados.

| COMPONENTES | HECHO GENERADOR DE IMPACTOS NEGATIVOS | IMPACTOS IDENTIFICADOS |
|-----------------------------|---|------------------------|
| 1. INSTITUCIONAL | ANUNCIO DE PROYECTO | 2 |
| 2. VIVIENDA | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | 6 |
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | 1 |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | 4 |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | 3 |
| 4. SOCIO CULTURAL | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | 2 |
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | 1 |
| Total general | | 19 |

Tabla 119 – Hechos generadores de impactos **positivos** asociados a los componentes identificados.

| COMPONENTES | HECHO GENERADOR DE IMPACTOS POSITIVOS | IMPACTOS IDENTIFICADOS |
|-----------------------------|---|------------------------|
| 1. INSTITUCIONAL | EJECUCIÓN DEL PROYECTO | 1 |
| 2. VIVIENDA | INICIO DEL PROYECTO | 1 |
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | 3 |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | 2 |
| | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | 1 |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | 1 |
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | 1 |
| | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | 1 |
| 4. SOCIO CULTURAL | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | 1 |
| Total general | | 12 |

4.3. Identificación y clasificación de los impactos evaluados

Los impactos se identifican a partir de los diversos contextos en los que se producen o el sector o aspecto que afectan negativa o positivamente. Dependiendo de la población afectada pueden representar una mayor o menor severidad cuando son negativos, o una mayor o menor importancia cuando son positivos. Las tablas que se presenta a continuación sintetizan los tipos de impactos encontrado, los cuales serán clasificados y contabilizados con sus respectivas ponderaciones en las matrices según la metodología presentada. Los impactos se agrupan por

componentes de identificación de impactos, y los hechos generadores en cada caso, de modo que se establece una relación causa efecto entre el hecho generador y el impacto identificado.

Tabla 120 – Impactos negativos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.

IMPACTOS NEGATIVOS

| COMPONENTES | HECHO GENERADOR | IMPACTOS | Población involucrada |
|------------------|---|---|---|
| 1. INSTITUCIONAL | ANUNCIO DE PROYECTO | Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación. | Propietarios de inmuebles |
| | | Incertidumbre de las unidades sociales residentes, no residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio. | Unidades sociales residentes y no residentes. Responsables de actividades económicas |
| 2. VIVIENDA | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse | Unidades sociales residentes. |
| | | Posible pérdida definitiva o temporal de la vivienda para quienes han sido propietarios residentes. | Propietarios residentes de vivienda |
| | | Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio. | Población estudiantil Residentes menor de 18 años. Personas vinculadas a servicios sociales en el territorio |
| | | Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes | Miembros de unidades sociales residentes, Propietarios y no propietarios en inmuebles residenciales |
| | | Posible desmejoramiento de las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales más vulnerables | Personas que viven en hogares que reciben menos de 1 salario mínimo, o personas en hogares con 5 o más integrantes que con menos de 3 salarios mínimos. |
| | | Posible pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en paga diario, y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto | Unidades sociales en arriendo y subarriendo permanente con pago diario. |
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector. | Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial. |

IMPACTOS NEGATIVOS

| COMPONENTES | HECHO GENERADOR | IMPACTOS | Población involucrada |
|----------------------|---|--|---|
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas | Responsables de actividades económicas. Propietarios de inmuebles comerciales. |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal o informal de cualquier tamaño. | Responsables de actividades económicas formales e informales |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica formal o informal. | Responsables de actividades económicas formales e informales |
| | | Posible pérdida de empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por traslado de las empresas. | Población Residente cuyo lugar de trabajo es el barrio |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios. | Arrendatarios y subarrendatarios |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva del lugar que genera renta y de los ingresos que genera por la terminación de los contratos. | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta con ingresos que dependen en más de la mitad de la renta que produce el inmueble. |
| | | Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta. | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta, con interés de vender su inmueble. |
| 4. SOCIO CULTURAL | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población. | Población de residentes. |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva de una opción de vivienda para la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda. | Unidades sociales en arriendo permanente con pago diario. |
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos. | Unidades sociales residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos |

Tabla 121 - Impactos positivos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.

IMPACTOS POSITIVOS

| COMPONENTES | HECHO GENERADOR | IMPACTOS | Población involucrada |
|----------------------|---|--|---|
| 1. INSTITUCIONAL | EJECUCIÓN DEL PROYECTO | Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención | Poblaciones residentes en búsqueda de empleo. Actividades económicas impactadas que puedan ofrecer servicios durante la ejecución del Plan Parcial. |
| 2. VIVIENDA | INICIO DEL PROYECTO | Resolución de situaciones jurídicas de los predios requeridos por el proyecto. | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles con limitaciones jurídicas |
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución. | Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial. |
| | | Oportunidad de adquisición de vivienda nueva subsidiada para familias en arriendo. | No propietarios residentes (arrendatarios) |
| | | Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población. | Población de residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación. | Responsables de actividades económicas. |
| | | Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales. | Responsables de actividades económicas propietarios y no propietarios |
| | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación. | Responsables de actividades económicas. |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto. | Viviendas del entorno no desarrollado |

IMPACTOS POSITIVOS

| COMPONENTES | HECHO GENERADOR | IMPACTOS | Población involucrada |
|-------------------|--|---|---|
| | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de replazo. | Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial. |
| | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta. | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta |
| 4. SOCIO CULTURAL | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población. | Residentes propietarios y no propietarios con vinculación a organizaciones comunitarias |

Estos impactos se pueden clasificar también según el momento en el que se manifiestan, lo cual ayuda a entender de mejor manera variables de evaluación como la duración y la recuperabilidad. Algunos impactos se manifiestan en la etapa previa al inicio de las acciones físicas, principalmente aquellos asociados al anuncio del proyecto. La mayoría de los impactos evaluados están concentrados en la etapa que, una vez adoptado el Plan Parcial, va desde la adquisición de inmuebles, demolición, cerramiento, inicio de obras de urbanismo y de edificaciones públicas y privadas, y entrega final de las obras asociadas al plan parcial en sus dos fases. Finalmente, existen impactos asociados a la etapa posterior que activan procesos de seguimiento y monitoreo, varios de ellos incluso positivos. Las siguientes tablas muestran la clasificación de los impactos según el momento en el que se manifiestan tanto los negativos como los positivos.

Tabla 122 – impactos negativos clasificados según el momento en el que se manifiestan

| Momento | COMPONENTES | IMPACTOS NEGATIVOS |
|----------------|-------------------------|--|
| Antes | 1. INSTITUCIONAL | Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación. |
| | | Incertidumbre de las unidades sociales residentes, no residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio. |
| Durante | 2. VIVIENDA | Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse |
| | | Posible pérdida definitiva o temporal de la vivienda para quienes han sido propietarios residentes. |
| | | Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio. |
| | | Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes |

| Momento | COMPONENTES | IMPACTOS NEGATIVOS |
|-------------|-----------------------------|--|
| | | Posible desmejoramiento de las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales más vulnerables |
| | | Posible pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en paga diario, y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto |
| | 3. ECONÓMICO (A.E.) | Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal o informal de cualquier tamaño. |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica formal o informal. |
| | | Posible pérdida de empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por traslado de las empresas. |
| | 3. ECONÓMICO (RENTA) | Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios. |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva del lugar que genera renta y de los ingresos que genera por la terminación de los contratos. |
| | | Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta. |
| | 4. SOCIO CULTURAL | Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población. |
| | | Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos. |
| | | Posible pérdida temporal o definitiva de una opción de vivienda para la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda. |
| Post | 2. VIVIENDA | Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector. |

Tabla 123 - impactos positivos clasificados según el momento en el que se manifiestan

| Momento | COMPONENTES | IMPACTOS POSITIVOS |
|----------------|-------------------------|---|
| Durante | 1. INSTITUCIONAL | Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención |
| | 2. VIVIENDA | Resolución de situaciones jurídicas de los predios requeridos por el proyecto. |

| Momento | COMPONENTES | IMPACTOS POSITIVOS |
|-------------|-----------------------------|--|
| | 3. ECONÓMICO (A.E.) | Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación. |
| | | Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales. |
| Post | 2. VIVIENDA | Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución. |
| | | Oportunidad de adquisición de vivienda nueva subsidiada para familias en arriendo. |
| | | Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población. |
| | 3. ECONÓMICO (A.E.) | Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación. |
| | 3. ECONÓMICO (RENTA) | Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta. |
| | | Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto. |
| | 4. SOCIO CULTURAL | Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población. |

Se observa que la mayoría de los impactos negativos se identificaron antes y durante el proceso de la renovación, mientras que la mayoría de los impactos positivos se identificaron una vez se haya finalizado el proyecto.

4.4. Evaluación y valoración de impactos socioeconómicos generados por el proyecto:

Finalmente, los impactos fueron valorados en función de la metodología presentada, arrojando aquellos que tienen potencialmente una mayor incidencia sobre la calidad de vida de las personas que tienen relación con los inmuebles del área delimitada para el Plan Parcial:

Tabla 124 – Valoración de impactos negativos y positivos del componente institucional

| IMPACTOS | Valor | Importancia | Población |
|--|-------|----------------|--|
| Incertidumbre de las unidades sociales residentes, no residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio. | -52 | Severo | Unidades sociales residentes y no residentes. Responsables de actividades económicas |
| Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación. | -36 | Moderado | Propietarios de inmuebles |
| Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención | 43 | Muy Importante | Poblaciones residentes en búsqueda de empleo. Actividades económicas impactadas que puedan ofrecer servicios durante la ejecución del Plan Parcial. |

Tabla 125 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente vivienda

| IMPACTOS | Valor | Importancia | Población |
|---|-------|-------------|---|
| Posible pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en paga diario, y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto | -78 | Crítico | Unidades sociales en arriendo y subarriendo permanente con pago diario. |
| Posible pérdida definitiva o temporal de la vivienda para quienes han sido propietarios residentes. | -64 | Crítico | Propietarios residentes de vivienda |
| Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector. | -64 | Crítico | Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial. |
| Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes | -45 | Severo | Miembros de unidades sociales residentes, Propietarios y no propietarios en inmuebles residenciales |
| Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio. | -44 | Severo | Población estudiantil Residentes menor de 18 años. Personas vinculadas a servicios sociales en el territorio |
| Posible desmejoramiento de las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales más vulnerables | -41 | Moderado | Personas que viven en hogares que reciben menos de 1 salario mínimo, o personas en hogares con 5 o más integrantes que |

| IMPACTOS | Valor | Importancia | Población |
|--|-------|----------------|---|
| | | | con menos de 3 salarios mínimos. |
| Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse | -27 | Moderado | Unidades sociales residentes. |
| Resolución de situaciones jurídicas de los predios requeridos por el proyecto. | 41 | Importante | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles con limitaciones jurídicas |
| Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución. | 65 | Muy Importante | Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial. |
| Oportunidad de adquisición de vivienda nueva subsidiada para familias en arriendo. | 65 | Muy Importante | No propietarios residentes (arrendatarios) |
| Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población. | 68 | Muy Importante | Población de residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos |

Tabla 126 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por actividades económicas

| IMPACTOS | Valor | Importancia | Población |
|--|-------|-------------|---|
| Posible pérdida temporal o definitiva del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal o informal de cualquier tamaño. | -63 | Crítico | Responsables de actividades económicas formales e informales |
| Posible pérdida temporal o definitiva de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica formal o informal. | -53 | Severo | Responsables de actividades económicas formales e informales |
| Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas | -45 | Severo | Responsables de actividades económicas. Propietarios de inmuebles comerciales. |
| Posible pérdida de empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por traslado de las empresas. | -35 | Moderado | Población Residente cuyo lugar de trabajo es el barrio |
| Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales. | 33 | Importante | Responsables de actividades económicas propietarios y no propietarios |

| IMPACTOS | Valor | Importancia | Población |
|--|-------|----------------|---|
| Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación. | 49 | Muy Importante | Responsables de actividades económicas. |
| Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación. | 51 | Muy Importante | Responsables de actividades económicas. |

Tabla 127 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por renta de inmuebles

| IMPACTOS | Valor | Importancia | Población |
|--|-------|----------------|---|
| Posible pérdida temporal o definitiva del lugar que genera renta y de los ingresos que genera por la terminación de los contratos. | -42 | Severo | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta con ingresos que dependen en más de la mitad de la renta que produce el inmueble. |
| Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta. | -42 | Severo | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta, con interés de vender su inmueble. |
| Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios. | -27 | Moderado | Arrendatarios y subarrendatarios |
| Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto. | 53 | Muy Importante | Viviendas del entorno no desarrollado |
| Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta. | 63 | Muy Importante | Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta |
| Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de remplazo. | 64 | Muy Importante | Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial. |

Tabla 128 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente socio cultural.

| IMPACTOS | Valor | Importancia | Población |
|--|-------|----------------|---|
| Posible pérdida temporal o definitiva de una opción de vivienda para la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda. | -82 | Crítico | Unidades sociales en arriendo permanente con pago diario. |
| Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población. | -30 | Moderado | Población de residentes. |
| Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos. | -29 | Moderado | Unidades sociales residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos |
| Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población. | 65 | Muy Importante | Residentes propietarios y no propietarios con vinculación a organizaciones comunitarias |

Finalmente, se relacionan las fichas de valoración de impactos para cada uno de los impactos. Cada ficha incluye la valoración cualitativa y cuantitativa de cada uno de los criterios tenidos en cuenta que dieron como resultado la valoración presentada:

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|--------------|-----------------|
| IMPACTO | N1. Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación. | | |
| COMPONENTE | 1. INSTITUCIONAL | | |
| HECHO GENERADOR | ANUNCIO DE PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -36 | Calificación | Moderado |
| Descripción | La especulación puede alterar de manera imprevisible el valor del suelo, afectando los procesos de adquisición predial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 217 inmuebles en fase 1 | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | 164 inmuebles en fase 2 | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | La expectativa de los propietarios sobre precio del suelo se estabiliza en el corto o medio plazo, pero al momento del anuncio del proyecto tiene un efecto considerable | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | La especulación sobre el precio del suelo puede durar entre 1 y 3 años en estabilizarse | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | Puede recuperarse entre 1 y 3 años | | |
| PERIODICIDAD: Periódico (4) | Es un fenómeno periódico asociado al inicio del proceso y se puede esperar en la medida en que se alcanzan hitos del proyecto | | |
| TIPO: Directo (2) | Directo porque tiene relación directa con la acción que lo genera (declaratoria) | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N2. Incertidumbre de las unidades sociales residentes, no residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio. | | |
| COMPONENTE | 1. INSTITUCIONAL | | |
| HECHO GENERADOR | ANUNCIO DE PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -52 | Calificación | Severo |
| Descripción | Temor e incertidumbre de los propietarios, moradores, residentes, dueños y arrendatarios de negocios y arrendatarios de ser desplazados de los inmuebles que ocupan, el cual se puede incrementar por la ausencia de información sobre el desarrollo detallado del proyecto. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 322 Unidades sociales encuestadas, de las cuales 244 residentes y 78 no residentes censadas. Del total, 77 reportan actividades económicas en los inmuebles | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 546 Unidades sociales, de las cuales 418 son residentes y 127 no residentes. Del total, 168 se proyectan con actividades económicas en los inmuebles. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | El temor está asociado a la incertidumbre, la cual se va reduciendo a medida en que se van definiendo las diferentes variables del proyecto. | | |
| DURACIÓN: Pertinaz (8) | Los procesos de Renovación Urbana son de larga duración (4 a 10 años desde el anuncio hasta la finalización) y la incertidumbre persiste durante este tiempo hasta la concreción del desarrollo y la implementación de las medidas compensatorias | | |
| RECUPERABILIDAD: A largo plazo (8) | Dado que la duración es de entre 4 y 10 años, la recuperación esta asociado a este tiempo, a medida que se disipan los temores | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | El impacto presenta de manera permanente durante el período de ejecución de la totalidad del proyecto. | | |
| TIPO: Directo (2) | El temor e incertidumbre tiene relación directa con la ocurrencia del proyecto. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. Varios moradores manifestaron incertidumbre en las encuestas y entrevistas. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N5. Posible pérdida definitiva o temporal de la vivienda para quienes han sido propietarios residentes. | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -64 | Calificación | Crítico |
| Descripción | El propietario Residente debe aportar su lugar de vivienda con ocasión de los procesos de adquisición predial durante la ejecución del Plan Parcial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 53 propietarios de inmuebles con uso residencial o residencial mixto censados en fase 1 | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 47 propietarios con uso residencial o residencial mixto de la muestra de fase 2 | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área . | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | El impacto de dejar la vivienda en la que las familias ha tenido su arraigo es señalado de manera importante y reiterativa por la comunidad. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | El traslado se considera un cambio permanente sin retorno a la vivienda original. | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | Para las reubicaciones en el mismo sector, la recuperación de la vivienda propia se da una vez ejecutado el proyecto (3 años aproximadamente). En los casos de enajenación voluntaria depende del titular la búsqueda de su inmueble de remplazo, lo que limita el seguimiento sobre la recuperación de las condiciones de la unidad social. | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | El impacto se presenta de manera continua durante el período de ejecución del proyecto. | | |
| TIPO: Directo (2) | Está directamente asociado al hecho generador (inicio de adquisiciones) | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. Un requisito de la renovación urbana es el uso del suelo que hoy esta en tenencia de sus moradores originales | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N6. Posible pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en pagadiario, y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -78 | Calificación | Crítico |
| Descripción | La vivienda en paga diario para las familias que utilizan este sistema como su vivienda permanente (familias con más de seis meses al momento del censo) tiende a no ser compatible con los productos inmobiliarios producto de la renovación urbana, por lo que la opción de mantenerse en el sector se afecta de manera importante o se concentra en sectores aledaños, impactando el entorno del proyecto. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 20 Unidades Sociales Arrendatarios y subarrendatarios censadas (28 personas) pagan arriendo diario hace más de seis meses. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 9 personas por noche en promedio según censo. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 122 Unidades Sociales residentes Arrendatarios y subarrendatarios (278 personas proyectadas) pagan arriendo diario. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 100 personas proyectadas por noche en promedio. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Local (4) | La población identificada puede tender a migrar a localizaciones del entorno como se ha visto en el pasado. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Las familias que dependen de un pago diario de arrendamiento de su residencia tienen menos opción de adaptarse al cambio que trae consigo la renovación del sector. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | Los efectos del desplazamiento de población vulnerable a otras zonas de la ciudad pueden verse de manera permanente en el territorio afectado. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | La opción de vivienda para las familias en estas condiciones se puede empezar a dar rápidamente a las zonas aledañas generando un impacto en el entorno. | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | No se asocia a un comportamiento periódico. Los efectos en las familias y los territorios que se afectan se manifiestan de manera continua. | | |
| TIPO: Directo (2) | Está directamente asociado al hecho generador (adquisición de inmuebles) | | |

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N7. Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -27 | Calificación | Moderado |
| Descripción | La unidad social puede requerir asumir trámites y costos inesperados asociados a la gestión inmobiliaria para la reubicación. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 244 Unidades sociales residentes censadas, de las cuales 53 son propietarios en uso residencial; 4 interesados en restitución de vivienda, 14 interesados en vender. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 418 unidades sociales residentes de las cuales se proyectan 47 como propietarios en uso residencial; 7 interesados en restitución de inmueble y 25 interesados en vender | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | Los costos más representativos están contemplados en la normatividad vigente. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | Los trámites se pueden gestionar de manera ágil con el acompañamiento de las entidades encargadas del Plan Parcial. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | Se espera que los costos que no estén contemplados sean mínimos y no generen un impacto notorio en las familias. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Es algo que ocurre al momento de los trámites únicamente | | |
| TIPO: Directo (2) | El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables, por lo que los costos asociados al traslado también son efecto directo. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. Siempre se requerirán costos, y algunos pueden ser imprevisibles, si bien el proyecto puede prever varios de ellos. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N8. Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio. | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -44 | Calificación | Severo |
| Descripción | Durante los procesos de relocalización se debe gestionar la consecución de cupos y sedes de prestación de servicios básicos como educación y salud para la población que los requiere. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | Población estudiantil menor de 18 años censada: 99 NNA Población censada que requiere traslado de sede de atención en salud: 578 personas afiliadas. Unidades sociales vinculada a Comedor comunitario: 5 Unidades sociales censadas Personas que reciben beneficios de Programas del Distrito o Nación: 32 personas | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyecta una población estudiantil menor de 18 años en la muestra: 175 NNA (18,3% de la población de la muestra) Personas que requieren traslado de sede de atención en salud: 936 personas proyectadas según muestra. Unidades sociales vinculada a comedor comunitario: 18 Unidades sociales proyectadas según muestreo. Personas proyectadas que reciben beneficios de programas del Distrito o Nación: 95 personas | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Para los niños, niñas y adolescentes vinculados a instituciones educativas, el cambio de institución y círculo social supone una ruptura importante de sus condiciones de vida. Para la población en general implica reiniciar relaciones con una nueva comunidad. | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Si bien algunos cambios como el de lugar educativo debe darse de inmediato, otros como los de salud culturales y demás, tomarán más tiempo en readaptar las condiciones que se tenían previamente. | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | Mediano plazo en la medida en que se espera que entre 1 y 3 años la unidad social haya restablecido su conexión con las instituciones en el nuevo sector de residencia | | |
| PERIODICIDAD: Periódico (4) | Es un impacto cuya aparición se puede prever en el momento del hecho generador (necesidad de traslado de la población) | | |
| TIPO: Directo (2) | Es un impacto que aparece con ocasión del proyecto | | |

POSIBILIDAD:
Media (4)

Una vez se inicien los procesos de traslados, el impacto es inminente.
Podría evitarse gestionando traslados temporales o definitivos en el área de influencia del proyecto.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N9. Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -45 | Calificación | Severo |
| Descripción | Para los residentes, rompimiento de relaciones sociales de vecinos, familiares o amigos solidarios, la ruptura de las redes de apoyo puede incrementar el temor e incertidumbre en los miembros del hogar, lo que hace más difícil la adaptación al cambio que supone la implementación del plan parcial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 597 residentes censados en fase 1 | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | 954 residentes proyectados en fase 2 | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Las redes sociales se afectan de manera importante en un traslado cuando una unidad social depende directamente de las relaciones de confianza que se han construido en el tiempo (la tienda de barrio que fía, el vecino o vecina que cuida los niños, etc.) | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Se considera que una familia puede restablecer un entorno de relaciones comunitarias una vez se den los traslados en un horizonte de tiempo de mediano plazo. | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | A medida que se va superando el impacto asociado al traslado, se prevé que las familias hacen nuevas relaciones con vecinos y amigos, si bien puede ser un proceso en el mediano plazo. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico. | | |
| TIPO: Directo (2) | El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Una vez se den los traslados es poco probable que las relaciones funcionales más cercanas entre vecinos se mantengan. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N10. Posible desmejoramiento de las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales más vulnerables | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -41 | Calificación | Moderado |
| Descripción | Las familias que viven en hogares que reciben menos de 1 salario mínimo, o las que viven en hogares con menos de 3 salarios mínimos con más de 4 integrantes pueden tener mayores dificultades a la hora de vivir una relocalización producto de la implementación del Plan Parcial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 153 personas censadas viven en 76 hogares que reciben menos de 1 salario mínimo. 42 hogares de más de 4 integrantes censados viven con 1 a 3 SMMLV de ingreso mensual. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyecta 232 hogares que viven con ingresos de menos de 1 SMMLV, equivalente a 411 personas. 51 hogares de más de 4 integrantes proyectados viven con 1 a 3 SMMLV de ingreso mensual. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | El impacto a las condiciones de vida de los más vulnerables tiene repercusiones importantes en el desarrollo del plan parcial | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | La gestión que se realice debe procurar la mitigación de este impacto. En las familias más vulnerables se estima que los efectos de este impacto puedan manifestarse por entre 1 a 3 años. | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | Con la gestión adecuada, las familias más vulnerables pueden recuperar y mejorar sus condiciones de vida anterior en el corto a mediano plazo. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico. | | |
| TIPO: Directo (2) | Cuándo se presenta, es un impacto directamente asociado al hecho generador y no se consideran atenuantes adicionales | | |
| POSIBILIDAD: Media (4) | La vulnerabilidad de una familia puede tener causas múltiples no solamente las que pueda afectar el inicio del proyecto. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N11. Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector. | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REMPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -64 | Calificación | Crítico |
| Descripción | Para la población residente que conserve su estatus de residente, se puede presentar fenómenos como incremento en el valor del impuesto predial, aparición de costos que no existían antes como el costo de administración de inmuebles en propiedad horizontal, incluyendo cuotas extraordinarias, entre otros gastos. Para los arrendatarios o subarrendatarios que permanezcan en el territorio en la misma condición de tenencia, los costos de arrendamiento se pueden ver incrementados porque los inmuebles disponibles en el territorio serán inmuebles nuevos una vez se desarrolle el plan parcial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 7 unidades sociales propietarios censadas interesadas en restitución. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 14 unidades sociales de propietarios interesadas en restitución. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | El impacto afectaría a los hogares que deseen seguir siendo residentes en el área del proyecto. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | La magnitud es alta porque los incrementos al costo de vida cambian permanente las condiciones económicas de las familias afectadas | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | Los aumentos asociados al costo de vida no previstos en el decreto 448 (servicios domiciliarios) son permanentes. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | En tanto que el impacto es permanente, no existirían condiciones para que se revierta de manera natural. | | |
| PERIODICIDAD: Periódico (4) | Al cabo de 10 años se incrementan nuevamente los costos por la pérdida de vigencia de las medidas del decreto 448 de 2014. | | |
| TIPO: Directo (2) | Es un impacto directo derivado de la implementación del plan parcial para aquellas unidades sociales cuyo proyecto de vida es permanecer siendo residentes en el sector. | | |

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Los costos de vida en inmuebles nuevos en un entorno renovado tienden a ser más altos que la condición original de las familias en el área de intervención.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N12. Posible pérdida de empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por traslado de las empresas. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (A.E.) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -35 | Calificación | Moderado |
| Descripción | Las personas que residen y trabajan en el barrio requieren una gestión en la medida en que los inmuebles donde laboran, sean adquiridos por el Distrito, como parte del proceso de ejecución del Plan Parcial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 26 actividades económicas censadas, reportan empleados de San Bernardo en fase 1. 34 personas censadas tienen su lugar de trabajo en otro predio del barrio. 26 personas censadas buscan empleo actualmente | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 66 actividades económicas que reportan empleados de San Bernardo en fase 2. 85 personas proyectadas cuyo lugar de trabajo es otro predio del barrio. 49 personas proyectadas buscan empleo actualmente. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población que reside y trabaja en el área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Los empleos que se pierdan por cuenta de la adquisición y demolición de inmuebles donde trabaja población residente pueden repercutir en la oposición de la comunidad frente al proyecto. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | Con la gestión adecuada se espera que el tiempo de desempleo de las personas que se afecten no supere un año. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | Una vez retomado el empleo la persona podrá recuperar su nivel de vida anterior en el corto plazo. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico. | | |
| TIPO: Directo (2) | Cuándo se presenta, es un impacto directamente asociado al hecho generador y no se consideran atenuantes adicionales. | | |
| POSIBILIDAD: Media (4) | La ocurrencia del impacto dependen de cómo se gestionen otros factores de la relación laboral entre el empleador y el empleado. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N14. Posible pérdida temporal o definitiva del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal o informal de cualquier tamaño. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (A.E.) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -63 | Calificación | Crítico |
| Descripción | La actividad económica formal o informal debe trasladarse a otro sector o reubicarse en el mismo si es posible. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 36 actividades económicas informales, de las cuales 36 son microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales) censadas en fase 1, 41 actividades económicas formales en total censadas en fase 1. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 76 actividades económicas informales, de las cuales 71 en categoría de microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales) Con base en la muestra, se proyectan 90 actividades económicas formales en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Local (4) | La actividad económica debe buscar una relocalización en un sector no necesariamente el área delimitada sino en un sector en donde se den las condiciones de negocio. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Las actividades informales tienen una capacidad de respuesta baja a procesos de reubicación, puede generar ocupación del espacio público para la implementación de la Actividad económica, entre otros desencadenantes. Las actividades formales e informales pierden el arraigo, clientela, encadenamientos entre otros. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | La gestión de traslados de las actividades económicas informales deben darse de manera ágil de modo que se interrumpa el menor tiempo posible el ingreso de los afectados. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | La recuperación puede ser de muy largo plazo hasta estabilizar los ingresos que se tenían, dependiendo de las condiciones iniciales de la actividad (formalidad, ingresos, etc.) | | |
| PERIODICIDAD: Discontinuo (8) | Las dinámicas del proyecto pueden llevar a que las actividades deban encontrar diferentes opciones de localización durante el tiempo del proyecto hasta que logre establecerse de manera definitiva. | | |
| TIPO: Directo (2) | El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables. | | |

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N15. Posible pérdida temporal o definitiva de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica formal o informal. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (A.E.) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -53 | Calificación | Severo |
| Descripción | Las actividades económicas pueden experimentar efectos asociados a los traslados que requiere la implementación del proyecto, que pueden llevar a la pérdida de ingresos por ventas. A mayor tamaño de las empresas, más alto es el impacto. Las empresas de mayor tamaño se ubican en el sector de la fase 2. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 36 actividades económicas informales, de las cuales 36 son microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales) censadas en fase 1, 41 actividades económicas formales en total censadas en fase 1. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 76 actividades económicas informales, de las cuales 71 en categoría de microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales) Con base en la muestra, se proyectan 90 actividades económicas formales en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para las actividades económicas del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Los impactos en la economía de los negocios pueden llevar al cierre. A mayor nivel de ingreso el impacto es más alto. | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | La pérdida de los ingresos puede ser temporal con la gestión adecuada. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | La recuperación puede ser de muy largo plazo. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | No se considera un impacto que se repita periódicamente por causa del proyecto. | | |
| TIPO: Directo (2) | Esta relacionado directamente con las acciones del proyecto. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Se considera altamente probable que los negocios se afecten económicamente al momento de la intervención. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N18. Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (A.E.) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -45 | Calificación | Severo |
| Descripción | La unidad social propietaria responsable de actividad económica en el predio puede requerir asumir trámites y costos inesperados asociados a la gestión inmobiliaria para la reubicación. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 77 actividades económicas censadas en fase 1. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 168 actividades económicas en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Local (4) | Los traslados se pueden dar por fuera del área delimitada | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | EL traslado de maquinaria y equipo puede ser más alto en la medida en que la actividad económica tenga una mayor infraestructura instalada. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | Los trámites se pueden gestionar de manera ágil con el acompañamiento de las entidades encargadas del Plan Parcial. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | La recuperación de lo imprevistos que surjan de los traslados se estima en el corto plazo. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico. | | |
| TIPO: Directo (2) | El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables, por lo que los costos asociados al traslado también son efecto directo. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N19. Posible pérdida temporal o definitiva del lugar que genera renta y de los ingresos que genera por la terminación de los contratos. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (RENTA) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -42 | Calificación | Severo |
| Descripción | Posible pérdida temporal o definitiva de ingresos de los titulares de inmuebles por pérdida de arrendatarios, la cual es de mayor cuidado en las unidades sociales cuyo ingreso depende en mayor medida de la renta que genera el inmueble. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 55 unidades sociales censadas perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento. 33 de ellas dependen del ingreso que genera el inmueble. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 90 unidades sociales que perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento 45 de ellas (proyectadas) dependen del ingreso que genera el inmueble. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Cerca de la mitad de las Unidades sociales que perciben renta dependen de estos ingresos como parte de los ingresos de la Unidad social. | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Los titulares pueden experimentar dificultades temporales para reestablecer los ingresos producto de renta de los inmuebles. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | Se espera que en el corto plazo el arrendador recupere o sustituya la fuente de ingreso | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Este impacto se causa al momento de requerir el inmueble arrendado y no se espera repetición en ningún periodo. | | |
| TIPO: Directo (2) | La terminación de los contratos es una consecuencia directa de la implementación del plan parcial | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N20. Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (RENTA) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -42 | Calificación | Severo |
| Descripción | Para los propietarios de inmuebles con renta, dificultad para recuperar el patrimonio en condiciones asequibles. Se da cuando por cuenta del proceso de renovación, la unidad social es compensada mediante la enajenación de la vivienda, pero el dinero recibido no permite la adquisición de un nuevo inmueble que genere ingresos similares a los originales. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 55 unidades sociales censadas perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento (33 propietarios, 22 otras tenencias) . 15 unidades están interesadas en vender. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 90 unidades sociales que perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento. 37 propietarios y 54 de otras tenencias proyectados. 18 unidades proyectadas están interesada en vender. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Las familias que reciben renta y están interesadas en vender su inmueble pueden encontrar dificultades en adquirir un nuevo inmueble que sustituya la renta que venían recibiendo. | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Se espera que las familias tomen una decisión de reinversión de los recursos producto de la venta de manera ágil. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | Una vez reinvertido el dinero de la enajenación, se espera que la familia perciba un ingreso producto del patrimonio nuevo en el corto plazo. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Este impacto se causa al momento de que el proyecto requiera el inmueble que genera renta, y no se espera repetición en ningún otro momento. | | |
| TIPO: Directo (2) | La enajenación de inmuebles es consecuencia directa de la implementación del Plan Parcial. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N21. Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (RENTA) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -27 | Calificación | Moderado |
| Descripción | La unidad social arrendataria puede requerir asumir trámites y costos inesperados asociados a la gestión inmobiliaria para la reubicación. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 189 unidades sociales censadas que viven en arriendo o subarriendo (173 en arriendo, 16 en subarriendo) | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 365 unidades sociales proyectadas viven en arriendo o subarriendo. (341 en arriendo, 24 en subarriendo) | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | Los costos más representativos están contemplados en la normatividad vigente. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | Los trámites se pueden gestionar de manera ágil con el acompañamiento de las entidades encargadas del Plan Parcial. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | Se espera que los costos que no estén contemplados sean mínimos, y no generen un impacto notorio en los arrendatarios. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | Ocurre al momento de requerir el suelo para el proyecto y no responde a criterios de periodicidad | | |
| TIPO: Directo (2) | Los traslados de los arrendatarios se causan por ocasión de la implementación del proyecto. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N22. Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población. | | |
| COMPONENTE | 4. SOCIO CULTURAL | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -30 | Calificación | Moderado |
| Descripción | La ejecución del Plan Parcial implica la adquisición de los terrenos ocupados por las familias y actividades económicas del sector. A medida que el proceso avanza estos moradores se desplazan temporal o definitivamente a otros territorios causando la pérdida de las relaciones entre vecinos que se hayan construido en el tiempo. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 597 residentes censados en fase 1. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 954 residentes en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | Los cambios en la población que sale del territorio por ocasión del plan parcial puede causar que los que se mantienen pierdan la cercanía con personas que hacen parte de su red de apoyo, lo que puede tener un impacto notable en estas unidades. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | La ruptura del tejido social puede no ser percibida por la comunidad y sus efectos solo ser evidenciables en retrospectiva. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | Con el acompañamiento adecuado, la comunidad puede adaptarse al cambio a medida que estos se van presentando. | | |
| PERIODICIDAD: Discontinuo (8) | Los cambios se podrán dar de manera inesperada a medida que avanza el proceso de adquisición de suelo. | | |
| TIPO: Directo (2) | Los cambios en el tejido social por unidades sociales que cambian su lugar de residencia o actividad económica son efecto directo de la implementación del Plan Parcial | | |

POSIBILIDAD:
Media (4)

Dependiendo de la fortaleza del tejido social, este puede resistir al impacto de manera resiliente.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N23. Posible pérdida temporal o definitiva de una opción de vivienda para la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda. | | |
| COMPONENTE | 4. SOCIO CULTURAL | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -82 | Calificación | Crítico |
| Descripción | Este impacto se centra principalmente en la influencia de los negocios de paga diario de la zona que especialmente en la fase 2 representan una tercera parte de las unidades sociales censadas. Estas familias pueden sentir que la propuesta del Plan Parcial no les da la oportunidad de acceder a una solución de vivienda acorde a sus necesidades, lo que las lleva a buscar migrar a lugares donde puedan seguir manteniendo su modo de habitación. El impacto lo recibe la unidad social o personas usuaria de este servicio y se manifiesta en las zonas de la ciudad que se vuelven receptora de estas dinámicas. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 20 Unidades Sociales Arrendatarios y subarrendatarios censadas (29 personas) pagan arriendo diario hace más de seis meses. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 9 personas por noche en promedio según censo | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 122 Unidades Sociales residentes Arrendatarios y subarrendatarios (218 personas proyectadas) pagan arriendo diario. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 76 personas por noche en promedio según estudio muestral. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Regional (8) | La población más vulnerable puede dispersarse a otros sectores de la ciudad. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | La población de San Bernardo que vive en lugares de pago diario puede alterar permanente las características de otros sectores de la ciudad. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | Los sitios a los que se relocaliza la población de San Bernardo genera un cambio permanente en los lugares en los que se reasienta. Para las familias implica comenzar de nuevo en un nuevo territorio. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | No se prevé un escenario en el que las familias retornen a su localización original. | | |
| PERIODICIDAD: Discontinuo (8) | No es previsible en que momento se puede presentar el impacto por lo que debe gestionarse de manera oportuna y anticipada. | | |
| TIPO: Directo (2) | Las dinámicas de esta población esta asociada al territorio que se va a intervenir. La intervención del territorio puede llevar a que la población de menos recursos deba buscar alternativas en otras partes de la ciudad. | | |

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|
| IMPACTO | N24. Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos. | | |
| COMPONENTE | 4. SOCIO CULTURAL | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REMPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | -29 | Calificación | Moderado |
| Descripción | Surgimiento de conflictos producto de los cambios y la competencia por los beneficios y recursos. A medida que avanza la adquisición predial, los grupos que tienen control territorial en el sector pueden activar conflictos por el control territorial y la ampliación de redes para las actividades ilegales. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 322 Unidades sociales residentes y no residentes censadas. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 546 Unidades sociales residentes y no residentes censadas. | | |
| CARÁCTER: | (-) | Calificación | NEGATIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para la población del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | La dificultad de lograr acuerdos al interior de la comunidad que permanece, puede derivar en obstáculos importantes para el desarrollo del plan parcial. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | Los espacios de participación permiten gestionar de manera ágil los conflictos que puedan surgir. | | |
| RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1) | Manteniendo canales de participación, se puede retornar a los procesos de participación en el corto plazo. | | |
| PERIODICIDAD: Discontinuo (8) | No es previsible en que momento se puede presentar el impacto por lo que debe gestionarse de manera oportuna y anticipada. | | |
| TIPO: Indirecto (1) | Depende de otros factores preexistentes en las relaciones internas entre vecinos. | | |
| POSIBILIDAD: Media (4) | Depende de factores externos de relacionamiento de las personas, que no necesariamente están bajo el control del proyecto de renovación urbana. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P1. Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención | | |
| COMPONENTE | 1. INSTITUCIONAL | | |
| HECHO GENERADOR | EJECUCIÓN DEL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 43 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | Aprovechamiento por parte de la comunidad de las oportunidades de oferta de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del Plan Parcial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 26 personas censadas buscando empleo. 77 actividades económicas censadas en fase 1. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 49 personas buscando empleo. Con base en la muestra, se proyectan 168 actividades económicas en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Las ofertas de empleo están asociadas a los desarrollos que se generen al interior del polígono de intervención | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | La generación de empleo es un impacto importante en la calidad de vida de la población | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Los empleos que se pueden generar asociados al desarrollo del plan parcial están vinculados con los tiempos de duración de las obras. | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | En la medida que los empleos que se pueden generar están asociadas a los proyectos que se desarrollen, una vez finalizados los proyectos no se puede garantizar la continuidad de los empleos, | | |
| PERIODICIDAD: Periódico (4) | El impacto se presenta en la medida en que los proyectos inmobiliarios que se desarrollen involucren a la población local en búsqueda de empleo | | |
| TIPO: Indirecto (1) | Depende en buena medida de las políticas de vinculación de población local que se desarrollen y se acuerden con los desarrolladores inmobiliarios. | | |
| POSIBILIDAD: Media (4) | El impacto se puede presentar en la medida en que se logren acuerdos en el sentido de vincular laboralmente a la población en las actividades generadoras de empleo asociadas al Plan Parcial | | |

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-------------------|
| IMPACTO | P2. Resolución de situaciones jurídicas de los predios requeridos por el proyecto. | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | INICIO DEL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 41 | Calificación | Importante |
| Descripción | Los inmuebles que tienen limitaciones jurídicas (embargos, hipotecas, sucesiones, etc.) requieren un acompañamiento jurídico para su saneamiento. Esto es especialmente importante en los casos en que la unidad social busque aportar el inmueble para obtener un remplazo. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 6 predios censados reportan alguna limitación jurídica en ficha predial. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 17 predios que reportan alguna limitación jurídica. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Impacto esperado para los titulares de inmuebles del área delimitada. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | Aunque muchas familias mantienen las limitaciones jurídicas sin resolver indefinidamente, el saneamiento permite regularizar situaciones que pueda venir arrastrando la unidad social con relación al predio. | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Algunos procesos de saneamiento del inmueble pueden requerir dedicación de la unidad social por un periodo de tiempo que puede abarcar años según los procesos judiciales. Se recomienda iniciar de manera temprana. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | Las decisiones administrativas respecto del saneamiento de los inmuebles no se consideran reversibles. | | |
| PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1) | No es un impacto que tenga replicabilidad en el tiempo. | | |
| TIPO: Directo (2) | El saneamiento de títulos se puede requerir con ocasión directa de la implementación del plan parcial para los casos de restitución de aportes. | | |
| POSIBILIDAD: Alta (8) | Es altamente probable que los predios que tengan situaciones jurídicas por resolver requieran acompañamiento o asesoría de las entidades a cargo del proyecto. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P3. Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población. | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REMPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 68 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | SE espera que el proceso de renovación urbana una vez implementado, mejore las condiciones de cantidad y calidad del espacio público y la oferta pública para la calidad de vida. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 597 residentes censados como población residente en fase 1 | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 954 personas como población residente en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | El mejoramiento del espacio público se dará al interior del polígono de intervención | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | El mejoramiento de las condiciones originales del espacio público en cuanto a seguridad, posibilidad de uso en diferentes franjas horarias, remoción de actividades irregulares, repercute de manera importante en la población que permanece. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | No se puede determinar una duración de este impacto positivo. El mejoramiento de las condiciones del espacio público se espera que se conserve y mantenga en el tiempo sin que haya alguna duración . | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | En tanto que la duración es indeterminada, el impacto positivo se puede mantener indefinidamente en el territorio , si bien factores externos pueden llevar a que las dinámicas negativas originales puedan retomarse en el territorio | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | En tanto que se considera un impacto positivo permanente, no se establece una periodicidad de ocurrencia y se considera un impacto continuo. | | |
| TIPO: Directo (2) | EL mejoramiento de las condiciones del espacio público se considera un efecto directo de la implementación de plan parcial. | | |

POSIBILIDAD:
Media (4)

La apropiación que la comunidad haga del espacio público desarrollado es determinante para que el impacto sea positivo.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P5. Oportunidad de adquisición de vivienda nueva subsidiada para familias en arriendo. | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 65 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | La transformación del territorio crea nuevos inmuebles que pueden estar disponibles para la población actual. Los arrendatarios de vivienda pueden tener opciones de vivienda transitoria en arriendo en el pambito del Plan Parcial y acceder a subsidios para adquirir vivienda social en el proyecto. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 189 unidades sociales residentes censadas en arriendo o subarriendo en fase 1. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 365 unidades sociales de la muestra en arriendo o subarriendo en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | La oferta disponible para las familias objetivo se genera al interior del polígono de intervención. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Que familias de arrendatarios pasen a ser propietarios, significa un impacto positivo social importante que se puede propiciar en este territorio. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | La mejora de condiciones de la familia que pasa de arrendataria a propietaria se puede considerar un cambio positivo permanente. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | Al ser un impacto positivo permanente, no se espera que se revierta en el tiempo. | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | El impacto positivo en la familia que lo experimente no obedece a criterios de periodicidad y se manifiesta de manera continua después de la ejecución del proyecto. | | |
| TIPO: Directo (2) | Se considera un resultado directo de la implementación del plan parcial | | |
| POSIBILIDAD: Baja (1) | Depende de la capacidad adquisitiva de las familias en arriendo interesadas | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P6. Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución. | | |
| COMPONENTE | 2. VIVIENDA | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 65 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | La transformación del territorio crea nuevos inmuebles que pueden estar disponibles para la población actual, los cuales se prevé que mejoren las calidades de los inmuebles aportados. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 7 unidades sociales propietarios censadas interesadas en restitución. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 14 unidades sociales de propietarios interesadas en restitución. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | La oferta se genera al interior del polígono de intervención. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | El mejoramiento y modernización de la vivienda tiene un impacto importante en la población que se beneficie de esta oportunidad. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | El mejoramiento de las condiciones de vivienda se manifiesta de manera permanente. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | El impacto positivo del aumento de la oferta inmobiliaria no se pierde en el tiempo. | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | El impacto positivo se presenta de manera permanente después de la ejecución del proyecto. | | |
| TIPO: Directo (2) | Se considera un resultado directo de la implementación del plan parcial. | | |
| POSIBILIDAD: Baja (1) | Quienes deseen acceder a este beneficio lo pueden solicitar en virtud del Decreto 448 de 2014, sin embargo, el censo muestra poco interés de las familias encuestadas por esta alternativa, lo que implica un mayor esfuerzo en pedagogía al respecto. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-------------------|
| IMPACTO | P7. Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (A.E.) | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REMPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 33 | Calificación | Importante |
| Descripción | Posibles oportunidad de adquirir una nueva ubicación para sus negocios formales e informales, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales. Algunos negocios manifiestan querer permanecer en el sector y tener la oportunidad de ampliar sus instalaciones. La generación de nuevos inmuebles comerciales puede constituir una oportunidad para los negocios actuales para modernizar, ampliar o solventar condiciones precarias como el cargue y descargue en espacio público. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 41 actividades económicas formales | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 90 actividades económicas formales | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Los inmuebles nuevos comerciales que se generen y que estén disponibles para las unidades sociales con actividades económicas, lo estarán al interior del área de intervención. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | El cambio que produciría el impacto no necesariamente implica una transformación en la actividad económica, pero sí una ampliación y mejora de las condiciones físicas actuales. | | |
| DURACIÓN: Fugaz (1) | La oferta de inmuebles disponibles para los actuales propietarios de actividades económicas se prevé al momento de en que se cuente con diseños finales de los proyectos a desarrollar. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | La decisión de ampliar las instalaciones con inmuebles que se generen en el plan parcial genera un impacto positivo permanente. | | |
| PERIODICIDAD: Periódico (4) | El impacto se da cuando se genera nueva oferta de locales comerciales para venta o arriendo como parte del proyecto en sus diferentes etapas. | | |
| TIPO: Indirecto (1) | El impacto se da por una combinación de factores, que incluye la generación de oferta de locales del proyecto (directo) y la posible demanda de actores locales por estos locales (indirecto). | | |
| POSIBILIDAD: Baja (1) | El impacto se puede dar, pero su probabilidad depende de factores externos al proyecto. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P8. Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (A.E.) | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REMPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 49 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | El plan parcial puede generar oportunidades para las actividades económicas identificadas o para nuevas actividades económicas existentes y las que puedan surgir a través de programas de emprendimiento que se generen. Por ejemplo, los negocios de muebles y vidrios en el sector pueden establecer relaciones comerciales con las empresas desarrolladoras para el desarrollo de las construcciones. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 77 actividades económicas censadas en fase 1. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 168 actividades económicas en fase 2. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Local (4) | Los negocios y emprendimientos del sector y del área de influencia pueden verse beneficiados por las dinámicas económicas nueva que se generen durante el desarrollo del proyecto inmobiliario. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Las oportunidades de negocio que se deriven de la implementación del plan parcial pueden tener un impacto positivo alto en las actividades económicas del sector, en caso de que estén abiertas a ellas. | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Las oportunidades que genera el plan parcial se asocian a la duración de los desarrollos inmobiliarios propios del proyecto. | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | Las oportunidades de negocio pueden aparecer en momentos específicos y no permanecer mucho tiempo disponibles. | | |
| PERIODICIDAD: Periódico (4) | Estas oportunidades están asociadas a los momentos en que se implementen las diferentes fases de desarrollo de los proyectos inmobiliarios. | | |
| TIPO: Indirecto (1) | Las oportunidades comerciales que pueda generar la implementación del proyecto para el aprovechamiento de las actividades económicas del sector, no necesariamente están bajo el control del plan parcial, y dependen de factores que están de lado de las empr | | |
| POSIBILIDAD: Media (4) | Si bien se pueden generar condiciones para que las oportunidades de negocio que se generen las puedan aprovechar los negocios locales, esto depende en buena medida de otros factores externos al proyecto. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P9. Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (A.E.) | | |
| HECHO GENERADOR | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 51 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | Posible aumento de la demanda de clientes de los negocios que permanezcan por los procesos de densificación de la población, y del mejoramiento de las condiciones del entorno renovado. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 12 actividades económicas en AMD. 3 propietarios de inmuebles comerciales interesados en aportar su inmueble para restitución. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | 4 actividades económicas en AMD. Se proyectan 8 propietarios de inmuebles comerciales interesados en aportar su inmueble. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Es un impacto positivo previsto para los negocios que permanezcan en el área de intervención | | |
| MAGNITUD: Media (4) | Si bien la demanda puede verse beneficiada por la densificación que trae la renovación Urbana, los negocios ya tienen su propia demanda por lo que se considera un cambio de magnitud media. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | La nueva demanda de productos y servicios se puede considerar permanente en tanto que las condiciones la generarían lo son. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | Una vez se da el impacto positivo, se espera que las condiciones favorables se conserven en el tiempo | | |
| PERIODICIDAD: Discontinuo (8) | Los fenómenos de Oferta y demanda se pueden ver afectados por aspectos exógenos que hacen que pueda presentar picos y valles no previsibles. | | |
| TIPO: Indirecto (1) | Si bien el proyecto genera condiciones para que se den aumentos en la demanda para los negocios que permanezcan, que esto efectivamente se de, depende de otros factores externos. | | |
| POSIBILIDAD: Media (4) | La probabilidad de ocurrencia del impacto depende no solamente de la generación de nuevos inmuebles. Se requieren otros factores que están fuera del control del proyecto de Renovación Urbana. | | |

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P11. Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de remplazo. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (RENTA) | | |
| HECHO GENERADOR | ENTREGA DE INMUEBLES DE REMPLAZO EN EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 64 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | Los inmuebles nuevos que se desarrollen, tanto residenciales como comerciales, tendrán características constructivas que mejorarán las de los inmuebles actuales, así como garantías constructivas cercanas a los 10 años, lo que genera un impacto positivo para quienes puedan recibir inmuebles de remplazo en el área del proyecto, pues mantienen su propiedad en el sector reemplazando su inmueble por un inmueble nuevo, reduciendo los gastos del hogar en reparaciones que se hagan a los inmuebles actuales, mejorando las calidades habitacionales, etc. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 7 unidades sociales propietarios censadas interesadas en restitución. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra, se proyectan 14 unidades sociales de propietarios interesadas en restitución. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Es un impacto previsto para quienes aporten su inmueble y reciban restitución al interior del área del proyecto. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Al recibir un inmueble nuevo, las condiciones de la propiedad mejoran significativamente con relación a las del inmueble aportado. | | |
| DURACIÓN: Pertinaz (8) | La condición de inmueble nuevo puede empezar a dejar de ser un factor determinante en el tiempo (ejemplo 10 años), así como las pólizas con que se entreguen los inmuebles pueden dejar de tener coberturas en este tiempo, Si bien las acciones del propietario | | |
| RECUPERABILIDAD: A largo plazo (8) | Este impacto positivo puede no ser permanente, una vez empiecen los procesos de obsolescencia del inmueble. | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | Este impacto positivo no tiene variaciones periódicas durante el tiempo de duración que se ha estimado. | | |
| TIPO: Directo (2) | Se considera un impacto directo durante el tiempo de duración estimado, si bien el uso que de cada titular o tenedor puede variar las características de este impacto. | | |

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Todos los inmuebles que se construyan tendrán la condición de nuevo, si bien es importante que se den procesos de acompañamiento a la calidad de la construcción.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P12. Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (RENTA) | | |
| HECHO GENERADOR | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 63 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | La oferta de vivienda nueva tiene el potencial de atraer personas que se interesen por los inmuebles nuevos que se desarrollen en el ámbito del proyecto, lo que constituye un impacto positivo para quienes tienen inmuebles para renta en las zonas deterioradas a intervenir. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 55 unidades sociales censadas perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Con base en la muestra se proyectan 90 unidades sociales que perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Puntual (1) | Es un impacto previsto para quienes aporten su inmueble al interior del área del proyecto y reciban su inmueble en el ámbito del proyecto con fines de renta. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | En general, se benefician de manera importante los propietarios de inmuebles residenciales y comerciales para renta con la posibilidad de incrementar sus cánones de arriendo en un entorno renovado para nuevos arrendatarios interesados en el sector. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | La demanda de inmuebles de renta con mejores condiciones se considera un impacto positivo que permanece en el tiempo. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | La demanda de inmuebles de renta se puede estabilizar en el largo plazo. Puede variar positiva o negativamente por factores de mercado ajenos al impacto directo del proyecto | | |
| PERIODICIDAD: Discontinuo (8) | Los fenómenos de oferta y demanda se pueden ver afectados por aspectos exógenos que hacen que pueda presentar picos y valles no previsibles. | | |
| TIPO: Indirecto (1) | El incremento de la demanda por inmuebles de renta puede verse afectada por otros factores de mercado y localización que son ajenos al proyecto | | |

POSIBILIDAD:
Media (4)

La probabilidad de ocurrencia del impacto depende no solamente de la generación de nuevos inmuebles, se requieren otros factores que están fuera del control del proyecto de Renovación Urbana.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P13. Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto. | | |
| COMPONENTE | 3. ECONÓMICO (RENTA) | | |
| HECHO GENERADOR | ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 53 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | En la medida en que se desarrolla el plan parcial, las personas que decidan no permanecer en el territorio pueden generar una mayor demanda de inmuebles de renta en las zonas aledañas al plan parcial. Estos costos pueden permanecer bajos en el corto plazo pero pueden variar en función a otros factores de mercado externos al desarrollo del plan parcial. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | Viviendas en arriendo por fuera del polígono del proyecto no cuantificadas | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | Viviendas en arriendo por fuera del polígono del proyecto no cuantificadas | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Local (4) | Es un impacto que se estima como una externalidad positiva que se puede manifestar de manera notoria en el sector aledaño al área de intervención en el barrio San Bernardo. | | |
| MAGNITUD: Alta (8) | Se considera un impacto positivo de magnitud alta para los habitantes del sector aledaño al área de intervención. | | |
| DURACIÓN: Temporal (4) | Este fenómeno se puede mantener en el mediano plazo mientras se aprueban otras disposiciones normativas en las zonas aledañas, o mientras las dinámicas de mercado equiparen los precios de renta en la zona de influencia. | | |
| RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4) | La demanda de inmuebles de renta en el área de influencia puede manifestarse como un fenómeno de corto plazo como efecto del desarrollo del plan parcial, si bien puede mantenerse en el tiempo por factores externos a la implementación de este. | | |
| PERIODICIDAD: Discontinuo (8) | No es previsible en que momento se puede presentar el impacto. | | |
| TIPO: Indirecto (1) | Si bien se puede considerar consecuencia de las acciones del plan parcial, su materialización depende de otras condiciones de mercado y localización de las áreas circundantes. | | |

POSIBILIDAD:
Media (4)

En tanto depende de otros factores por fuera del control del proyecto, su probabilidad de ocurrencia se considera media.

| FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

| | | | |
|--|---|---------------------|-----------------------|
| IMPACTO | P14. Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población. | | |
| COMPONENTE | 4. SOCIO CULTURAL | | |
| HECHO GENERADOR | FINALIZACIÓN DEL PROYECTO | | |
| IMPORTANCIA | 65 | Calificación | Muy Importante |
| Descripción | La comunidad futura podrá crear organizaciones como comités de convivencia, consejos de administración de propiedad horizontal, y otras que la comunidad considere necesarias, así como fortalecer el rol de la junta de acción comunal y especializar en la gestión de la vida del barrio post renovación. | | |
| POBLACIÓN FASE 1: | 3 Unidades sociales censadas con algún miembro vinculado a organizaciones sociales. | | |
| POBLACIÓN FASE 2: | 1 Unidad social proyectada con algún miembro líder, vinculado a organizaciones sociales. | | |
| CARÁCTER: | (+) | Calificación | POSITIVO |
| COBERTURA: Local (4) | Las organizaciones que se creen como efecto de la integración con las nuevas familias tienen impacto más allá del polígono de intervención. | | |
| MAGNITUD: Media (4) | ya existen organizaciones sociales alrededor de la figura de la JAC, por lo que no es un cambio drástico sino una mejora de una situación original. | | |
| DURACIÓN: Permanente (12) | Las organizaciones que se crean se asumen de carácter permanente. | | |
| RECUPERABILIDAD: Irreversible (12) | Al ser un fenómeno permanente, no se considera reversible | | |
| PERIODICIDAD: Continuo (12) | Las organizaciones que se crean tienen el potencial de permanecer en el tiempo de manera continua. | | |
| TIPO: Indirecto (1) | No es un efecto directo de la implementación del Plan Parcial, pero la llegada de nuevos moradores y los cambios en los modos de vida hacen necesario que se den nuevas formas de organización para la vida en comunidad. | | |

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Es altamente probable que se den muchas de las organizaciones por las dinámicas propias de la vida en propiedad horizontal.

4.5. Resumen y conclusiones generales de impactos

A manera de resumen, el diagnóstico socio económico que permitió adelantar la evaluación de impactos permitió adelantar una lectura territorial a partir de información secundaria y primaria recogida en terreno, en donde se puntualizan hallazgos importantes:

- San Bernardo es un territorio diverso, con una riqueza histórica importante que viene adaptándose a una serie de transformaciones urbanísticas que le han afectado en diferentes medidas. Sin embargo, el que exista una comunidad cohesionada en torno a unos principios es una muestra de la fortaleza que tiene esta comunidad a pesar de las presiones. Esto es un valor importante a tener en cuenta en los procesos de participación que se diseñen.
- En San Bernardo existe un potencial comercial importante que ha sido modelado por empresarios de sectores como los vidrios o los muebles. Es importante resaltar este valor y lograr puntos de articulación con las oportunidades que se pueden derivar del Plan Parcial.
- Existe una atención institucional importante. Muchas entidades del Distrito circulan en este sector más que en muchos otros sitios de la ciudad y la comunidad tiene oportunidades de hacer uso de los servicios que prestan las entidades públicas.
- Los colegios tienen una influencia importante en el sector y pueden constituirse en dinamizadores de las iniciativas que se concreten. Es importante hacerlos parte en las iniciativas que acompañen la ejecución del Plan Parcial.
- Existen otros hechos del territorio que permanecerán durante la transformación pues se han declarado Áreas de Manejo Diferenciado: El edificio Martín, la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores y algunas construcciones al rededor del parque San Bernardo. Esto es importante para que se presente a la comunidad, se conozca y pueda la comunidad hacerse idea de cómo será el día a día en el barrio cuando empiecen las actividades cómo serán las circulaciones, que espacios públicos quedan habilitados y cuáles no. El referente del cerramiento contra el proyecto San Bernardo Tercer Milenio tiene una connotación negativa en cuanto a habitabilidad en calle, consumo y contaminación por basuras y esto puede ser una oportunidad para abrir espacios de participación en el marco del plan de gestión social que se diseñe y trabajar conjuntamente las estrategias para evitar el deterioro de lo público. .
- Hay una densidad de población con vulnerabilidades identificadas en particular en la zona de la fase 2 del Plan Parcial. Las acciones que se desarrollen en el marco del Plan Parcial deben incluir a esta población de manera que se atiendan sus necesidades de manera temprana y se haga una preparación efectiva de esta comunidad de cara al momento en que se inicie la ejecución de esa fase.
- En la fase 2 también se concentran las actividades económicas de mayor escala e infraestructura instalada. Es importante proteger estos actores, ya que varios manifiestan

que ya han sufrido desplazamientos involuntarios y es costoso para ellos volver a iniciar su actividad cuando han tenido que trasladarse.

- Una de las principales carencias de la comunidad gira en torno a las comunicaciones efectivas. En las encuestas y en las entrevistas manifiestan no estar enterados de lo que tiene que ver con el plan parcial, lo cual puede conducir a procesos de oposición que podrían gestionarse desde las comunicaciones. Las personas manifiestan no conocer los actos administrativos que tratan sobre las compensaciones en procesos de renovación urbana. Esta pedagogía es un punto en el que es importante insistir y persistir.
- La adquisición de predios tendrá un impacto notorio en el territorio, implicará llegar a acuerdos con los propietarios y moradores para su traslado a otras localizaciones o acuerdos en el marco de los decretos de compensaciones. Se cambiará la cara del barrio, la localización de los negocios y muchas familias tendrán opciones de traslado fuera del sector. Es importante trabajar de manera temprana acciones en varios frentes:
 - buena gestión de los traslados que se requieran, minimizando los impactos en costos para actividades económicas y de renta, así como la ruptura abrupta del tejido social.
 - Acceso a alternativas de permanecer en el territorio de manera transitoria y definitiva mediante los mecanismos de vivienda o comercio de remplazo,
 - Monitoreo y seguimiento de las familias y negocios que se trasladen definitiva o transitoriamente para mantener un acompañamiento desde el Distrito a estos casos.

A manera de resumen del estudio de evaluación de impactos, se presentan a continuación las conclusiones y características más notorias de dicho estudio.

Tabla 129 – Resumen de impactos por componentes

| COMPONENTES | CARÁCTER | Cant. IMPACTOS | % IMPACTOS |
|----------------------|----------|----------------|----------------|
| 1. INSTITUCIONAL | NEGATIVO | 2 | 6,45% |
| | POSITIVO | 1 | 3,23% |
| 2. VIVIENDA | NEGATIVO | 7 | 22,58% |
| | POSITIVO | 4 | 12,90% |
| 4. SOCIO CULTURAL | NEGATIVO | 3 | 9,68% |
| | POSITIVO | 1 | 3,23% |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | NEGATIVO | 4 | 12,90% |
| | POSITIVO | 3 | 9,68% |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | NEGATIVO | 3 | 9,68% |
| | POSITIVO | 3 | 9,68% |
| Total general | | 31 | 100,00% |

Se observa que el componente de vivienda tiene una mayor cantidad de impactos analizados, tanto positivos como negativos, siendo la mayor parte de los desarrollados impactos negativos por mitigar. Esto se relaciona con el hecho de que la vivienda es el uso de mayor presencia en el territorio, y las unidades sociales residenciales las que manifiestan en entrevistas y encuestas una mayor incertidumbre respecto del futuro de su territorio y su patrimonio frente a la implementación del Plan Parcial. El siguiente componente en presentar mayor cantidad de

impactos negativos es el económico desde las actividades económicas, con 4 impactos negativos de los 31 impactos totales. El componente en el que menos impactos negativos se encontraron es en el institucional. Esto permite concluir que las unidades sociales residentes, que son los grupos poblacionales principalmente relacionados con los impactos de vivienda, son los que requieren un mayor acompañamiento durante la implementación del plan parcial, con el fin de mitigar estos impactos detectados, seguida de los responsables de actividades económicas.

En general se buscó evidenciar que la intervención trae unos impactos positivos a futuro que tienden a compensar los impactos negativos que se puedan generar durante la intervención como se muestra en la siguiente tabla resumen, en la que se observa que en los componentes en los que se encontraron impactos que la implementación de la metodología permite valorar como críticos, tienen también impactos en proporción similar que se clasifican como muy importantes.

Tabla 130 – Resumen de impactos por componente según la variable de importancia.

| COMPONENTES | Importancia | Cuenta de IMPACTOS |
|----------------------|----------------|--------------------|
| 1. INSTITUCIONAL | Severo | 3,23% |
| | Moderado | 3,23% |
| | Muy Importante | 3,23% |
| 2. VIVIENDA | Crítico | 9,68% |
| | Severo | 6,45% |
| | Moderado | 6,45% |
| | Importante | 3,23% |
| | Muy Importante | 9,68% |
| 4. SOCIO CULTURAL | Crítico | 3,23% |
| | Moderado | 6,45% |
| | Muy Importante | 3,23% |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | Crítico | 3,23% |
| | Severo | 6,45% |
| | Moderado | 3,23% |
| | Importante | 3,23% |
| | Muy Importante | 6,45% |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | Severo | 6,45% |
| | Moderado | 3,23% |
| | Muy Importante | 9,68% |
| Total general | | 100,00% |

SE observa también la presencia de impactos cuyo valor de importancia fue “Crítico”, particularmente en el componente vivienda, actividades económicas t socio cultural. Esto quiere decir que en la escala de la metodología, estos componentes presentan impactos que requieren el mayor cuidado posible dada la máxima importancia obtenida (Crítico) para impactos negativos. Los impactos críticos identificados son tres en el componente vivienda, uno en tejido socio cultural y uno en Actividades Económicas:

Tabla 131 – Impactos Críticos identificados en el ejercicio.

| Componente | Impactos | IMPORTANCIA |
|---------------------|---|-------------|
| 2. VIVIENDA | Posible pérdida definitiva o temporal de la vivienda para quienes han sido propietarios residentes. | -64 |
| 2. VIVIENDA | Posible pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en paga diario, y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto | -78 |
| 2. VIVIENDA | Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector. | -64 |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | Posible pérdida temporal o definitiva del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal o informal de cualquier tamaño. | -63 |
| 4. SOCIO CULTURAL | Posible pérdida temporal o definitiva de una opción de vivienda para la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda. | -82 |

Del mismo modo, desde la óptica de los impactos positivos, se encuentran aquellos que permiten construir un objetivo común con la población, respecto de lo que se espera lograr para el territorio y la comunidad con la implementación del Plan Parcial:

Tabla 132 – Impactos positivos evaluados como muy importantes.

| Componente | Impactos | IMPORTANCIA |
|------------------|--|-------------|
| 1. INSTITUCIONAL | Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención | 43 |
| 2. VIVIENDA | Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución. | 65 |
| 2. VIVIENDA | Oportunidad de adquisición de vivienda nueva subsidiada para familias en arriendo. | 65 |
| 2. VIVIENDA | Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población. | 68 |

| | | |
|----------------------|---|----|
| 4. SOCIO CULTURAL | Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población. | 65 |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación. | 51 |
| 3. ECONÓMICO (A.E.) | Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación. | 49 |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto. | 53 |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta. | 63 |
| 3. ECONÓMICO (RENTA) | Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de remplazo. | 64 |

Esta lectura de los impactos debe permitir a los promotores y tomadores de decisiones, adelantar procesos que permitan mitigar los impactos críticos en la población, al tiempo que se persiguen objetivos que son de interés para todos los involucrados, y se convierten en la hoja de ruta para los pasos venideros en la implementación del Plan Parcial Centro San Bernardo. El proceso de renovación tendrá sentido para todos los actores en la medida en que haya claridad de los impactos negativos a mitigar y un objetivo común reflejado en los impactos positivos a potenciar, mediante el trabajo conjunto y colaborativo entre población y promotor.

5. Anexos

Anexo 1 : Instrumentos del estudio muestral y censal utilizados

Anexo 2 – Instrumento de entrevistas semiestructuradas y mapa de actores actualizado

Anexo 3 - piezas descritas y utilizadas dentro de la implementación de la estrategia de comunicaciones

Anexo 4 – Protocolo de manejo de datos de IQUARTIL

6. Bibliografía

Alcaldía Local de Santa fe. (2020). *Diagnóstico Local Territorializado 2020*. Bogotá: Alcaldía local de Santa fe.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (1998). Decreto 880. *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* . Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2000). Decreto 334. *Por el cual se modifica y complementa el Decreto 880 de 1998 (...)*. Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2001). Decreto 606. *Por medio del cual se adopta el inventario de algunos bienes de interés cultural (...)*. Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (16 de septiembre de 2003). Decreto 296 de 2003. Bogotá, DC, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (22 de Agosto de 2006). Decreto 329. *Por el cual se modifican los factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social establecidos en el artículo 6º del Decreto 296 de 2003*. Bogotá, DC, Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2007). Decreto 492. *Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá (...)*. Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (15 de 10 de 2014). Decreto 448. *Por medio del cual se reglamenta la política de incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana (...)*. Bogotá, DC, Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (22 de Febrero de 2016). Decreto 080 de 2016 . *Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, DC, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación.

- Alcaldía Mayor de Bogotá. (2017). Encuesta Multipropósito 2017 - Principales Resultados Bogotá - Reguón. Bogotá, D.C., Colombia: Alcaldía Mayor de Bogotá, SEcretaría Distrital de Planeación.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (18 de 12 de 2018). *Tranmilenio cumple 18 años*. Recuperado el 25 de 03 de 2022, de <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/movilidad/18-anos-de-transmilenio>
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (25 de Marzo de 2020). Decreto 093. *Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020* . Bogotá, DC, Colombia: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (29 de 12 de 2021). Decreto 555. *Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C*. Bogotá, D.C., Colombia.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (2022a). *Rendición de cuentas 2021*. Bogotá. Recuperado el 25 de 04 de 2022, de <https://bogota.gov.co/bogota-rendicion-de-cuentas-2022-vigencia-2021/#salud>
- Cámara de Comercio de Bogotá. (2011). *Informe final de seguimiento realizado en el año 2011*. Bogotá: Dirección de proyectos y gestión urbana, Cámara de Comercio de Bogotá.
- Cohen, L., & Manion, L. (1990). *Métodos de Investigación Educativa*. Madrid: Ediciones La Muralla.
- Conesa Fernández-Vitora, V. (2010). *Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental. Cuarta edición*. Madrid: Grupo Mundi Prensa.
- Correa, E., Ramírez, F., & Sanahuja, H. (2011). *Populations at Risk of Disaster: A Resettlement Guide*. Washington, DC, EEUU: The World Bank.
- DANE. (2005). Censo Nacional de Población. Bogotá, D.C.
- DANE. (2018). Censo Nacional de Población. Bogotá, D.C., Colombia.
- DNP. (2019). *Pobreza monetaria y Pobreza Multidimensional. Análisis 2008 - 2018*. Bogotá: Departamento Nacional de Planeación - DNP.
- El Espectador. (02 de 04 de 2020). Con trapos rojos, familias piden ayuda en el barrio San Bernardo en Bogotá. *El Espectador*. Recuperado el 25 de 04 de 2022, de <https://www.elespectador.com/bogota/con-trapos-rojos-familias-piden-ayuda-en-el-barrio-san-bernardo-en-bogota-article-912590/>
- Empresa Metro de Bogotá. (10 de 07 de 2021). *Adjudicada licitación para la demolición, limpieza, cerramiento y vigilancia de los predios adquiridos para adelantar las obras del metro de Bogotá*. Recuperado el 25 de 03 de 2022, de <https://www.metrodebogota.gov.co/?q=noticias/adjudicada-licitacion-la-demolicion-limpieza-cerramiento-y-vigilancia-los-predios>
- Equipo Pieza Centro, Oficina de Gestión Social. (2021). *FASE I LECTURA TERRITORIAL*. Bogotá D.C .

- ERU. (2017). *CENSO POBLACIONAL, DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL*. Bogotá: Empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá D.C. .
- ERU. (2021a). *CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA SAN BERNARDO CENTRAL*. Bogotá: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU.
- ERU. (2021b). *Relatoria Grupo Focal Comerciantes-Proyecto Centro San Bernardo*. Bogotá D.C: Empresa de RENovación y DESarrollo URbano de Bogotá DC - ERU (Equipo Pieza Centro, Oficina de Gestión Social).
- ERU. (2021c). *FASE I LECTURA TERRITORIAL PROYECTO CENTRO SAN BERNARDO*. Bogotá: Oficina de Gestión Social, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU.
- ERU. (13 de 09 de 2021d). Resolución 158 de 2021. *Por medio del cual se anuncia el proyecto denominado "Centro San Bernardo" y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, DC, Colombia: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU.
- ERU. (s.f.). *San Bernardo Tercer Milenio*. Recuperado el 30 de 03 de 2022, de <http://www.eru.gov.co/es/proyectos/san-bernardo-tercer-milenio>
- Escallón Gartner, C. (2014). *Gobernanza en procesos de regeneración urbana. Aproximaciones al caso de Bogotá*. Bogotá: Ediciones Uniandes.
- Fernández, C. (2018). *Informalidad empresarial en Colombia* . Bogotá: Fedesarrollo.
- Franco Calderón, Á. M. (Enero de 2009). *IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO "TERCER MILENIO" EN BOGOTÁ*. Cali, Colombia: Universidad del Valle - Facultad de Ciencias Sociales y Económicas.
- Franco Calderón, Á. M. (2009). *IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA, ESTUDIO DE CASO PROYECTO "TERCER MILENIO" EN BOGOTÁ*. Santiago de Cali: Universidad del Valle.
- Fundación Corona. (2020). *Informe de calidad de vida en Bogotá 2020*. Bogotá.
- Fundación Dharma. (s.f). Recuperado el 15 de 03 de 2022, de <https://www.dharmafundacion.org/>
- Hernández Carrera, R. M. (2014 de 2014). *La investigación cualitativa a través de entrevistas: su análisis sobre la teoría fundamentada*. España: Universidad Internacional de la Rioja .
- IDECA. (31 de 12 de 2021). *Mapa de referencia para Bogotá D.C*. Bogotá, Colombia.
- Jacobs, B., & Dutton, C. (2000). Social and community issues. En P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: A Handbook* (págs. 109-128). Londres: SAGE Publications Ltd.
- Ministerio de Cultura. (29 de 04 de 2016). *REsolución 995. Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional*. Bogotá, DC, Colombia.

- Ministerio de Cultura. (2021). Resolución 088 de 2021. *Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá*. Bogotá, Colombia.
- Morris, I., & Montoya, G. (s.f.). *Del Cartucho al Parque Tercer Milenio y los intereses en el espacio dentro de la construcción de Ciudad*. Recuperado el 22 de 03 de 2022, de <https://opca.uniandes.edu.co/del-cartucho-al-parque-tercer-milenio-y-los-intereses-en-el-espacio-dentro-de-la-construccion-de-ciudad/#:~:text=El%20Parque%20Tercer%20Milenio%20fue,de%20la%20renovaci%C3%B3n%20urbana%20con>
- Pérez Fernández, F. (2015). La renovación urbana en contexto: Desafíos para Bogotá. En S. D. SDP, *De la renovación a la revitalización* (págs. 20-34). Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá - SDP.
- Presidencia de la República de Colombia. (17 de Marzo de 2020). Decreto 417. *Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional*. Bogotá, Colombia.
- Revista Portafolio. (22 de 03 de 2018). *La pobreza monetaria en Colombia bajó en 2017 a 26,9%*. Recuperado el 27 de 03 de 2022, de <https://www.portafolio.co/economia/la-pobreza-en-colombia-bajo-en-2017-515460>
- Rietbergen-McCracken, J., & Narayan, D. (1998). *Participation and Social Assessment: Tools and Techniques*. Washington, DC, EEUU: The World Bank.
- Rivera, M. (3 de 11 de 2021). San Bernardo: el barrio que está en renovación en Bogotá. *El Espectador*. Recuperado el 23 de 04 de 2022, de <https://www.elespectador.com/bogota/san-bernardo-el-barrio-que-esta-en-renovacion/>
- SDHT. (2021). *Programa Arriendo Solidario Temporal: enfoque de atención a hogares en pagadarios en la ciudad de Bogotá*. Bogotá: Secretaría Distrital de Hábitat.
- SDP. (26 de 10 de 2007). UPZ 95 Las Cruces - Edificabilidad permitida. Bogotá, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (26 de 10 de 2007). UPZ 95 Las Cruces - Usos permitidos (Plancha 2 de 4). Bogotá, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (2018). *Monografía de Localidades - No 03 Santa Fé*. Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (25 de 05 de 2021). Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "Centro San Bernardo". Bogotá, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (s.f.). *Participación ciudadana y gestión social para procesos de renovación urbana*. (S. D. SDP, Ed.) Recuperado el 29 de 11 de 2021, de https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/cartilla_participacion-web_1_0.pdf

Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá - SDP. (junio de 2004). Decreto 190. *Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.* Bogotá, Colombia.

Vanclay, F., Esteves, A. M., Aucamp, I., & Franks, D. M. (2015). *Evaluación de impacto social: Lineamientos para la evaluación y gestión de impactos sociales de proyectos.* (Banco Interamericano de Desarrollo - BID, Trad.) Fargo, ND, EEUU: Asociación Internacional para la Evaluación de Impactos IAIA.

Veeduría Distrital. (2018). *Ficha UPZ: Las Cruces - Santa Fe.* Bogotá.