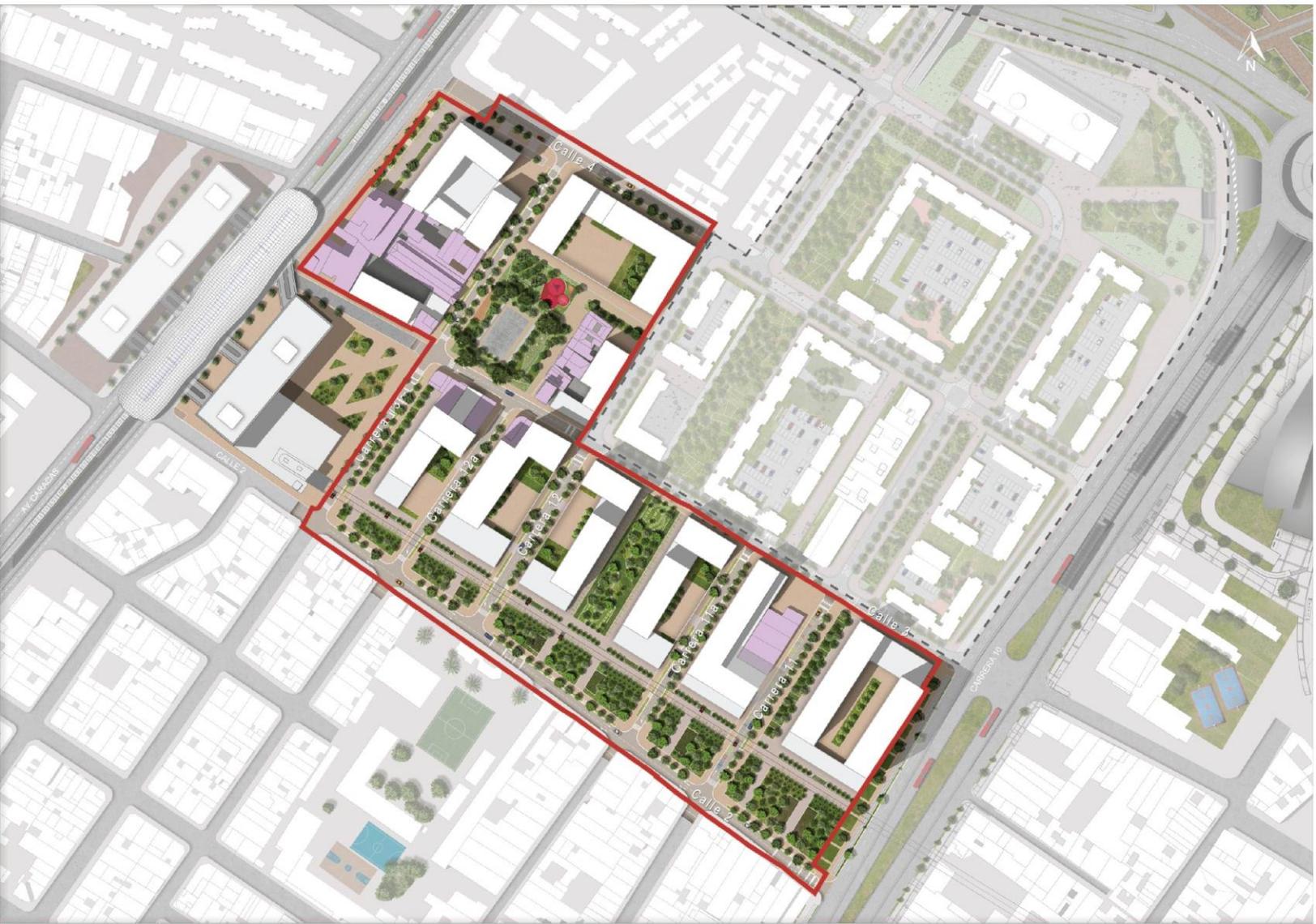


Plan parcial de renovación urbana

Centro San Bernardo



Memoria justificativa

Septiembre 2023

Tabla de contenido

COMPONENTE DE DIAGNÓSTICO	9
1. Memoria Justificativa	9
1.1 Antecedentes	9
1.2 Pertinencia y procedencia del plan parcial	13
1.3 Marco normativo para la formulación del plan parcial	14
2. Delimitación del ámbito de planificación.....	27
2.1 Cuadro de áreas en el ámbito de planificación	28
2.2 Información catastral ámbito de planificación	30
3. Diagnóstico sistemas estructurantes	30
3.1 Desarrollo urbanístico del sector	31
3.2 Sistema ambiental	46
3.3 Sistema de espacio público	54
3.4 Sistema de equipamientos	66
3.5 Sistema de movilidad	71
3.6 Sistema de servicios públicos	93
3.7 Patrimonio cultural material	101
4. Diagnóstico sistemas estructurados.....	111
4.1 Configuración morfológica	111
4.2 Configuración predial	112
4.3 Concentración de unidades inmobiliarias por manzana	114
4.4 Usos del suelo	115
4.5 Alturas	117
4.6 Permanencias	119
4.7 Norma urbana específica	125
5. Estudio de títulos, gestión y estrategia de saneamiento predial.....	130
5.1 Diagnóstico predial	130
5.2 Fase I manzanas 3, 13, 15 y 19	130
5.3 Fase II manzanas 25, 27, 31 y 38	133
a. Mecanismos de adquisición y saneamiento	136

b. Análisis predial del espacio público.....	138
CARTOGRAFÍA	145
BIBLIOGRAFÍA.....	149

Tablas

Tabla 1-1. Marco normativo Plan de Desarrollo 2020-2024 Plan Parcial Centro San Bernardo	14
Tabla 1-2. Disposiciones normativas sobre espacio público sectores 2 y 3 PEMP HSJD	20
Tabla 1-3. Identificación de patrimonio cultural mueble en Plan Parcial Centro San Bernardo.....	25
Tabla 2-1. Delimitación Plan Parcial Centro San Bernardo.....	28
Tabla 2-2. Cuadro de áreas en el ámbito de planificación	28
Tabla 2-3. Información catastral Plan Parcial Centro San Bernardo	30
Tabla 3-1. Elementos de la estructura ecológica principal en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo	47
Tabla 3-2. Rondas hídricas en el área de influencia área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo	48
Tabla 3-3. Componentes de la EEP dentro del ámbito de estudio al área de influencia del PPRU	48
Tabla 3-4. Precipitación promedio anual en área del PP	50
Tabla 3-5. Temperatura promedio al aire área del PPRU	50
Tabla 3-6. PM 2,5 promedio área del PPRU	51
Tabla 3-7. PM 10 promedio área del PPRU.....	52
Tabla 3-8. RUPIs existentes en el ámbito del plan parcial	55
Tabla 3-9. Espacio público efectivo en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo	58
Tabla 3-10. Índice de espacio público en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	59
Tabla 3-11. Espacio público efectivo en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo.....	59
Tabla 3-12. Dotacionales existentes en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo.....	67
Tabla 3-13. Identificación de déficit de equipamiento UPZ No 95 – Las Cruces.....	68
Tabla 3-14. Dotacionales existentes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	69
Tabla 3-15. Caracterización malla vial en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	71
Tabla 3-16. Transporte masivo área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo.....	83
Tabla 3-17. Rutas SITP área de influencia y ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo.....	83

Tabla 3-18. HMD motorizada del área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo para el día típico y atípico	86
Tabla 3-19. HMD no motorizada del área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo para el día típico y atípico.....	89
Tabla 3-20. HMD Direccionalidad en la HMD peatonal, día atípico de 17:00 a 18:00.....	89
Tabla 3-21. HMD Direccionalidad en la HMD de bicicletas, día típico de 7:00 a 8:00.....	90
Tabla 3-22. Distribución red menor de acueducto en el ámbito Plan Parcial Centro San Bernardo	93
Tabla 3-23. Características red troncal de alcantarillado en el ámbito Plan Parcial Centro San Bernardo ..	95
Tabla 3-24. Características red menor local de alcantarillado en el ámbito Plan Parcial Centro San Bernardo	95
Tabla 3-25. Bienes de Interés Cultural en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	102
Tabla 3-26. Ficha de valoración individual BIC predio 29	102
Tabla 3-27. Ficha de valoración individual BIC predio 30	103
Tabla 3-28. Ficha de valoración individual BIC predio 31	104
Tabla 3-29. Ficha de valoración individual BIC predio 32	105
Tabla 3-30. Ficha de valoración individual BIC predio 33	106
Tabla 3-31. Bienes muebles en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo.....	107
Tabla 4-1. Rango de áreas de manzanas en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	111
Tabla 4-2. Rango de áreas de lotes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	113
Tabla 4-3. Concentración de unidades inmobiliarias por manzana	114
Tabla 4-4. Usos del suelo en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo.....	116
Tabla 4-5. Altura de las edificaciones en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo.....	117
Tabla 4-6. Identificación de inmuebles permanentes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	124
Tabla 4-7. Tratamiento, área de actividad y usos del suelo sector normativo 3 UPZ – 95.....	126
Tabla 4-8. Condiciones de edificabilidad sector normativo 3 UPZ – 95	128
Tabla 5-1. Análisis predial.....	130
Tabla 5-2. Estado jurídico de inmuebles Mz. 3, 13, 15 y 19 en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	132
Tabla 5-3. Estado jurídico de inmuebles Mz. 25, 27, 31 y 38 en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	135
Tabla 5-4. Identificación del Espacio público titular Distrito Capital	140

Tabla 5-5. Semaforización predios espacio público	142
Tabla 5-6. Identificación Espacio público objeto de saneamiento	143

Planos

Plano 1-1. Localización Pieza Centro (Proyecto San Juan – San Bernardo)	10
Plano 1-2. Delimitación Proyecto San Juan - San Bernardo	11
Plano 1-3. Sectores de Intervención Proyecto San Juan - San Bernardo	13
Plano 1-4. Sectores normativos del área de influencia HSJD	20
Plano 1-5. Implantación y relación de la Estación 11 de la PLMB	22
Plano 1-6. Instrumentos de planificación en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo y su área de influencia	23
Plano 1-7. Instrumentos de planificación en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	24
Plano 1-8. Localización de los BIC's	26
Plano 2-1. Delimitación Plan Parcial Centro San Bernardo	27
Plano 3-1. Desarrollo urbanístico 1936	33
Plano 3-2. Desarrollo histórico 1947	35
Plano 3-3. Desarrollo histórico 1956	37
Plano 3-4. Desarrollo histórico 1967	38
Plano 3-5. Desarrollo histórico 1977	39
Plano 3-6. Desarrollo histórico 1990	40
Plano 3-7. Desarrollo histórico 2014	41
Plano 3-8. Desarrollo histórico 2021	43
Plano 3-9. Elementos de la estructura ecológica principal en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo	47
Plano 3-10. Distribución arbórea para el área del PPRU 2021	49
Plano 3-11. RUPIs existentes en el ámbito del plan parcial	56
Plano 3-12. Urbanizaciones existentes en el ámbito del plan parcial	57
Plano 3-13. Sistema de espacio público en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	58
Plano 3-14. Sistema de espacio público en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo	60

Plano 3-15. Identificación de equipamientos en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo	66
Plano 3-16. Sistema de equipamientos en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	70
Plano 3-17. Clasificación malla vial en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	73
Plano 3-18. Perfiles viales en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	74
Plano 3-19. Sentidos viales en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	79
Plano 3-20. Sistema de movilidad motorizado y no motorizado en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	80
Plano 3-21. Parqueo en vía en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	81
Plano 3-22. Estado del pavimento en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	82
Plano 3-23. Sistema de transporte público área de influencia y ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	84
Plano 3-24. Red menor de acueducto en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	94
Plano 3-25. Red troncal de alcantarillado en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	96
Plano 3-26. Red menor combinada de alcantarillado en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo ..	97
Plano 3-27. Redes de energía en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	98
Plano 3-28. Redes de gas en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	100
Plano 3-29. Redes de telecomunicaciones en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	101
Plano 3-30. Patrimonio cultural en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	109
Plano 4-1. Rango de áreas de manzanas en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	112
Plano 4-2. Rango de áreas de lotes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	113
Plano 4-3. Concentración de unidades inmobiliarias por manzana en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	115
Plano 4-4. Usos del suelo en el ámbito del plan parcial Centro San Bernardo	117
Plano 4-5. Altura de las edificaciones en el ámbito del plan parcial Centro San Bernardo	119
Plano 4-6. Identificación de permanencias en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	124
Plano 4-7. Sectores normativos área de influencia y ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	126
Plano 4-8. Tratamiento urbanístico asignado POT ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	127
Plano 4-9. Usos del suelo asignados POT ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	127
Plano 4-10. Subsectores de edificabilidad ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	129
Plano 5-1. Estado jurídico de inmuebles en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo	135

Plano 5-1. Plano topográfico del área de planificación	145
Plano 5-2. Sistemas generales	146
Plano 5-3. Sistemas Generales-Redes	147
Plano 5-4. Sistemas Generales-Usos y Estratificación	148

Ilustraciones

Ilustración 3-1. Plano 1810 Bogotá D.C.....	32
Ilustración 3-2. Evolución histórica de la manzana en donde se localizan los inmuebles BIC.	44
Ilustración 3-3. Geología del área	53
Ilustración 3-4. Presencia de personas	62
Ilustración 3-5. Condición de los senderos	63
Ilustración 3-6. Condiciones de iluminación	64
Ilustración 3-7. Seguridad de las mujeres	65
Ilustración 3-8. Líneas de tranvía ámbito y área de influencia Plan Parcial Centro San Bernardo.....	108
Ilustración 4-1. Bienes de Interés Cultural Plan Parcial Centro San Bernardo.....	120
Ilustración 4-2. Conjunto de viviendas años 40 - 50 Plan Parcial Centro San Bernardo.....	121
Ilustración 5-1. Identificación predios de espacio público	139

Imágenes

Imagen 4-1. Parroquia Nuestra Señora de los Dolores Plan Parcial Centro San Bernardo	120
Imagen 4-2. Edificios de renta Bogotá años 40	121
Imagen 4-3. Edificios de renta Bogotá años 50	122
Imagen 4-4. Edificios años 40-50 Manzana 3 (de Izq. a Der. lotes 8, 7, 1) Plan Parcial Centro San Bernardo	122
Imagen 4-5. Edificios años 40-50 Manzana 13 (de Izq. a Der. lotes 21 y 5) Plan Parcial Centro San Bernardo	122
Imagen 4-6. Edificios años 40-50 Manzana 15 (de Izq. a Der. lotes 15 y 19) / Manzana 19 (lote 14) Plan Parcial Centro San Bernardo	123

TABLA DE ABREVIATURAS

Área Bruta	AB
Área de Manejo Diferenciado	AMD
Área Neta Urbanizable	ANU
Área Privada Afecta al Uso Público	APAUP
Área Receptora de Obligaciones	ARO
Área Útil	AU
Centro Histórico de Bogotá	CHB
Desarrollo Orientado al Transporte	DOT
Documento Técnico de Soporte	DTS
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	EAAB
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	RENOBO
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá	ETB
Estructura Ecológica Principal	EEP
Estructura Ecológica Principal	EEP
Edificación con Potencial de Reúso	EPR
Hora de Máxima Demanda	HMD
Hospital San Juan de Dios	HSJD
Instituto de Desarrollo Urbano	IDU
Parque Central	PC
Parque Lineal	PL
Parque San Bernardo	PSB
Plazoleta Avenida Caracas	PZA
Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá- Decreto 190 de 2004	POT 190
Plan Especial de Manejo y Protección	PEMP
Plan Zonal del Centro de Bogotá	PZCB
Primera Línea Metro de Bogotá	PLMB
Secretaria Distrital de Hábitat	SDH
Secretaría Distrital de Planeación	SDP
Sistema Integrado de Transporte Público	SITP
Unidades De Actuación Urbanística	UAU
Unidades De Gestión	UG
Unidades de Planteamiento Zonal	UPZ
Vehículos Hora de Máxima Demanda	VHMD

COMPONENTE DE DIAGNÓSTICO

1. Memoria Justificativa

1.1 Antecedentes

Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”

El Plan de Desarrollo “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”, traza cinco grandes propósitos de ciudad (Acuerdo 761 de 2020, pág. 4):

1. Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política.
2. Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar el cambio climático.
3. Inspirar confianza y legitimidad para vivir sin miedo y ser epicentro de cultura ciudadana, paz y reconciliación.
4. Hacer de Bogotá región un buen vivero que atrae talento y genera oportunidades.
5. Construir Bogotá-región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente.

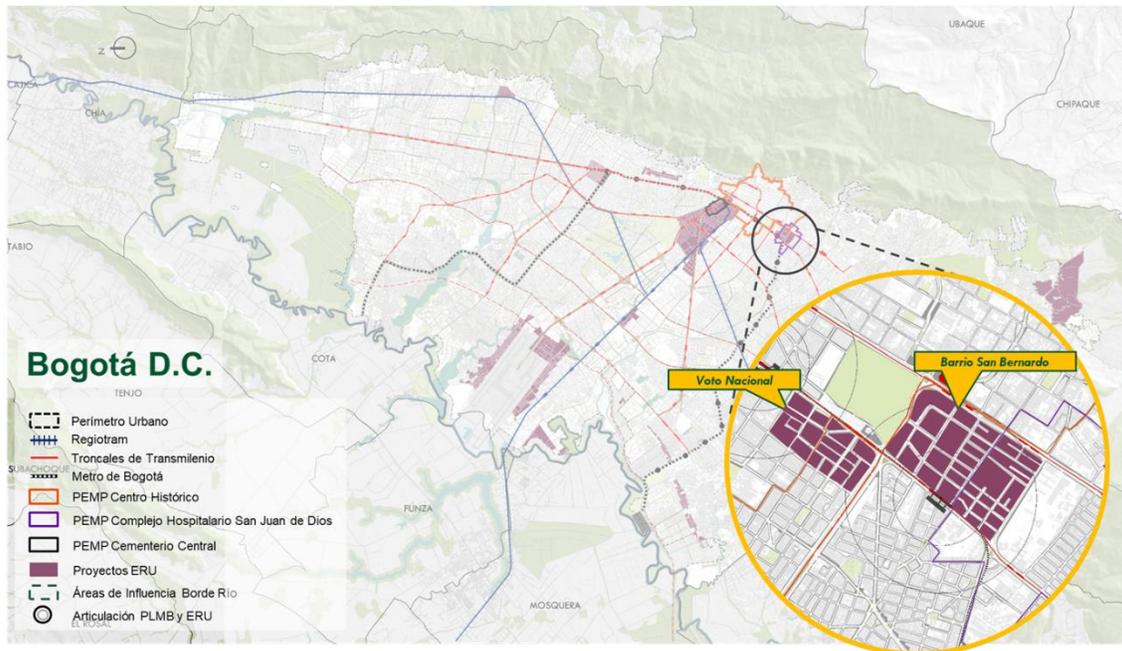
El segundo propósito, **“Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar el cambio climático”** tiene por objetivo hacer de esta, una ciudad sostenible a partir de acciones específicas como la protección de los cuerpos de agua (páramos, humedales, ríos) y los ecosistemas, la ocupación del territorio de una manera más ordenada y sostenible (cambiando la forma en que nos movilizamos dando prioridad a los sistemas de transporte no motorizados y en el caso del transporte público implementando aquellos que utilizan energías limpias), y de la reducción, reciclaje y reutilización de los residuos que generan tanto los usos industriales, como los demás presentes en el territorio.

En el marco de este propósito específico del plan de desarrollo y del objeto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá “Identificar, promover, gestionar, gerenciar, y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación”, se definieron 5 piezas de ciudad para la formulación y desarrollo de proyectos:

1. Zona Borde de Ciudad (borde río y borde sur – oriental).
2. **Pieza Centro.**
3. Corredores de transporte masivo (Regiotram de Occidente, Regiotram del Norte, Corredor Verde Carrera 7ma).
4. Revitalización de zonas económicas.

5. Reencuentro.

Plano 1-1. Localización Pieza Centro (Proyecto San Juan – San Bernardo)



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Respecto a la **Pieza Centro** el Plan de Desarrollo Distrital *“Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”* señala la importancia de su resignificación:

Para la resignificación y valoración del centro de Bogotá como responsabilidad de todos los sectores y asunto prioritario, se promoverá, en el marco del POT, la formulación e implementación de instrumentos normativos, de política pública, de ordenamiento territorial, y modelos de colaboración público-privada necesarios para que el Centro sea el escenario de este contrato de igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos. De esta forma, se generarán las condiciones que permitan la consolidación del Centro como polo de desarrollo económico, creativo, cultural, social y de promoción de ciudad; epicentro del diálogo de saberes, gestión del conocimiento y la construcción de tejido social, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía. Se buscará que el Centro sea el mejor espacio para vivir la ciudad y se consolide la comunidad de quienes habitan y desarrollan sus oficios en este territorio, para beneficiar con esta transformación a nivel urbanístico, social y económico a la ciudadanía, en particular a las nuevas generaciones, a fin de convertir este espacio de expresión y creación, en el símbolo de una ciudad cuidadora, incluyente, creadora y sostenible (Acuerdo 761 de 2020).

Definido por el actual plan de desarrollo, la imagen objetivo de ciudad y en particular la de la Pieza Centro, se han identificado a su interior áreas para la formulación y desarrollo de Proyectos de Revitalización Urbana, al constituirse en uno de los programas bandera del actual plan de desarrollo.

El programa “Revitalización urbana para la competitividad” (Programa No 32) (pág. Artículo 15), se visualiza como un instrumento moderno de planeación, que vincula el componente ambiental, social, cultural y patrimonial presente en el territorio, para proteger la permanencia y mejorar la calidad de vida de los pobladores originales. La revitalización urbana provee hábitats dignos, impulsa la economía y consolida el sentido de pertenencia en los sectores de intervención.

La revitalización urbana incluye desde acciones de acupuntura urbana hasta intervenciones de renovación urbana como estrategias para la transformación de la ciudad construida.

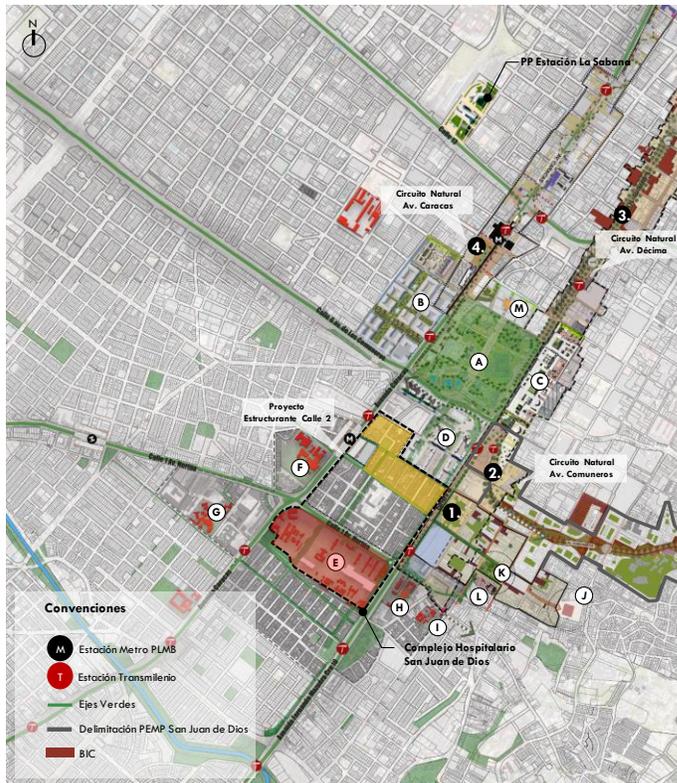
Proyecto San Juan – San Bernardo

Dadas las anteriores consideraciones del Plan de Desarrollo del Distrito Capital 2020-2024, se identificó el borde sur de la Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional, como un área de oportunidad para la formulación y desarrollo de un proyecto de revitalización urbana dada su localización excepcional respecto a:

1. Proyectos ejecutados y en ejecución sobre la Franja Prioritaria de Intervención del Plan Zonal del Centro: San Victorino, Parque Tercer Milenio, Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio.
2. Proyectos de renovación en el ámbito del Plan Zonal del Centro: Plan Parcial Voto Nacional, Plan Parcial La Sabana, Proyecto Ministerios.
3. Infraestructura de Salud: Conjunto Hospitalario San Juan de Dios declarado bien de interés cultural con características únicas respecto a su historia, estructura edilicia y urbana.
4. Infraestructura de transporte público masivo: (Primera Línea Metro de Bogotá – Estación Calle1 / Troncal de Transmilenio Carrera Décima – Estación San Bernardo).
5. Proyectos estructurantes del PEMP del CHB: Proyecto estructurante Calle 2, Circuito Natural Carrera Décima, Circuito Natural Av. Caracas y Circuito Natural Av. Comuneros.

Con base en lo anterior, se plantea la formulación y desarrollo del “Proyecto San Juan – San Bernardo” como una 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 su integración con los proyectos: Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio, Parque Tercer Milenio, y San Victorino.

Plano 1-2. Delimitación Proyecto San Juan - San Bernardo



REFERENCIACIÓN PROYECTOS Y SITIOS DE INTERÉS

- (A) Parque Tercer Milenio
- (B) PP Voto Nacional La Estanzuela -Adoptado
- (C) Proyecto Ministerios - suspendido
- (D) PP San Bernardo Tercer Milenio - Adoptado
- (E) Complejo San Juan de Dios
- (F) Hospital La Misericordia
- (G) Hospital Santa Clara
- (H) Hospital Materno Infantil
- (I) Hospital La Samaritana
- (J) Plaza de Mercado Las Cruces
- (K) Parque Distrital Las Cruces
- (L) Parroquia Nuestra Señora del Carmen de Las Cruces
- (M) Proyecto San Victorino

- Projecto San Juan –San Bernardo
- Plan Parcial Centro San Bernardo
- Complejo Hospitalario San Juan De Dios

PROYECTOS PEMP CHB

1. Proyecto Estructurante Calle 2
2. Circuito Natural Avenida Comunereros
3. Circuito Natural Avenida Décima
4. Circuito Natural Avenida Caracas

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

Principios de la formulación del Proyecto San Juan- San Bernardo:

1. El principio de esta formulación es incentivar el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), por medio de un mejor aprovechamiento del suelo localizado sobre los corredores de transporte público masivo, integrándose a la Primera línea del Metro y direccionando y distribuyendo los flujos peatonales y el transporte no motorizado, esto a través de usos mixtos del suelo entre residenciales, comerciales y de servicios (mezcla vertical y horizontal) que disminuyan los desplazamientos y aproximen la población a las dinámicas urbanas del centro.

Así mismo, priorizar modos de transportes alternos al vehículo particular con calles activas para caminar, usar bicicleta y permitiendo la articulación efectiva con los sistemas de transporte público existentes y proyectados

2. La articulación con el Conjunto Hospitalario San Juan de Dios, este se constituirá en un espacio estratégico para la oferta de servicios de salud y la generación de nuevos espacios públicos que integrarán y establecerán nuevas relaciones funcionales con su entorno, consolidando el clúster de servicios de salud, previsto por el Acuerdo Distrital No 192 de 2005.

Dentro del Proyecto San Juan – San Bernardo se identifican cuatro sectores diferenciados de intervención:

Sector 1: Frente Avenida Hortúa – Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

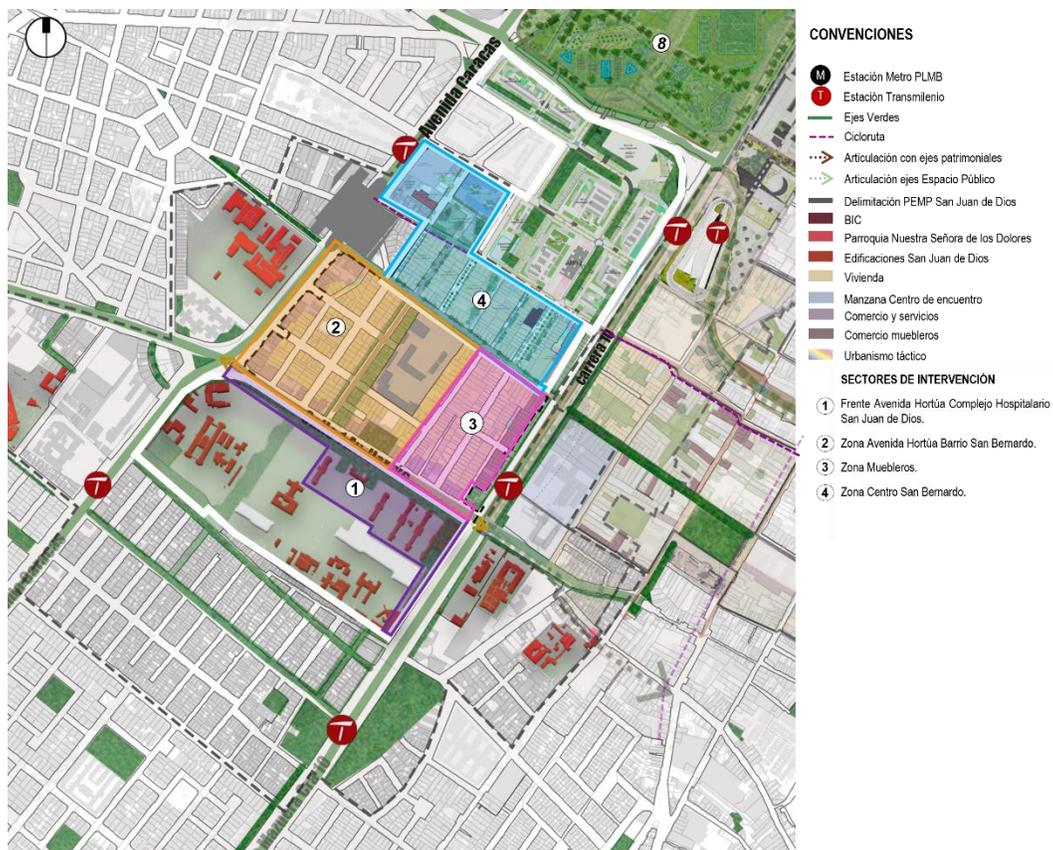
Sector 2: Zona Avenida Hortúa – Barrio San Bernardo.

Sector 3: Zona Muebleros.

Sector 4: Zona Centro San Bernardo.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá priorizó la zona de intervención No 4 denominada: **Centro San Bernardo**, para la formulación e implementación de un plan parcial de renovación urbana, durante la presente Administración Distrital.

Plano 1-3. Sectores de Intervención Proyecto San Juan - San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

1.2 Pertinencia y procedencia del plan parcial

Desde el Plan de Desarrollo Distrital (Acuerdo 761 de 2020), la formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo da respuesta a apuestas específicas como lo son la consolidación del centro de la ciudad como polo de desarrollo económico, creativo, cultural y social, y a programas específicos como: “Revitalización

urbana para la competitividad” (Programa No 32)¹, “Red de metros” (Programa No 50)², y “Apropiación ciudadana del arte, la cultura, y el patrimonio” (Programa No 21)³.

Por otra parte, desde el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Zonal del Centro, permiten concretar el modelo de ordenamiento propuesto para el centro de la ciudad, en cuanto a la consolidación de la franja prioritaria de intervención entre la Avenida Hortúa y la Calle 10, entre Carrera Décima y Avenida Caracas, al localizarse proyectos de renovación ejecutados por la Administración Distrital (Parque Tercer Milenio) y en ejecución por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (San Victorino manzanas 10 y 22, y el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio), aunados a inversiones públicas en infraestructura de transporte: Troncal Transmilenio Carrera Décima y PLMB sobre la Avenida Caracas.

Finalmente, es importante resaltar la articulación funcional que tendrá el plan parcial con proyectos de espacio público previstos por el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá⁴, y el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.⁵, a través de su continuidad en el ámbito del plan parcial.

Todos estos elementos hacen del Plan Parcial Centro San Bernardo una apuesta pertinente que suma y a provecha las inversiones públicas presentes en esta pieza de ciudad.

1.3 Marco normativo para la formulación del plan parcial

Plan de Desarrollo (Acuerdo Distrital 761 de 2020)

El Plan Parcial Centro San Bernardo se enmarca en los siguientes propósitos, logros, programas y metas del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”.

Tabla 1-1. Marco normativo Plan de Desarrollo 2020-2024 Plan Parcial Centro San Bernardo

PROPÓSITO	LOGRO	PROGRAMA	METAS
-----------	-------	----------	-------

¹ Busca la planeación estratégica del territorio articulando al ámbito patrimonial, ambiental, social y cultural, para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención. La renovación urbana se asegura de proveer a la ciudad de mejores estándares de sostenibilidad ambiental, a través del ecourbanismo y la mejor integración de los espacios verdes, naturales y resilientes con los entornos de vida, asegurando un hábitat digno, impulsando la economía y consolidando el sentido de pertenencia en los sectores de intervención. *Ibid*; artículo 15.

² El metro como eje articulador de la movilidad en la ciudad, y eje estructurante de nuevas intervenciones. *Ibid*; artículo 15 y 17.

³ Reconocer bienes y manifestaciones culturales integrando el patrimonio cultural material, inmaterial y natural. *Ibid*; artículo 15.

⁴ Resolución 0088 del 2021. Ministerio de Cultura.

⁵ Resolución 995 de 2016. Ministerio de Cultura.

<p>Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática.</p>	<p>Intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales.</p>	<p>Programa 32. Revitalización urbana para la competitividad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gestionar 7 proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos. - Gestionar proyectos de revitalización urbana alrededor de los sistemas de transporte. - El mejoramiento de los sectores industriales y las aglomeraciones económicas existentes de Bogotá, con el fin de fortalecer los usos y actividades económicas, así como la consolidación de nuevos centros económicos en las localidades de Bogotá con áreas de especialización productiva en la ciudad.
	<p>Aumentar la oferta de espacio público y áreas verdes de Bogotá promoviendo su uso, goce y disfrute con acceso universal para la ciudadanía</p>	<p>Programa 33. Más árboles y más y mejor espacio público.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incluye como herramienta de planificación para el Distrito, la formulación e implementación de una política pública de gestión integral de arbolado urbano, zonas verdes y jardinería para Bogotá.

Fuente: Plan de Desarrollo 2020-2024

Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004)

El Plan Parcial Centro San Bernardo se enmarca en los siguientes objetivos, políticas y programas del Plan de Ordenamiento Territorial:

Objetivos

- Planear el ordenamiento territorial del Distrito Capital en un horizonte de largo plazo. Se busca garantizar la sostenibilidad ambiental del Distrito Capital, alcanzando los objetivos generales y sectoriales, desarrollando las políticas y ejecutando los planes y las operaciones prioritarias que orientan el desarrollo económico, social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, con el fin de aumentar la competitividad y la productividad. (Decreto 190 de, 2004)
- Controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia. Se plantea promover el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como en el suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por suburbanización en la sabana y cerros colindantes (pág. Art.1 Numero 1).

- Equilibrio y Equidad Territorial para el Beneficio Social. Se deberá promover la inclusión de las variables sociales en los instrumentos y procesos de planificación de modo que se favorezca la identidad, apropiación, pertenencia, participación y solidaridad de la población en un territorio común. (págs. art.1, numeral 8.)

Políticas

- Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión. En cumplimiento de esta política el Distrito adelantará aquellas acciones urbanísticas que permitan optimizar el uso del suelo, en especial en el centro de la ciudad como espacio principal de la región y el país (pág. artículo 6).
- Política ambiental. Los procesos de planificación y diseño urbano deberán potenciar las ventajas ambientales del territorio, a través de la conservación de los procesos ecológicos esenciales y mejorando la capacidad del medio para sustentar el funcionamiento de las actividades económicas y socioculturales (pág. artículo 7).
- Política de competitividad. En cumplimiento de esta política los proyectos de renovación urbana con inversión pública se orientarán a atraer la inversión del sector privado para consolidar el centro de Bogotá como centralidad de la red regional de ciudades. Se plantean las siguientes acciones puntuales: a. Recuperación del centro histórico como área residencial y centro cultural de Bogotá. b. Consolidación del centro hospitalario, (clúster de servicios de salud localizado sobre la Avenida Hortúa), (pág. artículo 8).
- Política de hábitat. Se deberá integrar la oferta de vivienda a la oferta de movilidad, espacio público y equipamientos dotacionales (pág. artículo 9).
- Política sobre recuperación y manejo del espacio público. En cumplimiento de esta política el Distrito propenderá la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico (pág. artículo 13).

Programas prioritarios del Plan de Ordenamiento Territorial

Dentro de los programas prioritarios del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentra la consolidación del centro de la ciudad como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país. Para lo anterior se promoverá la concentración de inversión en su área, y la utilización de los instrumentos de gestión previstos en la ley de ordenamiento territorial y el POT (pág. artículo 63).

Programas estructurantes

Los proyectos que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá se enmarcan en el Programa de Renovación Urbana, el cual tiene por objetivo “Promover el mejoramiento y recualificación de la ciudad edificada mediante la realización de acciones integrales y diferenciadas de alta calidad urbanística

y arquitectónica a través de la promoción, orientación y coordinación de las acciones públicas y privadas sobre el espacio urbano” (pág. artículo 306). (Decreto Distrital 492 de 2007)

Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional (Decreto Distrital 492 de 2007)

La operación estratégica Centro Histórico – Centro Internacional pretende consolidar la centralidad del mismo nombre, siendo las principales directrices para su desarrollo la protección del patrimonio cultural y la promoción de la renovación urbana, en el marco de la estrategia de integración nacional e internacional, definida en el artículo 24 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El Plan Zonal del Centro y las Unidades de Planeación Zonal - UPZ que lo integran, definen los principios, objetivos, y programas territoriales integrados que se desarrollarán, encontrándose el Plan Parcial Centro San Bernardo dentro de los siguientes:

Principios

- Un centro para vivir. Busca garantizar la oferta habitacional a través de la recuperación y desarrollo de proyectos inmobiliarios en: a) Bienes de Interés Cultural, b) Edificios permanentes en desuso rehabilitados, c) Zonas de renovación urbana, d) Zonas de mejoramiento y consolidación; con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población tradicional del centro y atraer nuevos habitantes (pág. artículo 7. Literal A).
- Un centro con equilibrio territorial. Plantea consolidar una estructura ambiental sólida, que se articule con la ciudad y la región, a través de los Cerros Orientales, los corredores ecológicos y los parques (pág. artículo 7. Literal B).
- Un centro conservado, renovado y consolidado. Plantea estructurar operaciones integrales y proyectos urbanísticos e inmobiliarios, en espacios estratégicos dentro del ámbito de aplicación del plan zonal (pág. artículo 7. Literal C).
- Un centro competitivo. Define el centro como el espacio propicio para la inversión pública y privada, a través de la definición de condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de proyectos urbanos para el fortalecimiento y establecimiento de actividades administrativas, culturales, turísticas, comerciales, financieras, científicas, académicas y residenciales (pág. artículo 7. Literal D).

Objetivos

- Desde el enfoque de hábitat (pág. artículo 8. Literal A).
 - * Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público – privadas.

- * Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.
 - * Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.
 - * Consolidar los Conjuntos Monumentales de Espacio Público y las áreas Patrimoniales como hitos del Centro, a partir de una red de espacios peatonales y de una intervención urbana integral en su entorno inmediato, por medio de procesos de renovación que promuevan la vocación turística del Centro.
 - * Desarrollar e implementar estrategias y proyectos para promover la permanencia de los residentes del sector.
- Desde el enfoque de Bogotá productiva (pág. artículo 8. Literal E)
 - * Generar, promocionar y consolidar las condiciones y espacios urbanos adecuados para la promoción de actividades productivas.
 - * Promover las empresas y micro-empresas que funcionan actualmente en el centro.
 - * Promover la creación de empresas culturales, artesanales, artísticas, donde se muestren las manifestaciones del patrimonio cultural intangible construido por los habitantes del Centro, generando nuevos procesos de producción de bienes y servicios.
 - * Fortalecer las cadenas productivas tradicionales del Centro, y la generación de condiciones para consolidar nuevos encadenamientos relacionados con el turismo, el comercio, la innovación y el desarrollo.
 - Desde el enfoque del eje social (pág. artículo 8. Literal F)
 - * Contener el paulatino desplazamiento de la población residente, a fin de propiciar el arraigo y sentido de pertenencia por el lugar que habitan.
 - * Promover la inclusión social de grupos marginados y aportar condiciones para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y de su territorio.
 - * Garantizar que los primeros beneficiarios de acceso a vivienda, educación, salud y empleo en el centro sean los actuales habitantes.

Programas territoriales integrados

A través de los programas territoriales integrados – PTI – se definen proyectos urbanos, sociales y económicos que permitirán impulsar la recuperación del centro a partir de una acción integral sobre el territorio, involucrando la formulación e implementación de diversos instrumentos de planeamiento (planes especiales de manejo y protección, planes parciales de renovación urbana, planes de implantación y planes de regularización y manejo, entre otros).

El Plan Parcial Centro San Bernardo se enmarca en el PTI Cruces – San Bernardo, siendo las principales directrices de ordenamiento:

- a. “Propiciar la formulación de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, mediante la implementación de procesos de renovación urbana, que se integren con el paisaje urbano y el patrimonio cultural.

- b. Mejorar las condiciones económicas, sociales y urbanísticas del sector, todo ello a partir de la construcción de la Avenida de los Comuneros, la Fase III de Transmilenio y la Avenida de la Hortúa.
- c. Aprovechar las inversiones públicas ejecutadas y en ejecución, para que se propicie la revitalización de la zona.
- d. Promover el desarrollo de programas de vivienda nueva o de rehabilitación, con énfasis en vivienda de interés social.
- e. Generar procesos de mejoramiento de vivienda que apoyen el concepto de vivienda productiva, orientada al arriendo, aprovechándose la dinámica que en ese sentido tiene actualmente la zona.
- f. Fortalecer la capacidad productiva de las micro y pequeñas empresas en la zona, aumentándose la calidad de sus productos y servicios actuales.
- g. Articular el nodo de equipamientos y servicios de borde del Proyecto Urbano Ciudad Salud a la dinámica de la zona, con la formulación de procesos de renovación urbana.
- h. Prevaler los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos y de su contexto en los proyectos que se desarrollen en zonas de renovación urbana”. (pág. artículo 33)

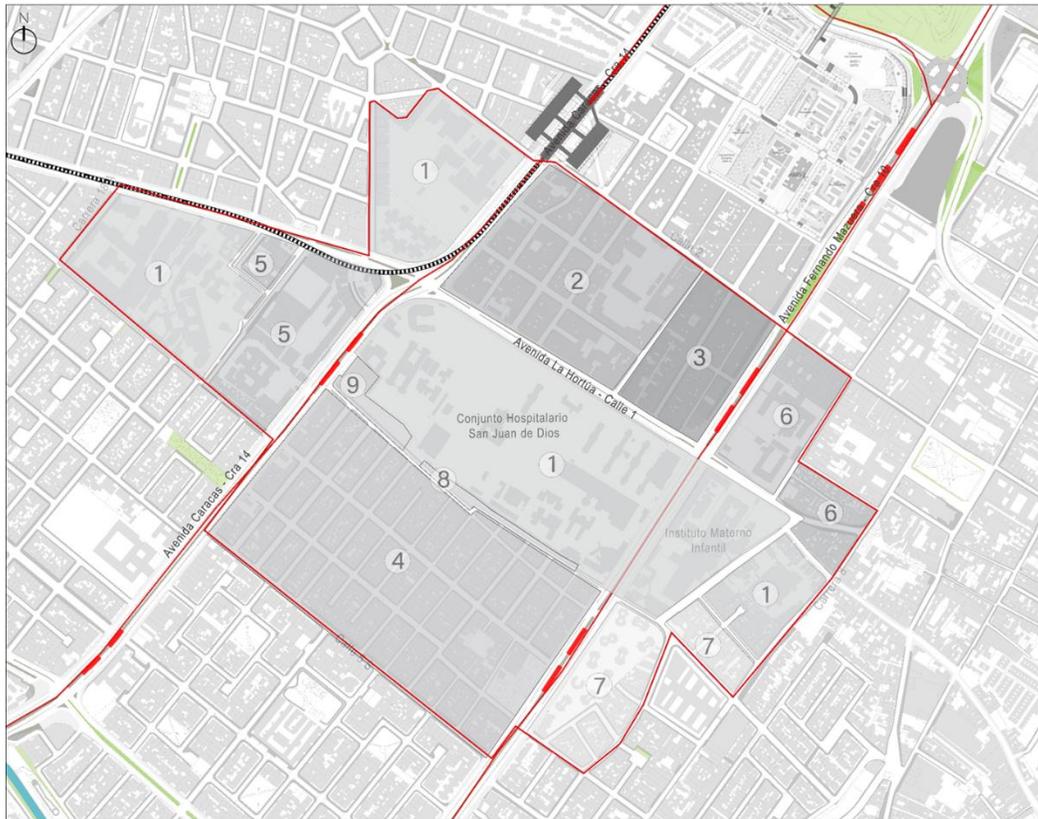
PEMP HSJD (Resolución 995 de 2016)

El Parcial Centro San Bernardo, deberá articularse de manera particular a las siguientes disposiciones normativas del Plan Especial de Manejo y Protección del Hospital San Juan de Dios.

Disposiciones normativas del área de influencia sectores 2 y 3

La delimitación de los sectores normativos 2 y 3 del área de influencia del PEMP del HSJD en su costado norte se encuentra sobre el eje de vía de la Calle 2, razón por la cual, la propuesta de formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo deberá acoger a los lineamientos de espacio público definidos en el artículo 37 (Edificabilidad en la zona de influencia sectores normativos 2 y 3, en lo que respecta a condiciones de espacio público sobre la Calle 2).

Plano 1-4. Sectores normativos del área de influencia HSJD



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

Tabla 1-2. Disposiciones normativas sobre espacio público sectores 2 y 3 PEMP HSJD

Sector normativo	Localización	Sobrecosto andén
2 Renovación urbana Reactivación	Predios con frente a la av. La Hortúa y a la Av. Caracas.	No se exige
	Predios sin frente sobre las anteriores avenidas.	No se exige
	Predio dotacional.	No se exige
	Predios en manzana del dotacional.	No se exige
3 Renovación urbana Redesarrollo	Predios con frente a la av. La hortúa y a la carrera décima.	No se exige
	Predios sin frente sobre las anteriores avenidas.	Por costado de manzana nuevo paramento a 6 m mínimo del eje de la vía.

Fuente: Resolución 996 de 2016. PEMP HSJD. Artículo 37

Proyecto Alameda y Parque Lineal Occidental (artículo 14).

Como se menciona en el artículo 14, con el fin de requalificar las relaciones urbanas existentes entre el área afectada del PEMP del HSJD y su zona de influencia, y generar una articulación espacial entre los desarrollos

existentes en el entorno inmediato, se definieron cuatro nuevas áreas de espacio público en el área afectada (1. Alameda y parque lineal occidental, 2. Alameda Avenida Hortúa, 3. Plazoleta Avenida Hortúa, y Plazoleta Carrera Décima).

La propuesta de formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo deberá articularse de manera puntual al proyecto alameda y parque lineal occidental, el cual consiste en un corredor peatonal con ciclo-ruta en el sector occidental del conjunto hospitalario dando continuidad sobre la Carrera 13 en el Barrio San Bernardo.

Este espacio atraviesa el Conjunto Hospitalario San Juan de Dios, desde la Avenida de la Hortúa, hasta la Calle 2 sur en un recorrido de 250 metros, con un ancho de 40 metros, de los cuales se debe destinar una franja mínima de 15 metros para arborización de alto porte y zonas verdes; tendrá las características de una alameda, parque de carácter privado, para uso público, con actividades para recreación pasiva y contemplación, zonas infantiles, teatrino al aire libre, zonas para ejercicios y demás actividades colectivas para la apropiación de la zona por parte de la comunidad.

Con la generación de este espacio de uso público se busca ofrecer a la comunidad de los barrios circundantes (dentro de este San Bernardo), espacios abiertos y zonas verdes, destinando parte de su área a la integración con la estructura urbana.

PEMP CHB (Resolución 088 de 2021)

El ámbito de delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo no hace parte del área afectada ni de la zona de influencia del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá, sin embargo, limita con el área de influencia del PEMP, razón por la cual la propuesta de formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo deberá articularse de manera puntual al siguiente programa:

Programa ejes vitales (artículo 33).

Este programa está dirigido a formular proyectos urbanos integrales en ejes naturales, fundacionales y barriales del CHB tendientes a la revitalización, regeneración y acupuntura urbana que junto con intervenciones urbano-ambientales se vinculen a acciones culturales, sociales y económicas promoviendo la diversidad, la identidad y la mixtura de usos.

Dentro de los proyectos objeto de articulación se encuentran los siguientes:

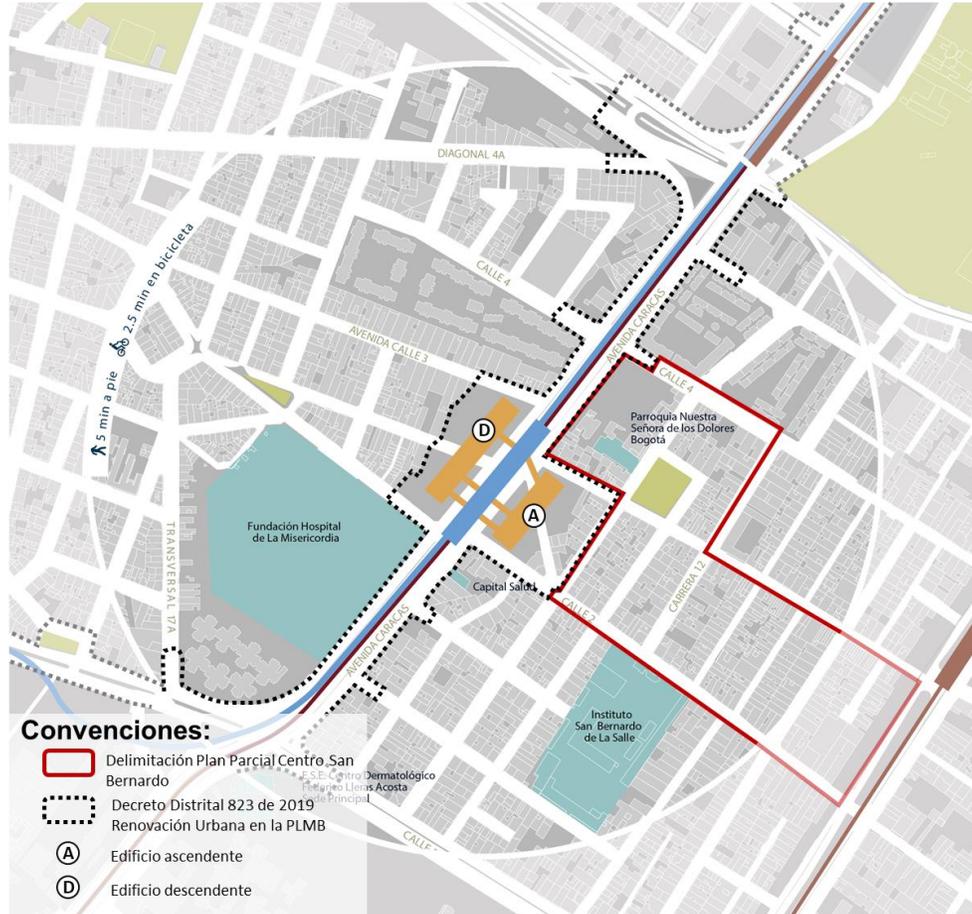
- Eje natural Avenida Caracas.
- Eje natural Carrera Décima.
- Eje Barrial Calle 2.

Corredor Primera Línea Metro de Bogotá (Decreto Distrital 823 de 2019)

El Decreto Distrital 823 de 2019 *“Por medio del cual se incorporan áreas al Tratamiento de renovación urbana sobre el Corredor de la Primera línea del Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones”*.

El Plan Parcial Centro San Bernardo deberá articularse, a través de su propuesta de espacio público, con la Estación 11 (Av. Caracas / Calle 2 - Calle 3) de la PLMB, localizada en las manzanas N° 4 y 5 del Barrio San Bernardo.

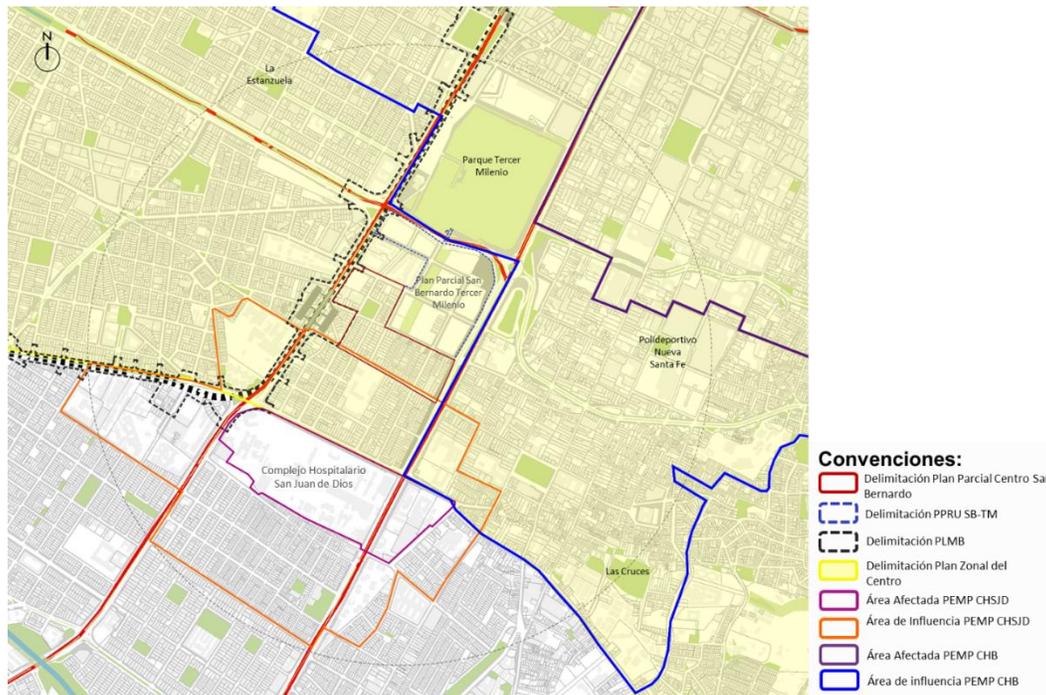
Plano 1-5. Implantación y relación de la Estación 11 de la PLMB



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- RENOBO con base en Empresa Metro de Bogotá (<https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/Estacion-11-nuevo-mapa.pdf>)

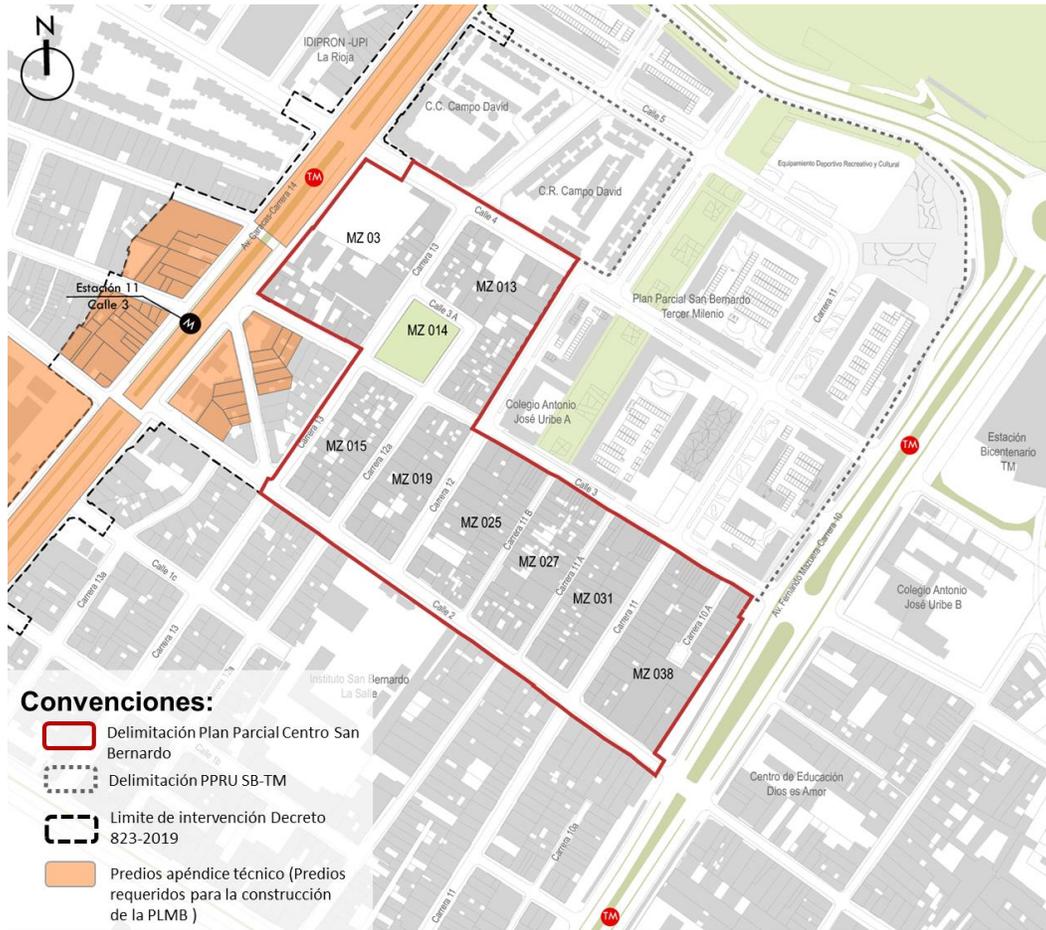
A continuación, se muestran los diferentes instrumentos de planificación mencionados anteriormente, en el ámbito de intervención y su zona de influencia:

Plano 1-6. Instrumentos de planificación en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo y su área de influencia



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

Plano 1-7. Instrumentos de planificación en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

El plan parcial se encuentra en el límite entre el plan parcial San Bernardo Tercer Milenio, el límite de intervención de la PLMB que contiene los predios requeridos para la construcción de la PLMB y el área de influencia del PEMP, por lo tanto, es importante resaltar que ningún instrumento de planificación se sobrepone a otro, condición que orienta la delimitación de Centro San Bernardo.

Manejo de los Bienes de Interés Cultural

Identificación

En el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo se localizan cinco bienes de interés cultural distrital, en la categoría de conservación tipológica (Manzana 31, lotes No 29, 30, 31, 32 y 33), los cuales se encuentra en el marco del Decreto 560 de 2018 “Por medio Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural”.

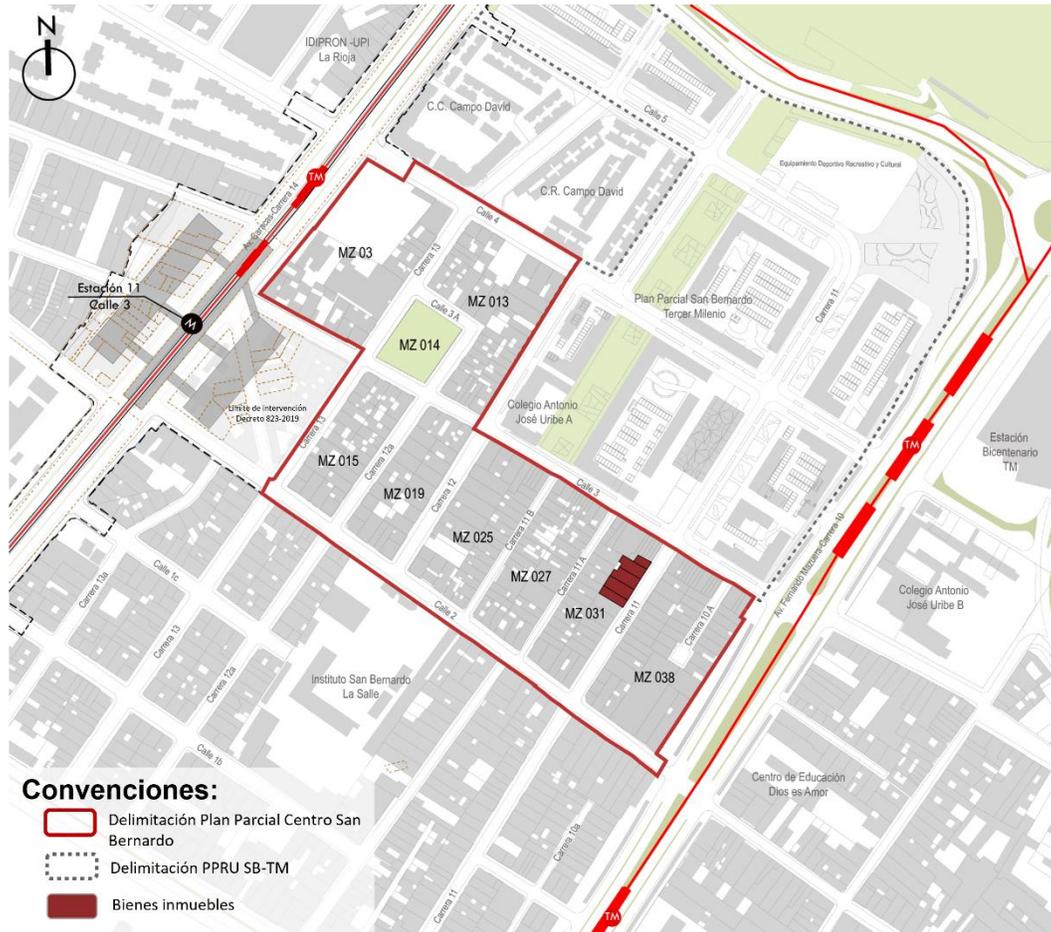
Tabla 1-3. Identificación de patrimonio cultural mueble en Plan Parcial Centro San Bernardo

Condición	Ficha de valoración	Lineamientos normativos específicos
Bien de interés cultural (conservación tipológica)	32013129	<p>Conservación tipológica: aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron (Decreto Distrital 560 de 2018)</p> <p>Tipo de intervención permitida: “restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión; además de las definidas en el artículo 2.4.1.4.4. Del decreto nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, a saber: primeros auxilios, reparaciones locativas, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, obra nueva, ampliación, consolidación, demolición, liberación, modificación, reconstrucción y reintegración” (Decreto Distrital 560 de 2018, pág. Artículo 5)</p> <p>Uso: Dotacional</p>
	32013130	
	32013131	
	32013132	
	32013133	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

Con base en lo anterior, en el siguiente mapa se evidencian los cinco (5) BIC distritales:

Plano 1-8. Localización de los BIC's

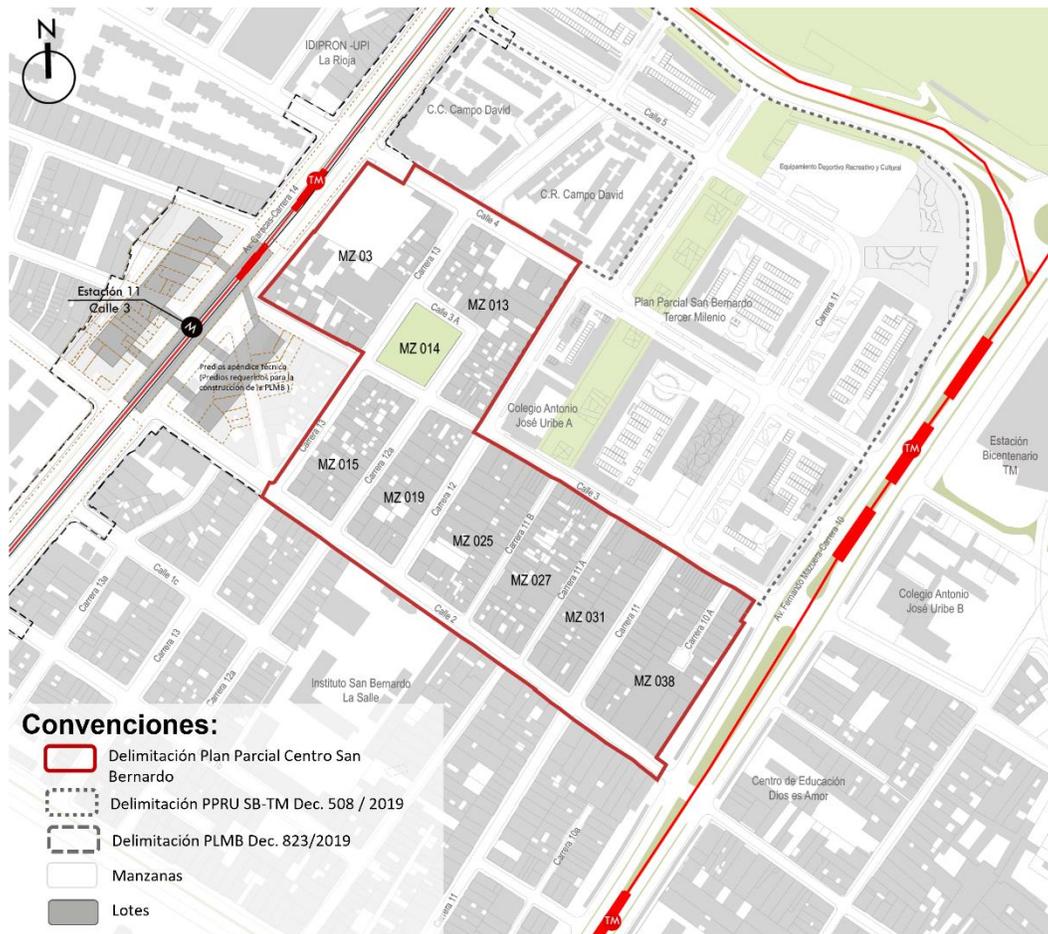


Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

2. Delimitación del ámbito de planificación

El Plan Parcial Centro – San Bernardo comprende la revitalización de la zona central del Barrio San Bernardo entre Calles 2 y 3, entre Carrera 10 y Carrera 13; y entre Calles 3 y 4 entre Carreras 12 y Avenida Caracas en el perímetro del centro tradicional de la ciudad. Esta zona se rige por la norma definida en la UPZ las Cruces adoptada mediante Decreto Distrital 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro) la cual le asigna el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación y la posibilidad de adelantar la formulación de planes parciales, generando una gran oportunidad para recuperar este sector.

Plano 2-1. Delimitación Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

El polígono de delimitación del ámbito de intervención se compone como se menciona a continuación:

Tabla 2-1. Delimitación Plan Parcial Centro San Bernardo

Límites	
Norte	Calle 3 y Calle 4
Oriente	Carrera Décima y Carrera 12
Sur	Calle 3 y Calle 4
Occidente	Carrera 13 y Avenida Caracas

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

2.1 Cuadro de áreas en el ámbito de planificación

El ámbito de delimitación del plan parcial delimitado anteriormente abarca 6,94 hectáreas brutas. , 0,71 Ha a malla vial intermedia, 1,17 Ha a malla vial local, 0,07 Ha a callejones con una participación total de la malla vial del 28 % sobre el área bruta.

Con relación al espacio público, el ámbito de delimitación cuenta con 1.975 m² de espacio público efectivo⁶, representado en el parque vecinal San Bernardo el cual representa el 3% del área bruta.

El área de suelo de equipamiento (Iglesia Nuestra Señora de los Dolores) representa un 2% del área bruta (1.636 m²).

El área predial del ámbito de intervención está compuesta por 8 manzanas mz-03, mz-13, mz-15, mz-19, mz-25, mz-27, mz-31, mz-38 y mz-14 que corresponde a espacio público y doscientos setenta (270) lotes según la información de la UAECD. El área privada excluyendo espacio público efectivo y equipamiento representa el 65% del área bruta con una extensión de 46.295m² (4,63 Ha).

Tabla 2-2. Cuadro de áreas en el ámbito de planificación

CUADRO DE ÁREAS INICIAL ÁMBITO DE ESTUDIO				
EDT	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	Área (Ha)	% AB
1	ÁREA BRUTA	69.456,77	6,95	100%
1.1	MALLA VIAL	19.507,10	1,95	28%
1.1.2	MALLA VIAL INTERMEDIA	7.103,46	0,71	10%
1.1.2.1	Calle 2	4857,93	0,49	
1.1.2.2	Calle 4	2245,54	0,22	
1.1.3	MALLA VIAL LOCAL	11.672,38	1,17	17%

⁶ Este indicador recoge los elementos de espacio público que son de carácter permanente utilizados para el uso, goce y disfrute de la ciudadanía. Bajo el Decreto 1077 de 2015 se encuentra que el espacio público efectivo está compuesto por **parques, plazas, plazoletas y zonas verdes**. Adicionalmente, este indicador refleja la relación de espacio para las actividades recreo-deportivas en la ciudad.

1.1.3.1	Calle 3	1186,94	0,12	
1.1.3.2	Calle 3A	794,83	0,08	
1.1.3.3	Carrera 11	1612,84	0,16	
1.1.3.4	Carrera 11 A	824,93	0,08	
1.1.3.5	Carrera 11 B	799,98	0,08	
1.1.3.6	Carrera 12	1671,30	0,17	
1.1.3.7	Carrera 12 A	1937,73	0,19	
1.1.3.8	Carrera 13	2843,82	0,28	
1.1.4	CALLEJONES	731,25	0,07	1%
1.1.4.1	Callejón Carrera 10A MZ 38 (Nota 2)	731,25	0,07	
1.2	ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	1.974,80	0,20	3%
1.2.1	Parque San Bernardo (manzana 14)	1974,80	0,20	
1.3	EQUIPAMIENTOS	1.635,53	0,16	2%
1.3.1	Parroquia Nuestra Señora de los Dolores (Manzana 3 - Lote 16)	1635,53	0,16	
1.4	ÁREA PREDIAL	46.335,85	4,63	67%
1.4.1	Manzana 03	7762,81	0,78	
1.4.2	Manzana 13	6777,82	0,68	
1.4.3	Manzana 15	3994,64	0,40	
1.4.4	Manzana 19	4228,37	0,42	
1.4.5	Manzana 25	5741,71	0,57	
1.4.6	Manzana 27	5181,87	0,52	
1.4.7	Manzana 31	4800,26	0,48	
1.4.8	Manzana 38	7848,36	0,78	

2	ÁREAS SIN IDENTIFICACIÓN (Nota 1)	3,496	0,00	0%
2.1	Vacio calle 2-Mz 38 Pr 03	0,074	0,00	
2.2	Vacio Carrera 10A-Mz 38 Pr 13	0,078	0,00	
2.3	Vacio carrera 10A-Mz 38 Pr 39	0,169	0,00	
2.4	Vacio Rupi 3825-15 y Mz 15 Pr 04, 03, 02, 01	0,738	0,00	
2.5	Vacio Rupi 4407-21 y 4407-28	0,005	0,00	
2.6	Vacio Rupi 4407-21 con carrera 10	1,412	0,00	
2.7	Vacio sin identificar	1,020	0,00	

Nota 1: Los items marcados como áreas sin identificación corresponden a poligonos que no se enmarcan entre los RUPIS sin embargo hacen parte de las áreas publicas por lo tanto la entidad a cargo debe realizar la subsanación de estos espacios al momento de desarrollarse la unidad que presente las diferencias

Nota 2: El area correspondiente a la carrera 10 A se encuentra establecido en la escritura No. 2575 "Proyecto de apertura de la carrera 10A desde la calle 3 hacia el sur y calculo de loteo", sin embargo no cuenta con un poligono dibujado por la entidad competente DADEP, por lo que se ajustó el valor de la Manzana 38 con el fin de disminuir lo correspondiente, completando así 731,25 m2.

* **Nota:** Las áreas públicas iniciales del plan parcial se calculan a partir de los shapes de RUPIS de espacio público enviados por DADEP, en los cuales debido a inconsistencias en la información consignada en las actas de toma de posesión se identifica hace falta el reconocimiento de 7m2 en la carrera 13. Sin embargo, el presente ejercicio si los incorpora en el área total inicial.

Fuente: IDECA. Shape 2021, RUPIS DADEP 2021.

2.2 Información catastral ámbito de planificación

El ámbito de delimitación del plan parcial está conformado por 9 manzanas, 270 lotes y 382 unidades inmobiliarias o unidades prediales.

Tabla 2-3. Información catastral Plan Parcial Centro San Bernardo

LOCALIDAD	Santa Fe
UPZ	No 95 Las Cruces
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovación Urbana
ÁREA BRUTA	6,94 Ha
NÚMERO DE MANZANAS	9
NÚMERO DE LOTES	270
NÚMERO DE UNIDADES INMOBILIARIAS	382
UNIDADES RESIDENCIALES	272
UNIDADES COMERCIALES	29
POBLACIÓN ESTIMADA CENSO DANE 2018	1.789

Fuente: RENOBO a partir de Mapa de Referencia para Bogotá V06 de 2021 de Datos Abiertos de Bogotá - UAECD. Base catastral 2021 / DANE. Censo 2018

3. Diagnóstico sistemas estructurantes

En el presente capítulo, se muestra el estudio de los sistemas estructurantes presentes tanto al interior del ámbito del plan parcial, así como en su área de influencia y la UPZ Santa Fe. Con base en lo anterior se aborda el análisis del desarrollo urbanístico del sector, el sistema ambiental, sistema de espacio público, equipamientos, sistemas de movilidad y sistema de patrimonio material.

3.1 Desarrollo urbanístico del sector

El barrio San Bernardo se presentó desde el siglo XIX, a partir de dicha época se adelantó análisis del desarrollo del contexto en el que se inscribe el ámbito de delimitación del plan parcial San Bernardo.

Con base en aerofotografías solicitadas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se elabora un análisis cartográfico que permita la identificación de elementos y hechos importantes que configuraron la forma de crecimiento del actual ámbito de intervención, este se toma en decenios desde la década de 1930 hasta 2014.

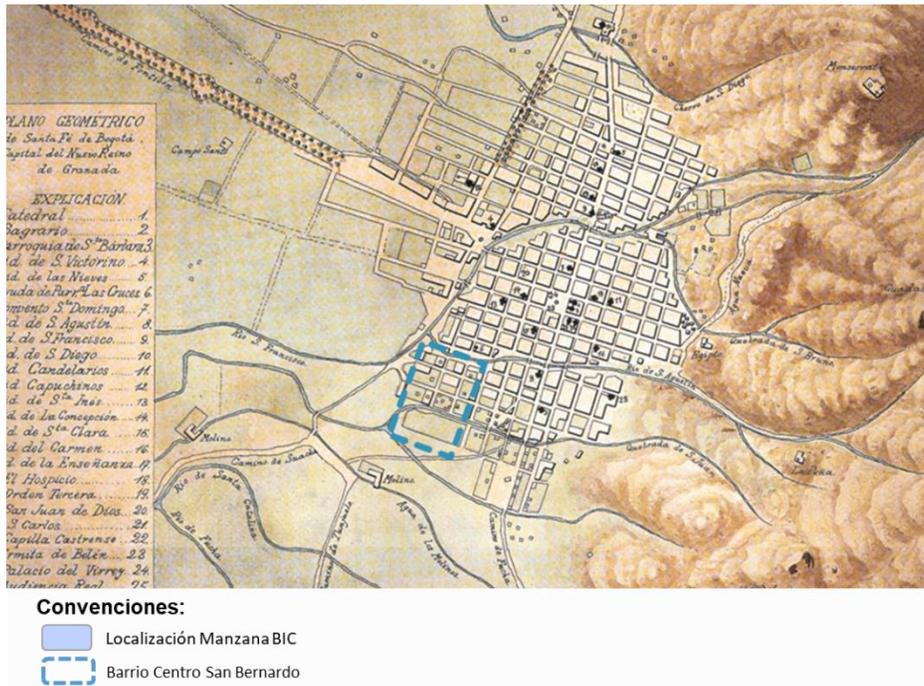
1810

Las primeras manzanas del Barrio San Bernardo, de acuerdo con la información de planimetría histórica aparecen hacia el año 1810 (plano Talledo y Rivera), en el cual se evidencia un primer loteo para futuros desarrollos.

Durante la primera mitad del siglo XIX se consolidaron las antiguas pero despobladas parroquias de Santa Bárbara y San Victorino como verdaderos núcleos residenciales; se incorporaron los arrabales de Egipto, las Aguas y las Cruces como nuevas zonas urbanas; se conformaron los suburbios de Chapinero y San Diego al norte, y de San Cristóbal al Sur. Lo anterior a partir de un proceso de ocupación de lotes al interior de la ciudad que eran utilizados como huertas (Mejía, 1998, pág. 301).

Parte de la configuración de la ciudad estaba condicionada por los elementos naturales como las altas montañas y las pequeñas corrientes de agua desde la época de su fundación hasta los primeros años del siglo XX (Pavony, 2000, pág. 66). El ámbito de intervención que nos ocupa hacía parte de la parroquia o Barrio Santa Bárbara que a su vez colindaba al norte, como se observa con el río San Agustín, el segundo más importante de la ciudad.

Ilustración 3-1. Plano 1810 Bogotá D.C



1936

Para el año 1936, el sector había tenido una forma de crecimiento suburbano. Lo anterior se relaciona con lo dicho por Pavony, pues los fuertes contrastes naturales y urbanos poco a poco fueron menguando, los solares comenzaron a llenarse de edificaciones, la trama urbana, aquella que era direccionada por ríos, quebradas y estrechos callejones ahora eran unas vías rectas iluminadas con alumbrado público, es así como a medida que transcurría el siglo XX los terrenos eran alcanzados por la civilización (Pavony, 2000).

El crecimiento suburbano según (Solá-Morales, 1974) está basado en la vivienda unifamiliar como elemento común de estas formas de crecimiento, tendiendo a minimizar los costos de la infraestructura debido a que aprovechan la existente y su parcelación está basada en la trama viaria. Por otro lado, se caracteriza al componerse de vivienda de baja altura entre medianeras con fachada hacia la calle y al interior de un patio central o trasero que define su tipo edificatorio, y su criterio de emplazamiento en ocasiones es la cercanía a sectores industriales y de producción lo que a su vez define el gremio del sector que para el caso del actual ámbito de planificación era obrero.

Así pues, La parroquia Las Cruces se convierte en barrio en el año 1912, estaba comprendido entre las actuales Calle 1 y Calle 4 y la carrera 14 (Av. Caracas) y la Carrera 4 actual del Barrio San Bernardo, y Avenida Sexta o Comuneros (Barrio del decenio de 1920 a 1940 construido a partir de manzanas rectangulares con un loteo de predios pequeños 10 metros de frente por 20 metros de fondo). En 1913 se

constituye el barrio San Bernardo desde la carrera 10 hasta la Av. Caracas y desde la Calle 1 hasta la calle 6.

A partir de la carrera 11B comienza un proceso de loteo de los terrenos aún sin parcelar, exceptuando los terrenos por los cuales atraviesa la quebrada San Juan, este proceso puede notarse más avanzado hacia el sur de la quebrada en cercanías de la Escuela San Bernardo (b) y frente al Aserrío (a) sobre la Calle 4 hasta la carrera 14.

Plano 3-1. Desarrollo urbanístico 1936.



Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Para este periodo se pueden evidenciar varios elementos sobre los cuales se hará referencia en los decenios posteriores, dichos elementos son:

a. Antiguo Asilo de Locas de la Beneficencia de Cundinamarca (El Aserrío)

El 8 de abril de 1908 las mujeres que se encontraban recluidas en el Convento de San Diego “exclusivo uso para mantener a los indigentes y enajenado mentales” fueron trasladadas a la antigua fábrica de pólvora conocida como el Aserrío. La situación de habitabilidad de las internas del aserrío era lamentable dado a sus condiciones de hacinamiento, precariedad de insumos e insalubridad, por estos motivos la nación entrega a perpetuidad el terreno del Molino de la Hortua para establecer nuevamente un “manicomio y asilo de indigentes”. (Corporación La Candelaria, 2006)

En 1931 debido a las demoras en la construcción del nuevo establecimiento, las condiciones de las reclusas seguían en decadencia triplicándose el número de las internas del asilo de locas convirtiéndose en un problema de extrema gravedad, en consecuencia, se decide adquirir terrenos fuera de la ciudad, en Sibaté para trasladar el manicomio. Para el año 1938, los locos son reubicados y con ello, las internas trasladadas del edificio de El Aserrío al de Ninguna Parte (Antiguo asilo de locos).

b. Escuela pública San Bernardo

En vista de la necesidad de establecimientos educativos para los hijos de los obreros del centro de Bogotá que iba creciendo, el religioso Bernardo Herrera Restrepo por medio de recursos personales inicia trabajos para crear la Escuela San Bernardo inicialmente situada en el barrio Las Cruces sobre la carrera séptima. Años más tarde se traslada la escuela y se inaugura en 1917 donde se brindaba el servicio a cerca de 200 niños del sector. En 1913 el barrio en donde fue construido el Instituto fue rebautizado como San Bernardo (Corporación La Candelaria, 2006).

Años más tarde antes de morir se dona la institución a los Hermanos La Salle que pertenecían a la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas. En 1934 se termina de construir y ambientar la huerta institucional dado su enfoque técnico agronómico y sus amplias extensiones de tierra dedicadas al cultivo y la horticultura.

c. Quebrada San Juan

La quebrada San Juan o también llamada quebrada San Juanito (Pavony, 2000) se une al río Fucha en el suroccidente de la ciudad. Inicialmente, a mediados del siglo XIX el diseño de la ciudad era condicionado en parte por la dirección de sus fuentes hídricas. En este sentido, se vio la necesidad de construir puentes sobre ellos que permitieran la conectividad y continuidad de la ciudad, hasta ese momento la ciudad estaba íntimamente ligada a sus ríos.

A finales del siglo XIX los ríos empezaron a ser fuentes de acueducto para los habitantes hasta el centro de la ciudad. También se utilizaron los ríos para construir en sus orillas baños públicos y letrinas. Finalmente, a comienzos del siglo XX los ríos sirvieron para recibir el desagüe de todos los caños, los que corrían abiertos por las calles de Bogotá, así como los desechos domiciliarios, esta situación incrementaba con los años la gravedad de la contaminación de los ríos al interior de la ciudad y sus cauces poco a poco fueron reducidos con las edificaciones posteriormente construida.

d. Infraestructura vial y de transporte

De acuerdo con lo registrado a 1913, se puede establecer que a esa época existía una vía que corría a lo largo de La línea del ferrocarril del sur. En 1935 se fijó el levantamiento de los rieles que dio por terminado el proyecto del Ferrocarril del Sur que tenía como función comunicar el norte con el sur de la ciudad. Para la fecha, esta vía se denominaba la Carrera 14, así, en el año 1933 el gobierno capitalino decreta renombrarla como “Avenida Caracas” (Corporación La Candelaria, 2006). A pesar de la importancia que se le confería a

esta vía, inicialmente su mantenimiento no fue el más adecuado y solo hasta 1937 iniciaron los trabajos para su ensanche y pavimentación.

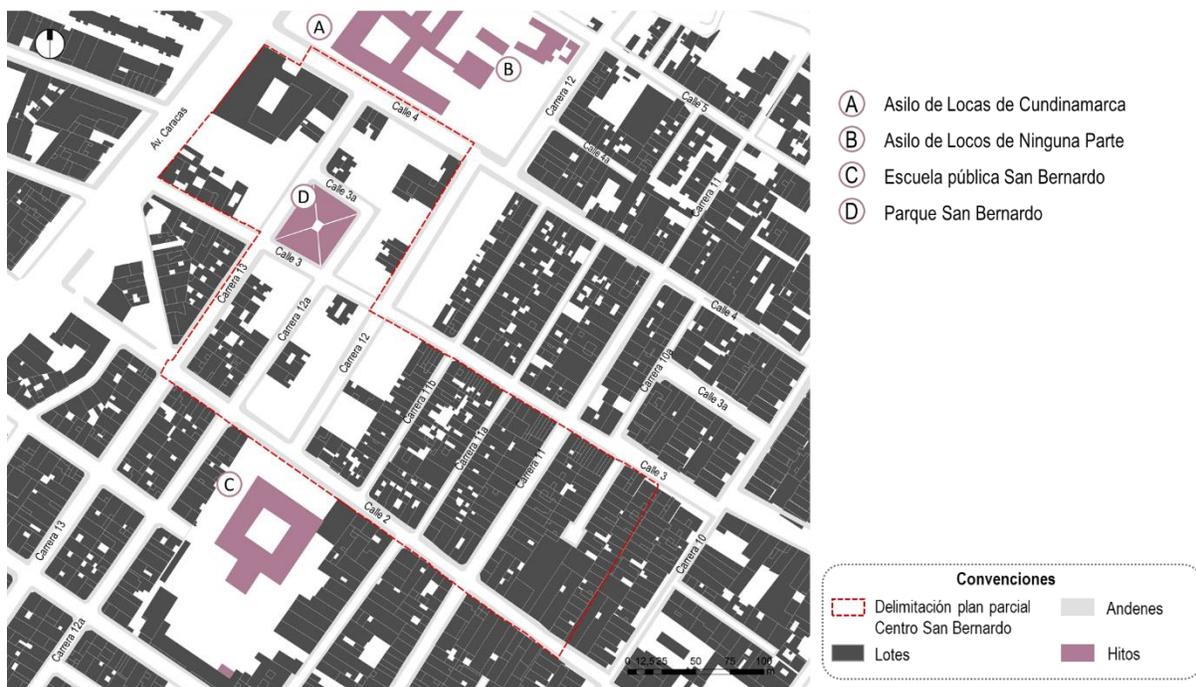
En la carrera 11 y carrera 10 hacia el año 1933 circulaban líneas de tranvía desde la calle 1 que comunicaba al sur de la ciudad hasta la calle 10 que comunicaba al centro, norte y occidente de la ciudad.

La Calle 2 culmina su trazado a la altura de la carrera 12B debido al paso de la quebrada San Juan en los terrenos colindantes. El resto de las vías se encuentra hasta este decenio desde la carrera 10 hasta la carrera 11B y desde la calle 1 hasta la calle 4.

1947

Para este decenio se destaca el avance del proceso de parcelación y edificación de las manzanas y con ello el surgimiento en el trazado de nuevas vías locales que definen los espacios públicos y privados hasta la actualidad del barrio San Bernardo como se muestra en el plano a continuación.

Plano 3-2. Desarrollo histórico 1947



Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

a. Antiguo Asilo de Locas de la Beneficencia de Cundinamarca (El Aserrió)

El edificio del Asilo de locas para la fecha se encontraba en gran deterioro, sin embargo, aunque las internas fueron trasladadas a Ninguna Parte ubicada en la calle quinta con carrera doce, la Junta General de Beneficencia de Cundinamarca se rehusó a hacer grandes reparaciones justificando que era innecesario por la iniciación de obras en Sibaté (Corporación La Candelaria, 2006).

b. La Escuela San Bernardo

Tras la muerte de su fundador fue donada a los Hermanos de la Fe que pertenecían a la afiliación religiosa Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas. Así mismo se construye la capilla de la escuela y se venden grandes porciones del terreno original de la escuela con el fin de tener solvencia económica, aunque continuaba teniendo una formación académica agrícola.

c. La Quebrada San Juan

Como se muestra en el plano había desaparecido, se rellenó y pavimentó ante el crecimiento demográfico y expansión del suelo urbano sobre el ámbito actual de delimitación del plan parcial San Bernardo borrando su trazado original.

d. Infraestructura vial y de transporte

En términos de infraestructura vial, se establece la trama de las vías internas del barrio que define el área para el parque San Bernardo (aún sin diseño) y el trazado ortogonal en las manzanas para ser parceladas y edificadas. Se prolonga la Calle 2 hasta inmediaciones de la Av. Caracas sin conectar con ella al igual que la Calle 3. Aparecen la Diagonal 2, la Carrera 10^a, la Carrera 12 A, la Carrera 12; y se completa la trama de la carrera 13 hasta la calle 4.

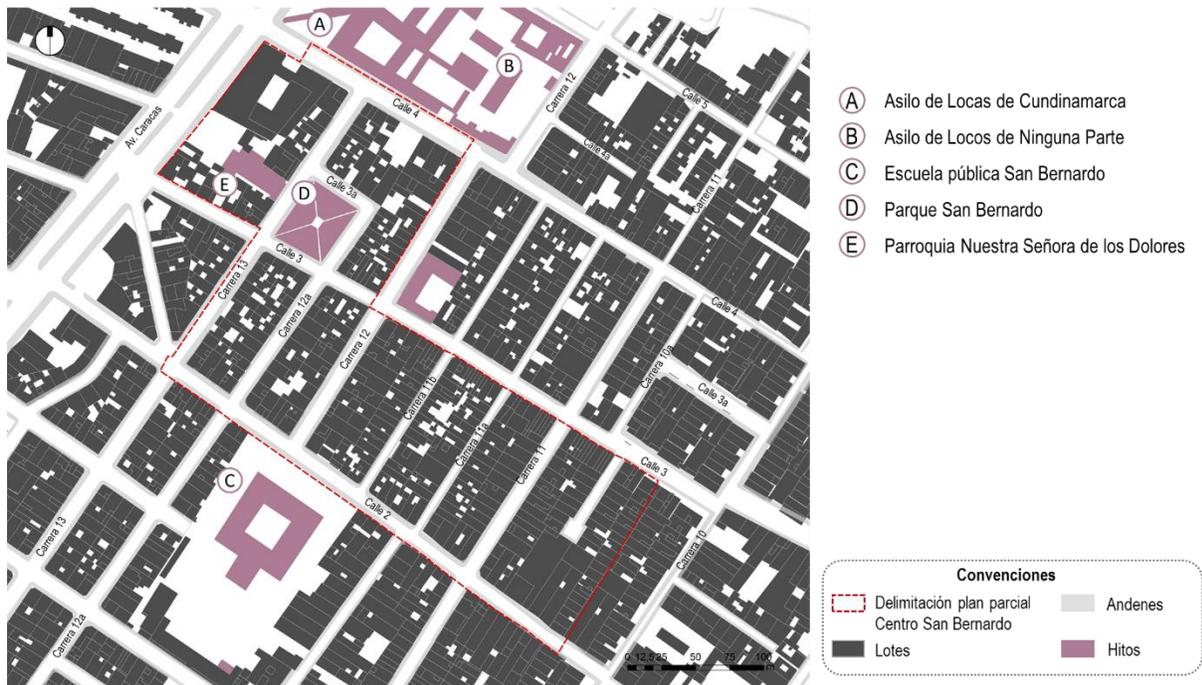
Por otro lado, la Av. Caracas luego de sus operaciones de adecuación en 1938 era considerada una vía de gran importancia, ancha y con separador que tomó más fuerza en los años 40 y que definía así su perfil vial “Todas las construcciones se harán retiradas de la línea de demarcación oficial permitiendo la formación de un jardín delantero de propiedad particular” (Corporación La Candelaria, 2006), este jardín se puede evidenciar en el plano de este decenio.

La Carrera 10, también llamada Av. Fernando Mazuera, ha sido una vía importante por su conexión hacia el centro de la ciudad, fue diseñada en 1946 y un año después comenzaron las obras de ampliación de un perfil que pasó de 8 a 40 metros. Para la intervención fue necesario demoler las construcciones al costado oriental de la vía. Hacia mediados del siglo XX esta avenida tomó gran importancia, debido a que sobre ella se emplazaron distintas edificaciones relevantes de la arquitectura moderna en Bogotá.

1956

Avanza la consolidación edificatoria y la conformación actual de la totalidad de las manzanas del barrio San Bernardo hacia la Av. Caracas. Se construye la Parroquia Nuestra Señora de los Dolores aproximadamente en 1950. Se evidencia la Influencia republicana en la vivienda medianera y en el diseño del parque San Bernardo tipo plazoleta.

Plano 3-3. Desarrollo histórico 1956



Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

a. Colegio Distrital Antonio José Uribe (Los Ángeles)

Se pueden evidenciar nuevas construcciones en las manzanas como la 28 en donde se localiza el actual Colegio Distrital Antonio José Uribe, este colegio fue construido por los Almacenes Los Ángeles en 1952 y donado posteriormente al municipio de Bogotá.

b. Infraestructura vial y de transporte

Definido el perfil vial de Av. Caracas, la Calle 2 y la Calle 3 continúan su trazado hasta conectar con esta importante avenida de seis carriles que conectan de norte a sur la ciudad.

Se visualiza la ampliación de la Carrera Décima en el Barrio Santa Inés, aproximándose hacia el Sur al Barrio San Bernardo y al Complejo Hospitalario San Juan de Dios, dado que la construcción de esta importante

Avenida se desarrolló desde el norte hacia el sur (las obras para la nueva Carrera Décima empezaron desde su extremo norte, mientras se adelantaban las compras de predios, definición de nuevos linderos, demoliciones, obras de explanación y recebada. Finalmente, la vía llegó a la Calle 1 asfaltada y operativa en 1959.

1967

El barrio basa en este decenio su desarrollo principalmente en las intervenciones viales y de infraestructura, entre tanto se continúa consolidando el barrio con una actividad residencial predominante.

La manzana 31 en donde se localizan los BIC objeto de valoración mantienen sus condiciones actuales. Desde entonces la morfología de las manzanas del Barrio San Bernardo se han mantenido.

Plano 3-4. Desarrollo histórico 1967



Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

c. Antiguo Asilo de Locas de la Beneficencia de Cundinamarca (El Aserrió)

Durante este decenio el asilo continuó ofreciendo el servicio de reclusión para las “locas” de la región, sin embargo, en este espacio predominaba el hacinamiento y la suciedad, además fueron muy criticadas las razones por las cuales se diagnosticaba locura a las mujeres, motivos relacionados a los deberes insatisfechos del hogar en muchos casos eran remitidas al asilo, por otro lado, las intervenciones poco reguladas y no avaladas científicamente que ponían en riesgo la salud de las reclusas.

d. La Escuela San Bernardo

Para 1962 la mayor parte del lote del colegio había sido vendido o cedido para solventar la crisis económica del centro educativo, por tal razón, las directivas deciden realizar diferentes obras en el área restante del lote con el fin de modernizar el plantel con dineros de donaciones y el excedente la venta de terreno. Los cambios significativos para este decenio fue la proyección de demoler la antigua capilla para construir un nuevo bloque de la institución.

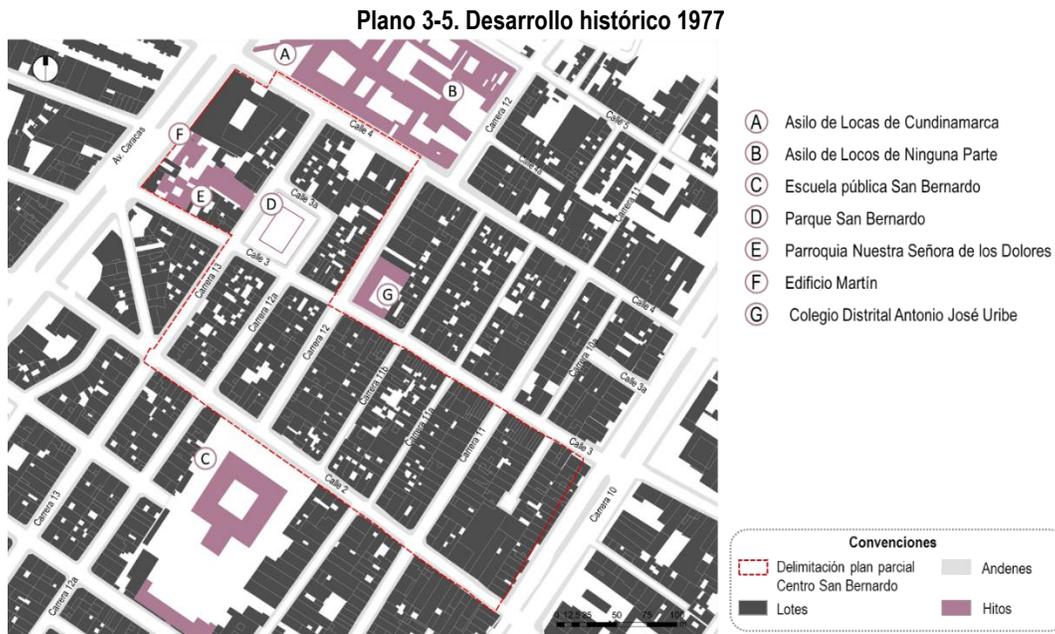
e. Infraestructura vial y de transporte

La Carrera Décima ya se encuentra construida en el Barrio San Bernardo, sobre el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y el Barrio Policarpa. Las manzanas localizadas sobre el costado occidental cambian de morfología como resultado de la compra por parte del Distrito Capital en 1958 para esta ampliación vial.

Las ampliaciones viales en la Carrera 10 y la Av. Caracas le otorgan al barrio una ubicación estratégica y de conectividad para el resto de la ciudad.

1977

Comienzan a definirse cambios relevantes que detonan el paso a la modernización del barrio con nuevos desarrollos inmobiliarios como el edificio Martín y el cambio en el diseño del parque San Bernardo, acondicionando una cancha deportiva y reduciendo los espacios verdes de acuerdo con las nuevas necesidades de la población.



Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

a. Antiguo Asilo de Locas de la Beneficencia de Cundinamarca (El Aserrió)

El Asilo en Ninguna parte que colindaba con el asilo de locas tuvo unos cambios en su infraestructura para lograr alojar a las más de 2.000 reclusas mientras se terminaban las obras en el nuevo manicomio en Sibaté donde serían finalmente trasladadas.

b. La Escuela San Bernardo

El proceso de demolición se inició en 1968, el edificio se proyectó como uno de tres plantas con capacidad de siete salones por piso y se erigió al sur del patio central del Instituto.

Aproximadamente en 1971 la comunidad de los hermanos construyó una casa adyacente al nuevo edificio con el fin de dictar los cursos mientras se iniciaban las remodelaciones del plantel, no obstante, hubo retrasos que impidieron la viabilidad de continuar con los alumnos en dichas condiciones por lo que fue suspendida la jornada escolar mientras se desarrollaban las obras. A Partir de dichas intervenciones fu nombrado Instituto San Bernardo de La Salle

1990

Etapa de modernización del barrio, demolición del antiguo Asilo de locas, reconstrucción del Colegio San Bernardo, nuevos desarrollos inmobiliarios en el barrio como el edificio Martín, Colegio Distrital Antonio José Uribe.

Plano 3-6. Desarrollo histórico 1990



Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

a. Antiguo Asilo de Locas de la Beneficencia de Cundinamarca (El Aserrio)

Las internas son finalmente trasladadas en 1980 a las instalaciones de Sibaté, para esa época llegaban a un número de 2.105 lo que representaba una ocupación del 152% con déficit permanente de camas, lo que da por terminado el funcionamiento del asilo.

b. Instituto San Bernardo de La Salle

A inicio de la década de los 90 se llevan a cabo las obras de reestructuración y de derriba la antigua escuela con tipología de claustro para incorporar nuevas tipologías modernas. Después de la reforma en la infraestructura, el instituto adoptó la lógica humanista propia del grupo Lasallista.

2014

Termina la consolidación de las manzanas que configuran el barrio. Las carreras 10 y Av. Caracas son intervenidas para dar paso al nuevo sistema de transporte. Se culmina la modernización del actual Instituto San Bernardo La Salle y construyen los conjuntos residenciales Campo David I y II.

Plano 3-7. Desarrollo histórico 2014



Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

a. Instituto San Bernardo de La Salle

En el año 2001 en adelante, el colegio adquiere predios vecinos en los cuales abre una carpintería y varios salones, así mismo adquieren dos bodegas vecinas hacia el sur para ampliar el plantel y así recuperar algunos terrenos que anteriormente habían vendido o cedido.

b. Conjunto residencial Campo David I y II

A partir del año 1993 comienza en proceso de compraventa y demolición del antiguo Asilo de Locas y Ninguna Parte entre la Beneficencia de Cundinamarca y Fiduciaria Alianza S.A. para el desarrollo de la primera y segunda etapa del Conjunto residencial Campo David. Este conjunto residencial contaría entonces además del uso residencial, con usos comerciales sobre la Av. Caracas con el centro comercial Campo David (primero en construirse) y al interior del conjunto y paseos peatonales y cesiones de espacio público. La totalidad del Conjunto se culmina aproximadamente en 2002.

a. Infraestructura vial y de transporte

Se incorpora en la ciudad de Bogotá un nuevo sistema de transporte masivo llamado Transmilenio, es la tercera ciudad en Latinoamérica en adoptar este modelo de transporte después de Curitiba y Quito. En 1998 comienzan las obras de adecuación sobre las vías en las que pasara este sistema.

En 2001 la Av. Caracas hace parte de la Fase I de troncales del sistema para conectar de norte a sur la ciudad. Años más tarde, para el 2012 se inicia la Fase III en la cual la Carrera 10 es nuevamente intervenida cambiando la morfología de las manzanas localizadas sobre esta avenida con el fin de instaurar una troncal que ayude a mejorar el servicio de conexión a la Calle 26.

2021

En el siguiente y ultimo plano de este análisis, del año 2021, se puede evidenciar como principal aspecto la transformación urbana al interior del barrio San Bernardo, específicamente en la demolición progresiva de algunas construcciones de las manzanas sobre la Carrera 10y Carrera 12 fundamentalmente. Lo anterior como resultado de la adquisición predial por parte de la Empresa de Renovación Urbana en el marco de la gestión del plan parcial San Bernardo- Tercer Milenio.

Plano 3-8. Desarrollo histórico 2021



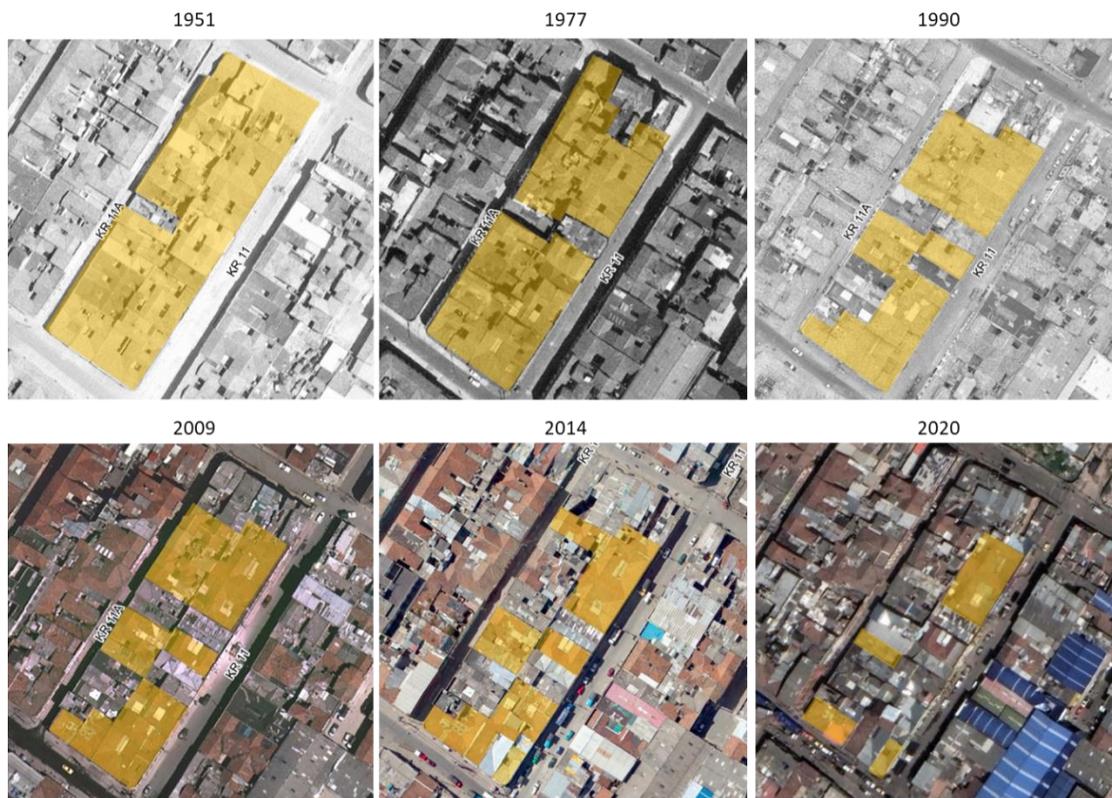
Fuente: Subgerencia de gestión urbana RENOBO a partir de aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Cabe resaltar que, el barrio San Bernardo ha sufrido el detrimento por la migración de las problemáticas sociales de sectores aledaños como al antiguo “Cartucho”. Por otro lado, ha sido un barrio que en su periferia se ha encontrado en constante transformación, cambiando así el uso original principalmente residencial a un modelo de usos mixtos, con la inclusión de comercio y pequeñas bodegas o industrias, no obstante, pese a ser un sector con una ubicación estratégica y tener en área de influencia acceso a diferentes servicios, las dificultades sociales han permanecido y contribuido a convertirlo en un entorno inseguro.

Evolución histórica de la manzana en donde se localizan los inmuebles BIC.

A continuación, se evidencia, en el proceso de transformación aquellos inmuebles que se conservaron en la manzana 31, esta es de gran importancia ya que se encuentran actualmente los bienes de interés cultural del sector. El análisis se realiza entre el periodo de 1951 a 2020 donde finalmente se conservan 8 inmuebles equivalente a 29% de las edificaciones que conformaron inicialmente la manzana. Se visualiza la configuración actual de la manzana 31 en donde se localizan los BIC objeto de estudio.

Ilustración 3-2. Evolución histórica de la manzana en donde se localizan los inmuebles BIC.



 Inmuebles que conformaron inicialmente la manzana.

Fuente: Estudio de valoración patrimonial del barrio San Bernardo, 2021

Conclusiones para la formulación:

El trazado urbano: El barrio San Bernardo conformó su estructura morfológica sobre la década de 1940, a partir de ahí se consolidó una trama ortogonal en intersección con algunas diagonales que se conserva hasta la actualidad. Este trazado permitió establecer los espacios públicos como el parque San Bernardo en el corazón del barrio. Así mismo, el resultado de su geometría ha estado estrechamente relacionada con que ha sido históricamente el escenario donde confluyen distintas adecuaciones y ampliaciones viales que hacen de este sector un nodo importante para conexión hacia el centro, norte y sur de la ciudad.

La influencia del transporte público con el sector y es parte vital de sus dinámicas urbanas, partiendo desde el tránsito del Ferrocarril del sur, las líneas de tranvía hasta 1940 aproximadamente, seguido de la puesta en marcha del transporte público tradicional, y posteriormente la implementación del Transmilenio. No obstante, esta condición ha detonado efectos negativos en cuanto sus bordes sobre las Av. Caracas y Carrera 10 se han visto modificados por las obras concretadas y ha sido un sector en constante intervención a su alrededor.

Espacio público: Como se mencionó, el parque San Bernardo ha acompañado el barrio prácticamente desde su configuración. Inicialmente, este de tipo plazoleta de tipo colonial era el punto de encuentro que albergaba las actividades de ocio y cultura derivada del uso principalmente residencial. A finales del siglo XX el parque modificó su diseño dándole protagonismo a las actividades deportivas por lo cual construyó la cancha en el centro del parque, que entre otras cosas soportara las actividades escolares que son relevantes del barrio hasta la actualidad.

Usos del suelo: La configuración predial del tejido del barrio, caracterizado por ser pequeños, de origen obrero en la ciudad, se han constituido de importantes edificaciones como el Colegio San Bernardo, El Antiguo Asilo de Locas de Cundinamarca, La Parroquia Nuestra Señora de los Dolores, edificios residenciales y la influencia de sus inmediaciones con el Hospital San Juan de Dios. A lo largo de su historia ha habido una transición en los usos del suelo, incorporando los usos comerciales y de servicios a escala vecinal importante para las dinámicas urbanas de esta zona central de la ciudad. No obstante, el barrio también ha estado afectado por actividades ilegales generando inseguridad y contribuyendo al rápido deterioro del sector. Por lo tanto, esta zona se considera valiosa para explorar alternativas en la formulación que permitan un óptima mezcla de usos, entre los existentes y propuestos, a fin de aportar a la vitalidad del barrio y a la permanencia de algunas actividades y cualidades del espacio público y privado.

Arquitectura: Dada la época de configuración del barrio San Bernardo, su arquitectura correspondía a la republicana, principalmente hasta la carrera 13. Posteriormente edificaciones que se construyeron sobre la Av. Caracas a un modelo moderno, pese a que su tipología edificatoria arquitectónica ha sufrido transformaciones en el tiempo, aun queda evidencia de estos ejemplos en el barrio. Es por esto que, en el marco de la formulación es relevante considerar las posibilidades de incluir preexistencias en la renovación urbana, armonizándola con la ciudad construida.

De este modo, el análisis del desarrollo urbanístico del barrio San Bernardo, constituye una línea base que permite comprender las características urbanas a tener en cuenta en el proceso de formulación del presente

plan parcial, las cuales se estudian a profundidad en los sistemas estructurantes y estructurados que se adelanta a continuación.

3.2 Sistema ambiental

Este componente ambiental se basa en información secundaria generada por entidades del Distrito que producen información ambiental y lo que busca principalmente es contextualizar las condiciones ambientales generales del sector de intervención, a la escala del plan parcial, teniendo en cuenta que corresponderán otras obligaciones al operario y/o constructor de dicho plan parcial.

Desde el punto de vista ambiental se denomina el área de influencia del estudio ambiental, al área de influencia directa e indirecta del proyecto, pero teniendo en cuenta los límites hasta los cuales se podrían generar impactos ambientales durante los procesos de planeación, construcción y operación del PPRU. Además de los elementos ambientales de importancia en estas áreas de influencia que necesiten articulación.

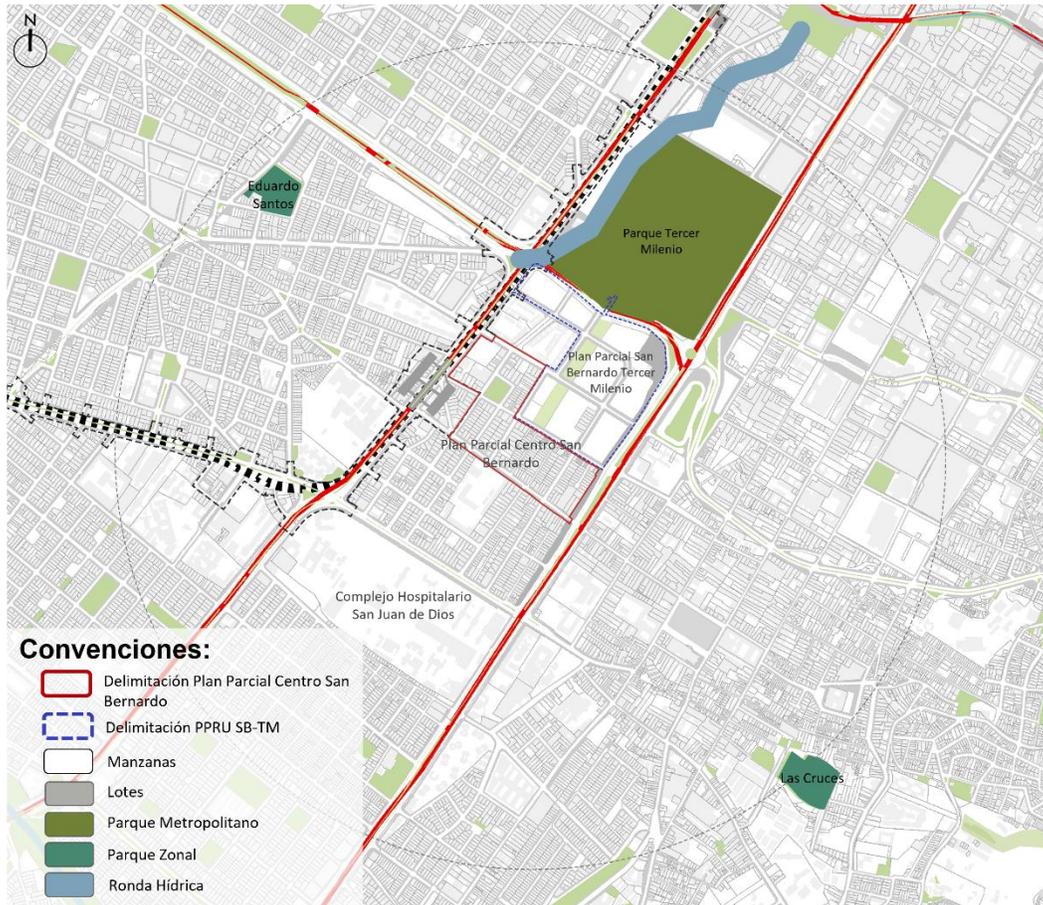
Cabe resaltar que en el **Anexo 6. Estudio ambiental** se amplía la información correspondiente al diagnóstico y estrategia de gestión ambiental planteada para el presente plan parcial.

Componente físico y biótico

Estructura Ecológica Principal

La estructura ecológica principal está constituida por una red de corredores ambientales localizados en jurisdicción del Distrito Capital e integrados a la estructura ecológica regional, y cuyos componentes básicos son el sistema de áreas protegidas; los parques urbanos; los corredores ecológicos y el área de manejo Especial del Río Bogotá.

Plano 3-9. Elementos de la estructura ecológica principal en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

En el área de influencia⁷ del plan parcial se localizan los siguientes elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad: Parque Metropolitano Tercer Milenio, parques zonales de Las Cruces y Eduardo Santos con un área total de 16,8 Ha de parques.

Tabla 3-1. Elementos de la estructura ecológica principal en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

Componente		Elemento	Área		%
			M2	Ha	
Parques	Metropolitano	Parque Tercer Milenio	146.966	14,7	88%
	Zonal	Parque Las Cruces	12.065	1,2	7%
		Eduardo Santos	8.930	0,9	5%

⁷ El área de influencia corresponde al radio de marcha a pie correspondiente a 1 Km.

	TOTAL		167.970	16,8	100%
--	-------	--	---------	------	------

Fuente: RENOBO a partir de Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación 2021 que incluye Rondas hídricas RES CAR 497 DE 2019.

Respecto a rondas hídricas en el área de influencia del plan parcial, se localiza la ronda hídrica del Río San Francisco con un área total de 4 Ha.

Tabla 3-2. Rondas hídricas en el área de influencia área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

Componente	Elemento	Área		% sobre el cer completo
		HA RH COMPLETA	HA ÁREA DE INFLUENCIA	
Rondas hídricas	Rio San Francisco	20,52	4,0	20%

Fuente: RENOBO a partir de Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación 2021 que incluye Rondas hídricas RES CAR 497 DE 2019.

Dentro del área de estudio del PPRU, se encuentra como elemento de la EEP dentro de la categoría de corredor ecológico de borde vial por la carrera 10, sin embargo, dentro del ámbito del proyecto con un radio aproximado de influencia de 2.500 metros, se encuentran los siguientes elementos complementarios a la carrera 10 y avenida caracas que son aportantes en los servicios ecosistémicos de la zona. Véase en la siguiente tabla.

Tabla 3-3. Componentes de la EEP dentro del ámbito de estudio al área de influencia del PPRU

Sistema	Componente	Categoría	Elemento
Corredores Ecológicos	Controles ambientales del sistema vial V0 hasta V3(Corredores ecológicos viales)		Carrera 10 Avenida Caracas
Parques Urbanos	Parques de escala metropolitano y zonal	Zonal	Parque San Bernardo (bosque urbano)
		Metropolitano	Parque tercer milenio calle 6 – Avenida los comuneros

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. (Estudio ambiental PPRU Centro San Bernardo)

Los anteriores elementos son los que se identificaron cartográficamente dentro del ámbito de análisis local y regional como elementos de la EEP con proximidad y proyección de conectividad con los elementos de la infraestructura verde complementaria contemplados dentro del ámbito de actuación del PPRU Centro San Bernardo.

Vegetación: cobertura vegetal actual:

De acuerdo con el Sistema de Información para la Gestión del Arbolado Urbano (SIGAU) que en con información que va desde los años 2013 a 2021, del Jardín Botánico José Celestino Mutis, se han elaborado

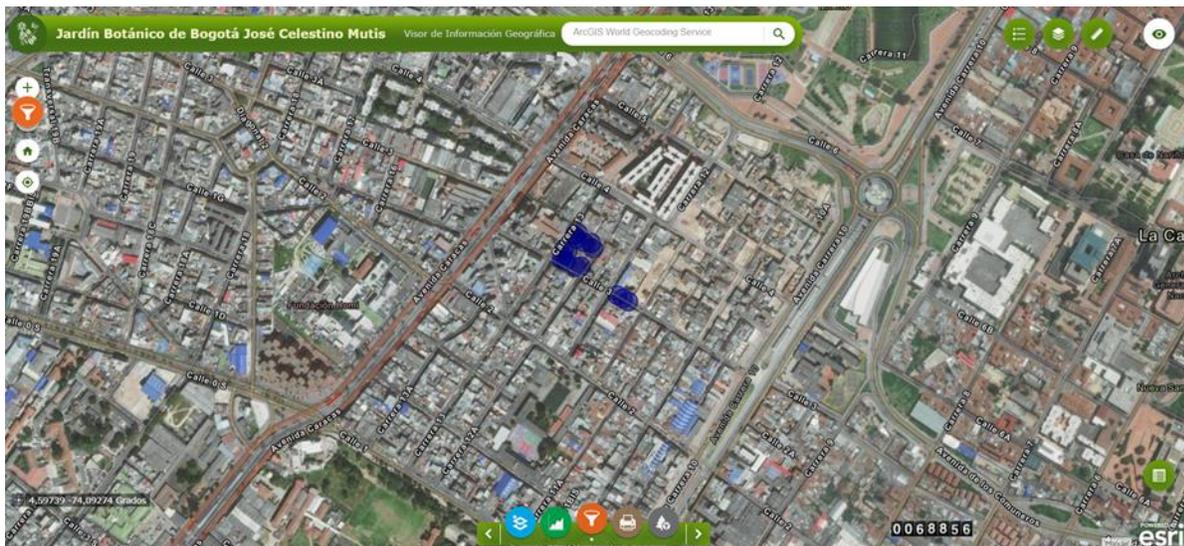
los mapas mostrados a continuación, los cuales muestran el Mapa de árboles patrimoniales de la zona de estudio de acuerdo con el censo levantado por el Jardín Botánico en 2007, y las afectaciones fitosanitarias de los árboles a esa fecha.

De la observación del plano, se destaca lo siguiente:

La mayor parte de los árboles identificados pertenecen las especies: Eugenia, Ligustrum, Liquidambar, estoraque, Sangregao, drago, croto y Urapán, Fresno

La mayor parte de árboles se encuentran en el parque San Bernardo que está entre la carrera 13 con calle 3a y carrera 12a con calle 3 con, las especies dominantes en este sector son el Sangregao, drago, croto y Urapán, Fresno. Otro sector con mayor presencia de árboles es la en los andenes de la Avenida Caracas, especie dominante es la Eugenia. En el resto de las calles y carreras, la vegetación boscosa es mínima o inexistente.

Plano 3-10. Distribución arbórea para el área del PPRU 2021



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. (Estudio ambiental PPRU Centro San Bernardo)

La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda que a nivel urbano se tenga por lo menos 1 árbol por cada 3 habitantes, es decir, es decir 0.3 árboles por habitante.

De acuerdo con la revisión del Observatorio Ambiental de Bogotá, la localidad de Santa Fe para el año 2007 contaba con una relación de 0.61 árb/hab y para el año 2017 con 0.82 árb/hab, cifra que está por debajo de lo recomendado por la OMS y que adicionalmente indica que se ha presentado una disminución considerable respecto al número de árboles a sembrar o mantener para la localidad; se encuentra por ejemplo que para el año 2015 el porcentaje de variación anual en el número de árboles para la localidad fue de -26.43%, pasando de tener 83.700 árboles en la localidad en 2007 a 58.131 árboles en el año 2017.

Meteorología

Los elementos meteorológicos que se consideran de mayor influencia en la planeación y operación del proyecto son la precipitación, la temperatura y el régimen de los vientos. Para tal fin, se retoma la información del visor geográfico ambiental de los últimos 5 años 2016 a 2021.

Precipitación

En el área del estudio la precipitación disminuye de Oriente a Occidente, es decir, de los Cerros Orientales hacia la Sabana. Mostrando variaciones anuales como lo muestra el cuadro que van mínimas de 595 a máximas de 950 mm al año para los últimos 5 años (ver tabla 1) y para el último periodo reportado 01.01.2021 al 01.01.2021 con precipitaciones acumulada anual de 605 mm y un promedio anual de 772 mm al año. Información que sitúa al área dentro de las preocupaciones medias a alta de la ciudad.

Tabla 3-4. Precipitación promedio anual en área del PP

Periodo	Precipitación promedio acumulada (mm)
01/01/2020 a 01/01/2021	605
01/01/2019 a 01/01/2020	828
01/01/2018 a 01/01/2019	874
01/01/2017 a 01/01/2018	735
01/01/2016 a 01/01/2017	819

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. (Estudio ambiental PPRU Centro San Bernardo)

Temperatura

La ilustración 2 muestra la variación de la temperatura del aire promedio anual de los últimos 5 años de 14,5 grados centígrados (°C) como lo muestra la tabla 2. Sin embargo, los datos de temperatura de la superficie terrestre pueden estar entre los 22 a 25 grados centígrados °C (y ya se tiene el área identificada dentro del efecto de isla de calor urbano, con incrementos de temperatura en el periodo comprendido entre 2008 a 2018 de 0,7 al 1,2 y 1,2 al 1.5 °C.

Tabla 3-5. Temperatura promedio al aire área del PPRU

Periodo	Temperatura promedio (grados centígrados °C)
01/01/2020 a 01/01/2021	13
01/01/2019 a 01/01/2020	14
01/01/2018 a 01/01/2019	14
01/01/2017 a 01/01/2018	14
01/01/2016 a 01/01/2017	14

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. (Estudio ambiental PPRU Centro San Bernardo)

Calidad del aire

Pm 2.5

El material particulado o PM (por sus siglas en inglés) 2.5, son partículas muy pequeñas en el aire que tiene un diámetro de 2.5 micrómetros (aproximadamente 1 diezmilésimo de pulgada) o menos de diámetro. En el caso de las PM_{2.5}, su origen está principalmente en fuentes de carácter antropogénico como las emisiones de los vehículos diésel, mientras que las partículas de mayor tamaño pueden tener en su composición un importante componente de tipo natural, como partículas de polvo.

En el área de estudio en los últimos 4 años que se encontraron datos no se sobrepasó los límites permisibles anuales llegando a máximos de 15 ($\mu\text{m}/\text{m}^3$) de PM 2,5 y un promedio de 9,25. Ver Tabla 4 e ilustración 5.

Tabla 3-6. PM 2,5 promedio área del PPRU

Periodo	PM 2,5 ($\mu\text{M}/\text{M}^3$)	Nivel máximo permisible anual (Resolución MinAmbiente 2254 del 2017)
01.01.2020 a 01.01.2021	4	25
01.01.2019 a 01.01.2020	15	
01.01.2018 a 01.01.2019	14	
01.01.2017 a 01.01.2018	4	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. (Estudio ambiental PPRU Centro San Bernardo)

Pm 10

Las partículas PM₁₀ se pueden definir como aquellas partículas sólidas o líquidas de polvo, cenizas, hollín, partículas metálicas, cemento o polen, dispersas en la atmósfera, y cuyo diámetro varía entre 2,5 y 10 μm (1 micrómetro corresponde la milésima parte de 1 milímetro). Están formadas principalmente por compuestos inorgánicos como silicatos y aluminatos, metales pesados entre otros, y material orgánico asociado a partículas de carbono (hollín).

Las fuentes de emisión de estas partículas pueden ser móviles o estacionarias, polvo re suspendido existente en la atmósfera, la industria, la construcción y el comercio, transporte; representan otros focos de contaminación de especial relevancia.

Como fuentes minoritarias de contaminación es importante señalar quemas agrícolas y es de origen doméstico.

En el área de estudio en los últimos 4 años que se encontraron datos no se sobrepasó los límites permisibles anuales llegando a máximos de 33 ($\mu\text{m}/\text{m}^3$) y promedio de 30,6. Ver tabla 5 e ilustración 7.

Tabla 3-7. PM 10 promedio área del PPRU

Periodo	PM 10 ($\mu\text{M}/\text{M}^3$)	Nivel máximo permisible anual (resolución MinAmbiente 2254 del 2017)
01.01.2020 a 01.01.2021	27	50
01.01.2019 a 01.01.2020	33	
01.01.2018 a 01.01.2019	31	
01.01.2017 a 01.01.2018	30	
01.01.2016 a 01.01.2017	32	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. (Estudio ambiental PPRU Centro San Bernardo)

Contaminación por ruido

Ruido diurno

El mapa de niveles promedio diurno, véase ilustración, evidenciando que las zonas con alto flujo vehicular como la carrera 10 y avenida caracas presentan los niveles más altos en el área de estudio, por ello, se extrapolan los datos a niveles de manzanas, de la siguiente manera:

Manzana entre Av. Caracas, carrera 12 y entre la calle 3 y 4

Manzana entre la Carrera 10, carrera 12 y entre la calle 2 y 3

Encontrando que los niveles diurnos son altos, pues se encuentran en el rango de 75 a 80 dB(A) en zonas de flujo vehicular, pues dentro de las manzanas se encuentra entre 45 a 60 dB(A), podría decirse que se encuentran dentro del límite permitido diurno para la zona residencial, de acuerdo con la Resolución 627 de 2006 del MAVDT, de 65 dB(A).

Ruido nocturno

El mapa de niveles promedio nocturno, véase ilustración, permite observar que en la zona de estudio los niveles más altos, van hasta los 75 dB(A), se presentan a lo largo de Avenida caracas, carrera décima, entre la calle 2 y 3. Los autores de los mapas extrapolan estos niveles las manzanas vecinas, por lo cual se observa que estos niveles altos afectan las siguientes manzanas:

Manzana entre Av. Caracas, carrera 12 y entre la calle 3 y 4

Manzana entre la Carrera 10, carrera 12 y entre la calle 2 y 3

Por tanto, en todas las manzanas del área de influencia directa algunas superando los límites permitido nocturno para zona residencial, de acuerdo con la Resolución 627 de 2006 del MAVDT, de 50 dB(A).

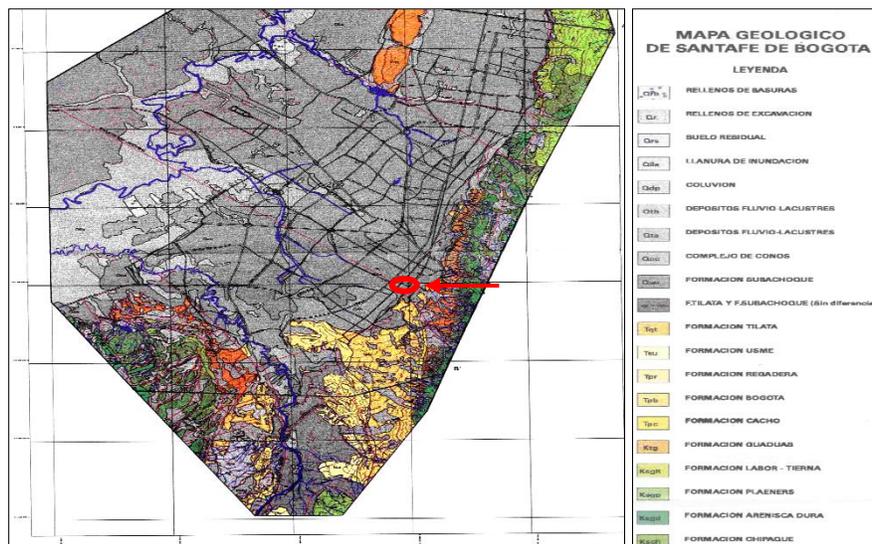
Geología

El área de influencia directa e indirecta del PPRU está localizada en la sabana de Bogotá, la cual es un gran depósito de origen fluvio-lacustre, bordeado por cerros de materiales sedimentarios y edades principalmente del Terciario y del Cretáceo. No obstante, estos cerros no alcanzan a formar parte del área de influencia del proyecto.

Específicamente, el área del PPRU está constituida por un complejo de conos aluvio-torrenciales (Qcc) formados por pequeños ríos y quebradas que descienden de los cerros. Inmediatamente aguas abajo, hacia el Occidente, se inicia la terraza alta (Qta) de la Formación Sabana, mientras hacia el Oriente, en las estribaciones de los Cerros Orientales, se observan depósitos coluviales o de pie de vertiente (Qdp). La ilustración 12 muestra la distribución general de estas unidades.

El complejo de conos está conformado por pequeños bloques y cantos de diverso tamaño, dentro de una matriz arcillo-arenosa, que en conjunto alcanza más de diez metros de espesor.

Ilustración 3-3. Geología del área



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. (Estudio ambiental PPRU Centro San Bernardo)

Geomorfología

Fisiográficamente, el área forma parte del piedemonte de los Cerros Orientales, y su relieve es suavemente inclinado hacia el Occidente, si bien hacia el Oriente aumenta la pendiente, a medida que se acerca a los cerros.

El área está completamente urbanizada, con su red vial pavimentada y, por tanto, no se observa la acción de los procesos morfogenéticos (erosión y/o acumulación).

Específicamente, se encuentra dentro del componente geomorfológico denominado “Área Urbanizada – Aur”, y se caracterizan por ser áreas consolidadas que presentan una importante cantidad de construcciones a nivel de viviendas y obras lineales (vías pavimentadas, líneas eléctricas, acueducto y/o alcantarillado), entre otras. Se considera, por lo tanto, que el área del ámbito del proyecto se encuentra dentro del ambiente geomorfológico denominado Antropogénico (A), representado por las áreas urbanizadas (Aur).

3.3 Sistema de espacio público

El sistema de espacio público construido está conformado por los parques distritales y por los espacios públicos peatonales destinados al desplazamiento, encuentro o permanencia de los ciudadanos⁸.

Los espacios públicos peatonales son⁹:

- Las plazas y plazoletas.
- La red de andenes.
- Las vías peatonales.
- Las zonas de control ambiental, los separadores, los retrocesos y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías.
- Los paseos y alamedas.
- Los puentes y túneles peatonales.

RUPIs existentes en el ámbito del plan parcial Centro San Bernardo

El espacio público existente en el ámbito del Plan parcial de renovación urbana “Centro San Bernardo” se calculó a partir de los actos administrativos incorporados en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital (RUPI) y las Actas de Toma de Posesión del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) n° 043 del sector catastral San Bernardino (003201) de fecha de 25 de noviembre de 2019 y el Acta n° 041 Urbanización “Tequendama – antes Ninguna Parte”, del 14 de diciembre de 2018 y el plano urbanístico número 244/3 Proyecto de Apertura de la carrera 10"-A desde la calle 3' hacia el sur y cálculo del loteo, de la Localidad de Santafé. Es importante mencionar que dentro del polígono de intervención se encuentran las áreas correspondientes al callejón de la carrera 10a (715,69 m2) que se encuentra actualmente en proceso de incorporación, razón por la cual no cuenta con RUPI ni acta de posesión asociada.

⁸ Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto Distrital 190 de 2004. Óp. Cit. Artículo 16

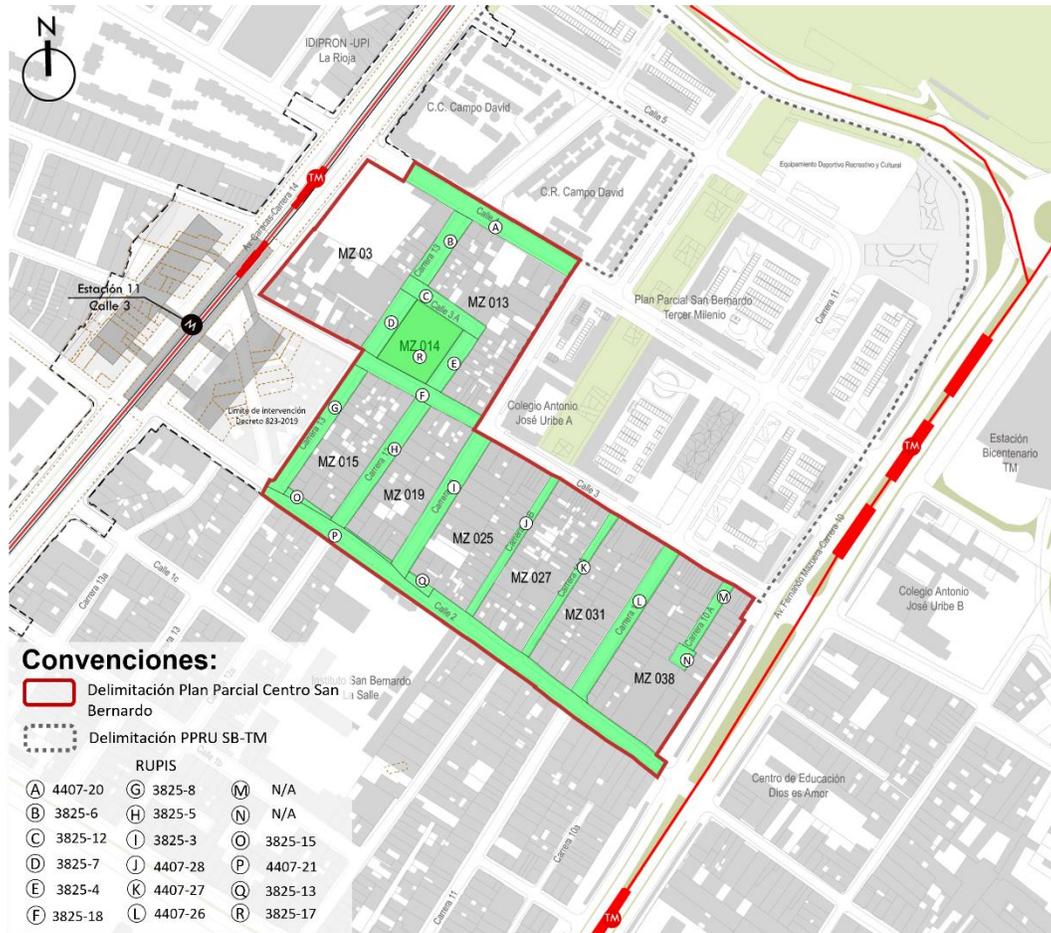
⁹ Ibid; Artículo 246.

Tabla 3-8. RUPIs existentes en el ámbito del plan parcial

RUPI	ACTA	FECHA	TIPOLOGIA	ÍTEM	ÁREA INMERSA NUEVO PERIMETRO M2
4529	Falta Certificado	N.A	Via Callejon	KR 10 A	731,25
3825-12	41	14/12/2018	Via	CL 3 A	794,84
3825-13	41	14/12/2018	Via	CL 2	149,99
3825-14	41	14/12/2018	Via	CL 2	63,02
3825-15	41	14/12/2018	Via	CL 2	147,99
3825-16	41	14/12/2018	Via	CL 2	7,13
3825-17	41	14/12/2018	Parque	PSB	1.974,80
3825-18	41	14/12/2018	Via	CL 3	1.186,94
3825-3	41	14/12/2018	Via	KR 12	1.671,30
3825-4	41	14/12/2018	Via	KR 12 A	600,84
3825-5	41	14/12/2018	Via	KR 12 A	1.336,90
3825-6	41	14/12/2018	Via	KR 13	847,76
3825-7	41	14/12/2018	Via	KR 13	720,75
3825-8	41	14/12/2018	Via	KR 13	1.275,31
4407-20	43	25/11/2019	Via	CL 4	2.245,54
4407-21	43	25/11/2019	Via	CL 2	4.489,79
4407-26	43	25/11/2019	Via	KR 11	1.612,84
4407-27	43	25/11/2019	Via	KR 11 A	824,93
4407-28	43	25/11/2019	Via	KR 11 B	799,98
TOTAL					21.481,90
<p>Nota 1: El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, envió el 17 de abril del 2023 por medio de un correo electrónico la relación de las áreas públicas en Centro San Bernardo la cual arrojo una tabla que identifica el espacio público actual y una casilla denominada área inmersa nuevo perímetro m2 esto corresponde a los polígonos actuales en la capa compartida.</p>					

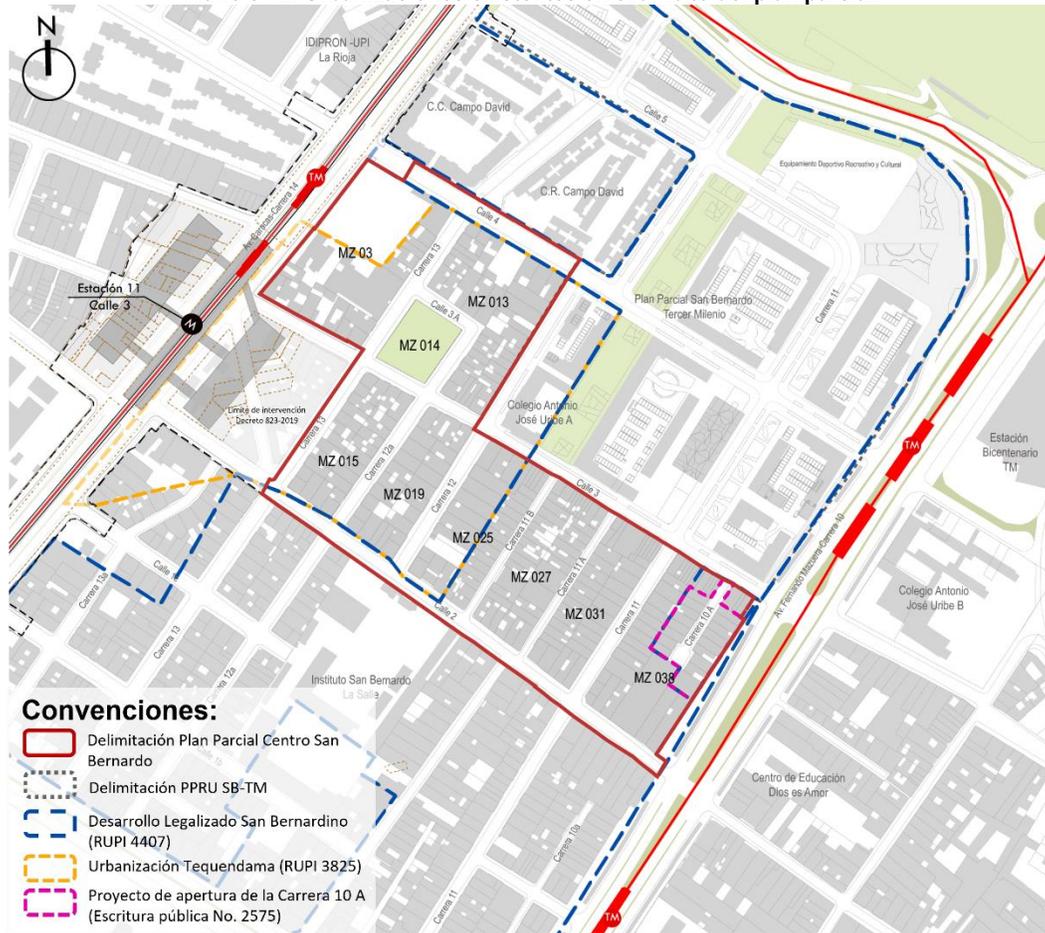
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. Con base en DADEP 2023.

Plano 3-11. RUPIs existentes en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. Con base en DADEP 2023.

Plano 3-12. Urbanizaciones existentes en el ámbito del plan parcial.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO. Con base en DADEP 2023.

La fuente de dicha información es DADEP, tanto de los certificados de toma de posesión como de los shape. Sin embargo, a partir de las mesas de trabajo realizadas el 21 de noviembre de 2021 entre las entidades (DADEP y RENOBO) se identificaron diferencias por temas de traslapeo entre la capa predial (catastro) y la de los RUPIs (DADEP), las cuales deberán ser ajustadas por DADEP, compromiso adquirido derivado de las mesas de trabajo mencionadas anteriormente.

Espacio público efectivo en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Se define como espacio público efectivo, aquel espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas¹⁰.

¹⁰ Decreto 1077 de 2015. Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.3.2.5.

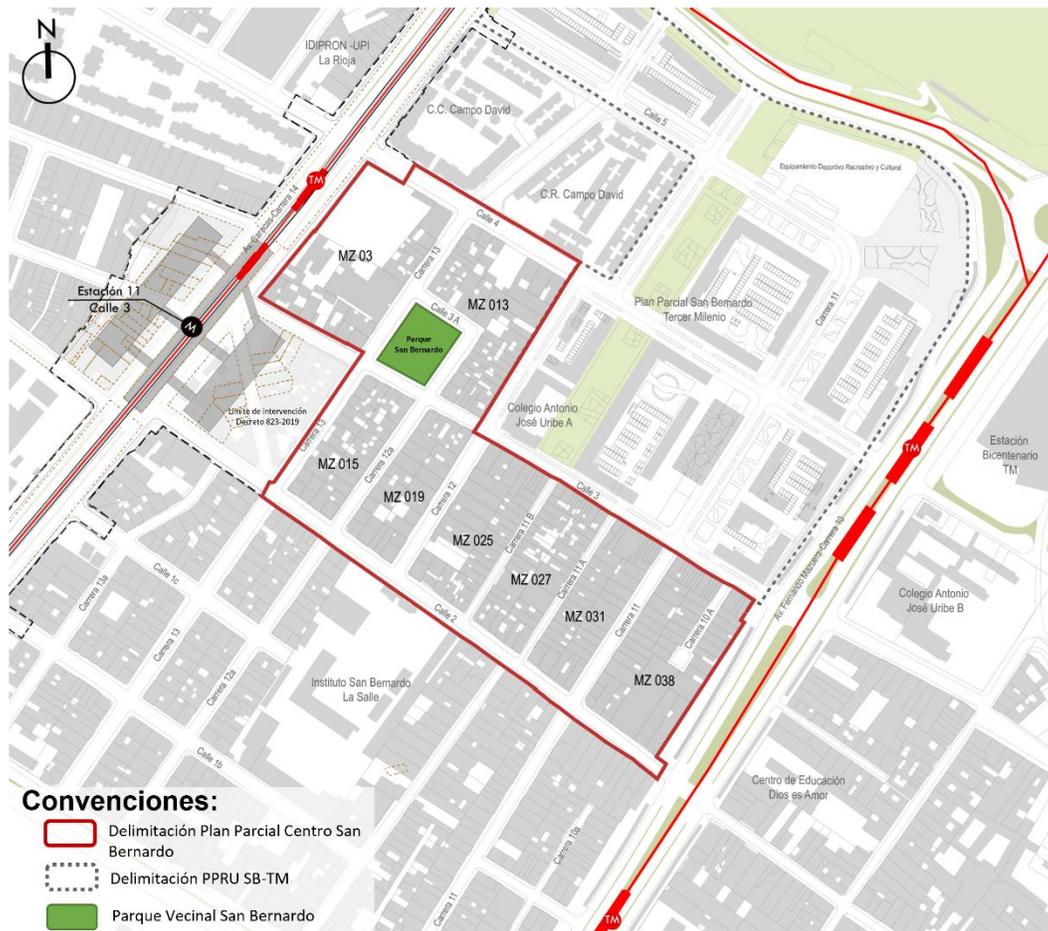
Actualmente el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo cuenta con 1.975¹¹ m2 de espacio público efectivo correspondiente al parque de escala vecinal San Bernardo.

Tabla 3-9. Espacio público efectivo en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

Componente		Elemento	Área	
			M2	Ha
PARQUES	Vecinales	Parque San Bernardo	1.975	0,19

Fuente: RENOBO a partir de Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA Shape de la Secretaria Distrital de Planeación 2021

Plano 3-13. Sistema de espacio público en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO.

¹¹ Según UAEDC. Base catastral 2021, registra un área de 1.980 m2. Según DADEP. RUP1, registra un área de 1.862 m2. Se toma como valor, el verificable a través de Shape IDECA 2021.

Indicador de espacio público efectivo en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

De acuerdo con el reporte técnico de indicadores de espacio público del año 2020 del observatorio de espacio público de Bogotá¹² el indicador de espacio público efectivo para la ciudad es de 4,62 m²/ hab aumentando su valor en comparación con el 2017 que era de 4,41m²/ hab. El aumento de indicador se debe por la generación e incorporación de espacio público en la ciudad y a las cifras actualizadas de población a nivel localidad entregadas por el DANE generando un aumento de la cifra.

Para calcular el espacio público efectivo en el ámbito del plan parcial se tomó como base de estimación de población el censo DANE 2018, presentando un indicador de 1,11 m²/ hab.

Tabla 3-10. Índice de espacio público en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

No. de habitantes	M2 de espacio público efectivo	Índice de espacio público por habitante
1.789	1.975	1,10

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO.

Espacio público efectivo en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

Actualmente el área de influencia¹³ del plan parcial cuenta con 237.096 m² de espacio público efectivo, distribuidos en 220.083 m² de parques, 14.130 m² de plazas y plazoletas y 2.883 m² de espacios verdes.

Tabla 3-11. Espacio público efectivo en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Componente	Elemento	Área		
		M2	Ha	
Parques	Metropolitano	Parque Tercer Milenio	146.966	14,7
	Zonal	Parque Las Cruces	12.065	1,2
		Eduardo Santos	8.930	0,9
	Vecinal	14 parques	49.246	4,9
	De bolsillo	7 parques	2.877	0,3
	Total		220.083	22,0
Plazas y plazoletas	Plazas	1 plaza	7.091	0,7
	Plazoletas	1 plazoleta	7.031	0,7
	Total		14.130	1,4

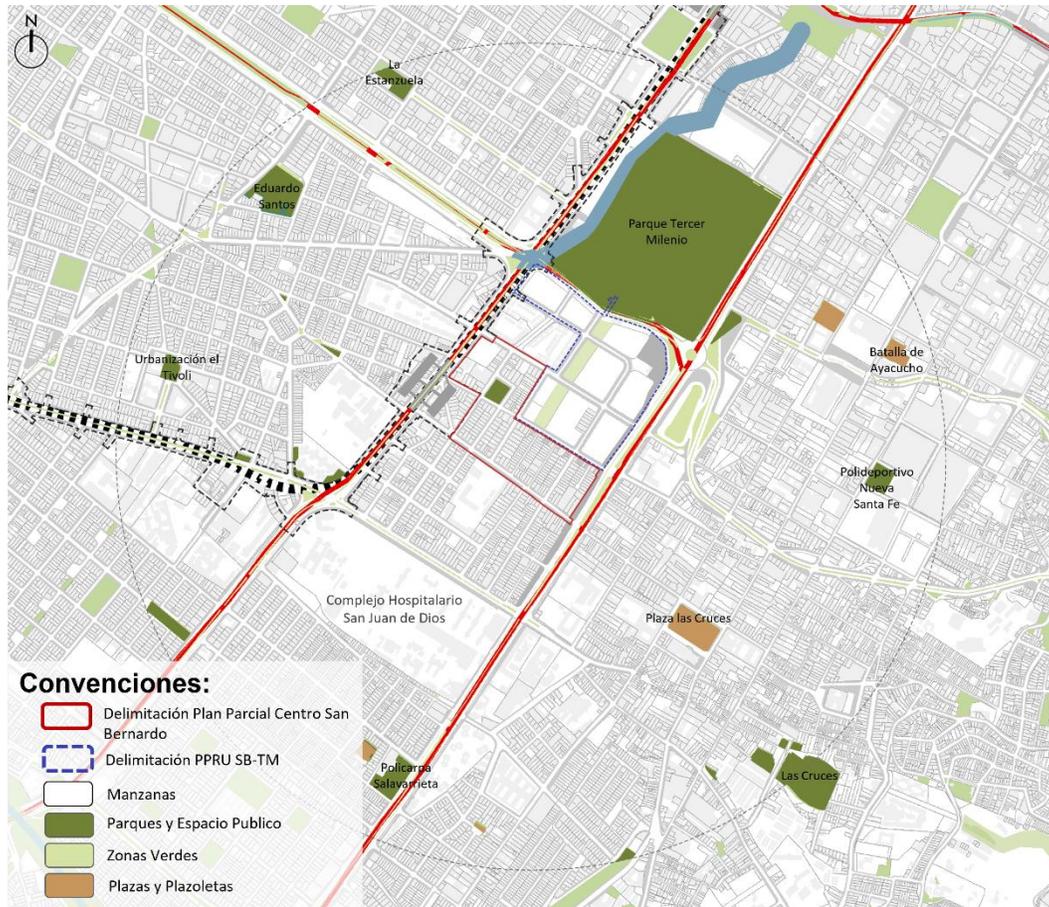
¹² DADEP. "Reporte técnico de indicadores de espacio público 2020" Bogotá 2020. Pág.31

¹³ El área de influencia corresponde al radio de marcha a pie correspondiente a 1 Km.

Zonas verdes	22 zonas	2.883	0,3
Total		237.096	23,7

Fuente: RENOBO a partir de Base Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación 2021

Plano 3-14. Sistema de espacio público en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO.

Resultados de diagnóstico sistema de espacio público

La disponibilidad de espacios público efectivo en la ciudades es de vital importancia para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población y para un desarrollo urbano sostenible, razón por la cual dentro del ámbito del plan parcial se deberá plantear la generación de nuevos espacios públicos, así como la revitalización del Parque San Bernardo, y su articulación con los elementos de espacio público existentes

en su entorno inmediato (al sur Conjunto Hospitalario San Juan de Dios y al Norte con el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio y el Parque Tercer Milenio) y su área de influencia, a través de una nueva red de espacio público, que permita incrementar el índice de espacio público total¹⁴.

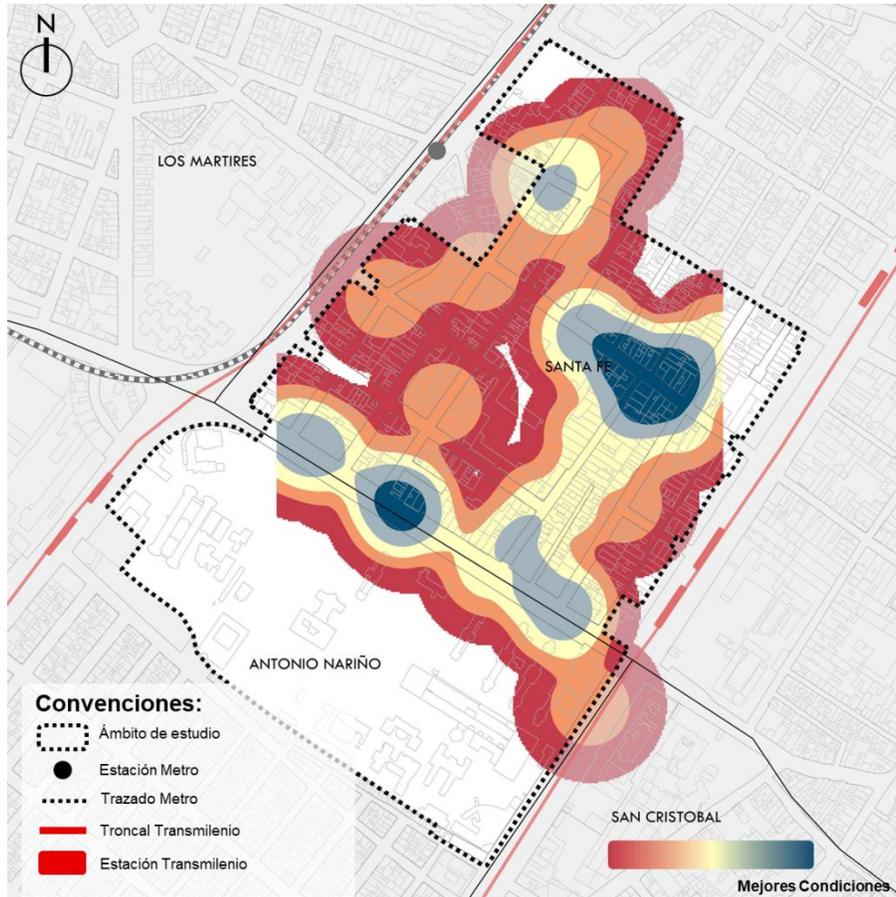
Me nuevo segura

Con base en la información del estudio Me nuevo segura, realizado por la Secretaría de la Mujer de Bogotá (SDM) en el 2020 se llevó a cabo un análisis de las condiciones de visibilidad, iluminación, estado de los senderos, y presencia de personas en el espacio público en el área del barrio San Bernardo en la localidad de Santa Fe. Así mismo, se analiza el índice agregado de seguridad en el espacio público para las mujeres con el objetivo de identificar las distintas relaciones espaciales entre las condiciones y dinámicas del espacio público con la percepción de seguridad por parte de las mujeres.

En ese sentido, con base es las nubes de puntos (insumo SIG compartido por la SDM) se realizó un análisis de islas de calor en función de la calificación recibida para cada una de las variables. En caso de la variable de presencia de personas, asumida como una condición favorable frente a la percepción de seguridad, se encontró que hay una mayor concurrencia de personas sobre las Calles 1 y 2 del barrio. El 80% de los puntos de control recolectados se calificaron como altamente visible y “muchos miran”.

¹⁴ El espacio público total de la ciudad es una sumatoria de los diferentes elementos que hacen parte del espacio público efectivo (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) y el espacio público no efectivo (sistema vial y Estructura Ecológica Principal). Este indicador es considerado para el DADEP como un indicador base que permite medir cómo esta Bogotá frente al sistema general de espacio público de la ciudad.

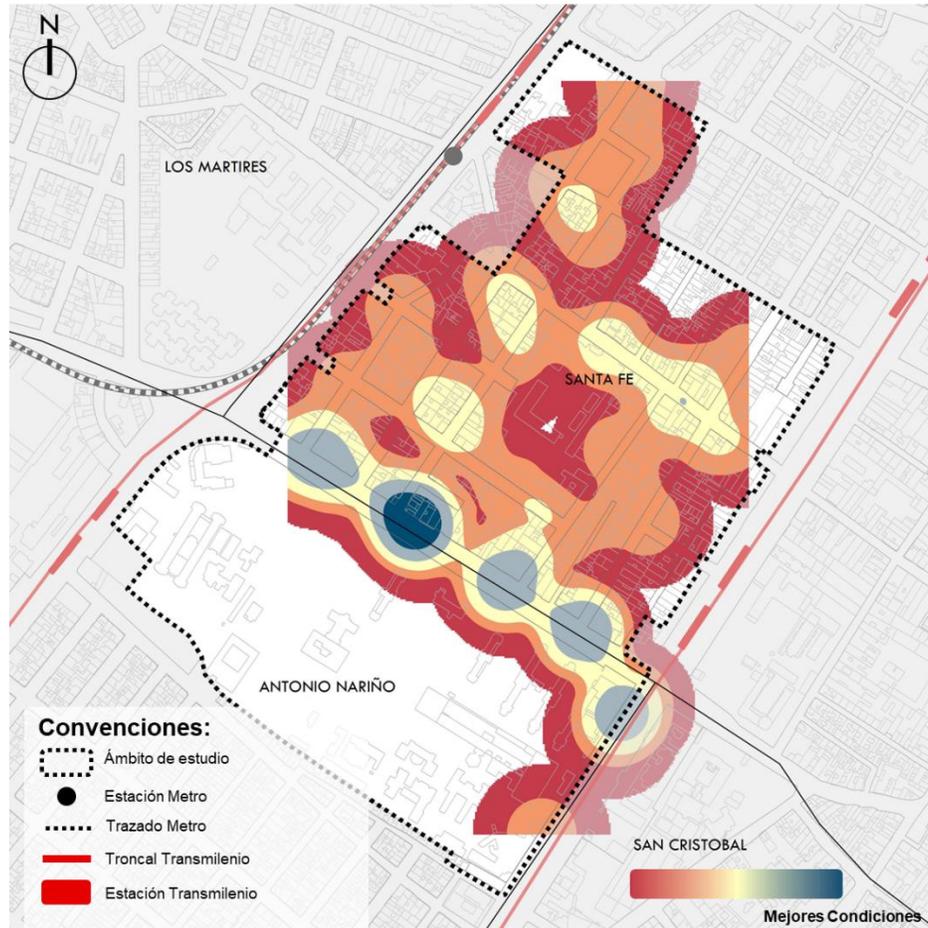
Ilustración 3-4. Presencia de personas



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO con base en Secretaría Distrital de la Mujer 2019 (Estudio índice de factores de seguridad para las mujeres en el espacio público de Bogotá)

Por otro lado, respecto a la condición de los senderos caminables o andenes, se encontró que la Calle 1 presenta las mejores condiciones respecto a su estado físico, y en una menor medida, la Calle 2. De forma general, el 86% de los puntos de control recolectados recibieron la calificación de “bueno” respecto al estado de los senderos.

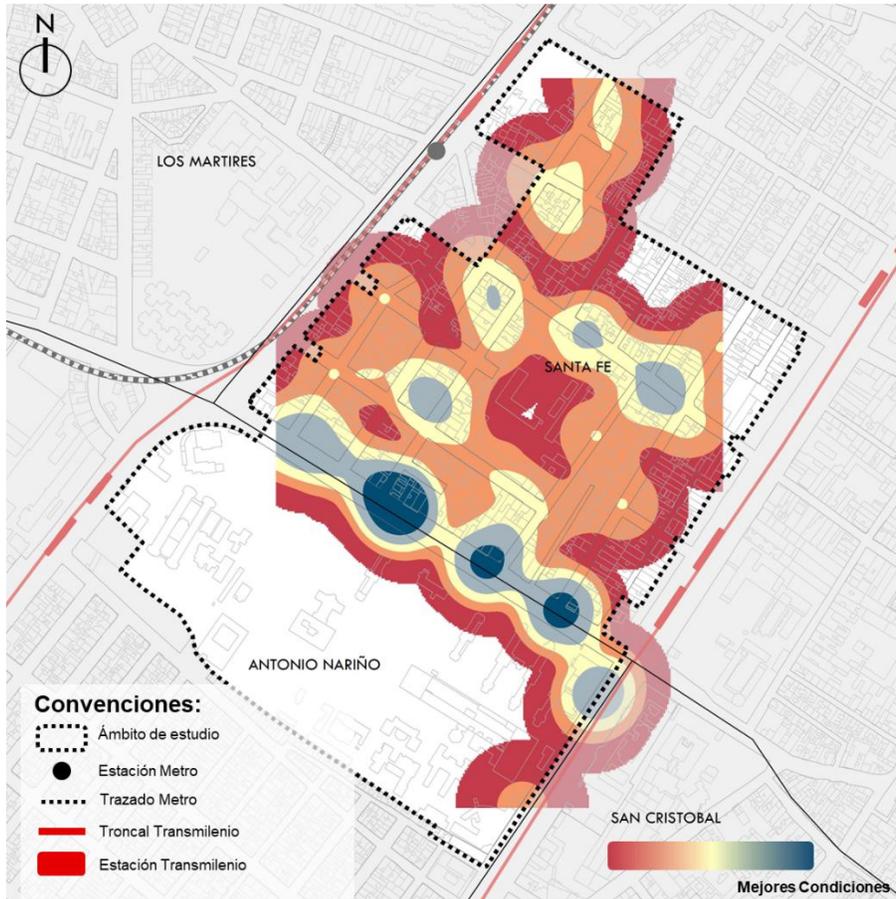
Ilustración 3-5. Condición de los senderos



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO con base en Secretaría Distrital de la Mujer 2019 (Estudio índice de factores de seguridad para las mujeres en el espacio público de Bogotá)

Frente a las condiciones de iluminación, los puntos de control recolectados en el barrio San Bernardo tienen una calificación entre el 64% brillantes, y 33% suficientemente iluminados. Y las mejores condiciones de iluminación se dan sobre la Calle 2.

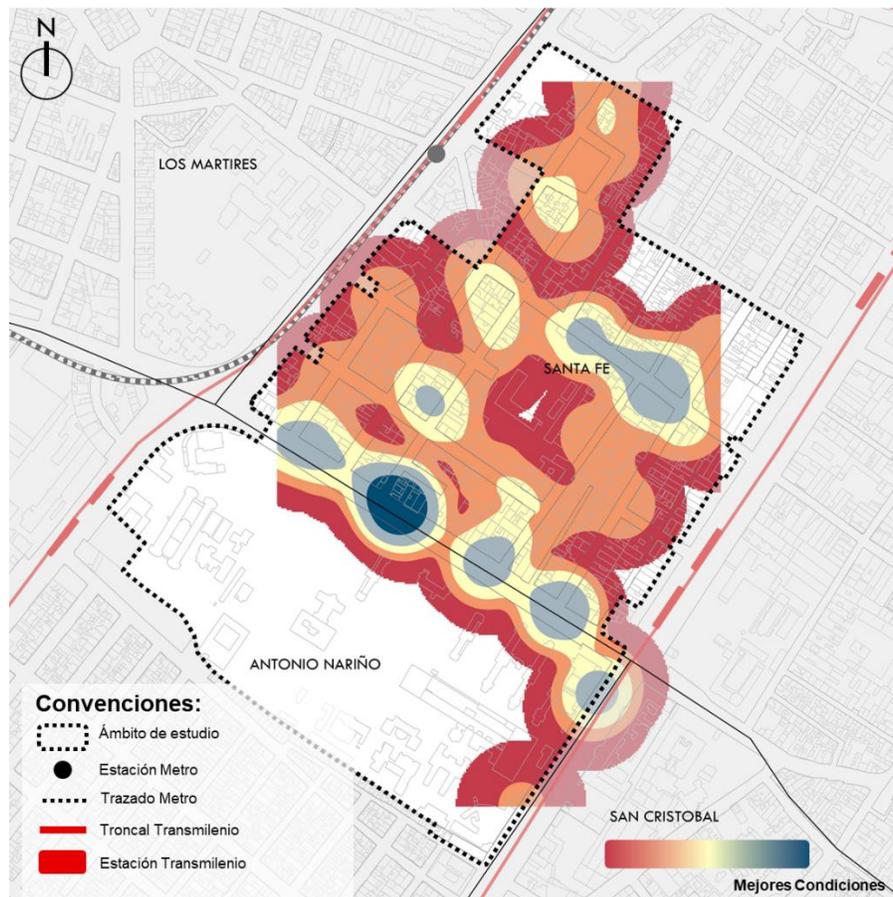
Ilustración 3-6. Condiciones de iluminación



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO con base en Secretaría Distrital de la Mujer 2019 (Estudio índice de factores de seguridad para las mujeres en el espacio público de Bogotá)

Finalmente, respecto al índice de seguridad agregado, se puede señalar que el 67% de los puntos de control tienen una calificación “alta”, y que, en congruencia con el resto de los indicadores revisados, las zonas con mejores condiciones de seguridad son las Calles 1 y 2 del barrio.

Ilustración 3-7. Seguridad de las mujeres



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO con base en Secretaría Distrital de la Mujer 2019 (Estudio índice de factores de seguridad para las mujeres en el espacio público de Bogotá)

Se concluye que, a pesar de que las condiciones de visibilidad y estado de los senderos son medianamente positivas, la iluminación es un punto frágil en el barrio en tanto solo el 64% de este se encuentra con una calificación “buena” en términos de iluminación. Sin embargo, cabe anotar que la concentración de los resultados y las calificaciones más altas sobre las Calles 1 y 2, destaca que en general, las cuatro (4) variables pueden tener un desbalance en la calificación recibida. Esto último, es una invitación a prestar atención sobre el resto de los espacios públicos de barrio.

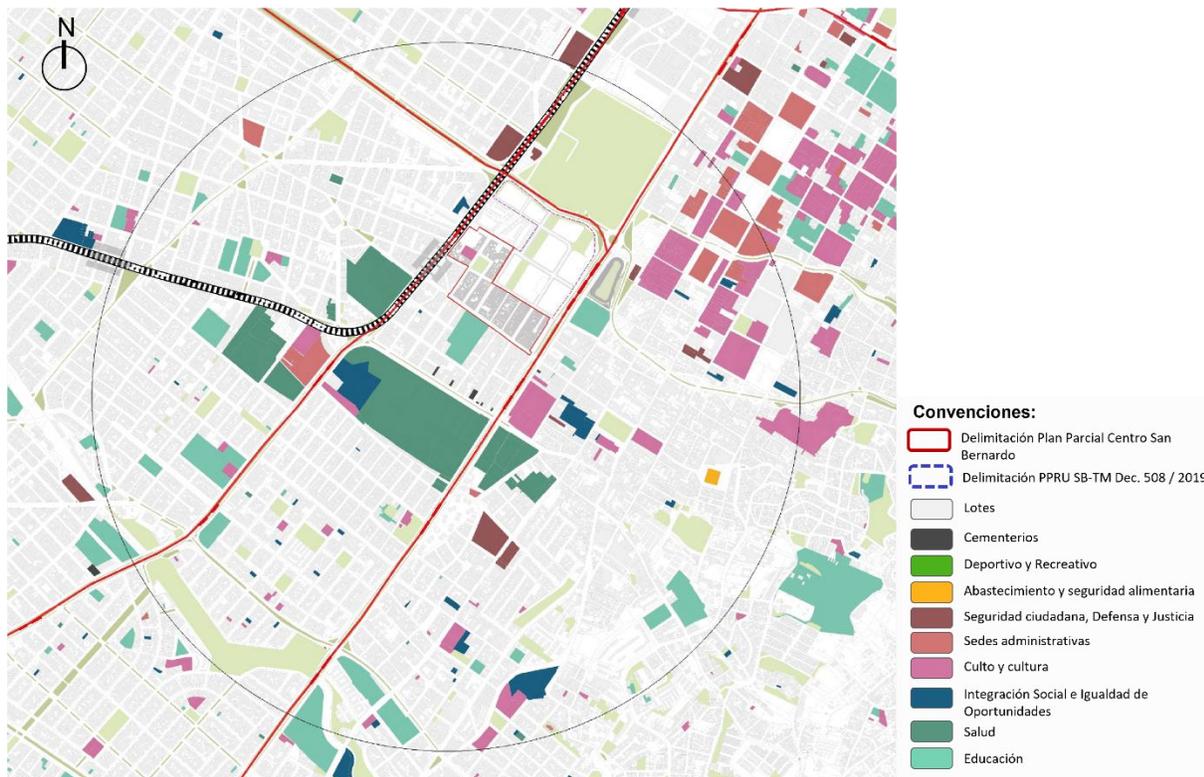
3.4 Sistema de equipamientos

Identificación de equipamientos en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

Actualmente el área de influencia corresponde al radio de marcha a pie correspondiente a 1 Km en torno al área del plan parcial, este entonces cuenta con 108 equipamientos, de los cuales el 20% (22 equipamientos) corresponden al sector cultura, seguido por un 16% (17 equipamientos) del sector educación, ocupando el tercer lugar el sector salud con un 13% (14 equipamientos).

Dentro de los sectores con menor número de equipamientos se encuentran recreación y deporte y abastecimiento, con dos y un equipamiento respectivamente.

Plano 3-15. Identificación de equipamientos en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO.

Tabla 3-12. Dotacionales existentes en el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

Sector		Escala				
		Vecinal	Zonal	Urbana	Metropolitana	Total
Educación	Suelo m2		33.750	14.812	9.534	58.096
	Un		15	1	1	17
Salud	Suelo m2	1.763	14.693	4.935	340.796	362.187
	Un	2	5	1	6	14
Integración Social	Suelo m2	4.978		1.222		6.200
	Un	7	1	1		9
Cultura	Suelo m2	4.940	24.252		33.826	63.018
	Un	6	12		4	22
Recreación y Deporte	Suelo m2		2.684			2.684
	Un		2			2
Seguridad	Suelo m2		847	5.669	50.467	56.983
	Un		4	2	6	12
Abastecimiento	Suelo m2			2.243		2.243
	Un			1		1
Adm. pública	Suelo m2		776		68.840	69.616
	Un		1		9	10
Servicios Funerarios	Suelo m2		1.463			1.463
	Un		8			8
Culto	Suelo m2	17.882	5.327			23.209
	Un	9	4			13
TOTAL	Suelo m2	29.563	82.945	28.881	503.463	645.699
	Un	24	52	6	26	108

Fuente: RENOBO a partir de Base Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación 2021

Identificación del déficit de equipamiento

Respecto al déficit de equipamientos en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo se tiene en cuenta el identificado para la Unidad de Planeamiento Zonal No 95 - Las Cruces, en donde el mayor requerimiento de suelo se concentra en equipamientos de tipo educativo de escala vecinal identificando un área deficitaria de 26.559m², seguido por equipamientos de integración social con un área deficitaria de 5.960 m², y en tercer lugar equipamientos de Recreación y Deporte con un área deficitaria de 747 m².

No obstante, una vez cruzadas las 3 escalas de equipamientos, se tiene que el mayor déficit de suelo a nivel de UPZ se concentra en los equipamientos de recreación y deporte con un área deficitaria de 2.877 m², seguido por los de salud con un área deficitaria de 2.298 m², ocupando en tercer lugar los de cultura con un área deficitaria de 747 m².

Tabla 3-13. Identificación de déficit de equipamiento UPZ No 95 – Las Cruces

LOCALIDAD		SANTAFÉ			
UPZ		95			
NOMBRE UPZ		LAS CRUCES			
ÁREA BRUTA UPZ HA		92			
POBLACIÓN (No HAB)		19.755			
DENSIDAD (HAB POR HA)		214			
Sector		Déficit equipamiento			
		Escala vecinal	Escala Zonal	Escala Urbana	Total déficit suelo 2017
Educación	Suelo m2	-26.559	15.379	14.812	3.631
	Un	-3	3	1	1
Salud	Suelo m2	-1.336	-962	-	-2.298
	Un	-1	0	-	-1
Integración Social	Suelo m2	-5.960	6.968	-	1.008
	Un	-11	2	-	-9
Cultura	Suelo m2	215	-962	-	-747
	Un	0	0	-	-0
Recreación y Deporte	Suelo m2	-3.079	202	-	-2.877
	Un	-5	0	-	-5
Seguridad	Suelo m2	-	-215	-	-215
	Un	-	1	-	1
Abastecimiento	Suelo m2	-	-385	2.243	1.858
	Un	-	0	-	0
Adm. pública	Suelo m2	-	670	-	670
	Un	-	3	-	2
Recintos Feriales	Suelo m2	-	-	-	-
	Un	-	-	-	3
TOTAL	Suelo m2	-36.720	20.694	17.055	1.029
	Un	-20	10	1	-9

Fuente: SDP. Radicado 2-2021-40152 Determinantes Plan Parcial Centro San Bernardo

Identificación de equipamientos en el del Plan Parcial Centro San Bernardo

Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios educativos, culturales, de salud, bienestar social, culto, recreación, deporte y servicios urbanos básicos de la ciudad (Decreto 190 de, 2004, pág. Artículo 203).

Actualmente el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo cuenta con un equipamiento, perteneciente al sector de culto, con un área total de suelo de 1.636¹⁵ m2.

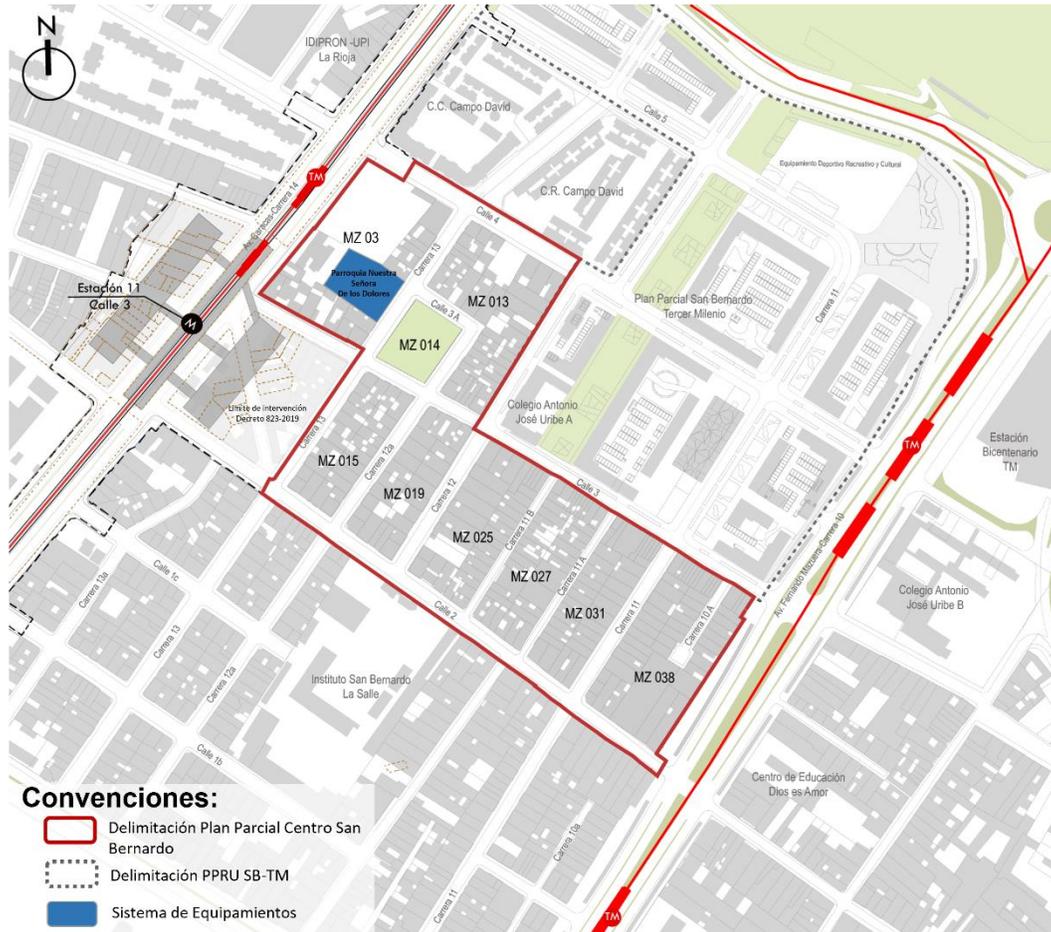
Tabla 3-14. Dotacionales existentes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Sector	Servicio	Escala	Tipo	Manz.	Lote	Área suelo
CULTO	Iglesia Nuestra Señora de los dolores	Vecinal	Privado	3	16	1.636

Fuente: RENOBO a partir de Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA Shape de la Secretaria Distrital de Planeación 2021

¹⁵ Según UAECD. Base catastral 2021, registra un área de 1.609 m2. Se toma como valor, el verificable a través de Shape IDECA 2021.

Plano 3-16. Sistema de equipamientos en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO.

Resultados de diagnóstico sistema de equipamientos

La propuesta de formulación debe aportar en la reducción del déficit de suelo para equipamiento a nivel de UPZ, de manera preferente en los sectores de educación, salud, bienestar social, recreación y deporte. Por otro lado, el manejo de este equipamiento en la formulación en cuanto a su permanencia y/o inclusión en el suelo objeto de reparto se determinará en relación con la normativa urbanística y las implicaciones para la gestión.

3.5 Sistema de movilidad

El diagnóstico del sistema de movilidad se avanzó con base en el estudio de tránsito¹⁶, adelantado para el Plan Parcial Centro San Bernardo (Contrato 361 de 2020). Para obtener información detallada de la caracterización física, operativa, y la modelación de la situación actual, tanto del ámbito del plan parcial como de su área de influencia, se remite al **Anexo 3. Estudio de tránsito**.

De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 190 de 2004, el sistema de movilidad “integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural. También conforman el sistema los estacionamientos públicos, y las terminales de buses interurbanos de pasajeros y de carga” (pág. Artículo 19). Por lo tanto, el diagnóstico se aborda en dos partes, la primera, el subsistema vial con el objetivo de caracterizar la malla vial del ámbito de planificación del plan parcial, el estado físico y funcional actual de las vías. La segunda parte, aborda lo relacionado al subsistema de transporte en el cual se realiza la caracterización operativa de las distintas modalidades de transporte masivo.

Subsistema vial

Clasificación malla vial, perfiles viales y sentidos de circulación

En el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo 0,19 Ha corresponden a malla vial arterial, 0,75 Ha a malla vial intermedia, 1,15 Ha a malla vial local, 0,07 Ha a callejones con una participación total de la malla vial del 30 % sobre el área bruta, con la siguiente clasificación, características geométricas y sentidos de circulación:

Tabla 3-15. Caracterización malla vial en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

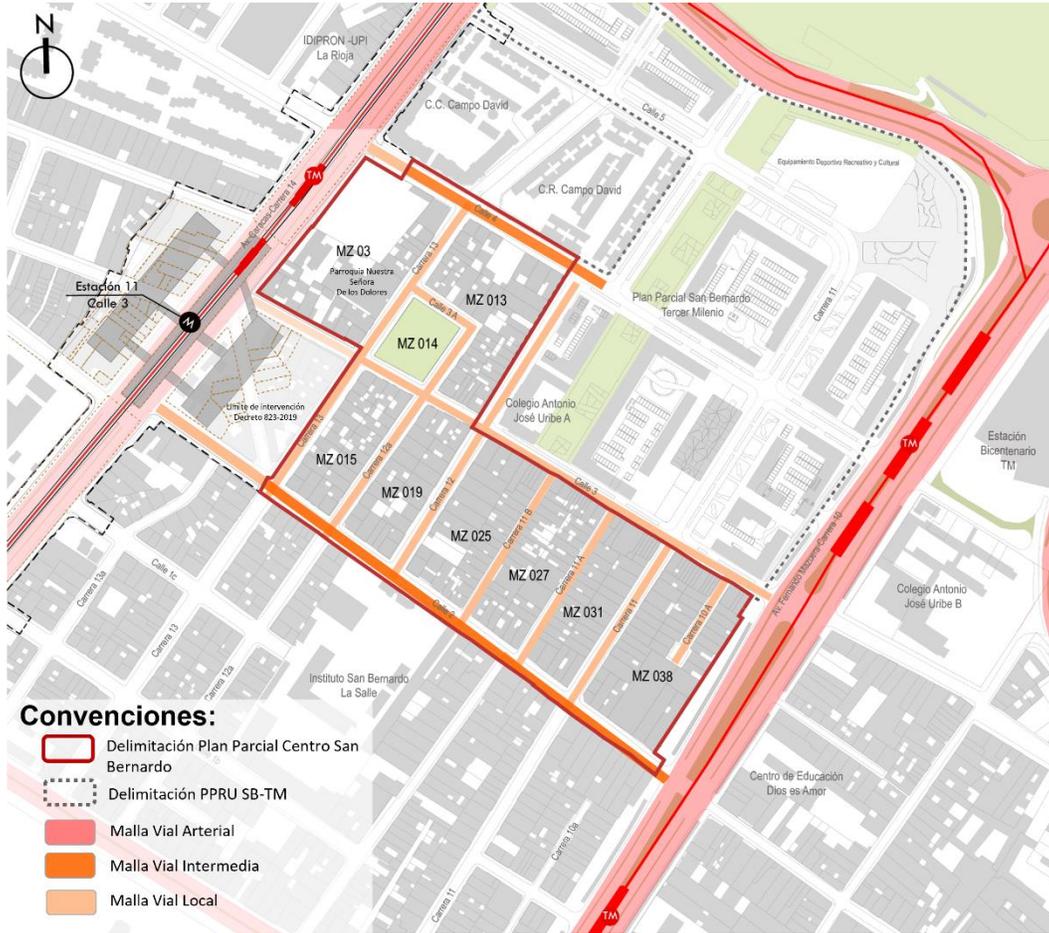
Clasificación	Vía	Tramo	Características geométricas y sentidos de circulación
Intermedia	Calle 2	Entre Carrera 10 y Avenida Caracas	Sección tipo V-7. Occidente – Oriente
	Calle 4	Entre Carrera 12 y Avenida Caracas	Sección tipo V-6. Oriente – Occidente
Local	Calle 3	Entre Carrera 10 y Avenida Caracas	Sección tipo V-7. Oriente – Occidente Occidente – Oriente
	Calle 3A	Entre Carrera 12 ^a y Carrera 13	Sección tipo V-8. Oriente – Occidente Occidente – Oriente
	Carrera 11	Entre Calle 2 y Calle 3	Sección tipo V-8. Sur – Norte

¹⁶ El estudio de tránsito se adelantó sobre las siguientes delimitaciones: 1. Área de influencia directa del proyecto, que corresponde al ámbito de delimitación del plan parcial. 2. Área de influencia indirecta que corresponde a la delimitación entre Calle 1 y Calle 6, entre Carrera 10 y Avenida Caracas.

			Norte – Sur
	Carrera 11 A	Entre Calle 2 y Calle 3	Sección tipo V-9. Sur – Norte Norte – Sur
	Carrera 11 B	Entre Calle 2 y Calle 3	Sección tipo V-9. Sur – Norte Norte – Sur
	Carrera 12	Entre Calle 2 y Calle 4	Sección tipo V-7. Sur – Norte Norte – Sur
	Carrera 12 A	Entre Calle 2 y Calle 3A	Sección tipo V-8. Sentido de circulación Sur – Norte Norte – Sur
	Carrera 13	Entre Calle 2 y Calle 4	Sección tipo V-7. Sur – Norte Norte – Sur
	Callejón Carrera 10 A		Sección tipo V-9.

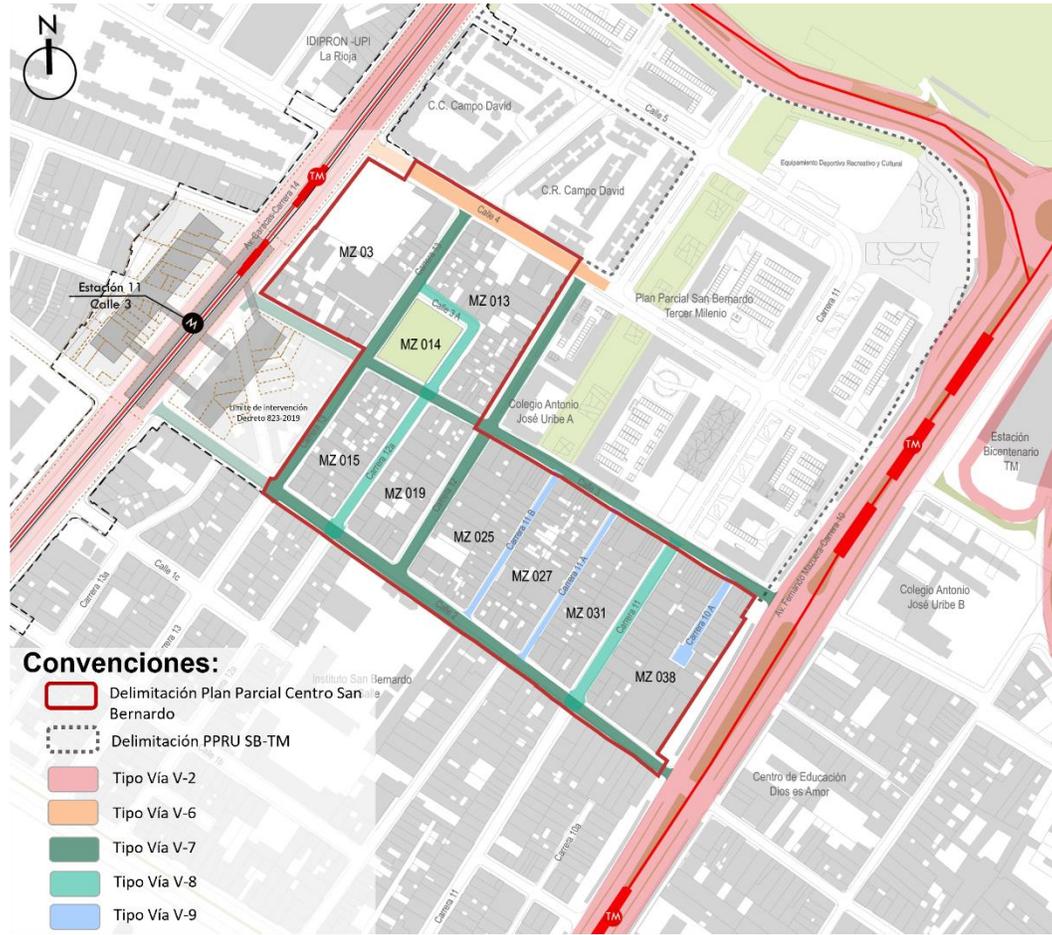
Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020- CONDETER

Plano 3-17. Clasificación malla vial en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

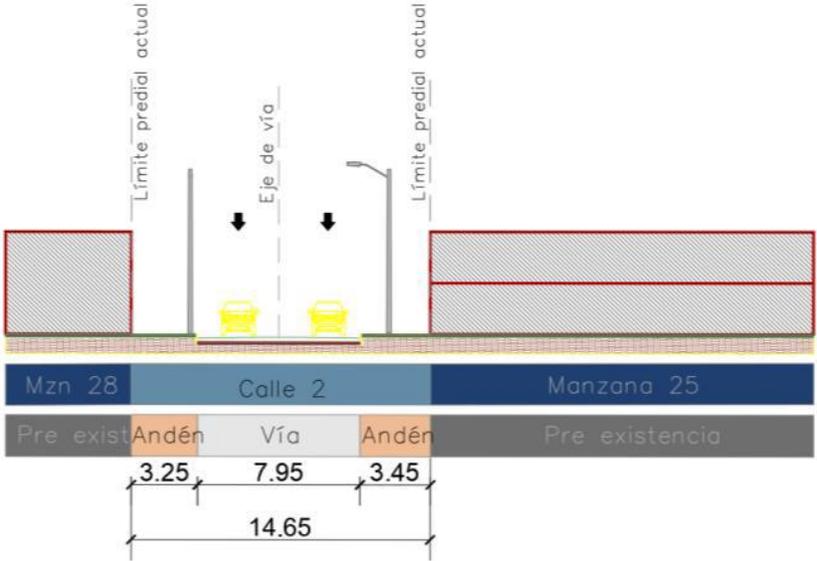
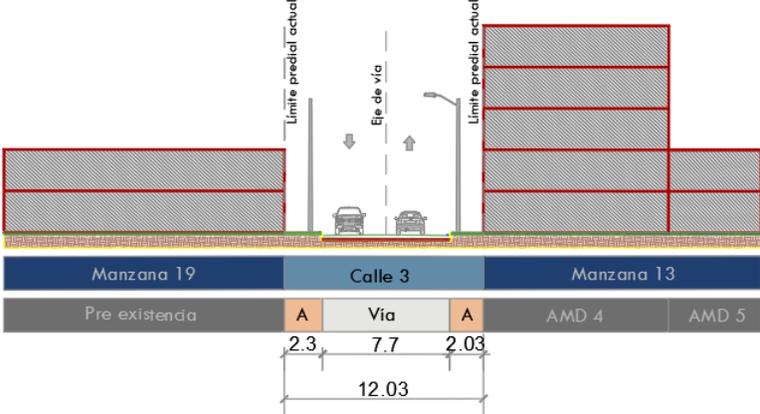


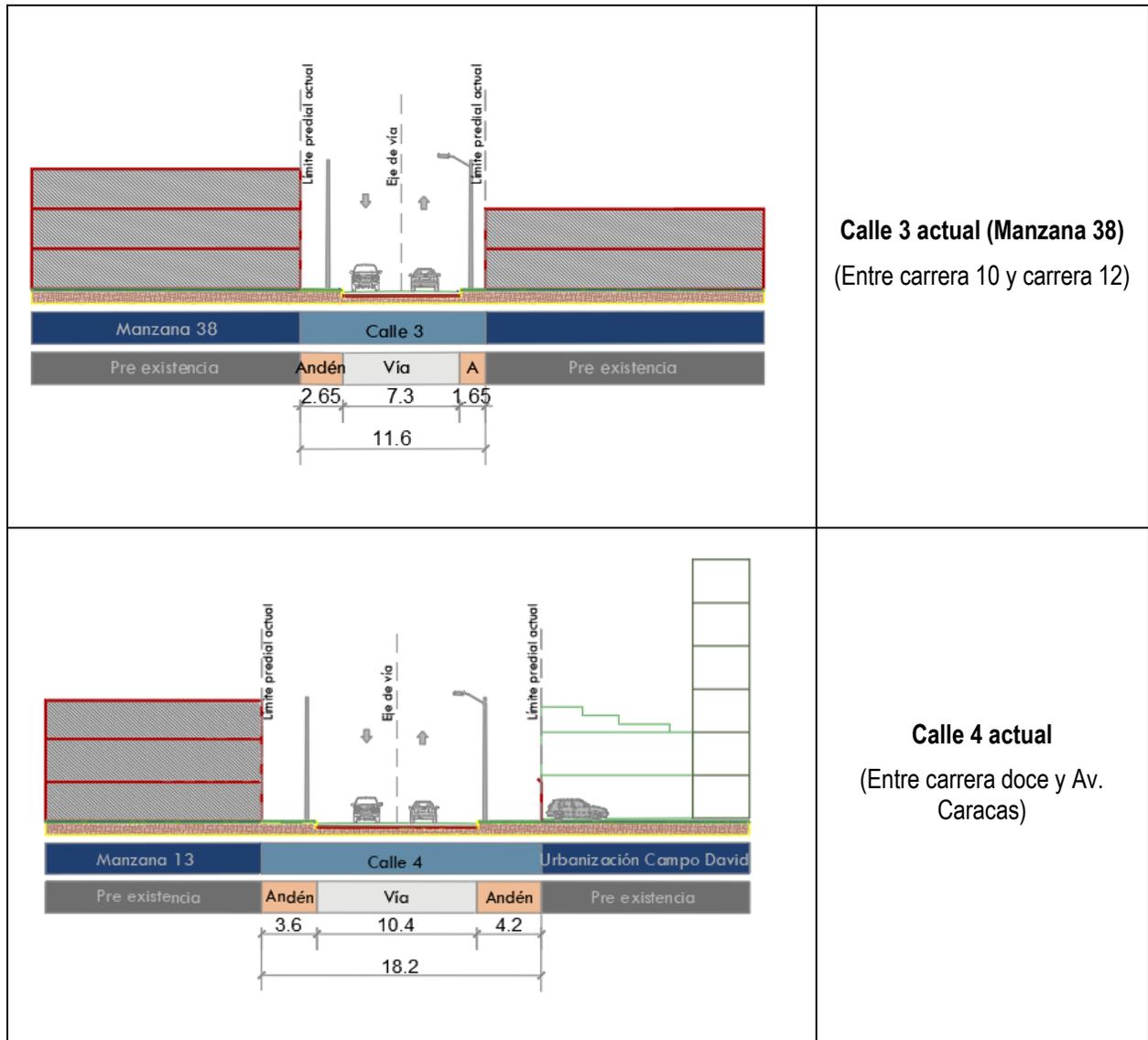
Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

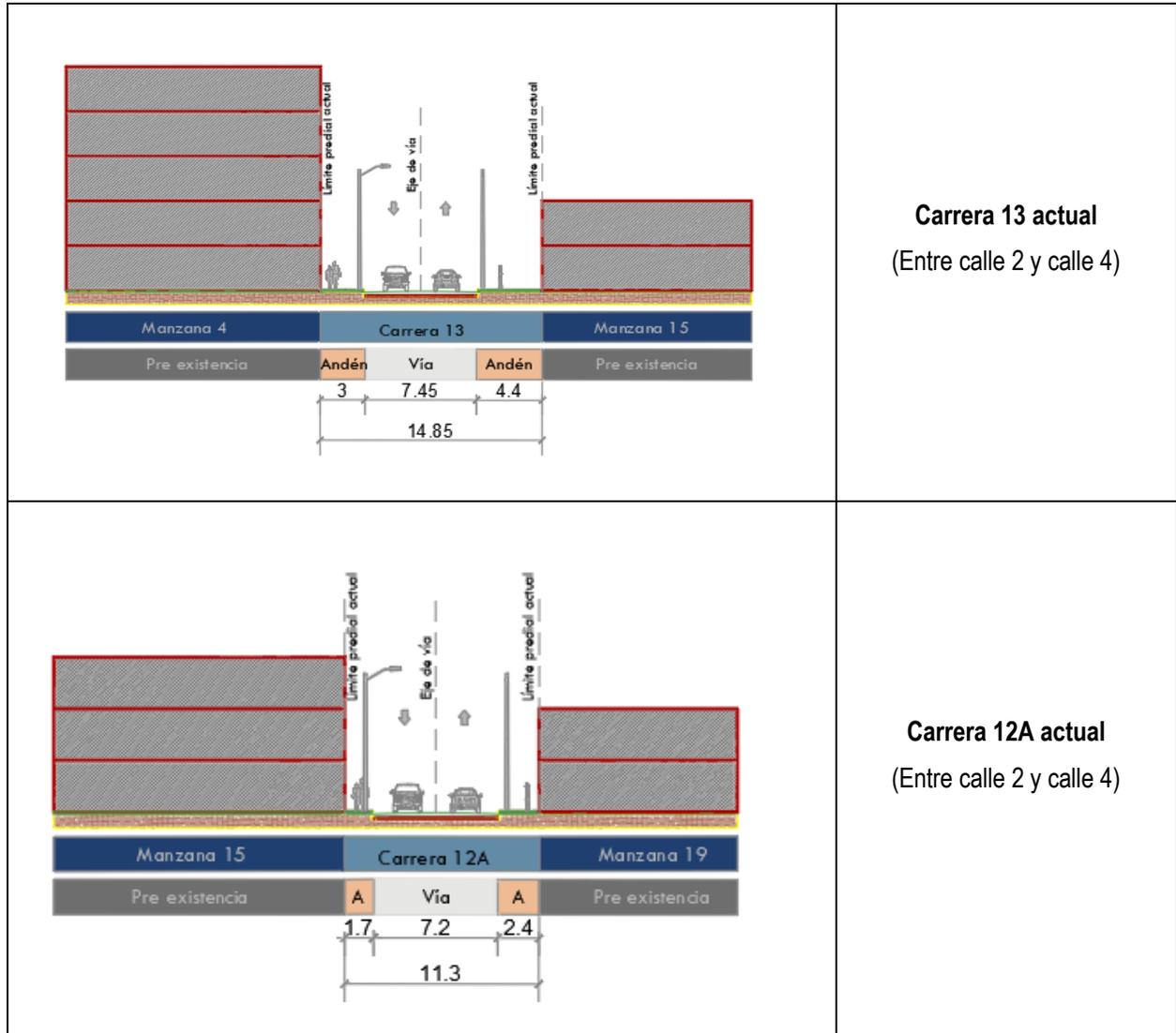
Plano 3-18. Perfiles viales en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Sección transversal	Descripción
 <p>Diagram showing the cross-section of Calle 2. The total width is 14.65 meters, divided into a 3.25m sidewalk (Andén), a 7.95m road (Vía), and a 3.45m sidewalk (Andén). The diagram includes building footprints, streetlights, and labels for 'Límite predial actual' and 'Eje de vía'. The street is flanked by 'Mzn 28' and 'Manzana 25'. Below the diagram, a color-coded bar identifies the components: Pre exist (grey), Andén (orange), Vía (grey), Andén (orange), and Pre existencia (grey).</p>	<p>Calle 2 actual (frente a colegio) entre Av. Caracas y carrera decima</p>
 <p>Diagram showing the cross-section of Calle 3. The total width is 12.03 meters, divided into a 2.3m sidewalk (A), a 7.7m road (Vía), and a 2.03m sidewalk (A). The diagram includes building footprints, streetlights, and labels for 'Límite predial actual' and 'Eje de vía'. The street is flanked by 'Manzana 19' and 'Manzana 13'. Below the diagram, a color-coded bar identifies the components: Pre existencia (grey), A (orange), Vía (grey), A (orange), AMD 4 (grey), and AMD 5 (grey).</p>	<p>Calle 3 actual (esquina parque con carrera 12) (Entre carrera 12 y carrera 13)</p>

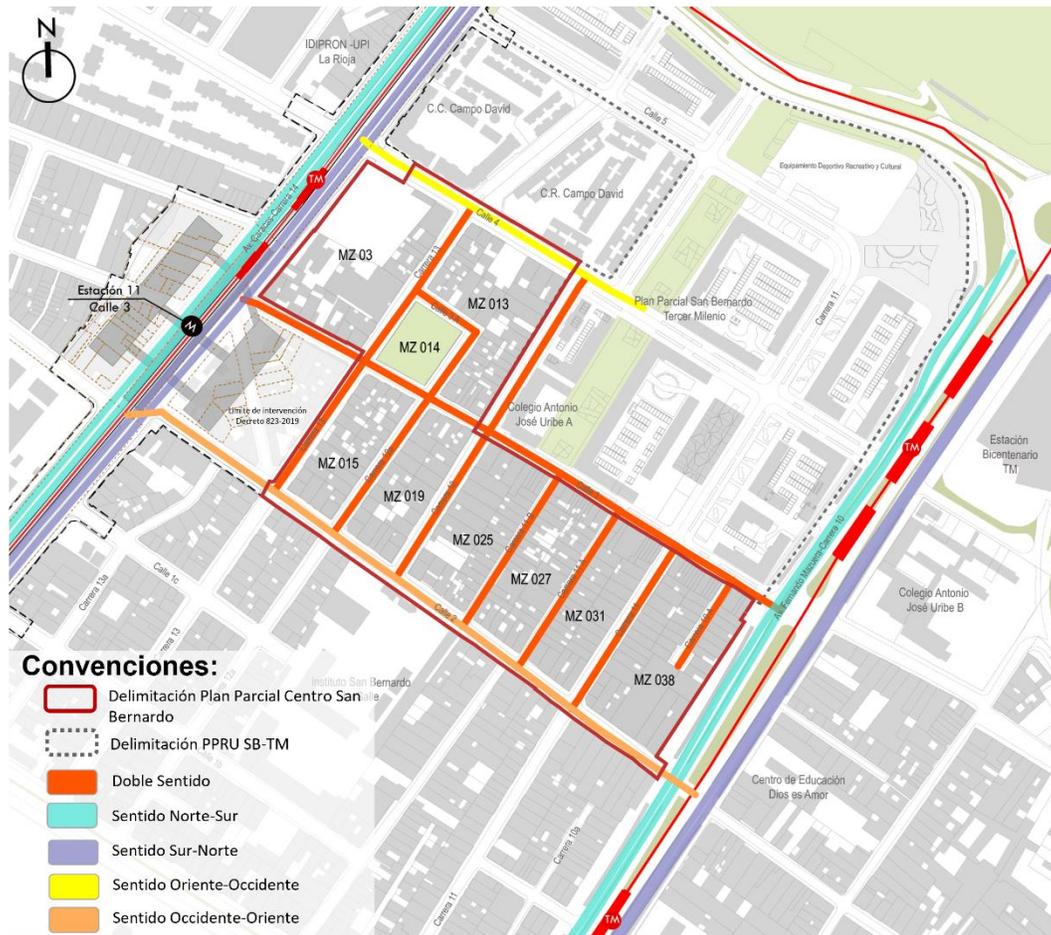




<p>Diagram showing the cross-section of Carrera 12 Actual. It includes Manzana 19 (Pre existencia) on the left and Manzana 25 (Pre existencia) on the right. The central section is Carrera 12, which consists of an Andén (3.4m), a Vía (7.9m), and another Andén (2.8m). The total width of the street section is 14.1m. Vertical lines indicate the 'Limite predial actual' and the 'Eje de vía'.</p>	<p>Carrera 12 Actual (esquina calle 2)</p>
<p>Diagram showing the cross-section of Carrera 11A actual. It includes Manzana 31 (Pre existencia) on the left and Manzana 27 (Pre existencia) on the right. The central section is Carrera 11A, which consists of two sections labeled 'A' and a central 'Vía'. The dimensions are 1.95, 3.15, and 1.25, with a total width of 6.35m. Vertical lines indicate the 'Limite predial actual' and the 'Eje de vía'.</p>	<p>Carrera 11A actual (esquina calle 3)</p>
<p>Diagram showing the cross-section of Carrera 11 actual. It includes Manzana 38 (Pre existencia) on the left and Manzana 31 (AMD 13) on the right. The central section is Carrera 11, which consists of two sections labeled 'A' and a central 'Vía'. The dimensions are 2.35, 8.25, and 2.2, with a total width of 12.8m. Vertical lines indicate the 'Limite predial actual' and the 'Eje de vía'.</p>	<p>Carrera 11 actual (esquina calle 3)</p>

Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Plano 3-19. Sentidos viales en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

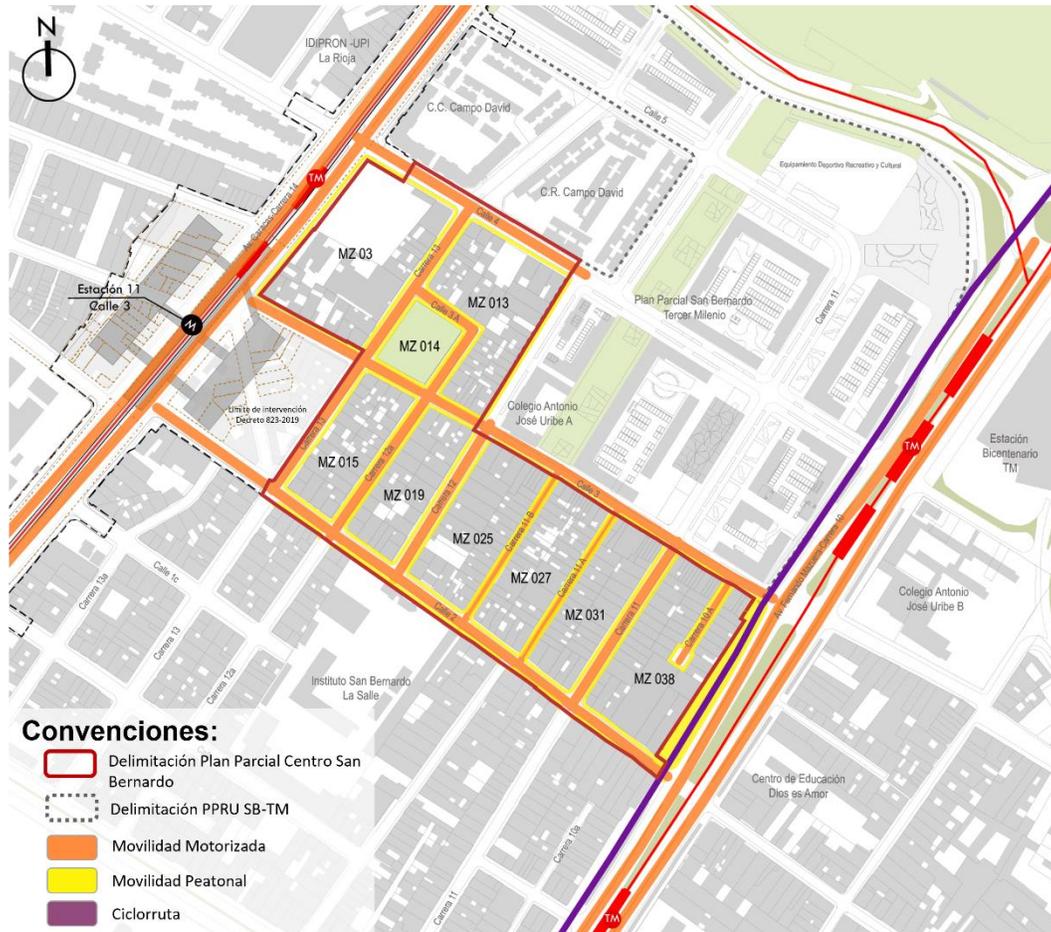


Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Infraestructura movilidad no motorizada (andenes y ciclorrutas)

La infraestructura peatonal ofrecida presenta continuidad en la mayoría de sus tramos y conectividad con los andenes de la malla vial arterial. En cuanto a anchos efectivos de circulación se tienen espacios aceptables con carencias sobre algunas vías de menor jerarquía como lo son algunos tramos de la malla vial local. En las vías con secciones transversales reducidas el espacio disponible para el andén y su estado pueden ser insuficientes para albergar peatones que circulan en dos direcciones. Respecto a la infraestructura para bicicletas ofrecida, se cuenta con una cicloruta sobre la Carrera 10 conectando con el sector sur desde la Calle 1 hasta la Calle 6.

Plano 3-20. Sistema de movilidad motorizado y no motorizado en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

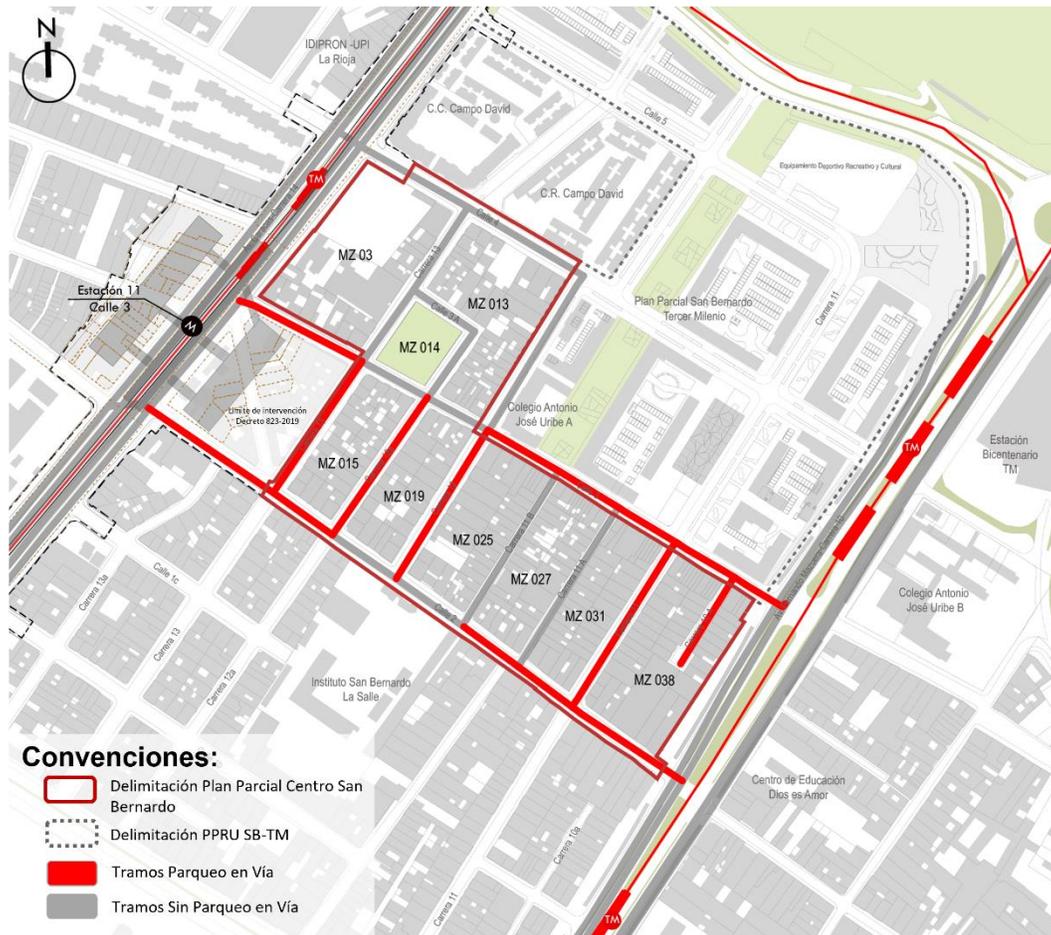


Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Parqueo en vía

Los tramos viales utilizados para realizar maniobras de estacionamiento en vía fueron determinados mediante visitas de campo y levamientos de información primaria. Se observaron maniobras de parqueo en vía sobre la Calle 3 y en una sección importante de la Carrera 11. Por su parte, la Calle 2 también presenta este fenómeno entre la Av. Caracas y Calle 12A y entre las Carreras 11B y 10. De la misma forma, se evidencio uso de la vía para parqueo en el tramo de las Carreras 11, 13 y 13A desde la Calle 1 hasta la Calle 3. Se aclara que algunos tramos pertenecen a vías con sección limitada, siendo usados para parqueo en vía por los residentes aledaños a los tramos locales quien optan por estacionar cerca de su vivienda.

Plano 3-21. Parqueo en vía en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



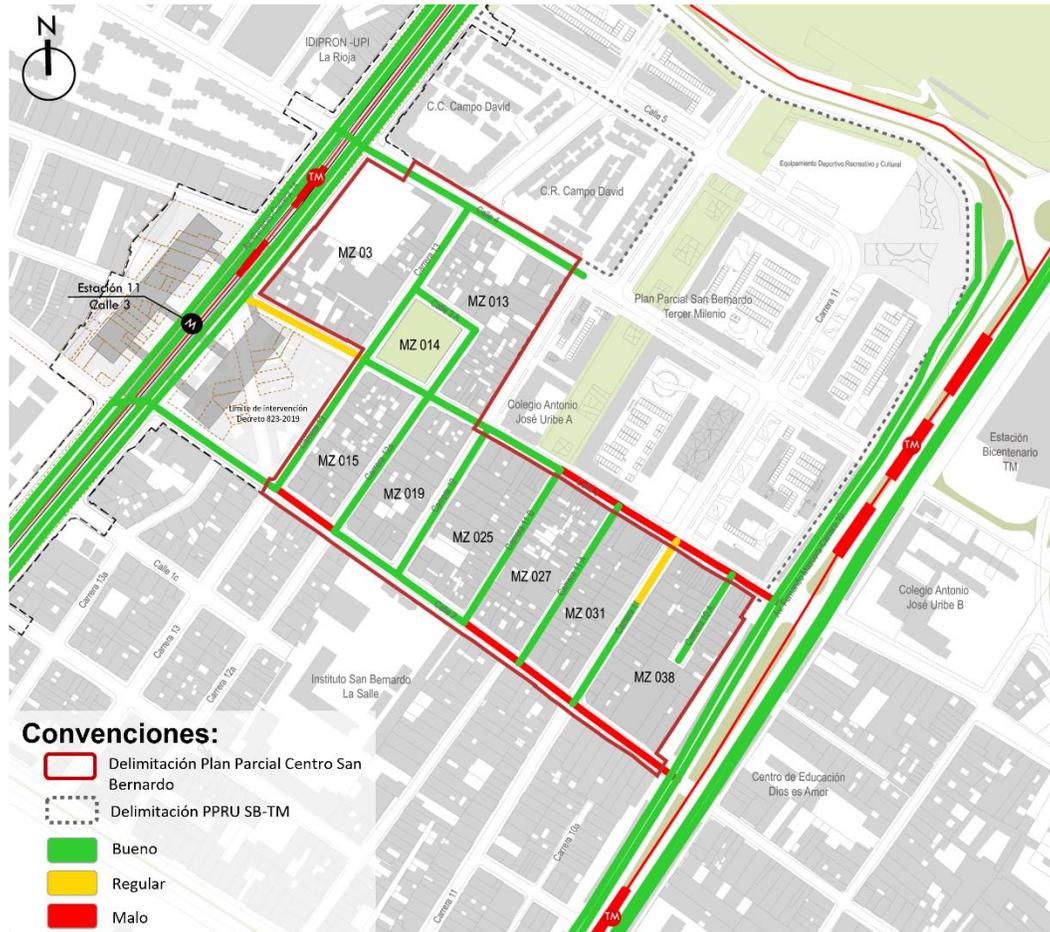
Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Por otra parte, las dinámicas y actividades presentes en el sector generan maniobras de parqueo en establecimientos comerciales mayormente sobre la Calle 3. Este comportamiento mantiene una ocupación permanente del carril derecho de la vía reduciendo la capacidad vial y dificultando la circulación vehicular.

Estado del pavimento

Mediante visitas de campo y levantamientos de información primaria se caracterizó el estado de la malla vial presente en el área de influencia y en el ámbito del plan parcial. Se generó una clasificación de estado en 3 categorías definidas como bueno, regular y malo.

Plano 3-22. Estado del pavimento en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

La calificación de bueno, se les otorgó a los tramos viales con una capa de rodadura con mínimas afectaciones que no afectan la velocidad de operación vehicular. En esta calificación se encuentra la mayoría de los tramos viales incluyendo las vías arteriales perimetrales de la Av. Caracas, Carrera 10, Calle 1 y Calle 6.

El estado regular se les asignó a aquellos tramos con patologías o afectaciones sobre la carpeta de rodadura, que pueden afectar ligeramente la velocidad del tránsito. En dicho estado, por ejemplo, se encuentra la Calle 3 entre Av. Caracas y Carrera 13.

Finalmente, el estado de malo fue establecido para aquellas vías con condiciones precarias para el tránsito vehicular donde se evidencia una pérdida importante de la capa de rodadura generando afectaciones importantes en la velocidad de los flujos, este es el caso de la Carrera 11 entre Calles 3 y 6. Con la información obtenida en campo se realizó la siguiente representación gráfica del estado del pavimento.

Subsistema de transporte

Transporte masivo

En el área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo se proyecta sobre la Avenida Caracas entre Calles 2 y 3 la Estación Calle 1 de la PLMB¹⁷.

Se tienen 3 troncales de transporte masivo del sistema Transmilenio, en el área de influencia del plan parcial localizadas sobre la Av. Caracas, Carrera 10 y Calle 6. En cuanto a estaciones cercanas se tienen un total de 3 dispuestas de la siguiente manera:

Tabla 3-16. Transporte masivo área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

Componente	Línea / troncal	Estación	Localización
Metro	Primera	Calle 1	Avenida Caracas, entre Calles 2 y 3.
Transmilenio	Carrera Décima	San Bernardo	Carrera 10 entre Calles 1 y 2
		Bicentenario	Carrera 10 entre Calles 5 y 6
	Avenida Caracas	Hospital	Avenida Caracas entre Calle 3 y 4

Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

SITP

Se tienen en total 15 paraderos del SITP en el polígono definido como área de influencia del estudio de tránsito. Hay una importante presencia de estas infraestructuras sobre las vías intermedias de las Calles 2 y 4 y sobre los corredores de la Carrera 10, Calle 1 y Calle 6. A continuación se relaciona cada paradero con sus respectivas rutas:

Tabla 3-17. Rutas SITP área de influencia y ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

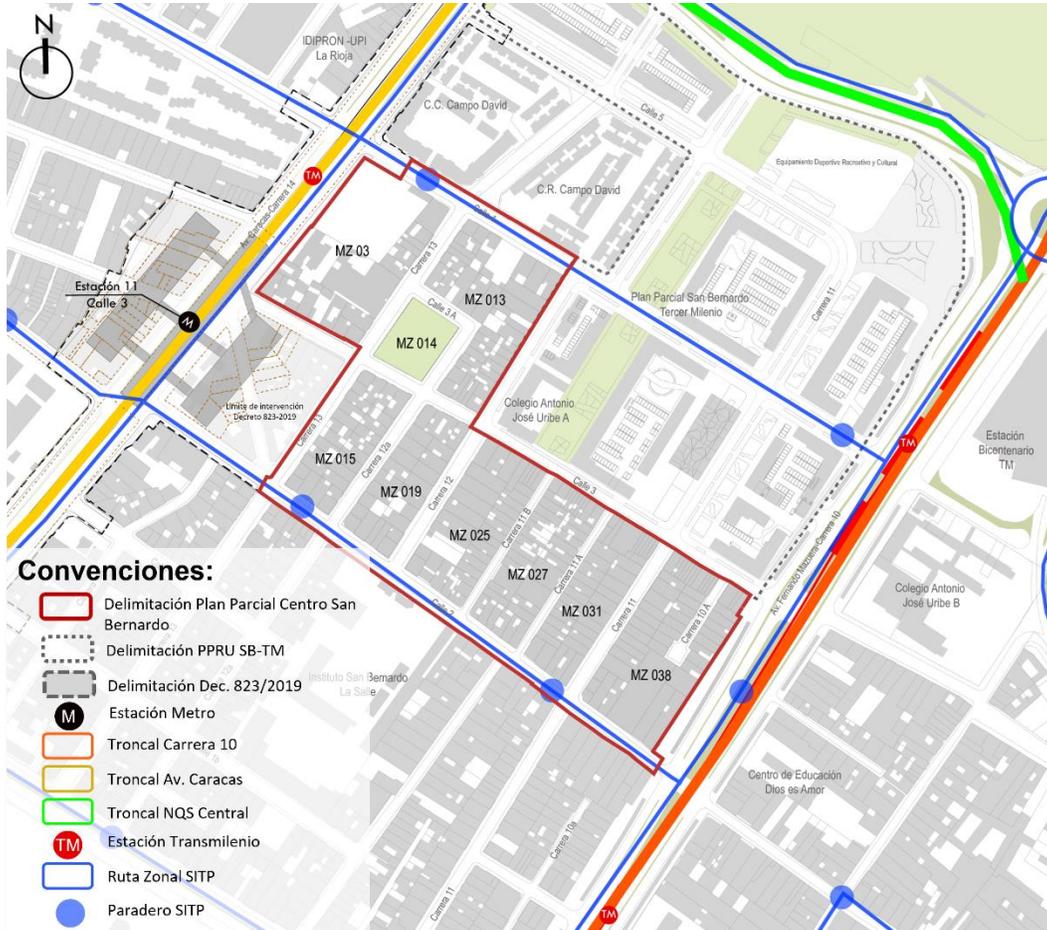
Vía	Cenefa	Rutas
CALLE 1	012A00	C29
	086A12	C29
	861A00	C29
	087A12	C29
CALLE 2	433A00	162, 59A
	605A00	162, 59A
CALLE 4	442A00	162, 59A, C80
	450A00	162, 59A, C80
CALLE 6	064A00	252, 552, C80
	063A00	120, 252, 552

¹⁷ Se estima que esta estación tendrá un tráfico (abordajes + descensos) de 3.550 pasajeros en la hora de máxima demanda.

CARRERA 10	813A00	121, 188, C27, C29, T12, T13, T25
	527A13	121, 14-1, 162, 188, C27, C29, T12, T13, T25
	066A00	552
	676A00	121, 14-1, 162, 188, 59A, C27, C29, T12, T13, T25
	577A13	14-1, 15-5, 580

Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020.

Plano 3-23. Sistema de transporte público área de influencia y ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

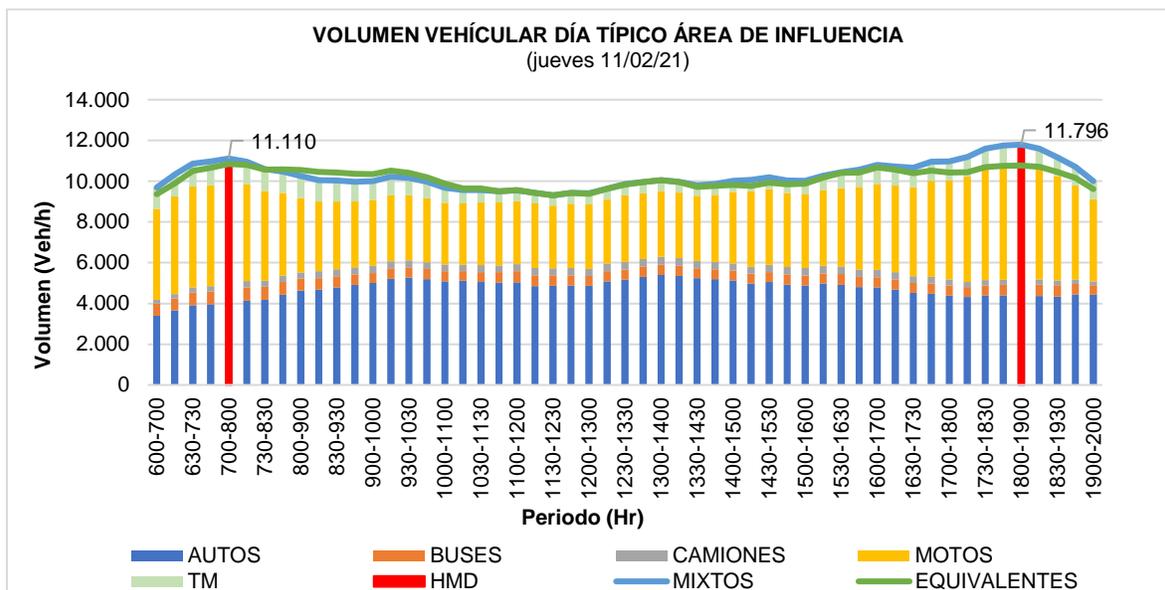
Caracterización operativa

Volúmenes motorizados

Día típico

El histograma horario de volúmenes y la composición vehicular obtenidos para el día típico del total aforado en el área de influencia del estudio transito se presenta a continuación:

Gráfico 3-1. Volumen vehicular día típico área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

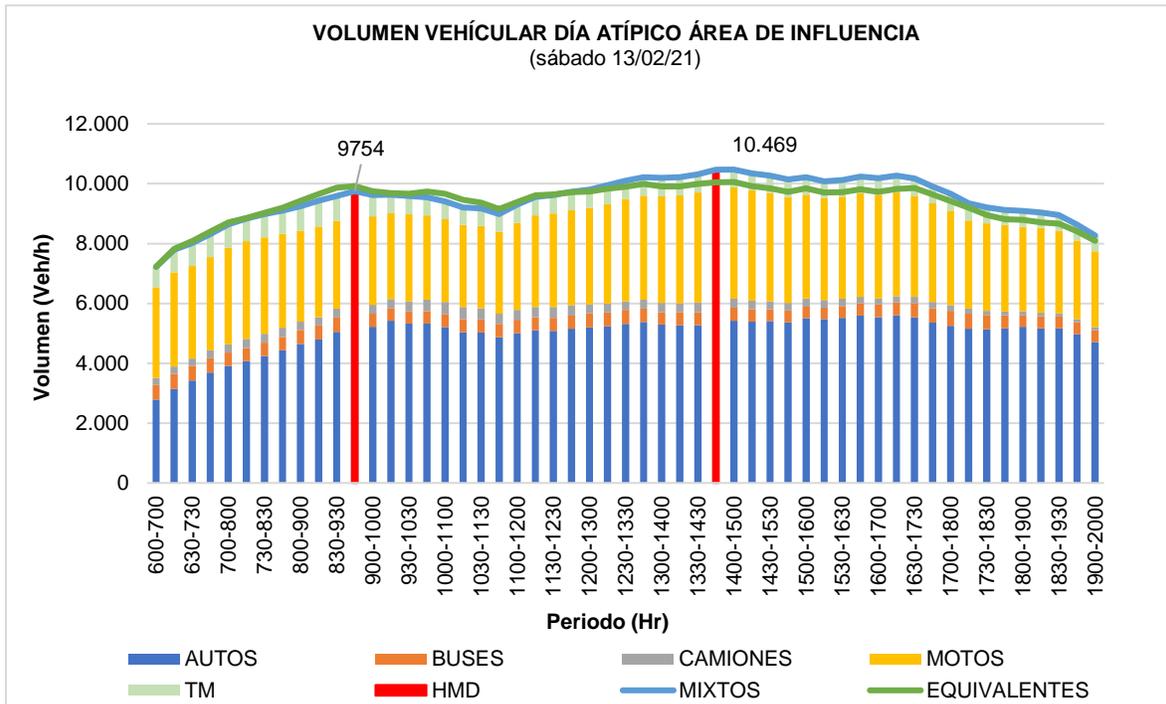


Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Día atípico

El histograma horario de volúmenes y la composición vehicular obtenidos para el día atípico del total aforado en el área de influencia del estudio transito se presenta a continuación:

Gráfico 3-2. Volumen vehicular día atípico área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Resultados

Realizado el procesamiento total de las estaciones aforadas durante el día típico y atípico y que son representativas del sector y del área de influencia del plan parcial, se hace el comparativo de los resultados obtenidos. Las tomas de información se realizaron de 6:00 a 20:00 y se registró un volumen total de 143.365 vehículos mixtos para el día típico contra 131.334 vehículos mixtos aforados el día atípico. Por otra parte, al observar los volúmenes horarios se evidencia que la HMD para el día típico tiene un total de 11.768 vehículos mixtos de 18:00 a 19:00, comparados con el máximo valor del día atípico de 10.469 vehículos mixtos en el periodo de 13:45 a 14:45. Por otra parte, el día típico se observa un predominio de motocicletas mientras que el día atípico presenta mayor participación de vehículos livianos. El resumen de esta información se presenta a continuación.

Tabla 3-18. HMD motorizada del área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo para el día típico y atípico

Día	Volumen total aforado	HMD	VHMD
Típico	143.365	18:00 a 19:00	11.768
Atípico	131.334	13:45 a 14:45	10.469

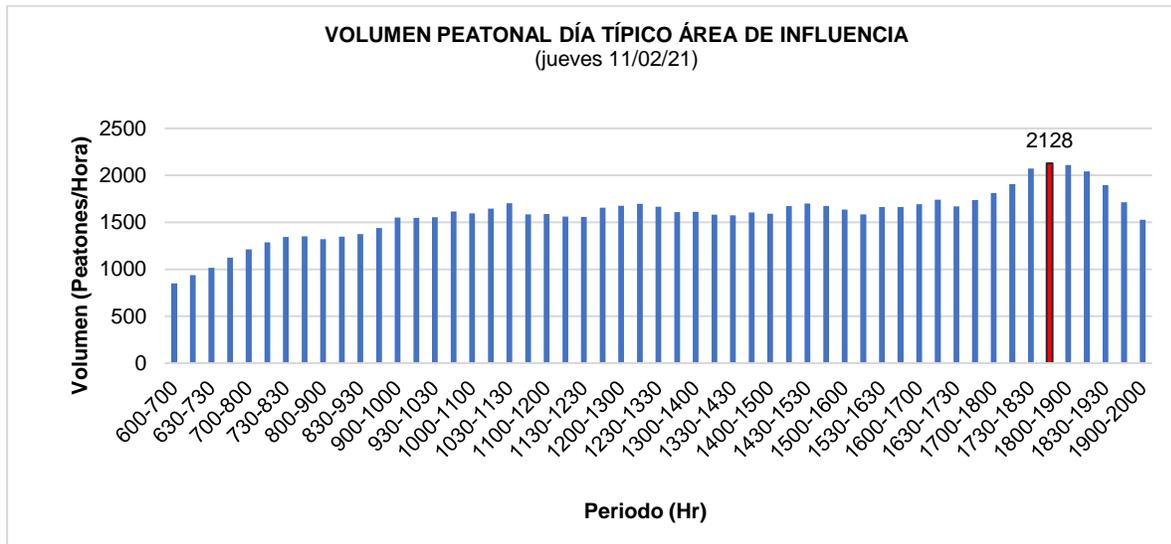
Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Por lo tanto, con los resultados obtenidos se determina que el día crítico en el sector en función de la magnitud de los flujos observados es el típico. La HMD para realizar los respectivos análisis del día crítico (típico) se encuentra en el periodo de 18:00 a 19:00.

Volúmenes no motorizados
Día típico

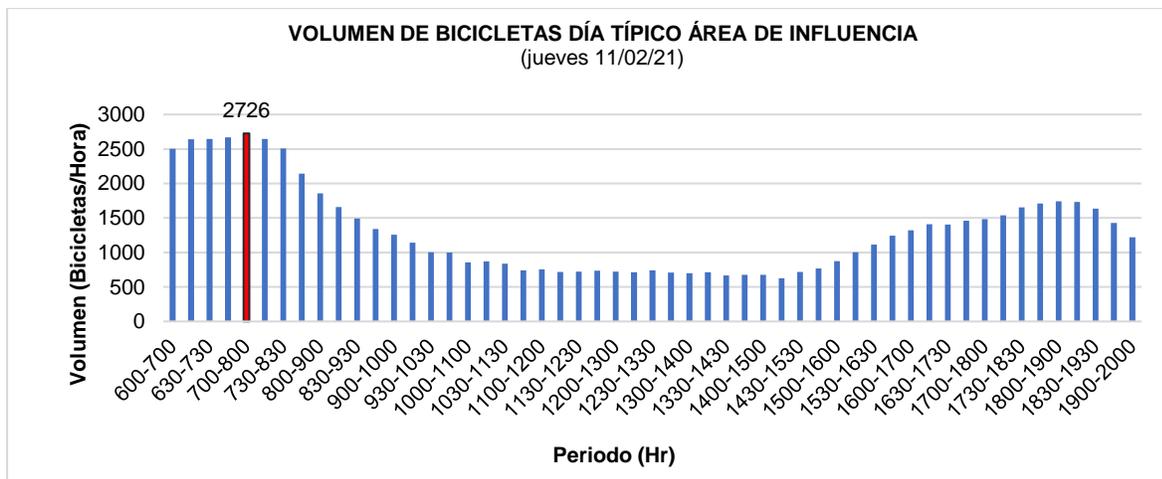
El histograma horario de volúmenes peatonales y de bicicletas obtenidos para el día típico del total aforado en el área de influencia del estudio tránsito se presenta a continuación.

Gráfico 3-3. Volumen peatonal día típico área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Gráfico 3-4. Volumen de bicicletas día típico área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo

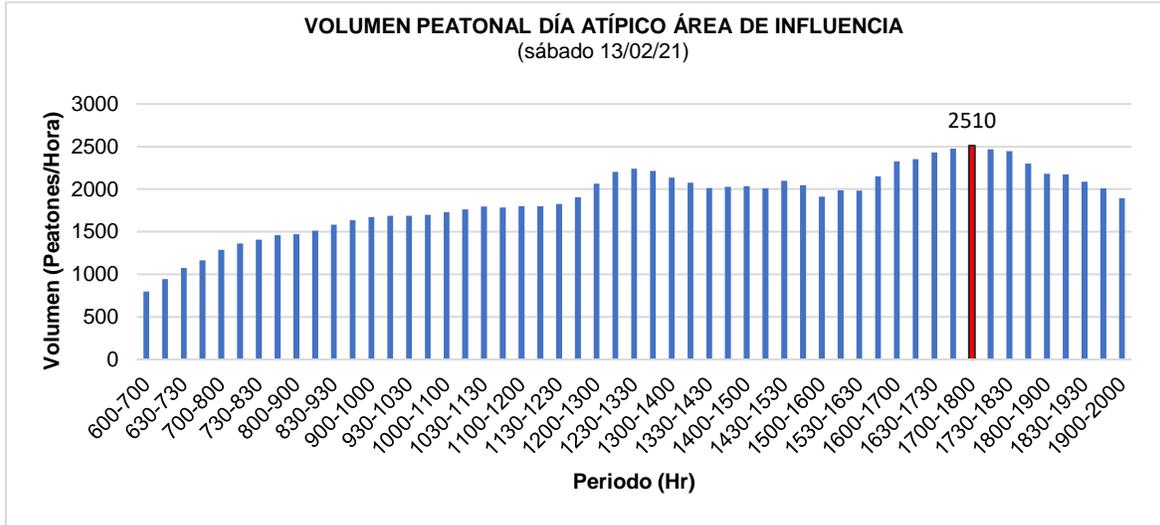


Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Día atípico

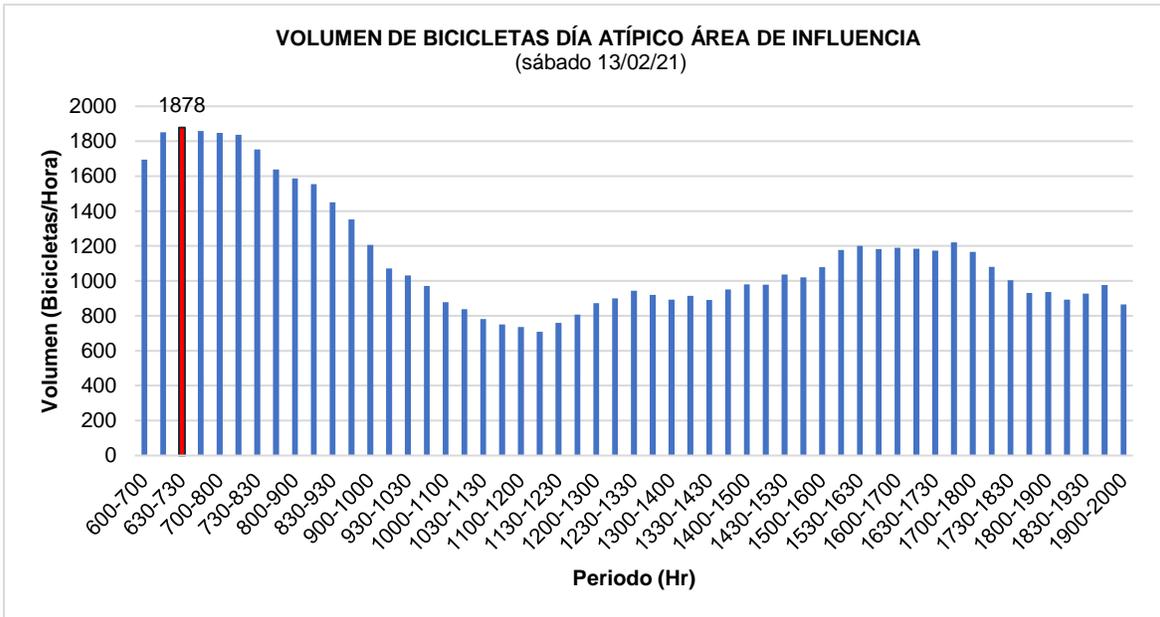
El histograma horario de volúmenes peatonales y de bicicletas obtenidos para el día atípico del total aforado en el área de influencia del estudio tránsito se presenta a continuación.

Gráfico 3-5. Volumen peatonal día atípico área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Gráfico 3-6. Volumen de bicicletas día atípico área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Resultados

Realizado el procesamiento total de las estaciones aforadas durante el día típico y atípico y que son representativas del sector y del área de influencia del plan parcial, se hace el comparativo de los resultados obtenidos. Las tomas de información se realizaron de 6:00 a 20:00 y se registró un volumen total de 21.770 peatones en el día típico contra 25.811 peatones aforados el día atípico. Al observar los volúmenes horarios se evidencia que la HMD peatonal para el día típico tiene un total de 2.128 peatones de 17:45 a 18:45, comparados con el máximo valor del día atípico de 2.510 peatones en el periodo de 17:00 a 18:00.

En cuanto a bicicletas, se registraron 18.691 ciclistas en el día típico contra 15.935 ciclistas aforados el día atípico. El comportamiento horario refleja que la HMD de bicicletas para el día típico tiene un total de 2.726 ciclistas de 7:00 a 8:00, comparados con el máximo valor del día atípico de 1.878 ciclistas de 6:30 a 7:30.

El resumen de esta información se presenta a continuación.

Tabla 3-19. HMD no motorizada del área de influencia del Plan Parcial Centro San Bernardo para el día típico y atípico

Medio	Día	Volumen total aforado	HMD	VHMD
PEATONAL	Típico	21.770	17:45 a 18:45	2.128
	Atípico	25.811	17:00 a 18:00	2.510
BICICLETAS	Típico	18.691	7:00 a 8:00	2.726
	Atípico	15.935	6:30 a 7:30	1.878

Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Por lo tanto, con los resultados obtenidos se determina que el día crítico peatonal en el sector es el atípico mientras que el día crítico para bicicletas es el día típico. La HMD peatonal se encuentra en el periodo de 17:00 a 18:00 y la HMD de bicicletas se extiende de 7:00 a 8:00. A continuación, se presenta la direccionalidad en las intersecciones aforadas en la respectiva HMD peatonal y de bicicletas donde se aprecian los volúmenes que ingresan y salen del área de influencia directa del proyecto:

Tabla 3-20. HMD Direccionalidad en la HMD peatonal, día atípico de 17:00 a 18:00

Vía	Localización	Costado	Sentido	Peatones/hr
AV. CARACAS	CL_2	N	EW	39
			WE	26
		S	EW	37
			WE	44
		W	NS	68
			SN	60
	E	NS	81	
		SN	51	
	CL_4	N	EW	36
			WE	41

		S	EW	103
			WE	115
		W	NS	119
			SN	74
		E	NS	116
			SN	53
CARRERA 10	CL_2	N	EW	99
			WE	158
		S	EW	256
			WE	217
	W	NS	133	
		SN	64	
	E	NS	64	
		SN	41	
	CL_4	W	NS	311
			SN	104
Total				2.510

Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Por lo tanto, se tiene que en la HMD peatonal, de los 2510 peatones registrados 581 ingresan al área de influencia directa del proyecto (color verde), mientras que 590 salen de dicho sector (color azul).

Tabla 3-21. HMD Direccionalidad en la HMD de bicicletas, día típico de 7:00 a 8:00

Vía	Localización	Sentido	Bicicletas/HR
Av. Caracas	CL_2	NS	55
		SN	1.109
		WE	19
	CL_4	EW	27
		NS	74
		SN	1.042
Carrera 10	CL_2	NS	53
		SN	263
		WE	11
	CL_4	NS	37
		SN	36
Total			2.726

Fuente: Estudio de tránsito Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 361 de 2020

Para el caso de las bicicletas, se tiene en su HMD, que, de los 2726 ciclistas registrados, 19 ingresan al área de influencia directa (color verde), mientras que 38 salen de este sector (color azul).

Resultados de diagnóstico sistema de movilidad

Subsistema vial

- En la caracterización física, se determinó la jerarquía vial del área de influencia donde se identificaron vías importantes pertenecientes a la malla vial arterial de la Ciudad que sirven de acceso y salida al proyecto como lo son la Avenida Caracas y la Carrera 10. Por otra parte, se definieron dos vialidades de la malla vial intermedia que estructuran los desplazamientos vehiculares desde y hacia la malla vial arterial; estos tramos corresponden a las Calles 2 y 4. Por su parte, la Calle 3 se establece como el eje central del plan parcial siendo parte de la malla vial local con conectividad en doble sentido de circulación entre la Av. Caracas y la Carrera 10.

Existe una red de andenes que cubre la mayoría de los tramos del plan parcial y su área de influencia, sin embargo, en las vías locales de menor sección se observan andenes con anchos limitados afectando la circulación peatonal. El estado general es bueno con ciertos tramos que requieren atención por la falta de estas infraestructuras o por su estado regular que generan condiciones inseguras para los peatones.

- Respecto a infraestructura para bici usuarios, solo existe una ciclorruta sobre la Carrera 10 y no presenta conectividad con las vías internas del plan parcial y su área de influencia, por lo tanto, se debe generar este tipo de conexiones con el desarrollo vial propuesto por el plan parcial. Incluir este tipo de infraestructuras incentivan el uso de medios de transporte no motorizados y mejora las condiciones de seguridad vial para ciclistas.
- Respecto al parqueo en vía, se evidencian maniobras constantes en el área directa o de implantación del plan parcial. Sobre las Calles 2 y 3 se observa una pérdida importante de la capacidad vial por el uso del carril derecho como zona de estacionamiento. Este comportamiento se debe a la presencia de viviendas sin garaje, donde los habitantes optan por mantener su vehículo en las cercanías de su residencia, además, las actividades comerciales disponen de la infraestructura vial para realizar cargue y descargue de mercancías o para detenciones eventuales de posibles compradores. Bajo esta condición, en la etapa de formulación del plan parcial se debe dar solución a dicha problemática con estacionamientos privados en las manzanas destinadas para uso residencial y generar espacios para la atención de la demanda vehicular producto de los usos comerciales.

Subsistema de transporte

- El servicio de transporte ofertado actualmente tiene una cobertura adecuada para el desarrollo futuro del plan parcial, dado que se puede acceder a estos mediante desplazamientos peatonales cortos. Adicionalmente, en los desarrollos futuros del Distrito se contempla la implantación de la estación Calle 1 de la PLMB a la altura de la Avenida Caracas entre Calles 2 y 3. Esta localización es favorable para el plan parcial fortaleciendo el uso del transporte público y supliendo las necesidades de desplazamiento de los residentes del sector.

Caracterización operativa

- Respecto a la composición vehicular del área de influencia del plan parcial, se determinó que las motos presentan la mayor participación modal en el día con un 48%, pero los vehículos livianos son los más representativos en la HMD de 18:00 a 19:00 con un 45%. Se tiene una presencia importante de transporte público sobre la malla vial arterial, donde se evidencia sobre la Carrera 10 un flujo importante de buses del SITP y provisionales, sumado a la presencia de transporte masivo. Por su parte, la Avenida Caracas presenta flujos mínimos de buses que circulan por la calzada mixta, pero tiene una importante presencia del sistema Transmilenio. Finalmente, los camiones solo representan el 2% de los volúmenes aforados durante el día crítico y su participación en la HMD de la red es solo del 3% del volumen total.
- Analizando los puntos de conexión entre el polígono de delimitación del plan parcial con la malla vial arterial, se observan flujos que ingresan al sector por la Calle 2 desde la Avenida Caracas y salen sobre la Carrera 10. De la misma forma, por la Calle 4 a la altura de la Carrera 10 ingresan flujos vehiculares con salida sobre la Avenida Caracas. Una vez depurada, procesada y balanceada la información se encontró que ingresan al ámbito del plan parcial un total de 872 vehículos mixtos en la HMD. En cuanto a los volúmenes que salen del plan parcial, en el procesamiento de información se determinó que egresa un volumen total de 728 vehículos mixtos durante la HMD.
- Los medios no motorizados registraron un total 21.770 peatones en el día típico contra 25.811 peatones aforados el día atípico. Al observar los volúmenes horarios se evidencia que la HMD peatonal para el día típico tiene un total de 2.128 peatones de 17:45 a 18:45, comparados con el máximo valor del día atípico de 2.510 peatones en el periodo de 17:00 a 18:00.
- En cuanto a bicicletas, se registraron 18.691 ciclistas en el día típico contra 15.935 ciclistas aforados el día atípico. El comportamiento horario refleja que la HMD de bicicletas para el día típico tiene un total de 2.726 ciclistas de 7:00 a 8:00, comparados con el máximo valor del día atípico de 1.878 ciclistas de 6:30 a 7:30. Por lo tanto, con los resultados obtenidos se determina que el día crítico peatonal en el sector es el atípico mientras que el día crítico para bicicletas es el día típico. La HMD peatonal se encuentra en el periodo de 17:00 a 18:00 y la HMD de bicicletas se extiende de 7:00 a 8:00.
- Con la HMD peatonal y de bicicletas se realizó un análisis de la direccionalidad de los flujos y se determinaron las demandas que ingresan y salen del ámbito del plan parcial para su respectiva hora de análisis. Los peatones que ingresan en este periodo (17:00 a 18:00 día atípico) son 581 y los que salen son 590, mientras que las bicicletas que ingresan son en total 19 y 38 salen del polígono del proyecto en su hora de análisis (7:00 a 8:00 día típico).
- En cuanto a la operación interna del ámbito del plan parcial, se establecieron cuatro puntos representativos que son evaluados en el modelo de microsimulación. Estas intersecciones se localizan sobre la Calle 2 con Carreras 11 y 13, sobre la Calle 3 con Carrera 11 y en la Calle 4 con Carrera 12. Los resultados obtenidos indican que se tiene un funcionamiento aceptable con longitudes de cola sobre los accesos Oeste de la Calle 2 con Carreras 13 y 11 y en el acceso Este de la Calle 4 con Carrera 12. Estos accesos corresponden a los vehículos que se desplazan a través

del polígono del plan parcial en sentido WE y EW entre la Av. Caracas y la Carrera 10. Adicionalmente, previendo eventuales flujos del proyecto que se desplacen desde y hacia las Calles 1 y 6 se evaluaron las intersecciones de la Calle 1 con Carrera 13 y Calle 6 con Carrera 12. Estos puntos no presentan mayor afectación en cuanto a sus indicadores en la maniobra de salida e ingreso hacia el sector de San Bernardo, sin embargo, requieren de brechas vehiculares suficientes para incorporarse a los flujos de las Calles 1 y 6.

3.6 Sistema de servicios públicos

Acueducto y Alcantarillado

Mediante radicado 3050001 S-2021-357114 del 17 de noviembre de 2021, la Empresa acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá emitió actualización de factibilidad de servicios públicos para el Plan parcial de renovación urbana Centro San Bernardo, informando que las condiciones de la factibilidad de servicios dadas por medio de radicado 3010001-S-2021-012897 el 18 de enero de 2021 siguen vigentes para la delimitación, usos, viviendas, población y área en cuestión.

El diagnóstico de las redes de acueducto y alcantarillado se adelantó con base en el estudio de redes, adelantado para el Plan Parcial Centro San Bernardo (Contrato 271 de 2021). Para obtener información detallada de la situación actual, tanto del ámbito del plan parcial como de su área de influencia, se remite al **Anexo 4. Estudio de redes.**

Red de acueducto

La red matriz más cercana se encuentra sobre la calle 1, dicha red, en el tramo comprendido entre la Avenida Carrera 10 y la Avenida Caracas, tiene un diámetro de 18", está en hierro fundido y se encuentran a una profundidad de 0.88 metros.

La red menor existente en el área del proyecto presenta la siguiente distribución y características:

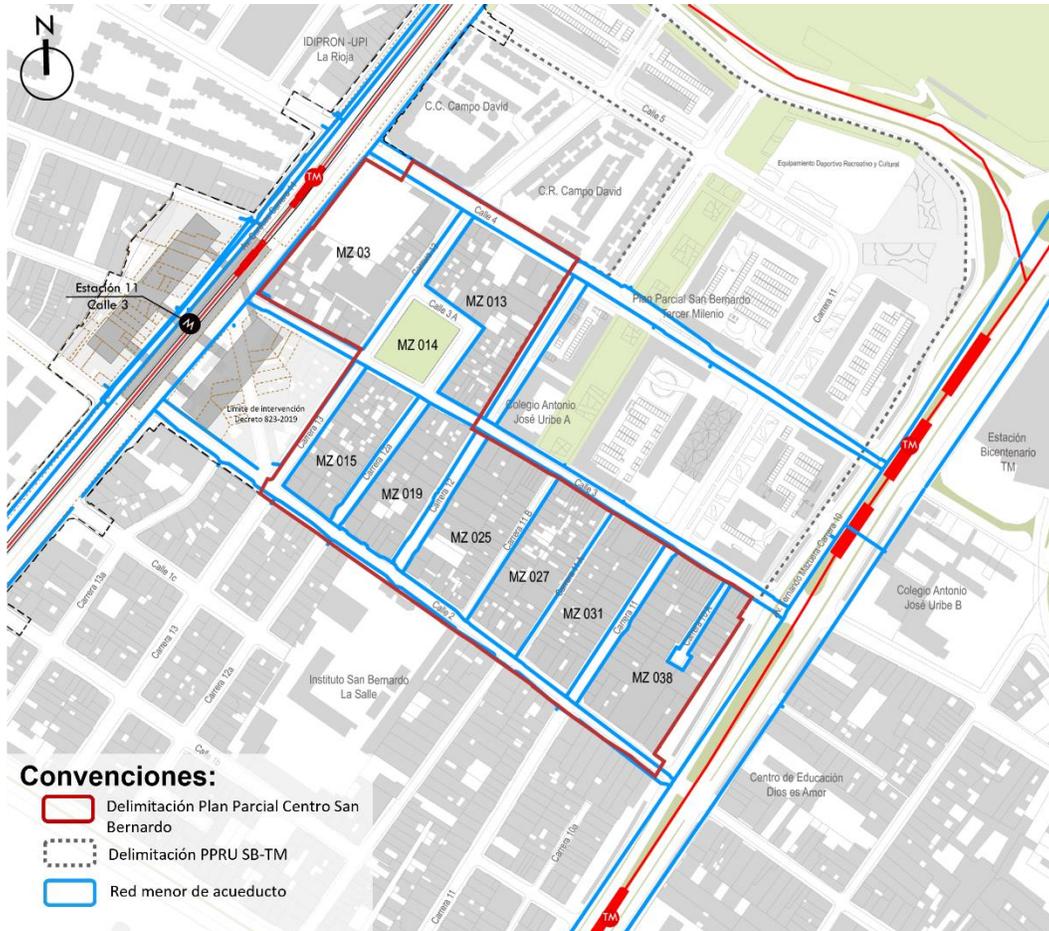
Tabla 3-22. Distribución red menor de acueducto en el ámbito Plan Parcial Centro San Bernardo

Localización	Tramo	Características
Calle 2	Entre Avenida Caracas y carrera 11	Tubería PVC de 3" y 4"
	Entre carreras 11 y 13	Tubería PVC de 3"
Calle 3	Entre carreras 10 y 11	Tubería de PVC de 3" y 6" y asbesto cemento de 6"
	Entre carreras 11 y 13	Tubería PVC de 6"
	Entre carrera 13 y Avenida Caracas	Tubería PVC de 3" y 6" PVC, Asbesto Cemento de 6" y Hierro Galvanizado de 2"
Calle 3a	Entre carreras 12a y 13	Tubería PVC de 3"
Calle 4	Entre carreras 12 y 13	Tubería PVC de 4"
Carrera 10	Entre calles 2 y 3	Tubería en Asbesto Cemento de 8"
Carrera 10a	Entre calles 2 y 3	Tubería PVC de 3"
Carrera 11	Entre calles 2 y 3	Tubería PVC de 3" y 4"
Carrera 11a	Entre calles 2 y 3	Tubería PVC de 3"

Carrera 11b	Entre calles 2 y 3	Tubería PVC de 6"
Carrera 12	Entre calles 2 y 4	
Carrera 12a	Entre calles 2 y 3a	
Carrera 13	Entre calles 2 y 4	
Avenida Caracas	Entre calles 3 y 4	

Fuente: Estudio de redes Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 271 de 2021

Plano 3-24. Red menor de acueducto en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de redes Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 271 de 2021

Red de alcantarillado

La zona del proyecto se encuentra dentro de una red combinada en la cuenca del Fucha, subcuencas calle 3 y Lajas.

Las redes de alcantarillado del proyecto son combinadas, y las troncales se localizan sobre las calles 2 y 3, y drenan hacia el colector localizado sobre la Avenida Caracas, con las siguientes características:

Tabla 3-23. Características red troncal de alcantarillado en el ámbito Plan Parcial Centro San Bernardo

Localización	Tramo	Características
Calle 2	Entre carreras 10 y 12a	Red en ladrillo de 1.30 y 1.35 m de diámetro
	Entre carreras 12a y 13	Red en ladrillo de 1.45 m de diámetro
	Entre carrera 13 y Avenida Caracas	Red en ladrillo de 1.60 m de diámetro
Calle 3	Entre carreras 10 y 10a	Colector en PVC de 1.60 m de diámetro
	Entre carreras 10a y 11a	Red en ladrillo de 1.35 m de diámetro
	Entre carreras 11a y 11b	Red en ladrillo de 1.40 m de diámetro
	Entre carreras 11b y 12a	Red en ladrillo de 1.50 m de diámetro
	Entre carreras 12a y 13	Red en ladrillo de 1.55 m y 1.65 m de diámetro
	Entre carrera 13 y Avenida Caracas	Red en ladrillo de 1.60 y 1.65 m de diámetro

Fuente: Estudio de redes Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 271 de 2021

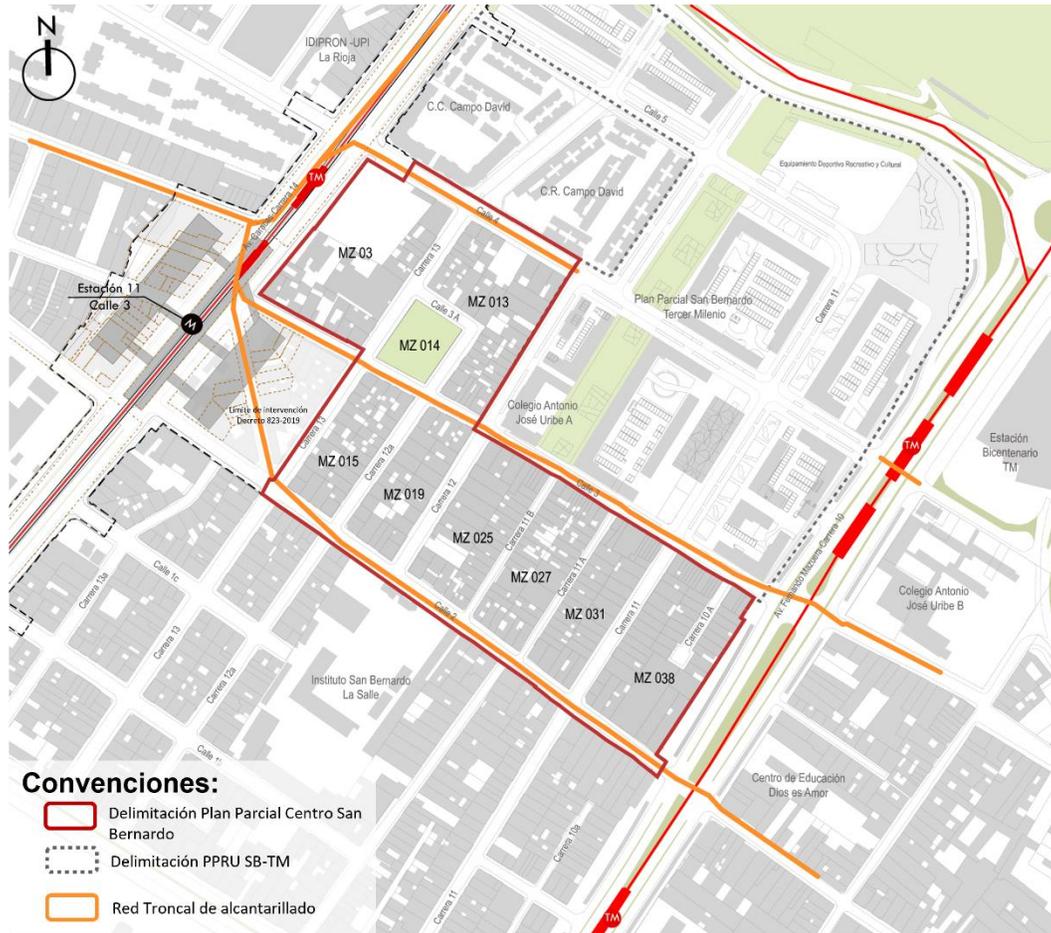
La red menor local combinada presenta las siguientes características:

Tabla 3-24. Características red menor local de alcantarillado en el ámbito Plan Parcial Centro San Bernardo

Localización	Tramo	Características
Carrera 10 A	Entre calles 2 y 3	Tubería en Concreto sin Refuerzo de 12"
Carrera 11	Entre calles 2 y 3	Tubería en gres de 12"
Carrera 11a	Entre calles 2 y 3	Tubería en gres de 14"
Carrera 11b	Entre calles 2 y 3	Tubería en gres de 12"
Carrera 12	Entre calles 2 y 3	Tubería en concreto sin refuerzo de 12"
	Entre calles 3 y 4	Tubería en concreto sin refuerzo de 8" y 14" y gres de 12"
Carrera 12 A	Entre calles 2 y 3	Tubería en gres de 10" y concreto sin refuerzo de 12"
	Entre calles 3 y 3 A	Tubería en gres de 9"
carrera 13	Entre calles 2 y 3	Tubería en concreto sin refuerzo de 12"
	Entre calles 3 y 4	Tubería en concreto sin refuerzo de 16" y gres de 9"
Avenida Caracas	Entre calles 2 y 3	Tubería PVC de 12"
	Entre calles 3 y 4	Tubería en gres de 9" y 12"

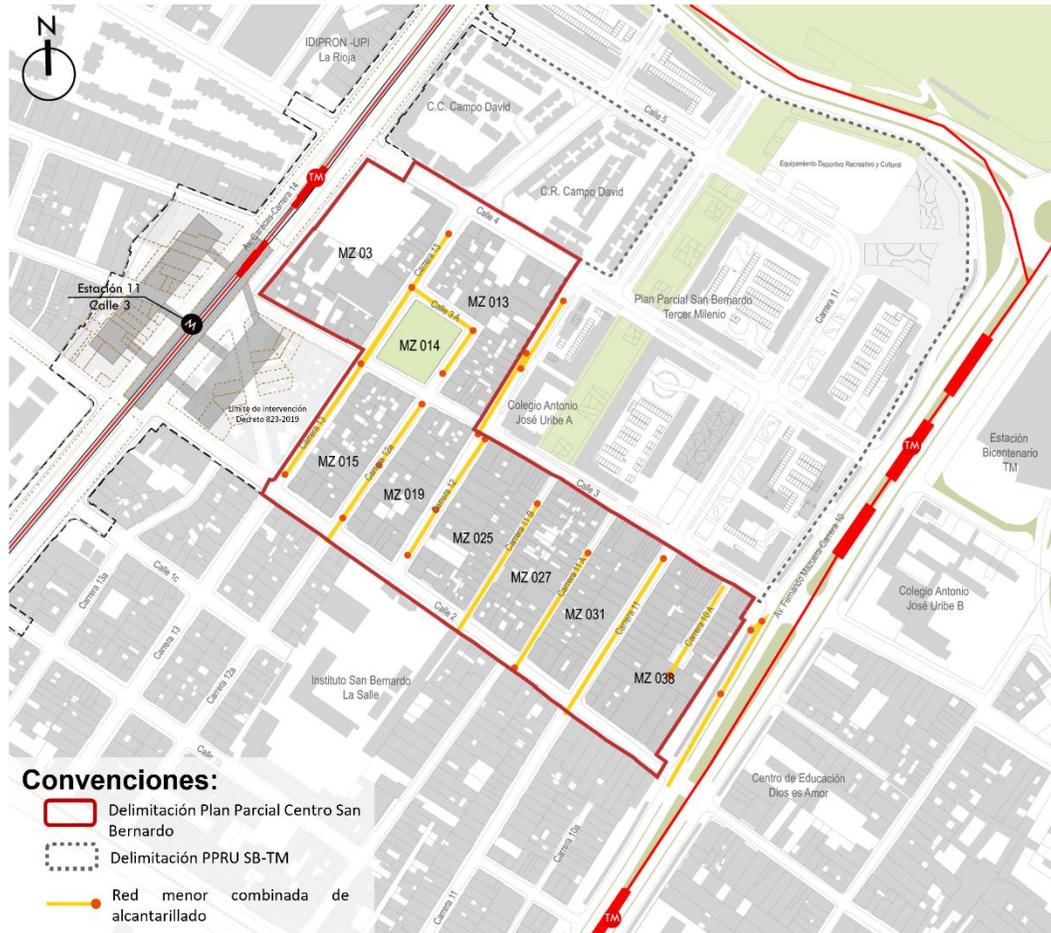
Fuente: Estudio de redes Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 271 de 2021

Plano 3-25. Red troncal de alcantarillado en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de redes Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 271 de 2021

Plano 3-26. Red menor combinada de alcantarillado en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



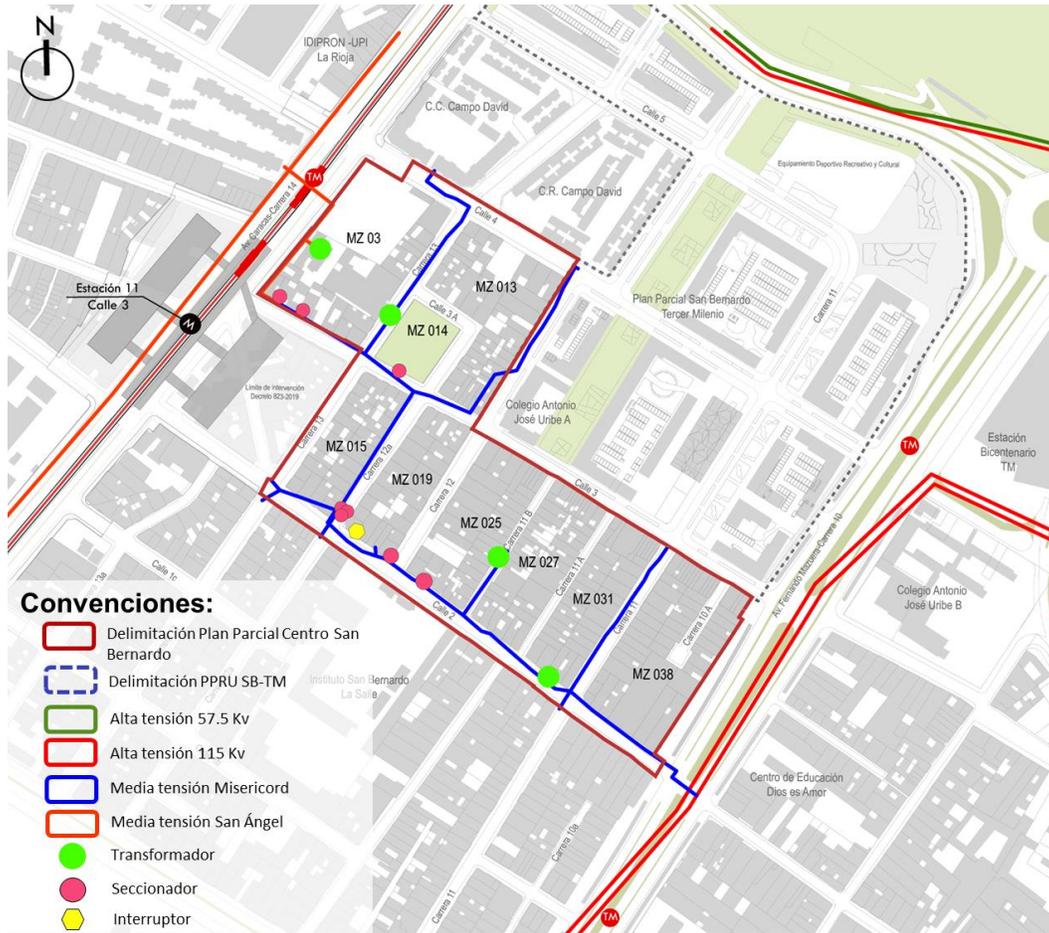
Fuente: RENOBO a partir de: Estudio de redes Plan Parcial Centro San Bernardo. Contrato No 271 de 2021

No existe red de alcantarillado pluvial en el ámbito de delimitación del plan parcial.

Energía eléctrica

Mediante radicado RENOBO S2023002996 del 4 de julio de 2023, Enel - Codensa, expidió factibilidad de servicios para el ámbito de delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo, concepto al cual le emitió actualización por medio de radicado RENOBO E2023005711 del 18 de julio de 2023 (expedido por ENEL E20222002453 del 29 de abril de 2022) con las siguientes consideraciones técnicas:

Plano 3-27. Redes de energía en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: RENOBO a partir de: Radicado RENOBO E2023005711 del 18 de julio de 2023 (expedido por ENEL E20222002453 del 29 de abril de 2022)

- Existe disponibilidad para la prestación del servicio de energía.
- Dentro del polígono se localizan 4 transformadores con las siguientes localizaciones:

CD	kVA	Dirección
20020	300	Av. Caracas No. 3-58
29901	150	Cra 13 No. 3-15
29902	150	Cra 11b No. 2-45
29877	115	Calle 2 No.11-08

- Dentro del polígono se localizan 1 interruptor con la siguiente localización:

Ítem	Interruptor	Dirección
1	RC1150	Cra 12 a No. 2-00

- Dentro del polígono se localizan 1 seccionadores con las siguientes localizaciones:

Ítem	Seccionador	Dirección
1	S12548	Calle 3 No 13 -72
2	SZ3781	Calle 3 No 13 – 36
3	S34146	Calle 3 No 12 – 09
4	S27458	Cra 12a No 2 – 00
5	S12552	Cra 12a No 2 – 00
6	S27459	Cra 12a No 2 – 00
7	S5688	Calle 2 No 12 – 6
8	SZ3779	Calle 2 No 11 - 18

- Existe una afectación por una línea de alta tensión de 115 kV sobre la Carrera 10 entre la Calle 2 y la Calle 4. Es necesario, reservar una franja de aislamiento de 10 metros al lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores de 3 m) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema Eléctrico, lo anterior, en cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Artículo 22, Numeral 22.2.
- En caso de no existir canalizaciones eléctricas, es importante prever espacios físicos en andenes de acuerdo con la normatividad vigente para estas (6Ø6”, 1Ø3”).
- Todas las subestaciones de los proyectos que hagan parte del plan parcial deben ser entrada/salida, para permitir la derivación de los circuitos que alimentan la zona de influencia.
- El uso de cajas de maniobras debe cumplir con la norma Enel Colombia ET512 “Caja de maniobra”, de antemano se recuerda que no es permitido el uso de barrajes de media tensión en los diseños eléctricos.

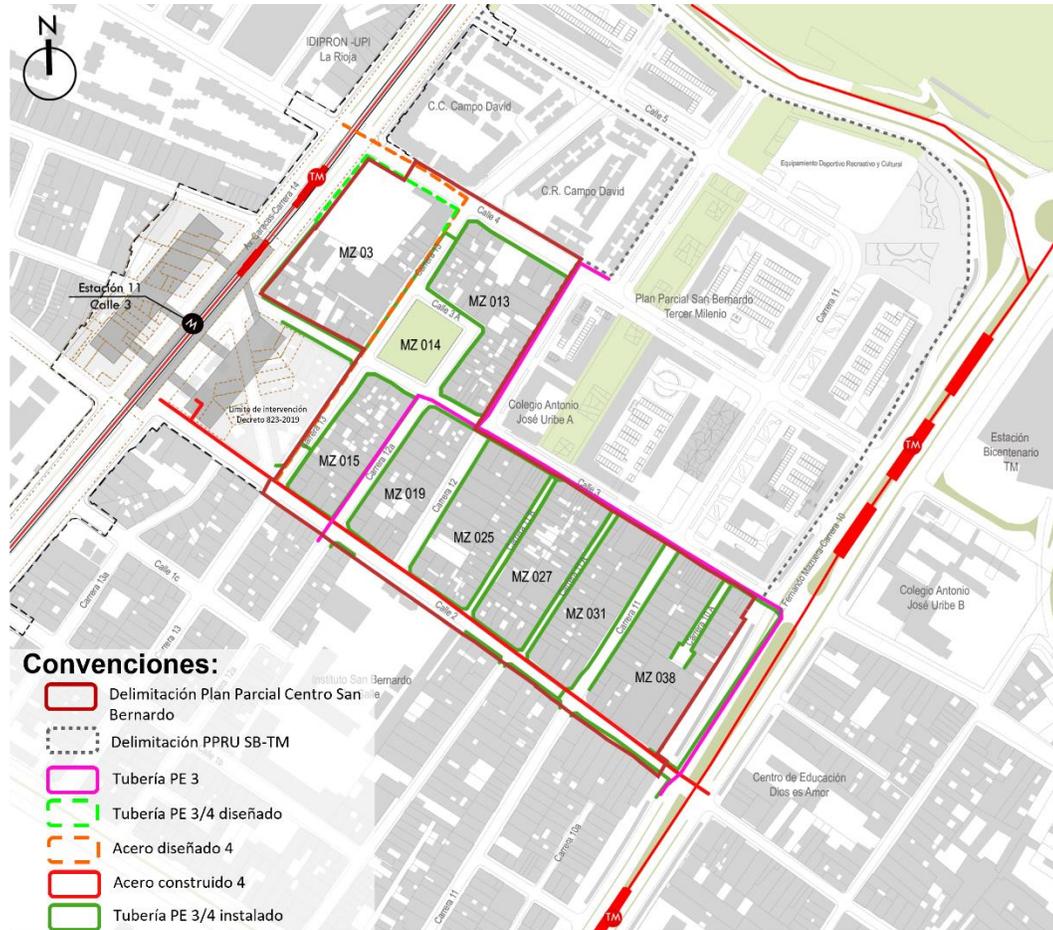
Gas

Mediante radicado RENOBO

E20204200044302 del 5 de octubre de 2020, Vanti expidió factibilidad de servicio para el ámbito de delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo, el cual fue actualizado por medio de radicado Vanti 10153620-0120-2022 del 7 de febrero de 2022, con las siguientes consideraciones técnicas:

- Existe infraestructura cercana de red construida de 3/4", 1", 3" y diseñada de 3" en polietileno además de red construida y diseñada de 4" en acero, como se observa en el siguiente plano.

Plano 3-28. Redes de gas en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

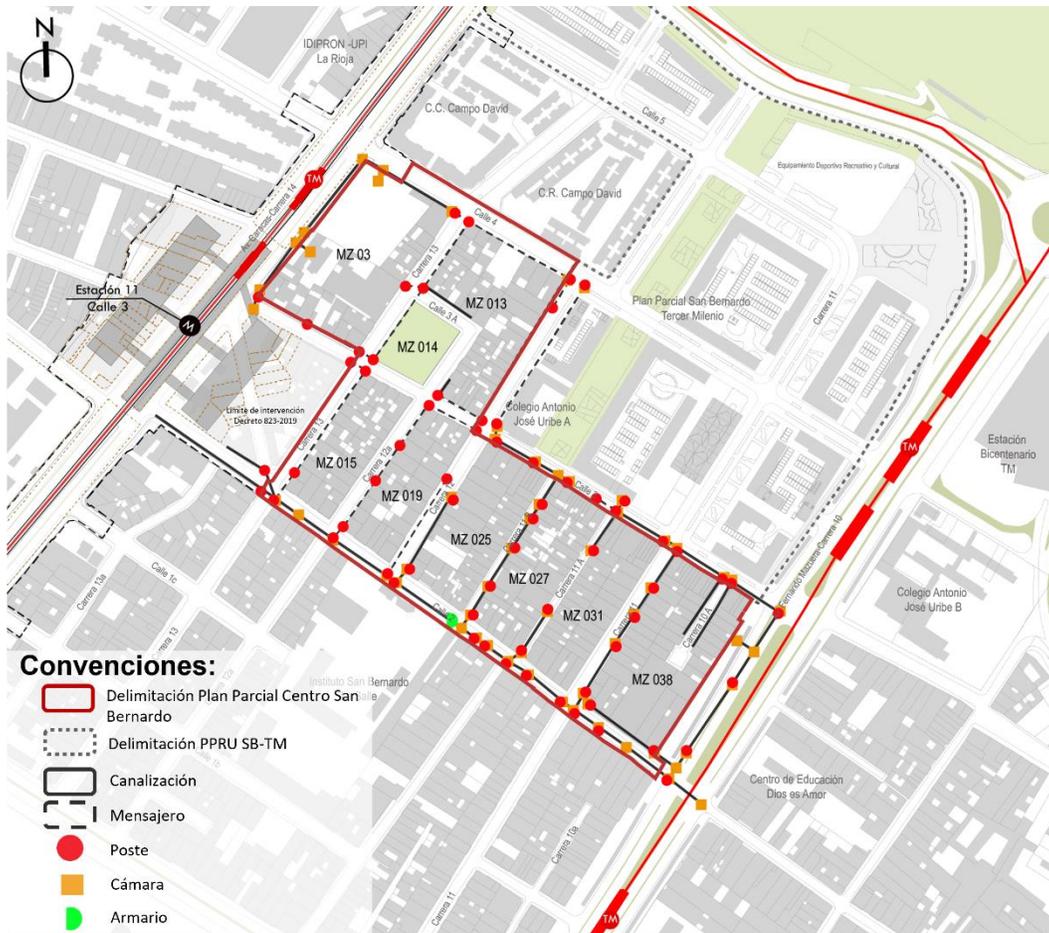


Fuente: RENOBO a partir de radicado 10153620-0490-2023 del 05 de Julio del 2023, Vanti

Telecomunicaciones

Mediante radicado ETB 00876 del 23 de noviembre de 2021, expidió factibilidad de servicio para el ámbito de delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo.

Plano 3-29. Redes de telecomunicaciones en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: RENOBO a partir de: Radicado ETB 008376 del 23 de noviembre de 2021, ETB.

3.7 Patrimonio cultural material

El patrimonio construido está conformado por los Bienes de Interés Cultural tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que poseen un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico¹⁸.

¹⁸ Decreto Distrital 190 de 2004. Óp. Cit. Artículo 124.

Inmueble

En el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo se localizan cinco bienes de interés cultural distrital, en la categoría de conservación tipológica (Manzana 31, lotes No 29, 30, 31, 32 y 33).

Tabla 3-25. Bienes de Interés Cultural en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Manzana	Lote	Área m2	Categoría	Ficha de valoración N°
31	29	64	Conservación Tipológica	32013129
	30	169		32013130
	31	176		32013131
	32	176		32013132
	33	130		32013133
TOTAL		715		

Fuente: RENOBO a partir de: Decreto Distrital 606 de 2001. Anexo 1.

La categoría de Conservación Tipológica se asigna a aquellos *“inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.”*¹⁹.

La ficha de valoración individual la cual hace parte de la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural contiene la siguiente información sobre los valores de los inmuebles.

Tabla 3-26. Ficha de valoración individual BIC predio 29

Ficha:	32013129	Categoría Conservación Tipológica
Manzana:	31	
Predio:	29	
Chip:	AAA0032TJRJ	
Autor:	No registra	
Año de construcción:	No registra	
Estado conservación:	Regular	

¹⁹ Decreto Distrital 560 de 2018. Artículo 3.

<p>CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p>	 <p>CONDICIONES - Línea roja: Corquilla Bienes de Interés Cultural - Área roja: Predio 28 Manzana 31</p>
<p>CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>CRITERIOS DE CALIFICACIÓN</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013129

Tabla 3-27. Ficha de valoración individual BIC predio 30

<p>Ficha: Manzana: Predio: Chip: Autor: Año de construcción: Estado conservación:</p>	<p>32013130 31 30 AAA0032TJSY No registra No registra Regular</p>	<p>Categoría Conservación Tipológica</p>
--	---	--

<p>CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p> <p>*Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.</p>	
<p>CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>CRITERIOS DE CALIFICACIÓN</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013130

Tabla 3-28. Ficha de valoración individual BIC predio 31

<p>Ficha: Manzana: Predio: Chip: Autor: Año de construcción: Estado conservación:</p>	<p>32013131 31 31 AAA0032JTJD No registra No registra Regular</p>	<p>Categoría</p> <p>Conservación Tipológica</p>
--	---	---

<p>CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p> <p>*Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.</p>	 <p>CONDICIONES: - Línea roja: Calle 4 - Línea roja: Carrera 11 - Área roja: Predio 32 de la manzana 31</p>
<p>CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>CRITERIOS DE CALIFICACIÓN</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013131

Tabla 3-29. Ficha de valoración individual BIC predio 32

<p>Ficha: Manzana: Predio: Chip: Autor: Año de construcción: Estado conservación:</p>	<p>32013131 31 32 AAA0032TJUH No registra No registra Regular</p>	<p>Categoría Conservación Tipológica</p>
--	---	--

<p>CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p> <p>*Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.</p>	 <p>LEYENDA ■ Conjunto Bienes de Interés Cultural ■ Predio 32-AAA-102-10-21</p>
<p>CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>CRITERIOS DE CALIFICACIÓN</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013132

Tabla 3-30. Ficha de valoración individual BIC predio 33

<p>Ficha: Manzana: Predio: Chip: Autor: Año de construcción: Estado conservación:</p>	<p>32013131 31 33 AAA0032TJWW No registra No registra Regular</p>	<p>Categoría</p> <p>Conservación Tipológica</p>
--	---	---

<p>CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS</p> <p>*Sin definición en ficha de valoración.</p>	
<p>CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS</p> <p>*Si definición en ficha de valoración.</p>	
<p>CRITERIOS DE CALIFICACIÓN</p> <p>*Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo e la arquitectura y/o urbanismo en el país.</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013131

Para obtener información detallada de la valoración de los inmuebles, se remite al **Anexo 5. Estudio valoración patrimonial**.

Mueble

En el ámbito del plan parcial se localizan 3 bienes muebles, con el siguiente detalle:

Tabla 3-31. Bienes muebles en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Elemento	Dirección	Clasificación	Espacio Contenedor	Manzana - predio	Custodio
Historia de la construcción de la	Kr 13 No 3 37	Placa	Predio Iglesia Nuestra Señora de	03 - 16	1. Iglesia Nuestra

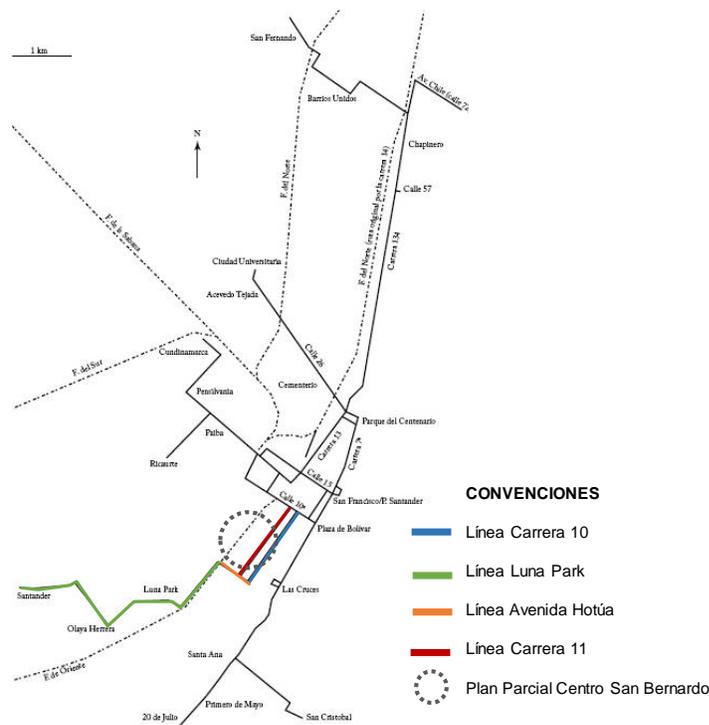
Iglesia Nuestra Señora de los Dolores			los Dolores		Señora de los Dolores. 2. IDPC.
Conmemoración de la construcción de la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores.	Kr 13 3 37	Placa	Predio Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	03-16	
San Juan Bautista de la Salle.	Kr 12A/ calle 3A	Escultura antropomorfa	Parque San Bernardo	14	1. Instituto San Bernardo de la Salle. 2. IDPC.

Fuente: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)

Arqueológico

En el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo se localiza zona de potencial arqueológico alto, correspondiente al trazado del tranvía sobre la Carrera 11. Respecto al trazado del tranvía en el ámbito del plan parcial y su área de influencia, se tienen los siguientes antecedentes:

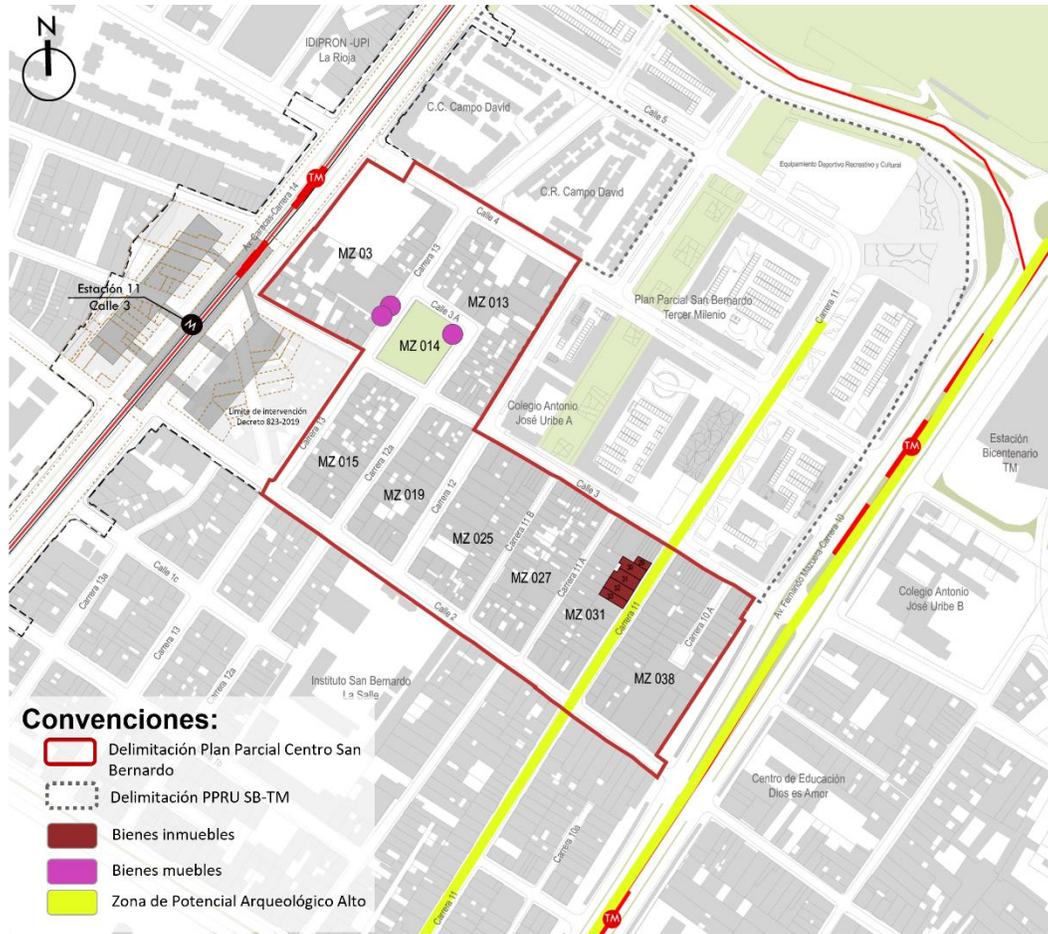
Ilustración 3-8. Líneas de tranvía ámbito y área de influencia Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

- Las vías que tuvieron líneas del tranvía fueron la Avenida de la Hortúa, la Avenida Caracas y las Carreras 10 y 11.
- El primer carro llegó a la Calle primera por la carrera 10, después de la entrega oficial de dicha vía al Municipio.
- En la década de los años veinte se amplió el tranvía hacia el sur, con la ruta Alameda-Luna Park que discurría paralela al Ferrocarril del Oriente por la actual Avenida Caracas.
- El tramo de la Avenida de la Hortúa, tenía como función conectar la ruta Luna Park con el centro de la ciudad hasta la Calle 10 donde se conectaba con la red existente; inicialmente esta conexión se hizo por la Carrera 10 y en 1932 se construyó un tramo por la Carrera 11 entre las Calles 1 y 10.

Plano 3-30. Patrimonio cultural en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Resultados de diagnóstico patrimonio cultural material

La propuesta de formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo deberá orientarse a recuperar la vitalidad de los diversos patrimonios identificados: mueble, inmueble y arqueológico.

Desde la propuesta de formulación del plan parcial se deberá garantizar a través del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios la adecuación de los Bienes de Interés Cultural a usos y funcionalidades que permitan su restauración, permanencia y sostenibilidad en el tiempo.

4. Diagnóstico sistemas estructurados

4.1 Configuración morfológica

Para el año de 1932 ya existía parte de la configuración actual del Barrio San Bernardo, entre las actuales Calles 2 y Avenida Sexta o Comuneros. San Bernardo corresponde a un barrio del decenio de 1920 a 1940 construido a partir de manzanas rectangulares con un loteo de predios pequeños (10 metros de frente por 20 metros de fondo).

Sobre un total de 9 manzanas que comprenden el ámbito del plan parcial se identifican tres tipos de manzanas: rectangulares (7), en L (1) y cuadrada (1).

Por otra parte, se identifican cinco rangos de áreas de manzanas: a) menores a 2.000 m², b) de 2001 m² a 4.000 m², c) de 4.001 a 6.000 m², d) de 6.001 m² a 8.000 m², e) mayores a 8.001 m². El 44% de las manzanas (4) se concentran dentro de un rango de área entre 4.001 y 6.000 m², seguido por manzanas con un área superior a 8.000 m² con una participación del 22% correspondiente a 2 manzanas.

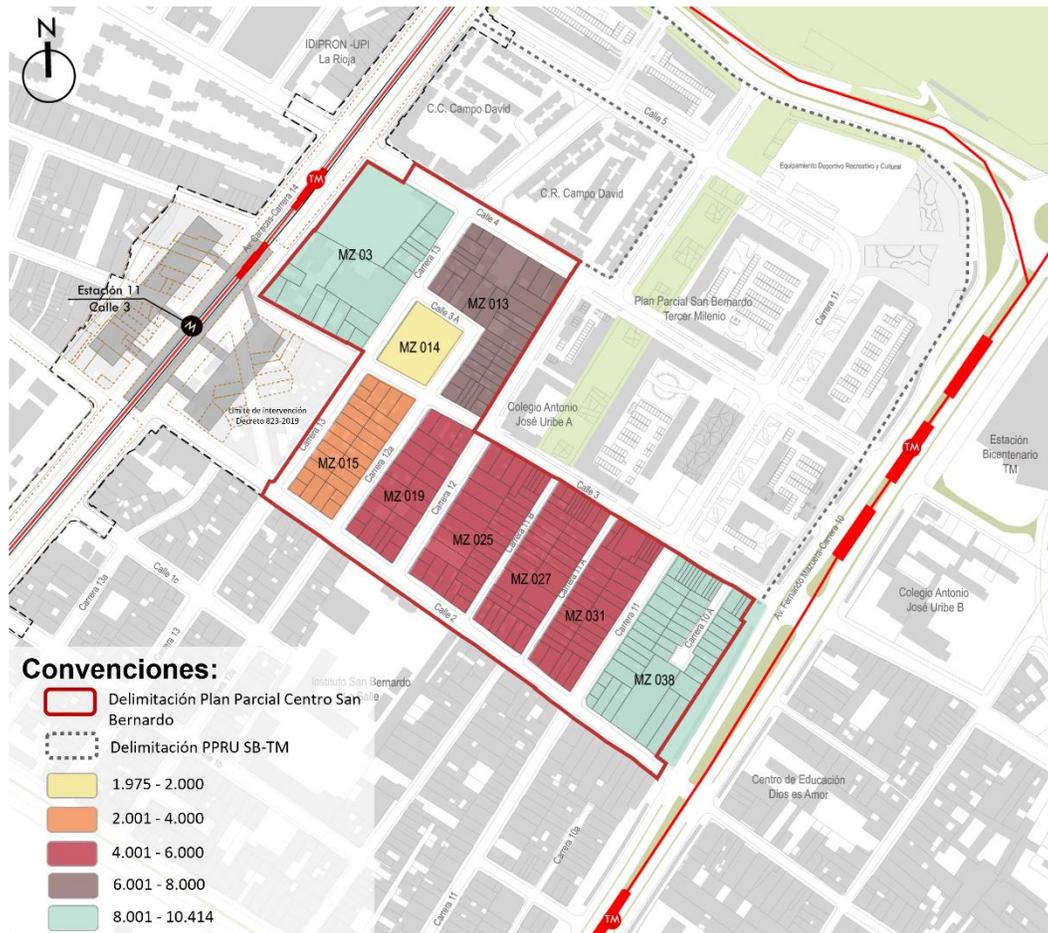
Tabla 4-1. Rango de áreas de manzanas en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Rango de área de manzana m ²	No de manzanas	%
1.975 - 2.000	1	11%
2.001 - 4.000	1	11%
4.001 - 6.000	4	44%
6.001 - 8000	1	11%
8.001 - 10.414	2	22%
TOTAL	9	100%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

El área promedio de las manzanas (entre 4.001 m² y 6.000 m²) permite identificar que la pieza puede desarrollarse a partir de las áreas de las manzanas existentes, sin la necesidad de reconfigurar nuevos globos de manzanas, preservando de esta manera la morfología del barrio.

Plano 4-1. Rango de áreas de manzanas en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

4.2 Configuración predial

Sobre un total de 270 lotes se identificaron cuatro rangos de áreas: a) Iguales o menores a 200 m², b) de 201 m² a 500 m², c) de 501 a 1.000 m², d) Iguales o mayores a 1.001 m².

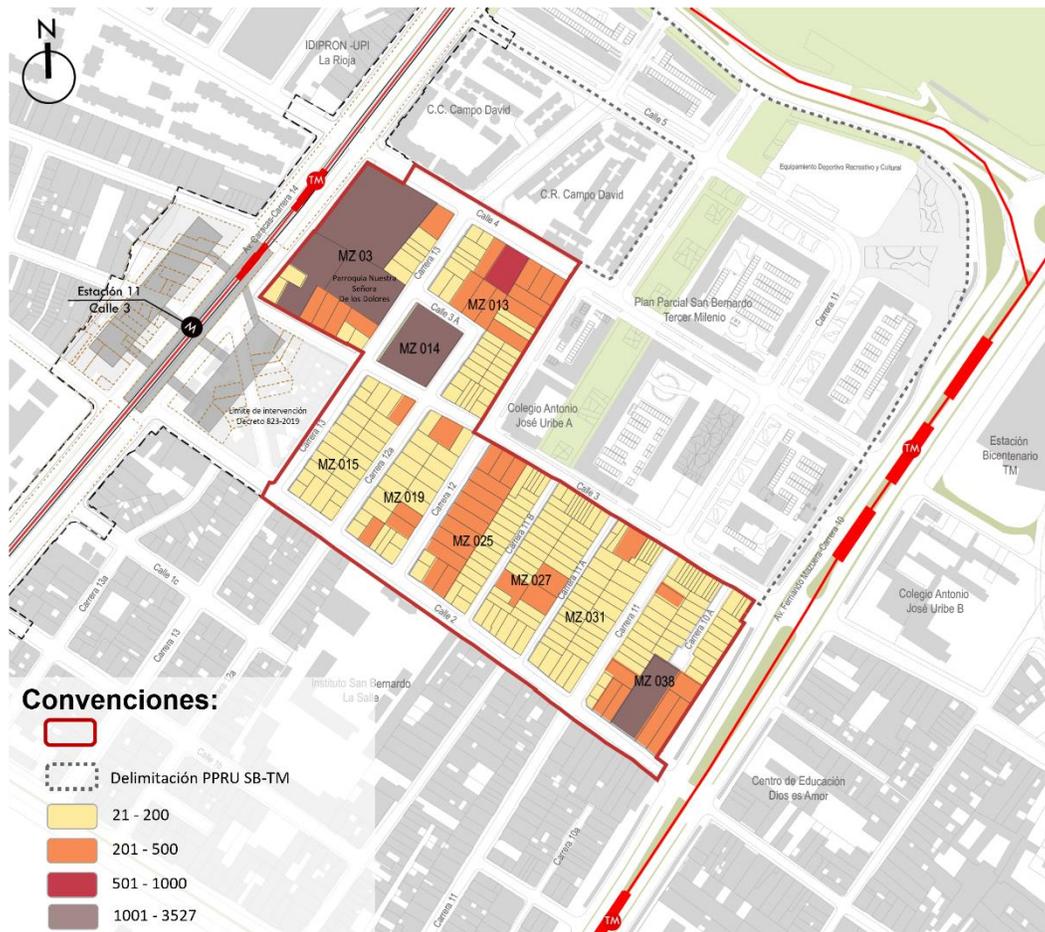
El 82% de los lotes (221) se concentran dentro de un rango de área igual o menor a 200 m², seguido por lotes con un área entre 201 m² y 500 m² con una participación del 16% correspondiente a 43 lotes.

Tabla 4-2. Rango de áreas de lotes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Rango de área de lote	No de lotes	%
21 - 200	221	82%
201 - 500	43	16%
501 - 1.000	1	0,4%
1.001 – 3.527	5	2%
Total	270	100%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Plano 4-2. Rango de áreas de lotes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Durante la etapa de formulación deberá plantearse la posibilidad de adelantar el englobe de los lotes que conforman una manzana para alcanzar áreas útiles de mayor extensión, que junto a un mayor índice de construcción permita un aprovechamiento más eficiente de un suelo con condiciones excepcionales en cuanto localización, accesibilidad, transporte público y equipamientos. Lo anterior se presenta como una

determinante para el desarrollo de la pieza a través del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo a través de la formulación de del Plan Parcial Centro San Bernardo.

4.3 Concentración de unidades inmobiliarias por manzana

Sobre un total de 382 unidades inmobiliarias se identificaron 4 rangos de concentración por manzana: a) De 1 unidad, b) de 21 a 40 unidades, c) de 41 a 60 unidades d) de 61 unidades o más más.

El 44% de las manzanas (4) del ámbito de estudio concentran entre 21 a 40 unidades inmobiliarias, seguido por manzanas con una concentración entre 41 y 60 unidades inmobiliarias con una participación del 22% correspondiente a 2 manzanas.

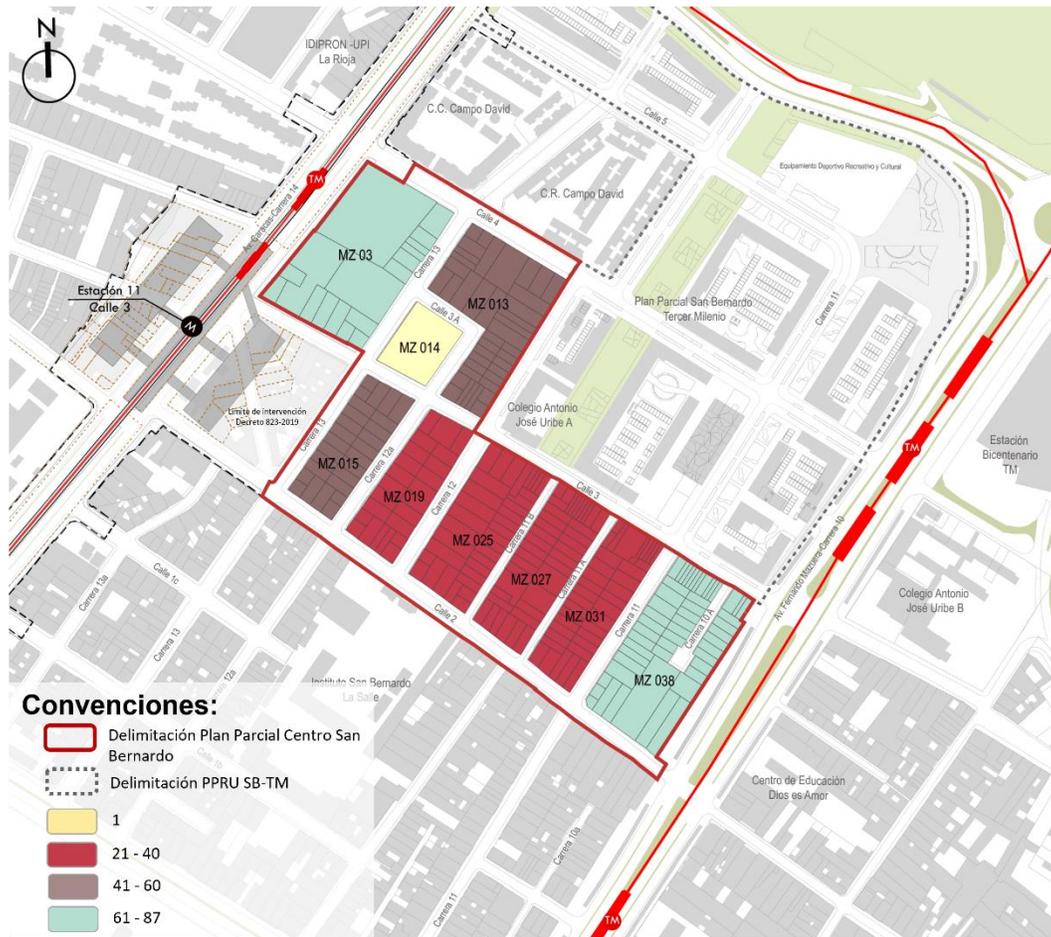
Tabla 4-3. Concentración de unidades inmobiliarias por manzana

No de unidades inmobiliarias por manzana	No de manzanas	%
1	1	11%
21 - 40	4	44%
41 - 60	2	22%
61 – Más	2	22%
Total	9	100%

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

La gestión futura del suelo a través de la implementación de unidades de actuación urbanística implicará la gestión asociada de un promedio entre 20 y 60 propietarios de suelo por manzana.

Plano 4-3. Concentración de unidades inmobiliarias por manzana en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

4.4 Usos del suelo

El ámbito del plan parcial se caracteriza por su actividad residencial con una participación del 71% sobre el total de las unidades inmobiliarias que lo conforman, seguido por el uso comercial con una participación del 28%. El uso comercial se localiza sobre los ejes de la malla vial arterial (Carrera Décima y Avenida Caracas) y al interior del barrio sobre las Calles 2 y 3.

Tabla 4-4. Usos del suelo en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

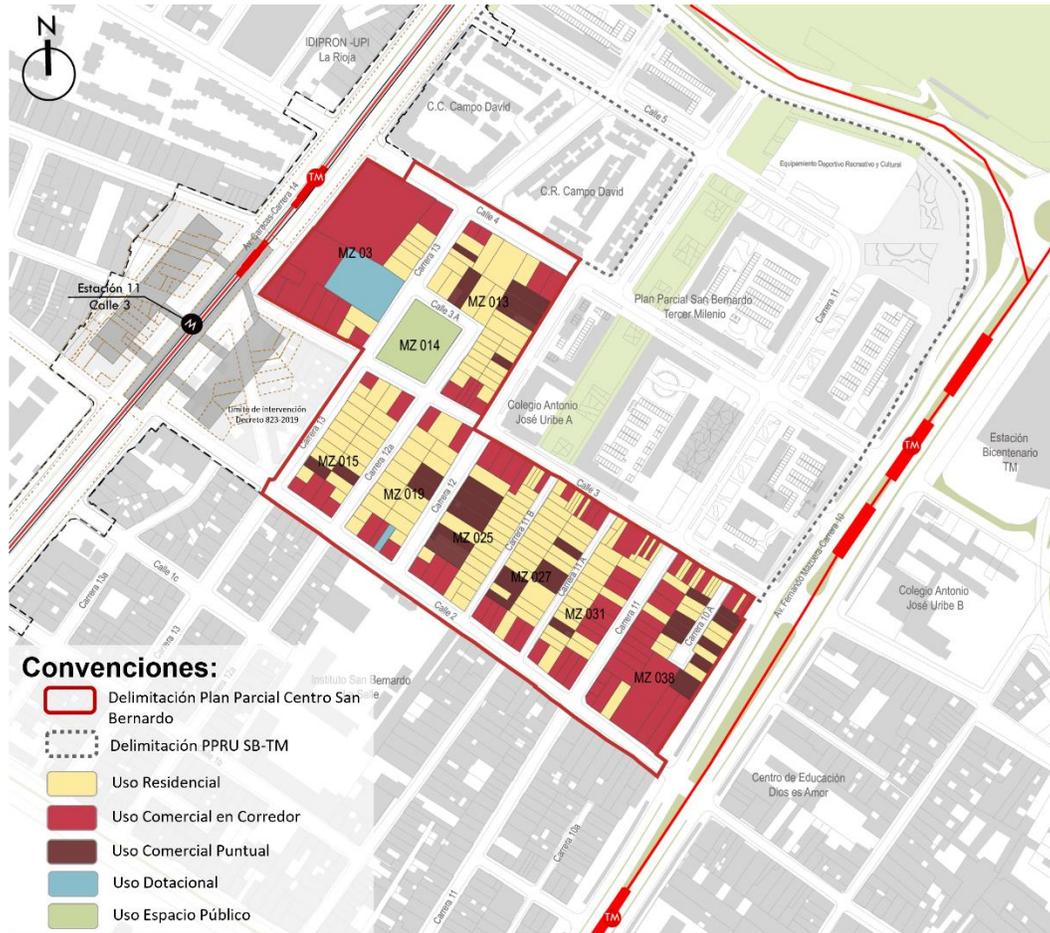
Uso	No de unidades inmobiliarias	%
Comercio en corredor	78	20%
Comercio puntual	30	8%
Dotacional	1	0%
Espacio publico	1	0%
Residencial	272	71%
Total	382	100%

Fuente: RENOBO a partir de Mapa de Referencia para Bogotá V06 de 2021 de Datos Abiertos de Bogotá - UEACD. Base Catastral Usos 2021

De acuerdo con el análisis efectuado se identifica de manera preliminar que, la mezcla de vivienda y comercio presente en el ámbito del plan parcial debe mantenerse y consolidarse, a partir de acciones puntuales como:

- a) La permanencia de los actuales residentes.
- b) El fortalecimiento del uso residencial, a través de diferentes alternativas de vivienda, en un entorno revitalizado.
- c) El fortalecimiento de los encadenamientos económicos presentes en territorio, generando la infraestructura de soporte requerida (espacio público, zonas de cargue y descargue adecuadas, entre otros aspectos)
- d) La protección y fortalecimiento de oficios tradicionales a través de la generación de espacios comunitarios para su práctica, producción y comercialización.

Plano 4-4. Usos del suelo en el ámbito del plan parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

4.5 Alturas

Con relación a la altura de las edificaciones en el ámbito del plan parcial, de un total de 382 unidades inmobiliarias, el mayor porcentaje según la altura de la edificación se concentra en el rango de 1 a 2 pisos con una participación del 68% correspondiente a 261 unidades.

Tabla 4-5. Altura de las edificaciones en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

Altura de la edificación	No de unidades inmobiliarias	%
0	1	0,26
1	152	39,79
2	109	28,53
3	40	10,47

4	13	3,40
5	1	0,26
6	1	0,26
11	65	17,02
TOTAL	382	100%

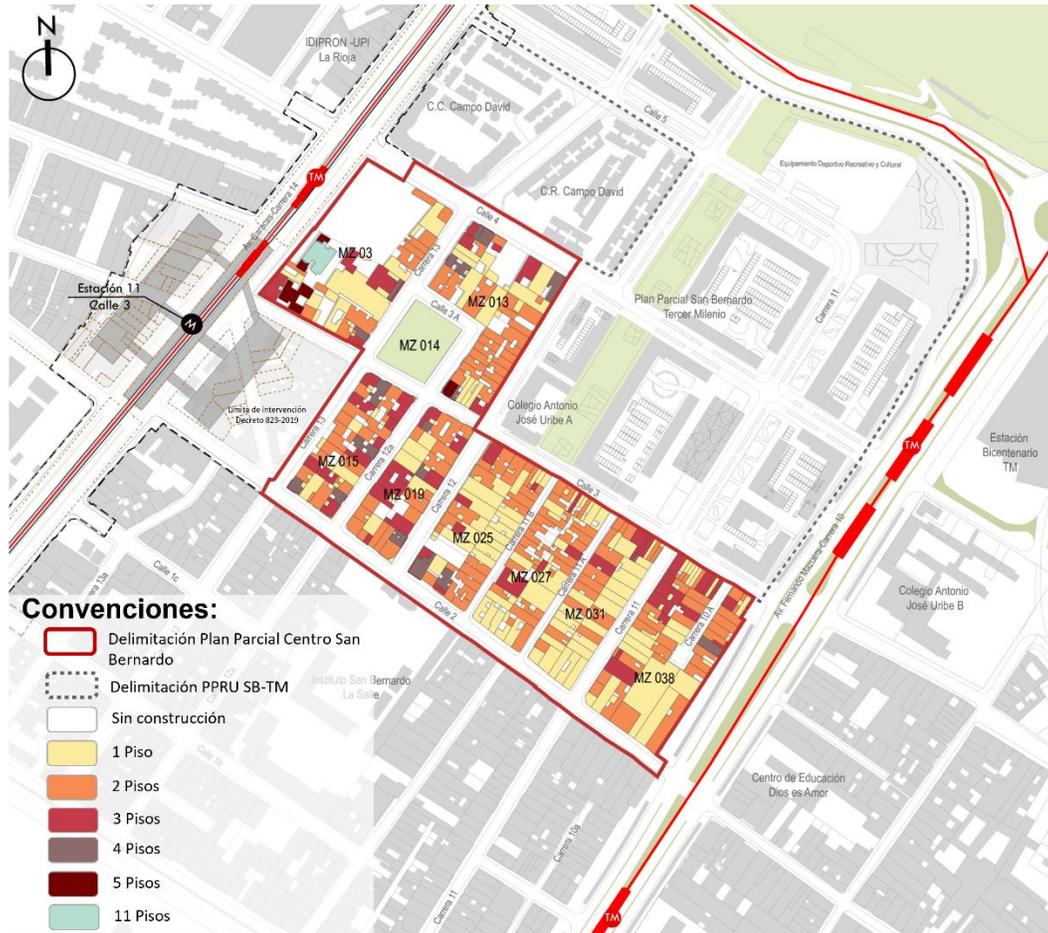
Fuente: RENOBO a partir de Mapa de Referencia para Bogotá V06 de 2021 de Datos Abiertos de Bogotá - UAECD Alturas.

El análisis efectuado permite identificar que el ámbito del plan parcial se caracteriza por sus bajos aprovechamientos, en contraste con su potencial estratégico respecto a:

- a) Localización en la ciudad.
- b) Condiciones de accesibilidad.
- c) Infraestructura de transporte público.
- d) Equipamientos de salud presentes en su ámbito de influencia.

En este sentido, resulta determinante una densificación desde una aproximación urbana y arquitectónica que reconoce el sentido de identidad barrial de San Bernardo. (Densificación moderada con edificios de mayor altura sobre los corredores de movilidad y un interior de menor altura, en función de la escala de barrio, equilibrando el lleno y el vacío).

Plano 4-5. Altura de las edificaciones en el ámbito del plan parcial Centro San Bernardo



4.6 Permanencias

En el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo, se identifican inmuebles que deberán considerarse de carácter permanente dadas las siguientes condiciones:

Inmuebles con declaratoria de Bien de Interés Cultural

Como se señaló en el numeral 3.6 (Patrimonio cultural material), en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo se localizan cinco bienes de interés cultural distrital objeto de conservación, en la categoría de conservación tipológica, con un área total de suelo 715, 35²⁰ m².

²⁰ Según UAED. Base catastral 2021.

Ilustración 4-1. Bienes de Interés Cultural Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Dotacionales

En concordancia con en el numeral 3.3 (Sistema de equipamientos), en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo se localiza un equipamiento perteneciente al sector de culto (Iglesia Nuestra Señora de los Dolores), con un área total de suelo de 1.636²¹ m².

Imagen 4-1. Parroquia Nuestra Señora de los Dolores Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Inmuebles que conforman un perfil urbano que da cuenta de la vivienda tradicional del barrio.

Corresponde a 7 viviendas localizadas en el costado oriental del Parque San Bernardo, sobre la Carrera 12 A, construidas en la década de los años 40 y 50, que conforman un conjunto que da cuenta de la vivienda tradicional del barrio en esta época y se recomienda su permanencia como parte del patrimonio material del barrio.

²¹ Según UAECD. Base catastral 2021, registra un área de 1.609 m². Se toma como valor, el verificable a través de Shape IDECA 2021.

Ilustración 4-2. Conjunto de viviendas años 40 - 50 Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Inmuebles con valores respecto a una época y tipo de arquitectura característica de la década de los años 40 y 50 (edificio de renta)

Origen

Construidos en los años 40, 50 y 60, en el área central de la ciudad a partir de la reedificación de parcelas, en el marco del Plan Soto – Bateman de 1946, que impulsa la consolidación de la Zona Central y de Chapinero como área comercial; y de la periferia como área de actividad residencial. Este acuerdo menciona y promueve por primera vez los edificios de apartamentos.

Conocidos como “Edificios de Renta”, denominación que tuvieron dado el impedimento de vender una unidad de área de una misma construcción, por cuanto la regulación para propiedad horizontal expedida en 1948, solo entra en vigencia hasta 1963. Esta condición obligó a rentar los inmuebles.

Imagen 4-2. Edificios de renta Bogotá años 40



Fuente: Universidad Nacional de Colombia. “Edificio de Renta”

Imagen 4-3. Edificios de renta Bogotá años 50



Fuente: Universidad Nacional de Colombia. "Edificio de Renta".

Identificación de inmuebles en el ámbito del plan parcial

En el ámbito del plan parcial se identifican 9 inmuebles de la década de los años 40 y 50, que corresponden a la tipología de "Edificio de Renta". Se localizan en las manzanas 3, 13, 15 y 19, y se recomienda su permanencia como parte del patrimonio material del barrio.

Imagen 4-4. Edificios años 40-50 Manzana 3 (de Izq. a Der. lotes 8, 7, 1) Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Imagen 4-5. Edificios años 40-50 Manzana 13 (de Izq. a Der. lotes 21 y 5) Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Imagen 4-6. Edificios años 40-50 Manzana 15 (de Izq. a Der. lotes 15 y 19) / Manzana 19 (lote 14) Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Inmuebles con afectación por colindancia con Bienes de Interés Cultural

En el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo se identifican 4 inmuebles, que por su condición de colindancia²², con los Bienes de Interés Cultural localizados en la manzana 31, deberán regirse por la norma específica del sector normativo en que se localizan, con excepción de lo definido para ellos, de manera particular en el capítulo V del Decreto Distrital 560 de 2018. Estos predios cuentan con un área total de suelo de 608,1²³ m².

Propiedad horizontal con más de 6 pisos y más de 50 unidades inmobiliarias

En el ámbito del plan parcial se identifica una propiedad horizontal en el lote 6 de la manzana 3, con 66 unidades inmobiliarias. El cual es de carácter permanente.

²² Un predio colindante con un Bien de Interés Cultural es aquel que comparte un lindero común lateral con este. Decreto 560 de 2018. Art. 18.

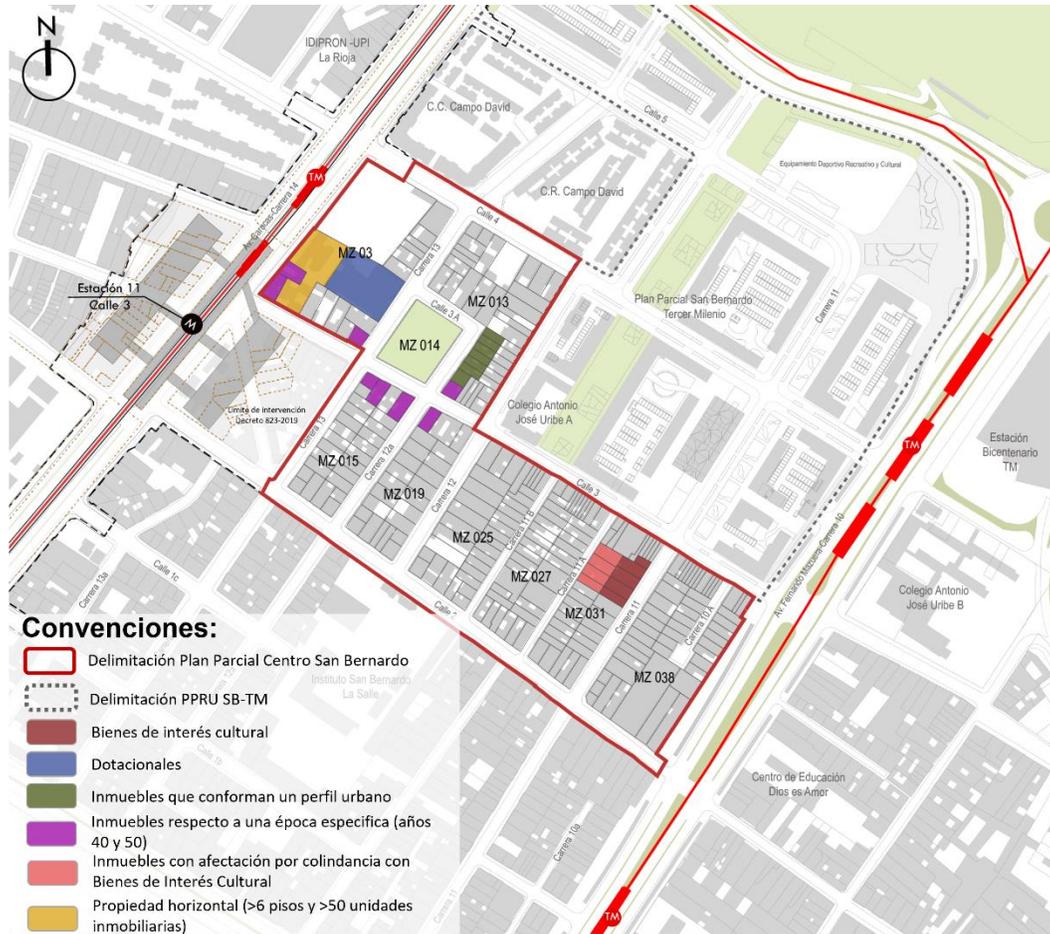
²³ Según UAEC. Base catastral 2021.

Tabla 4-6. Identificación de inmuebles permanentes en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

MANZANA	LOTE	CONDICIÓN	PERMANENTE
3	16	Dotacional	Si
	1	Inmuebles arquitectura característica de la década de los años 40, 50 y 60.	Se recomienda su permanencia
	7		
	8		
6	Propiedad horizontal con más de 6 pisos y más de 50 unidades inmobiliarias.	Si	
13	6	Inmuebles que conforman un perfil urbano que da cuenta de la vivienda tradicional del barrio.	Se recomienda su permanencia
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
15	5	Inmuebles arquitectura característica de la década de los años 40 y 50.	Se recomienda su permanencia
	21		
15	15		
	16		
	18		
19	14		
31	29	Inmuebles con declaratoria de Bien de Interés Cultural.	Si
	30		
	31		
	32		
	33		
	14	Inmuebles colindantes con Bienes de Interés Cultural.	No. (Desarrollo bajo la normativa del Decreto Distrital 560 de 2018).
	15		
	16		
17			

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Plano 4-6. Identificación de permanencias en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

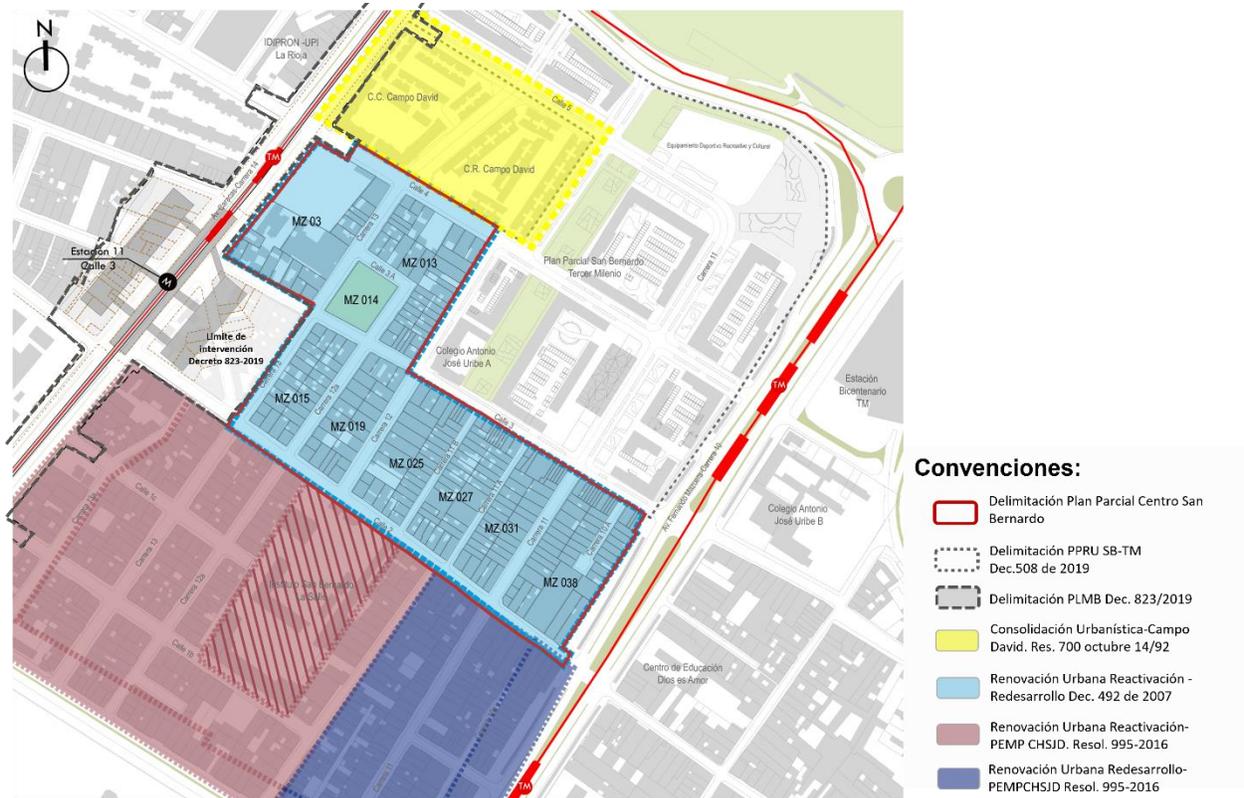
4.7 Norma urbana específica

Tratamiento, área de actividad y usos del suelo

La norma urbana aplicable en el ámbito de delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo se encuentra adoptada mediante Decreto Distrital 492 de 2007, correspondiente al Plan Zonal del Centro de Bogotá,

Unidad de Planeamiento No 95 Las Cruces Sector Normativo No 3 el cual le asigna el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, área de actividad central²⁴, con uso principal de vivienda.

Plano 4-7. Sectores normativos área de influencia y ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Tabla 4-7. Tratamiento, área de actividad y usos del suelo sector normativo 3 UPZ – 95

Instrumento de planeamiento	Tratamiento urbanístico	Área de actividad	Uso del suelo
PLAN ZONAL DEL CENTRO UPZ 95 Las Cruces	Renovación urbana – Reactivación y Redesarrollo	Residencial	Principal: residencial. Complementario: comercio, servicios y equipamientos.

²⁴ Para el Centro de la ciudad, el Plan de Ordenamiento Territorial asigna los usos del suelo para lo cual establece el Área de Actividad Central en la que coexisten usos de vivienda, comercio, servicios y dotacionales. Decreto 492 de 2007, artículo 24.

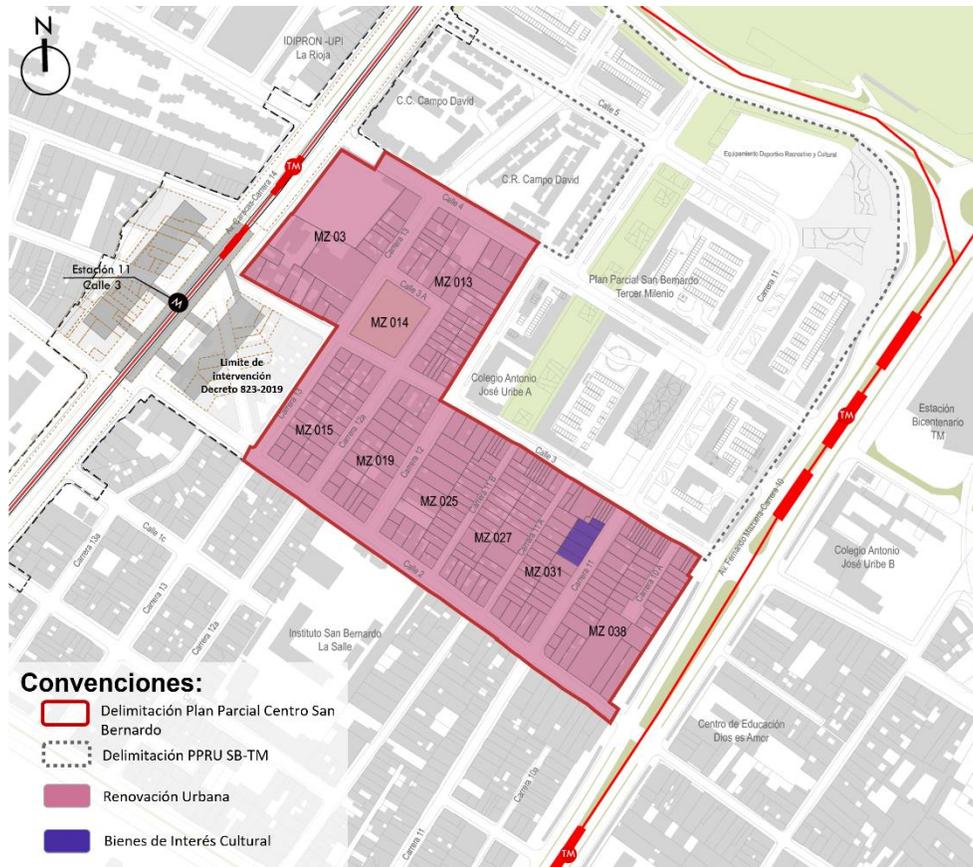
Sector Normativo No 3			
-----------------------	--	--	--

Fuente: Decreto 492 de 2007. UPZ No 95 Las Cruces

El Decreto 492 de 2007 define en su artículo 14 que, “En las zonas con tratamiento de renovación urbana modalidad de reactivación se permite mantener las dinámicas urbanísticas actuales de conformidad con la ficha normativa correspondiente, sin perjuicio de que allí se puedan adelantar proyectos de renovación urbana mediante el instrumento de Plan Parcial”.

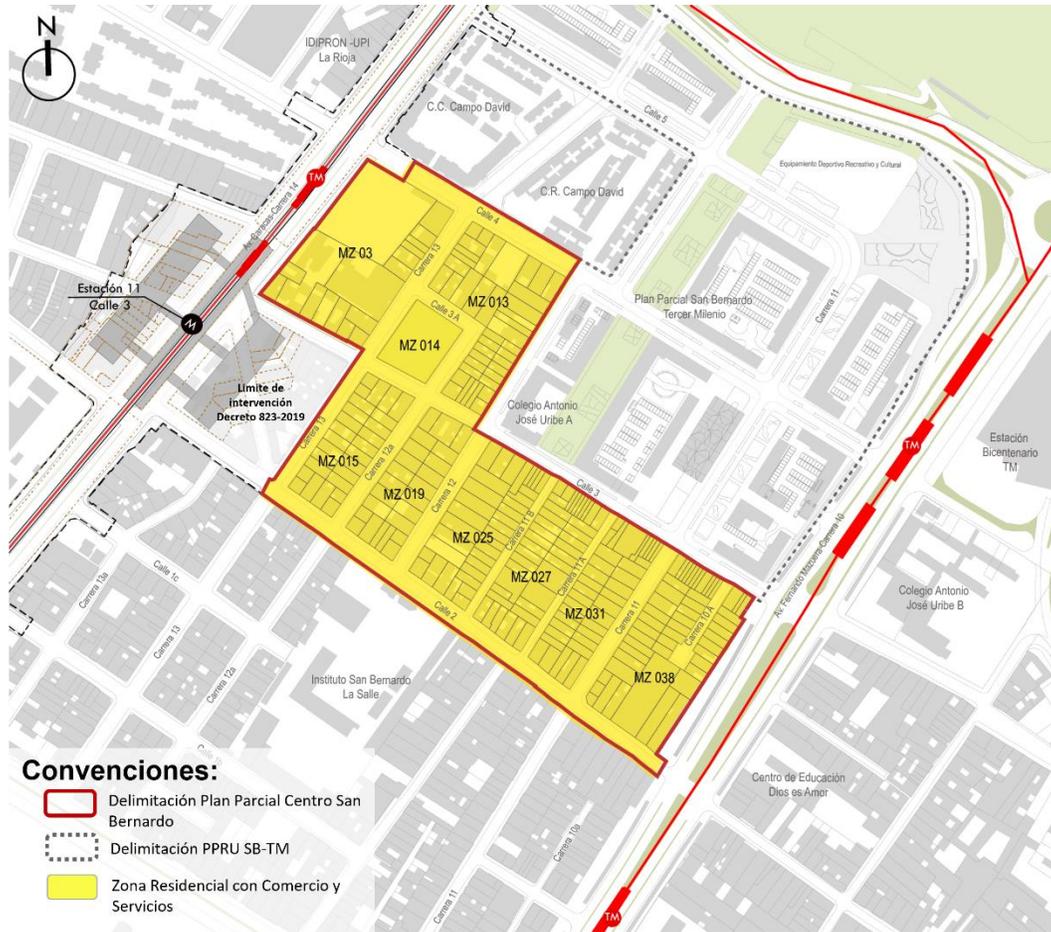
En este sentido este sector se encuentra en el tratamiento de renovación urbana bajo sus dos modalidades.

Plano 4-8. Tratamiento urbanístico asignado POT ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Plano 4-9. Usos del suelo asignados POT ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Edificabilidad

Para el sector normativo 3 se define una edificabilidad máxima de 8 pisos para englobes de manzanas localizadas sobre la Carrera Décima y la Avenida Caracas, y de 5 pisos al interior del barrio para lotes con frente igual o mayor a 15 metros.

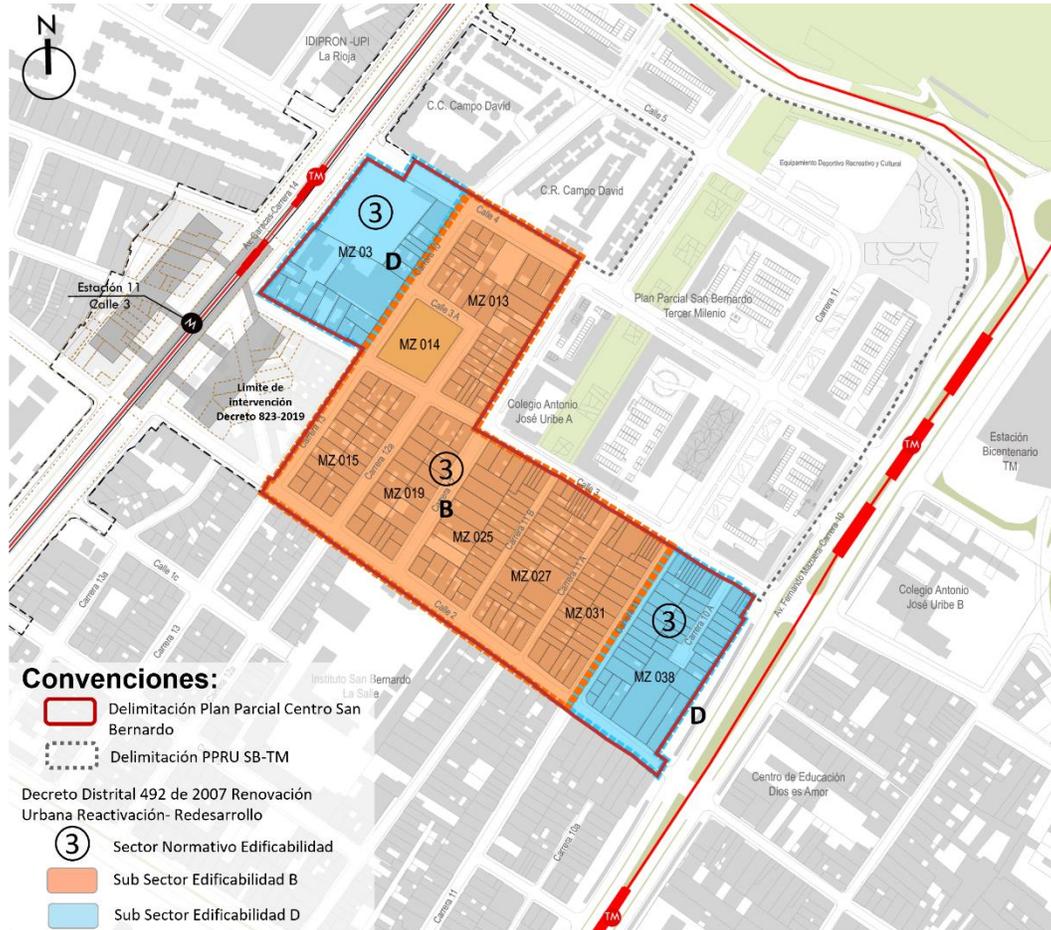
Tabla 4-8. Condiciones de edificabilidad sector normativo 3 UPZ – 95

Sector normativo	Subsector b			Subsector d	
	Lotes con frente menor a 15 metros	Lotes con frente igual o mayor a 15 metros	Todos los lotes	Lotes con frente igual o mayor a 15 metros y área mínima de 400 m ²	Englobe predial mínimo de manzana completa
3					
Índice máximo de ocupación	0,7	0,7	0,75	0,7	0,65
Índice máximo de construcción	1,4	3,5	1,4	3,5	4,0
Altura máxima permitida	2 pisos	5 pisos	2 pisos	5 pisos	8 pisos

Fuente: Decreto 492 de 2007. UPZ No 95 Las Cruces

La anterior información, se tiene en cuenta de manera indicativa, dado que se adelantará la formulación de plan parcial, definiendo las condiciones específicas de edificabilidad mediante este instrumento.

Plano 4-10. Subsectores de edificabilidad ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

5. Estudio de títulos, gestión y estrategia de saneamiento predial

5.1 Diagnóstico predial

Es de señalar que, para el desarrollo del proyecto, La Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., estableció la situación jurídica de los predios a través de la elaboración de los estudios de títulos de los inmuebles incluidos en el ámbito de delimitación del Plan Parcial, lo anterior, a fin de definir la estrategia para gestionar el suelo en el marco de las competencias y facultades previstas por el Acuerdo 643 de 2016. En este sentido, en el diagnóstico predial se analizan aspectos como índice de densidad predial, índice de terreno afecto a propiedad horizontal, y estado jurídico de los inmuebles, con el fin de conocer la facilidad para que se de esta gestión asociada con los propietarios de los inmuebles en cada una de las manzanas.

Para efectos de adelantar este análisis se sectorizaron las manzanas, estableciendo prioridad sobre las manzanas 3, 13, 15 y 19 (Fase I), al constituirse en las manzanas que se localizan en el área de influencia del Parque San Bernardo, la Parroquia de Nuestra Señora de los Dolores, y la Estación Calle 1 de la PLMB. Manzanas en donde tiene lugar la vida de comunidad del barrio.

Con un desarrollo posterior se encuentran las manzanas 25, 27, 31 y 38 (Fase II), manzanas con presencia de vivienda, pero con una vocación con mayor orientación al comercio sobre los ejes de las calles 2, 3 y Carrera 10 y Carrera 11.

En total para la Fase I y Fase II se tienen 270 lotes y 382 unidades prediales o unidades inmobiliarias, así:

5.2 Fase I manzanas 3, 13, 15 y 19

Respecto de las manzanas 003, 013, 015 y 019 del sector catastral 003201 del ámbito de delimitación del Pla Parcial Centro San Bernardo, las cuales comprenden (218) predios, se tienen los siguientes resultados:

- Análisis de predios

El número total de unidades prediales para la Fase I es de (218) predios, de los cuales como se indica en la siguiente tabla, los predios a adquirir suman un total de 145 predios:

Tabla 5-1. Análisis predial

Manzana	No de predios	Unidades prediales	Predios a adquirir
3	17	87	17
14	1	1	0
13	40	60	58
15	27	43	43

19	24	27	27
Total	109	218	145

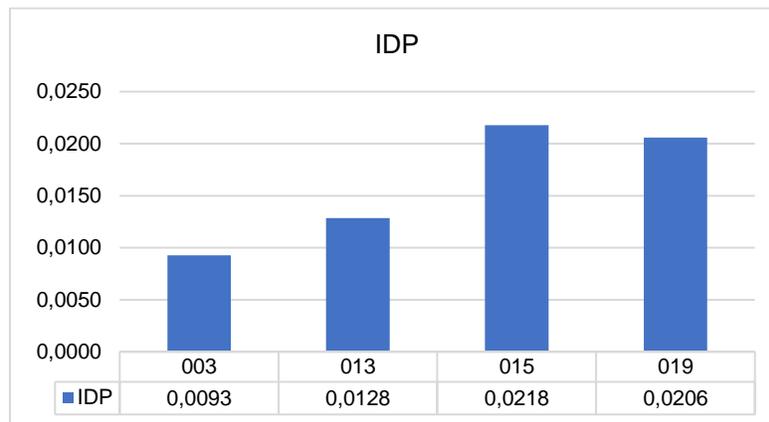
Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Índice de densidad predial (IDP)

Número de unidades prediales por metro cuadrado de terreno, el cual resulta de dividir el número de unidades prediales de la manzana entre el área de terreno de esta.

De acuerdo con los resultados obtenidos, se evidencia que la manzana 15 presenta mayor grado de dificultad para la gestión asociada del suelo, desde el punto de vista de la densidad predial, dado que por cada m² de terreno a gestionar existe 0.0218 predios, mientras que en la manzana 3 por cada m² de terreno a gestionar existen 0.0093 predios. En el siguiente gráfico se muestra el comportamiento de este índice calculado por manzana.

Gráfico 5-1. Índice de densidad predial Mz 3, 13, 15 y 19 en el ámbito del Plan parcial



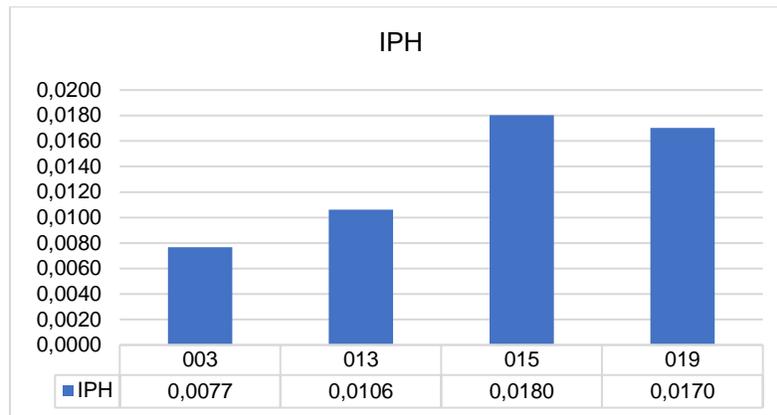
Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Índice de terreno afecto a propiedad horizontal (IPH)

Corresponde al número de metros cuadrados afectados a propiedad horizontal por metro cuadrado de terreno. Resulta de dividir el área de terreno de los predios en propiedad horizontal de la manzana sobre el área total de la misma. Se concluye que la manzana 15 y 19 presentan mayor densidad de terreno afecto a propiedad horizontal.

En el siguiente gráfico se muestra el comportamiento de este índice calculado por manzana.

Gráfico 5-2. Índice de terreno afecto a propiedad horizontal Mx 3, 13, 15 y 19 en el ámbito del Plan parcial



Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Estado jurídico de los inmuebles

Se realizó la semaforización correspondiente, en la que se identificaron los gravámenes y afectaciones de cada uno de los inmuebles a fin de establecer el panorama general que permita identificar las posibles dificultades que puede suponer el proceso de gestión asociada de suelo, obteniendo de manera general, la siguiente información:

Tabla 5-2. Estado jurídico de inmuebles Mz. 3, 13, 15 y 19 en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

SEMAFORIZACIÓN	AFECTACIONES	CANTIDAD - Predios
	Graves	6
	Leves	67
	Libre	144
	Sin información	1
TOTAL		218

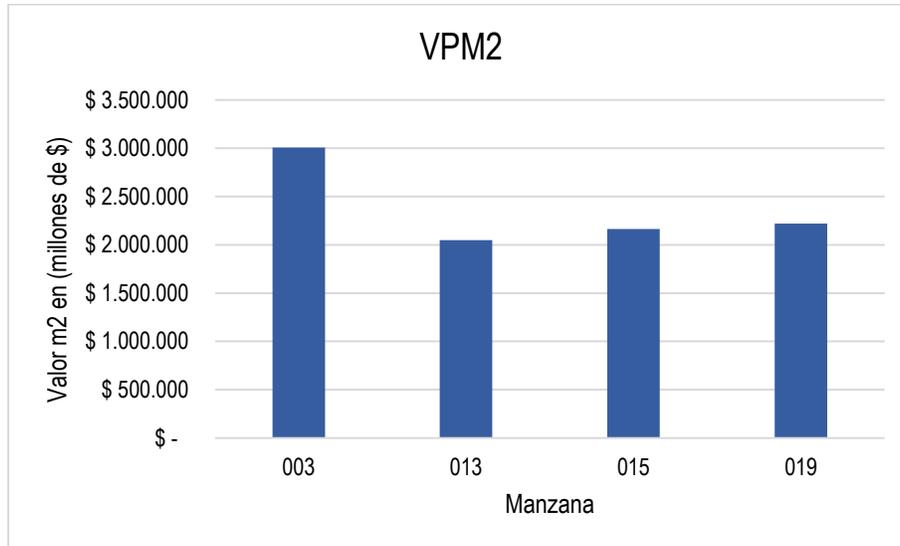
Fuente: Dirección de predios - RENOBO

VPM² (Valor promedio metro cuadrado de terreno)

El cual corresponde al valor en millones de pesos que costaría liberar cada m² de terreno de una manzana incluyendo el valor de la construcción. Es importante mencionar que la proyección fue realizada con base en un incremento del 60% sobre el avalúo catastral que corresponde a un valor aproximado al avalúo comercial de las unidades prediales que se encuentran dentro de la Fase I, dichos costos contemplan el valor global por terreno y construcción, los cuales no contemplan reconocimientos económicos adicionales como daños

y lucros, demoliciones, cerramiento, limpieza y adecuación. A continuación, se relacionan los valores para cada manzana:

Gráfico 5-3. Valor promedio m2 de terreno Mz. 3, 13, 15 y 19 en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Del anterior gráfico se puede concluir que, la manzana 003 es la de mayor costo de adquisición, ya que esta manzana cuenta con equipamientos dotacionales y debido a su ubicación de gran importancia como lo es la Av. Caracas, la cual se caracteriza por ser un corredor comercial de alto impacto para la ciudad de Bogotá y los usos diferentes al residencial que pueden presentarse en las unidades de dicha manzana. Por otra parte, cabe resaltar que en promedio el VPM2 es de \$2.360.193= para liberar el área de terreno.

5.3 Fase II manzanas 25, 27, 31 y 38

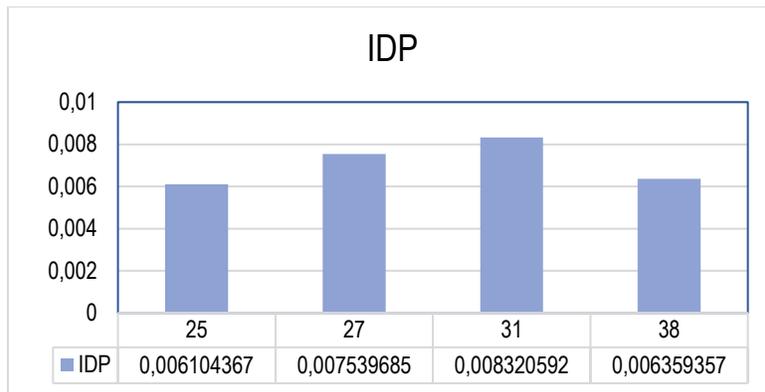
Respecto de las manzanas 025, 027, 031 y 038 del sector catastral 003201 del ámbito de delimitación del Pla Parcial Centro San Bernardo, se tienen los siguientes resultados:

Índice de densidad predial (IDP)

Número de unidades prediales por metro cuadrado de terreno, el cual resulta de dividir el número de unidades prediales de la manzana entre el área de terreno de esta.

De acuerdo con los resultados obtenidos, se evidencia que la manzana 31 presenta mayor densidad predial, no obstante, hay que tener en cuenta que dentro de las manzanas estudiadas es la de menor área, en contraste con lo anterior la manzana 38 es la mayor área presentando una menor densidad predial, se debe agregar que el promedio de unidades prediales para al área de estudio es de 41 unidades/manzana.

Gráfico 5-4. Índice de densidad predial Mz. 25, 27, 31 y 38 en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

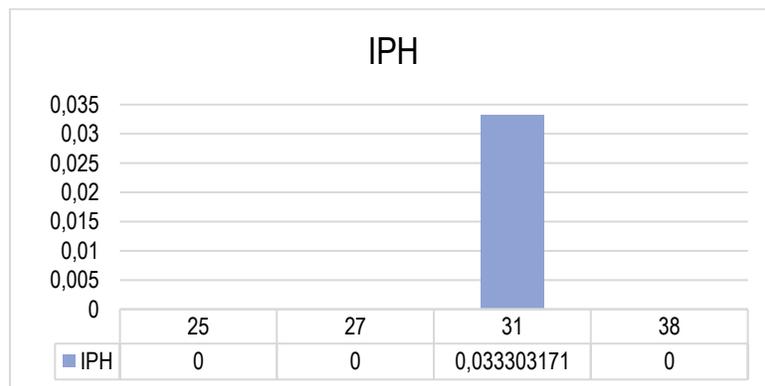


Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Índice de terreno afecto a propiedad horizontal (IPH)

Corresponde al número de metros cuadrados afectos a propiedad horizontal por metro cuadrado de terreno. Resulta de dividir el área de terreno de los predios en propiedad horizontal de la manzana sobre el área total de la misma. Se concluye que únicamente la manzana 031 presenta unidades prediales bajo el régimen de propiedad horizontal, por esta razón no se considera que afecte el proceso de gestión asociada de suelo, dada la baja cantidad de unidades prediales. En el siguiente grafico se muestra el comportamiento de este índice calculado por manzana

Gráfico 5-5. Índice de terreno afecto a propiedad horizontal Mz. 25, 27, 31 y 38 en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Estado jurídico de los inmuebles:

Se realizó la semaforización correspondiente, en la que se identificaron los gravámenes y afectaciones de cada uno de los inmuebles a fin de establecer el panorama general que permita identificar las posibles

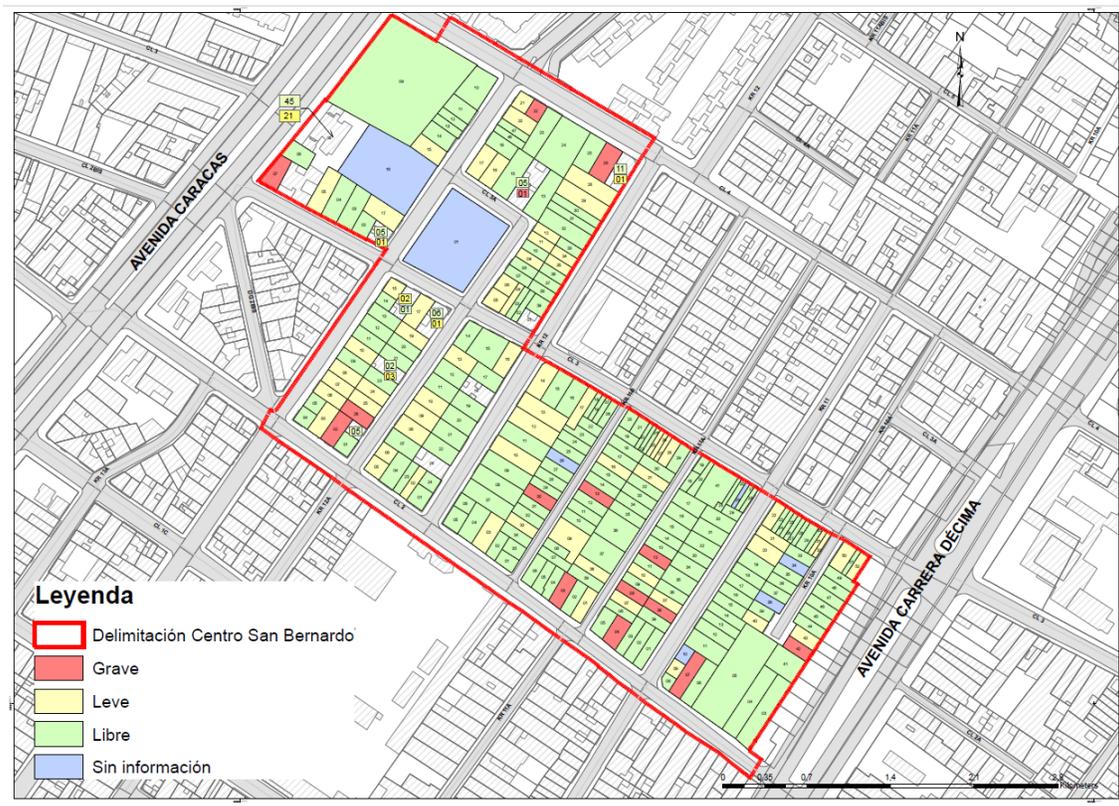
dificultades que puede suponer el proceso de gestión asociada de suelo, obteniendo de manera general, la siguiente información:

Tabla 5-3. Estado jurídico de inmuebles Mz. 25, 27, 31 y 38 en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

SEMAFORIZACIÓN	AFECTACIONES	CANTIDAD - Predios
	Graves	9
	Leves	29
	Libre	125
	Sin información	1
TOTAL		164

Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Plano 5-1. Estado jurídico de inmuebles en el ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo

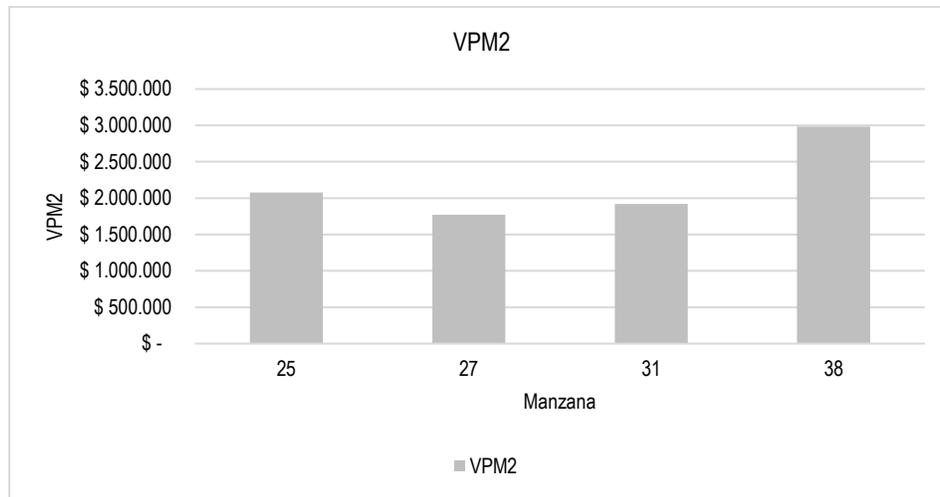


Fuente: Dirección de predios – RENOBO

VPM² (Valor promedio metro cuadrado de terreno).

El cual corresponde al valor en millones de pesos que costaría liberar cada m² de terreno de una manzana incluyendo el valor de la construcción, es importante mencionar que no se incluyen valores de reconocimientos económicos adicionales, demoliciones, cerramiento, limpieza y adecuación, se observa entonces en el siguiente gráfico los valores proyectados:

Gráfico 5-6. Valor promedio por metro cuadrado de terreno



Fuente: Dirección de predios - RENOBO

De la información anterior, se puede inferir que, la manzana 38 es la de mayor costo de adquisición, toda vez que, es la de mayor área en la zona estudiada aunado a colindancia con la Av. Carrera Décima, un corredor comercial de alto impacto para la ciudad de Bogotá y los usos diferentes al residencial que pueden presentarse en las unidades de dicha manzana. Por otra parte, cabe resaltar que en promedio el VPM² es de \$2.188.241= para liberar el área de terreno.

a. Mecanismos de adquisición y saneamiento

Según lo prevé el Acuerdo Distrital 643 de 2016, “Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - RENOBO, y se dictan otras disposiciones “La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa, y la cual, según lo dispuesto con el artículo 5° ibídem, tiene dentro de sus funciones, entre otras las siguientes: “(...) 1. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano (...) 5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para

el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente (...)"

Así las cosas, la Empresa es competente para adelantar el proceso de adquisición de los predios requeridos para el Proyecto de Renovación Urbana Nuevo San Bernardo por el mecanismo de adquisición por enajenación voluntaria o decretar la expropiación cuando no se llegue a un acuerdo formal con los propietarios del suelo, con fundamento en lo establecido en la Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997.

Para el efecto, será necesario analizar, previo al proceso de adquisición, la cadena de tradición o histórica del inmueble, con el fin de identificar de manera puntual, además del actual propietario, las limitaciones, afectaciones, gravámenes o cualquier otro acto jurídico que grave o limite la propiedad e impida la transferencia inmediata del derecho de dominio o genere incertidumbre sobre la titularidad del inmueble, por tanto se procederá a generar las observaciones y recomendaciones en el respectivo análisis, el cual, en todo caso, permitirá trazar la línea de trabajo a seguir para el saneamiento de la propiedad inmobiliaria, entendida esta, como las acciones que se deben adelantar para la consolidación de la propiedad de los bienes inmuebles sin que existan gravámenes o limitaciones sobre los mismos en relación al proyecto.

Para tal fin, se tendrá en cuenta el grado de dificultad que presente cada inmueble de conformidad con la clasificación previa (semaforización) en graves, leves y libres, entendiendo que estos últimos no requieren de ningún tipo de gestión adicional para poder efectuar la transferencia del inmueble, distinta a la voluntad de sus propietarios para enajenación voluntaria o el uso de la expropiación por vía administrativa, a menos que, sobre los mismos existan diferencias de áreas, para lo cual se deberá solicitar la Certificación de Cabida y Linderos, rectificación de áreas o el procedimiento que corresponda ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) o adelantar junto con el propietario el trámite respectivo.

Coherente con lo expuesto, para la gestión de los predios que serán objeto de desarrollo en el ámbito de delimitación del Plan Parcial, y a partir del análisis de las condiciones jurídicas de los predios, la Dirección de predios de RENOBO recomienda diferentes mecanismos o estrategias de gestión, sin perjuicio de los estudios puntuales que se realicen, así como la validación de diferentes componentes que se consideran determinantes en la gestión de suelo, como el valor del suelo, el área de las construcciones, el número de unidades inmobiliarias, y la cantidad de propiedades, a saber:

- Predios definidos con situación jurídica GRAVE, se recomienda iniciar el trámite de expropiación por vía administrativa, ya que esta es la única forma de sanear dichos predios en el marco del proceso de adquisición por motivos de utilidad pública e interés social en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.
- Predios definidos con situación jurídica LEVE, se recomienda en el marco del proceso de enajenación voluntaria verificar las medidas y gravámenes a fin de explorar con el propietario del predio las posibilidades de gestión mediante negociación directa.
- Predios definidos con situación jurídica LIBRE: Se considera pertinente iniciar el proceso de vinculación del inmueble al proyecto a través de los mecanismos dispuestos por la Ley.

b. Análisis predial del espacio público

Desde la Dirección de predios de la Empresa de Renovación Urbana, se realizó el estudio de títulos de predios de espacio público insertos en el ámbito de planificación del plan parcial Centro San Bernardo, así se evidenciaron once (11) segmentos viales distribuidos entre vías locales e intermedias y dos (02) elementos del espacio público cuyo uso corresponde a parque y equipamiento, que describen a continuación:

- **CARRERAS**

1. Carrera 13 entre Calle 2 y Calle 4
2. Carrera 12ª entre Calle 2 y Calle 3ª
3. Carrera 12 entre Calle 2 y Calle 3
4. Carrera 11B entre Calle 2 y Calle 3
5. Carrera 11ª entre Calle 2 y Calle 3
6. Carrera 11 entre Calle 2 y Calle 3
7. Carrera 10ª entre predios de la manzana 38 y Calle 3

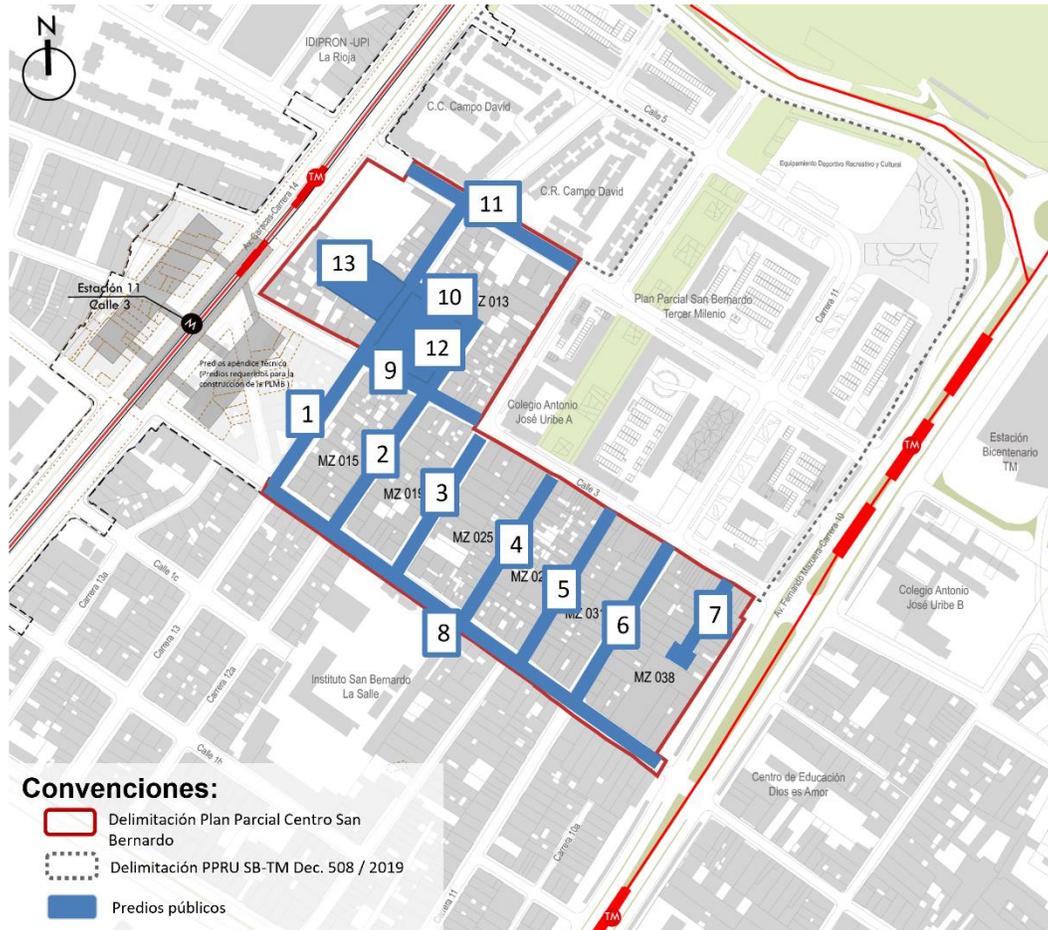
- **CALLES**

8. Calle 2 entre Carrera 13 y Avenida Calle 10
9. Calle 3 entre Carrera 13 y Carrera 12
10. Calle 3A entre Carrera 13 y Carrera 12A
11. Calle 4 (segmento)

- **PARQUES Y EQUIPAMIENTOS**

12. Parque Público San Bernardo – Código IDRD 03-021
13. Parroquia Nuestra Señora de los Dolores

Ilustración 5-1. Identificación predios de espacio público



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

Así las cosas, se realizó la verificación inicial de la información jurídica y técnica de los bienes a fin de establecer su titularidad y con ello el estado actual del espacio público con el objetivo de prever la posibilidad de adelantar los estudios técnicos y jurídicos correspondientes, así como las gestiones que permitan la consolidación de la propiedad en cabeza del Distrito Capital y con ello el proceso de redefinición del espacio público en los términos de que trata el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

De acuerdo con lo anterior, es importante señalar que los segmentos viales identificados en precedencia, dada la naturaleza consolidada del sector, han sido incluidos dentro del patrimonio inmobiliario distrital de manera segmentada, por tanto, la identificación jurídica de los inmuebles de la trama vial cuenta con varios folios de matrícula inmobiliaria, de cuya revisión se identificaron las siguientes categorías:

Espacio público titular Distrito Capital

A continuación se señalan los predios cuya titularidad corresponde al Distrito Capital y respecto de los cuáles, de manera preliminar y sin perjuicio de los estudios particulares, se considera procedente iniciar con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en calidad de administrador del espacio público del Distrito, las gestiones interadministrativas correspondientes que permitan la determinación de información catastral y de cabida y linderos, así como la ruta de trabajo que permita determinar los pasos a seguir para lograr el proceso de redefinición de las áreas correspondientes.

Tabla 5-4. Identificación del Espacio público titular Distrito Capital

No	DESTINACIÓN	RUPI	ÁREA (m2)	FMI	TOMA DE POSESIÓN	ESCRITURAS PÚBLICAS
1	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 12b - Tramo 3 (hoy Carrera 13).	3825-8	1.590,00	50C-1524823	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
2	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 12a - Tramo 2.	3825-5	1.296,00	50C-1524820	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
3	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 12 - Tramo 2.	3825-3	1.740,00	50C-1524818	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
4	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Calle 3a (hoy Calle 3).	3825-18	2.918,30	50C-2157235	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	RESOLUCIONES No. 287 de 22/09/2022 DECLARACION DE BIEN BALDÍO
5	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 12a - Tramo 1	3825-4	552,00	50C-1524819	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
6	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 12b - Tramo 1 (hoy Carrera 13).	3825-6	840,00	50C-1524821	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA

No	DESTINACIÓN	RUPI	ÁREA (m2)	FMI	TOMA DE POSESIÓN	ESCRITURAS PÚBLICAS
7	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 12b - Tramo 2 (hoy Carrera 13)	3825-7	780,00	50C-1524822	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
8	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Calle 2a - tramo 1 (hoy Calle 2).	3825-13	150,00	50C-1524827	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
9	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Calle 2a - Tramo 2 (hoy Calle 2)	3825-14	63,00	50C-1524829	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
10	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Calle 2a - Tramo 3 (hoy Calle 2).	3825-15	148,00	50C-1524830	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
11	Zonas Recreativas – Parque – Parque San Bernardo	3825-17	1,862,00	50C-1524833	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA

Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Estudios de títulos espacio público

Conforme a la matriz adjunta, se realizó el estudio de títulos de 11 predios que figuran con matrícula inmobiliaria los cuales se encuentran en cabeza del Municipio de Bogotá y DADEP conforme a la consulta en el SIDEPA los predios se encuentran incorporados como público de cesión, con uso de zona viables y vías vehiculares y parques y cuentan con un acta de TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 del 14 de diciembre de 2018.

Caracterización jurídica (semaforización):

Para el efecto se remite matriz predial en la que se realizó la identificación de la situación jurídica de los inmuebles, contenida en la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para identificar de manera preliminar la situación jurídica de los inmuebles y elaborar el listado de documentos necesarios para la elaboración de los estudios de títulos de cada Unidad Predial, esta matriz podrá ser objeto de modificación conforme los estudios de títulos que se realicen previo al inicio de un eventual proceso de adquisición predial.

Con la anterior información, se realizó la semaforización correspondiente de los inmuebles, obteniendo de manera general, la siguiente información:

Tabla 5-5. Semaforización predios espacio público

	MZ	LOTE	CHIP DEL PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	DIRECCIÓN	ESTADO
1	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524818	MUNICIPIO DE BOGOTA	CARRERA 12, DEMARCADA EN -EL PLANO CON LOS #S 15,16,17,18 Y 15	LIBRE
2	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524819		CARRERA 12A, DEMARCADA EN EL PLANO --CON LOS #S 19,20,21 Y 19	LIBRE
3	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524820		CARRERA 12A, DEMARCADA EN EL PLANO CON LOS #S 23,24,25,26 y 23,	LIBRE
4	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524821		CARRERA 12B, DEMARCADA EN EL PLANO CON LOS Nos 27,28,29,30 Y 27,	LIBRE
5	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524822		CARRERA 12B, DEMARCADA EN EL PLANO CON LOS Nos 31,32,33,34 y 31,	LIBRE
6	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524823		CARRERA 12B, DEMARCADA EN EL PLANO CON LOS No. 35,36,37y 1,10,38,39,40 y 35	LIBRE
7	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524827		CALLE SEGUNDA, DEMARCADA EN EL PLANO- CON LOS #S 51,52,16 Y 51,	LIBRE
8	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524829		CALLE SEGUNDA DEMARCADA EN EL PLANO CON LOS No. 54,17,24,55 y 54	LIBRE
9	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524830		CALLE SEGUNDA, DEMARCADA EN EL PLANO CON LOS Nos 56,25,36,57 y 56.	LIBRE
10	ESPACIO PUBLICO		NO FIGURA	50C-1524833		ZONA DESTINADA PARA PARQUE DEMARCADA EN EL PLANO CON LOS Nos 22,21,32,31 y 28	LIBRE
ARO	14	1	AAA0032SDTO	050C00000000	ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA	KR 13 3 20	NO SE PUDO REALIZAR ESTUDIO SOBRE EL PREDIO, TENIENDO EN CUENTA QUE NO FIGURA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, DEBERA HACERSE EL ESTUDIO JURIDICO E INVESTIGACION

Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Espacio público objeto de saneamiento

De conformidad con la información estudiada se evidencian ocho (08) inmuebles sin identificación jurídica individual respecto de algunos de los cuáles se inicialaron por la Defensoría los procesos de aprehensión material e incorporación dentro del inventario de bienes del patrimonio inmobiliario distrital. Sin embargo y en tanto que no es posible la identificación del derecho de dominio en favor del Distrito Capital se considera necesario realizar la verificación detallada de la situación jurídica y técnica de los predios a través de un estudio que permita conocer las líneas a seguir de cara a un eventual saneamiento de las zonas.

Tabla 5-6. Identificación Espacio público objeto de saneamiento

No	DESTINACIÓN	RUPI	ÁREA (m2)	FMI	TOMA DE POSESIÓN	ESCRITURAS PÚBLICAS
1	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 11b - Tramo 2.	4407-28	799,98	Sin información	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 043 de 25/11/2019	Sin información
2	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 11a - Tramo 4.	4407-27	824,93	Sin información	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 043 de 25/11/2019	Sin información
3	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Carrera 11 - Tramo 4.	4407-26	1.612,84	Sin información	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 043 de 25/11/2019	Sin información
4	Calle 2 entre Carrera 13 y Avenida Calle 10	4407-21	4.093,70	Sin información	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 043 de 25/11/2019	Sin información
5	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Calle 2	4407-20	2.765,43	Sin información	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 043 de 25/11/2019	Sin información
6	Zonas Viales - Vías Vehiculares - Calle 3a-a (hoy Calle 3a)	3825-12	786,00	Sin información	TOMA DE POSESION O APREHENSION No. 041 de 14/12/2018	ESCRITURA No. 2091 de 09/10/1943 CESION GRATUITA
7	Carrera 10ª entre predios de la manzana 38 y Calle 3	Sin información	Sin información	Sin información	Sin información	Sin información
8	Predios Públicos de no Cesión - Parroquia Nuestra Señora de los Dolores	1-2926	1609	50C-1453113 (En investigación)	Sin información	ESCRITURA No. 1432 de 31/05/1948 COMPRAVENTA

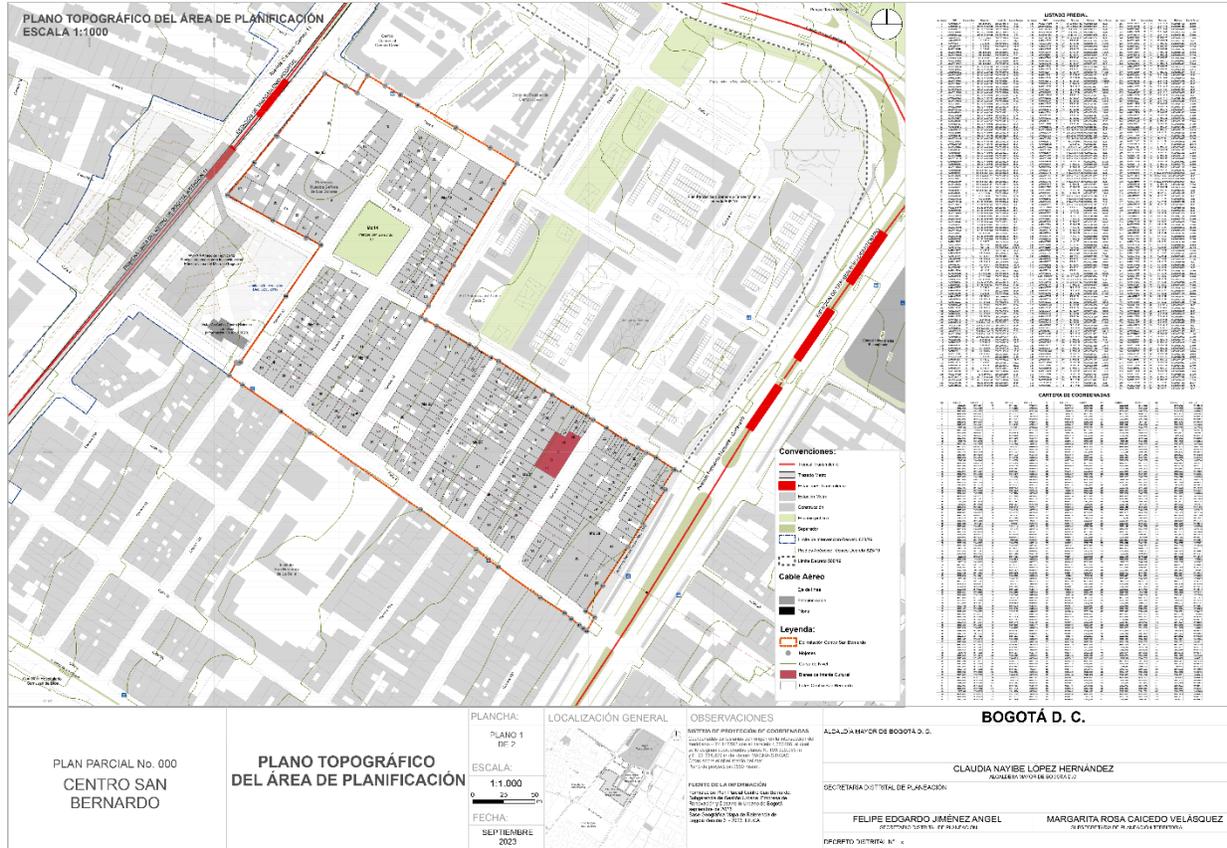
Fuente: Dirección de predios - RENOBO

Coherente con lo expuesto y en tanto que la mayoría de los bienes cuentan con una destinación al espacio público, se considera necesario adelantar un estudio de las condiciones técnicas, jurídicas y urbanísticas que dieron origen a las áreas señaladas a efectos de establecer los antecedentes de su tradición y con ello definir la ruta que permita consolidar la titularidad del derecho de dominio en favor del Distrito Capital. Así las cosas, y una vez se adelanten los análisis correspondientes, de manera coordinada con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se deberá verificar la procedencia frente a la aplicación de los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público previstos en el Decreto Distrital 072 de 2023 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*, la Ley 388 de 1997 y las normas concordantes, tales como la declaratoria de propiedad pública o declaratoria de bien baldío según corresponda.

En todo caso, y en el marco de la gestión predial del Plan Parcial se debe considerar el término de elaboración de los estudios técnicos jurídicos, cuya elaboración supone un proceso de arqueología y recolección de información histórica urbanística, jurídica y catastral de cada inmueble a través del estudio de los títulos e información obtenida, entre otros, de los sistemas de registro oficiales de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Secretaría Distrital de Planeación - SDP, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, Archivo General de la Nación, Notarías y entidades públicas relacionadas.

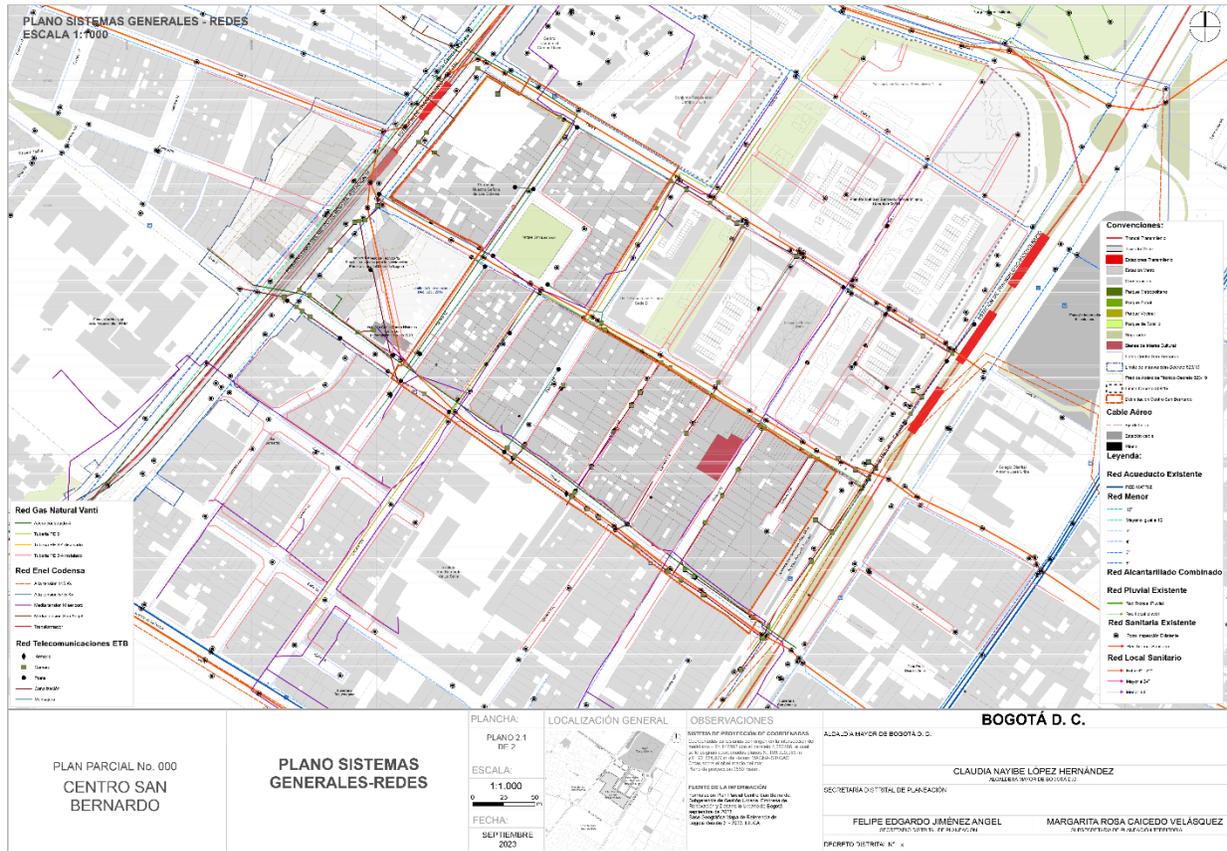
CARTOGRAFÍA

Plano 5-1. Plano topográfico del área de planificación



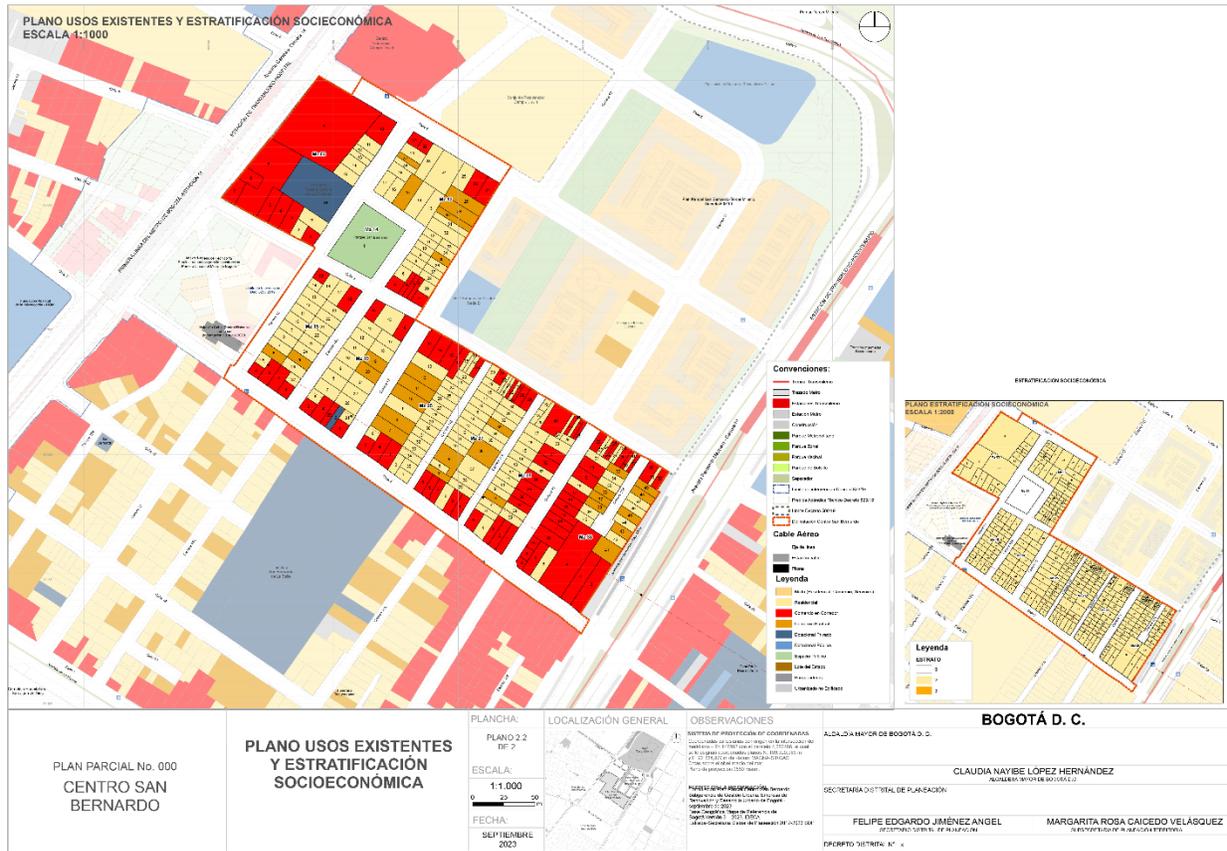
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - RENOBO

Plano 5-3. Sistemas Generales-Redes



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

Plano 5-4. Sistemas Generales-Usos y Estratificación



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – RENOBO

BIBLIOGRAFÍA

Acuerdo 761 de 2020. (s.f.). Plan de Desarrollo "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" 2020-2024.

Corporación La Candelaria. (2006). *Atlas histórico de Bogotá 1911-1948*. Bogotá D.C: Editorial Planeta Colombiana S.A.

Decreto 190 de. (2004). Plan de Ordenamiento Territorial. Bogotá D.C.

Decreto Distrital 492 de 2007. (s.f.). *Operación Estratégica Centro Histórico*. Bogotá D.C.

Decreto Distrital 560 de 2018. (s.f.). Bogotá D.C.

Decreto Distrital 562. (2014). *(Derogado) Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento*. Bogotá D.C.

Mejía, R. G. (1998). *Los años del cambio 1820 - 1910*. Bogotá D.C.

Pavony, G. R. (2000). *Los años del cambio. Historia urbana de Bogotá 1820 -1910*. Bogotá: Centro Editorial Javeriano. 2da Edición.

Solá-Morales, M. d. (1974). *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Edicions UPC.