

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS

Imagine Consultores SAS

Versión inicial abril 29 de 2022

Versión actual junio 24 de 2022

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

Modificación RENOBO

Agosto 2023

○ **Resumen**

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

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

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

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

Contenido

Resumen	2
1. INTRODUCCIÓN	18
1.1. Objetivo General	18
1.2. Objetivos específicos	19
2. ASPECTOS METODOLÓGICOS Y OPERATIVOS	19
2.1. Fuentes secundarias analizadas	20
2.2. Instrumentos de captura utilizados	21
2.3. Diagnóstico socioeconómico	23
2.3.1. Aspectos metodológicos específicos del diagnóstico en la fase 1 (Estudio censal)	24
2.3.2. Aspectos metodológicos específicos del diagnóstico en la fase 2 (Estudio muestral)	25
2.3.3. Aspectos metodológicos específicos del análisis de entrevistas semiestructuradas.	27
2.4. Inmersión en el territorio y trabajo de campo	29
2.4.1. Estrategia de comunicación	30
2.4.1. Supervisión y control de calidad información recopilada en terreno	31
2.5. Sistematización de la información recopilada	37
2.6. Metodología para la Identificación y evaluación de impactos	40
3. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN	42
3.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL SECTOR POR FUENTES SECUNDARIAS	42
3.1.1. Antecedentes históricos del sector a intervenir	42
3.1.2. Clasificación administrativa	50
3.1.3. Aspectos físicos	52

3.1.4.	Norma urbanística	62
3.1.5.	Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) e inmuebles de conservación	66
3.1.6.	Demográficas	68
3.1.7.	Condiciones socio económicas	74
3.1.8.	Déficit habitacional	82
3.1.9.	Conclusiones desde la caracterización con base a fuentes secundarias	86
3.2.	ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS	87
3.2.1.	Antecedentes y contexto	88
3.2.2.	Características socio98	
3.2.3.	Actores en el territorio	95
3.2.4.	Oferta social desde las instituciones en el territorio	99
3.2.5.	Información de la población sobre el Plan Parcial, y normatividad vigente sobre compensaciones económicas	106
3.2.6.	Percepción acerca de impactos derivados del Plan Parcial	110
3.2.7.	Resumen de hallazgos desde el análisis cualitativo	113
3.3.	INFORMACIÓN LEVANTADA EN TERRENO (FUENTES PRIMARIAS)	114
3.3.1.	Síntesis del trabajo en campo:	114
3.3.1.1.	Unidades sociales residentes y no residentes	115
3.4.	Análisis de variables derivadas de la implementación de las encuestas.	116
3.5.	Factores de Habitabilidad	118
3.5.1.	Caracterización a nivel de predio (Total fase, manzana):	118
3.5.2.	Características generales de las unidades sociales residentes	122
3.5.3.	Tenencia	123
3.5.4.	Estrato	124
3.5.5.	Espacio que ocupan las unidades sociales en el inmueble	124
3.5.6.	Uso del espacio ocupado en el predio por la unidad	124
3.5.7.	Tiempo de residencia en los predios	125

3.5.8.	Afectación de la habitabilidad por el desarrollo de otras actividades	127
3.5.9.	Unidades sociales con animales y mascotas	128
3.5.10.	Conclusiones preliminares sobre los factores de habitabilidad	128
3.6.	Factores Socioeconómicos.	129
3.6.1.	Factores Socioeconómicos de los hogares (unidades sociales residentes).	129
3.6.1.1.	Composición y estructura de los hogares	129
3.6.1.2.	Unidades en condición de pobreza	130
3.6.1.3.	Unidades con población vulnerable o minorías étnicas	131
3.6.1.4.	Unidades con limitaciones de acceso a salud educación o empleo	132
3.6.1.5.	Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica	133
3.6.1.6.	Ingresos de las unidades	134
3.6.1.7.	Valor canon de arrendamiento/subarrendamiento	135
3.6.2.	Factores socioeconómicos de las unidades sociales no residentes	137
3.6.2.1.	Tenencia y espacios en uso	138
3.6.2.2.	Generación de ingresos por renta en unidades sociales no residentes	139
3.6.2.3.	Generación de ingreso por desarrollo de actividades económicas en el predio	141
3.6.3.	Factores socioeconómicos de las actividades económicas	141
3.6.3.1.	Actividades económicas según tenencia	142
3.6.3.2.	Tipo de actividad económica	142
3.6.3.3.	Espacio destinado para desarrollo de la actividad económica	145
3.6.3.4.	Tiempo de funcionamiento de la actividad económica en el predio y Arraigo	145
3.6.3.5.	Presencia de dotación, equipos y maquinaria	147
3.6.3.6.	Documentos referentes a la actividad económica	148
3.6.3.7.	Presencia de microempresas	149
3.6.3.8.	Obligaciones financieras	149

3.6.3.9.	Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica	149
3.6.3.10.	Número de empleados	150
3.6.3.11.	Identificación de cadenas económicas a las que pertenece	151
3.6.3.12.	Actividades económicas beneficiarias de programas estatales	154
3.6.3.13.	Interés en participación en programas distritales para el fortalecimiento de la actividad económica	155
3.6.3.14.	Posición frente a un eventual traslado	155
3.6.3.15.	Conclusiones preliminares desde los factores socioeconómicos	157
3.6.4.	Factores demográficos y de tejido social	157
3.6.4.1.	Factores demográficos de la población residente	157
3.6.4.2.	Empleo: ocupado, desocupado, subempleo, informalidad laboral	159
3.6.4.3.	Ingresos	161
3.6.4.4.	Vinculación a sistema de salud	162
3.6.4.5.	Vinculación a cajas de compensación	164
3.6.4.6.	Calidad de vida: Pobreza, Minorías y población vulnerable	164
3.6.4.7.	Movilidad	166
3.6.4.8.	Educación	167
3.6.4.9.	Vinculación a servicios de asistencia	168
3.6.4.10.	Densidad de personas por hogar	169
3.6.5.	Factores demográficos de la población flotante usuarios de Paga diarios	170
3.6.5.1.	Personas promedio por noche en modalidad paga diario frente a capacidad máxima. (sin contar arrendatarios de más de seis meses de antigüedad, aunque paguen a diario),	171
3.6.5.2.	Lugar de origen de los usuarios del servicio	171
3.6.5.3.	Identificación étnica de los usuarios del servicio	173
3.6.5.4.	Caracterización de personas u hogares usuarios del servicio	174

3.6.6.	Otras variables de análisis: Relación de las unidades sociales con el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.	176
3.6.6.1.	Información sobre el proyecto de unidades sociales residentes	176
3.6.6.2.	Participación en el proyecto	177
3.6.7.	Resumen de indicadores a partir información levantada por tipo de encuesta	179
3.6.7.1.	Resumen de indicadores desde la información predial	179
3.6.7.2.	Resumen de indicadores desde las Unidades Sociales Residentes	180
3.6.7.3.	Resumen de indicadores aplicables a unidades sociales residentes y no residentes:	181
3.6.7.4.	Resumen de indicadores de población.	182
3.6.7.5.	Resumen de indicadores de actividades económicas	183
3.6.7.6.	Resumen de indicadores de paga diarios	184
3.7.	Consideraciones finales:	185
4.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS	187
4.1.	Definiciones	188
4.2.	Criterios para la evaluación de impactos - Sistema de valoración y calificación	191
4.2.1.	Clasificación general de los impactos socioeconómicos	194
4.3.	Identificación y clasificación de los impactos evaluados	195
4.4.	Evaluación y valoración de impactos socioeconómicos generados por el proyecto	203
4.5.	Resumen y conclusiones generales de impactos	2
5.	9	
6.	Bibliografía	8

Lista de Tablas

Tabla 1 – Resultados de campo del censo aplicado en campo en fase 1.	25
Tabla 2 – Resultados de campo del estudio muestral aplicado en campo en fase 1.	26
Tabla 3 – Listado de entrevistas semiestructuradas efectivas a los actores seleccionados.	28
Tabla 4 – Actividades de la etapa pre - campo	32
Tabla 5 - Actividades de la etapa de campo	32
Tabla 6 - Actividades de la etapa post - campo	34
Tabla 7 – Actividades específicas de auditoría de datos realizadas en la etapa post campo.	37
Tabla 8 – Listado de campos que componen la base de datos geográfica.	38
Tabla 9 – Categorías de clasificación del expediente digital y cantidad de unidades sociales por categoría.	40
Tabla 10 – Vetustez según el año de construcción según datos asociados al mapa de referencia Bogotá (IDECA, 2021)	45
Tabla 11 – Actos Administrativos relacionadas con el tratamiento de Renovación del sector Centro San Bernardo.	46
Tabla 12 – Manzanas del área de intervención según número de inmuebles en cada una.	54
Tabla 13 – Manzanas del área de intervención según área construida de cada una.	54
Tabla 14 – Tramos viales dentro del área delimitada	55
Tabla 15 – Equipamientos por localidad a 2015.	61
Tabla 16 – Mal manejo de basuras en el entorno de las viviendas en la UPZ Las Cruces y la localidad de Santa Fe.	62
Tabla 17 – Definición de sectores normativos al sur del sector Centro San Bernardo	66
<i>Tabla 18 - Población comparada entre el Censo Nacional 2018 y el Censo Nacional 2005.</i>	69
Tabla 19 – Proporción entre hombres y mujeres en el sector Centro San Bernardo según Censo Nacional 2018	71
Tabla 20 – Origen étnico de la población en las manzanas del sector Centro San Bernardo	71
Tabla 21 – Densidad de habitantes por manzana	73

Tabla 22 – Comparación de densidades del Sector Centro San Bernardo frente a la UPZ, la localidad y la ciudad.	73
Tabla 23 – Comparación de tasas de ocupación de la UPZ Las Cruces frente a la localidad en 2014 y 2017	75
Tabla 24 – Comparación de tasas de pobreza de la UPZ Las Cruces frente a la localidad.	76
Tabla 25 – Reducción de delitos entre enero y abril de 2020 comparado con el mismo periodo de 2019	81
Tabla 26 – Comparación de tasas de percepción de calidad de vida de la UPZ Las Cruces frente a la localidad	81
Tabla 27 – Personas por hogar en las manzanas del área delimitada	84
Tabla 28 – Total personas, Total viviendas y total viviendas ocupadas en la UPZ Las Cruces.	85
Tabla 29 – Categorías de análisis cualitativo aplicado a entrevistas y análisis bibliográfico	87
Tabla 30 – Actores en el territorio	100
Tabla 31 – Resumen de programas referenciados con relación a los actores identificados	104
Tabla 32 – Preguntas de los actores entrevistadas frente al proyecto	107
Tabla 33 – Predios totales y predios encuestados	114
Tabla 34 – Síntesis de trabajo en campo	115
Tabla 35 – Unidades sociales por fase, manzana y tipo de residencia	116
Tabla 36 – Unidades sociales por tenencia.	116
Tabla 37 – Categorías de análisis implementadas	117
Tabla 38 – Análisis por predio según características de los propietarios encuestados.	119
Tabla 39 – Predios según número de pisos	119
Tabla 40 – Tenencia de servicios públicos	120
Tabla 41 – Uso del inmueble según la unidad social propietaria	120
Tabla 42 – Estado general de la construcción por predio encuestado	121
Tabla 43 – Unidades sociales por fase y por manzana.	122
Tabla 44 – Tenencia por unidad social	123
Tabla 45 – Espacios que utiliza del inmueble la unidad social	124
Tabla 46 – Uso del espacio ocupado en el predio por la unidad	125

Tabla 47 – Detalle de Año de Llegada al inmueble por fases para los años 2015 a 2022.

	126
Tabla 48 – Afectaciones del entorno a la unidad social	127
Tabla 49 – Tenencia de animales en el hogar	128
Tabla 50 – Tamaños de los hogares	129
Tabla 51 – Hogares de bajos ingresos	130
Tabla 52 – Hogares que reciben entre 3 y menos de 1 salario mínimo, según cantidad de miembros.	131
Tabla 53 - Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica	133
Tabla 54 – Unidades sociales residentes que tienen contratos de arrendamientos	134
Tabla 55 – Hogares según ingresos	134
Tabla 56 – Frecuencia y valor de pago de arrendamiento y subarrendamientos.	135
Tabla 57 – Promedio de canon mensual de arrendamiento	136
Tabla 58 – Promedio de canon diario	136
Tabla 59 – Proporción de acuerdos entre verbales y escritos.	137
Tabla 60 – Tenencia para Unidades sociales no residentes.	138
Tabla 61 – Espacios en uso	139
Tabla 62 – Propietarios no residentes que reciben contratos de arrendamiento	139
Tabla 63 – Situaciones de subarriendo de arrendatarios no residentes.	140
Tabla 64 – Contratos verbales de arrendatarios no residentes.	140
Tabla 65 – Unidades sociales son residentes en función de si desarrollan o no actividades económicas	141
Tabla 66 – Actividades económicas encuestadas	141
Tabla 67 – Tenencia de actividades económicas	142
Tabla 68 – Tipos de actividad	143
Tabla 69 – Actividades económicas formales e informales	144
Tabla 70 – Microempresas formales e informales.	144
Tabla 71 – Espacios de operación del negocio en el inmueble	145
Tabla 72– Antigüedad de la Actividad económica	145
Tabla 73 – Actividades económicas con maquinaria y equipo	147
Tabla 74 - Negocios formales e informales según documentación con que cuentan.	148
Tabla 75 – Actividades que tienen deudas y montos promedio	149
Tabla 76 – Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica.	149
Tabla 77 – Empleados de las empresas en el sector.	150

Tabla 78 – Empresas por rango de empleados del barrio San Bernardo.	151
Tabla 79 – Lugar de comercialización de los productos por fase	152
Tabla 80 – Identificación de proveedores de negocios en el mismo barrio	152
Tabla 81 – Análisis de encadenamientos comerciales en el sector de análisis	154
Tabla 82 – Beneficiarios de programas estatales	154
Tabla 83 – Programas en los que hay interés de recibir formación	155
Tabla 84 -Interés de continuidad de operación al momento en que se desarrolle el Plan Parcial	156
Tabla 85 – Nacionalidad de origen	158
Tabla 86 – Rangos Etarios	159
Tabla 87 – Ocupación de los encuestados, con énfasis en trabajo formal, informal ocasional, búsqueda de trabajo y estudiantes	160
Tabla 88 - Lugares de trabajo de la población encuestada.	161
Tabla 89 – Ingreso de los encuestados	162
Tabla 90 – Vinculación a sistema de salud	163
Tabla 91 – Caracterización de las personas no afiliadas al sistema de salud	163
Tabla 92 – Vinculación a cajas de compensación	164
Tabla 93 – Grupos étnicos	164
Tabla 94 – Condiciones de vulnerabilidad.	165
Tabla 95 – Desplazamiento a lugar de actividad	166
Tabla 96 – Nivel máximo educativo iniciado o terminado por los mayores de 18 años	167
Tabla 97 – Recibe algún beneficio de parte del Estado	168
Tabla 98 – Detalle de beneficios que la población recibe del Estado	169
Tabla 99 – Personas por hogar	170
Tabla 100 – Cantidad de sitios de paga diario encuestados, como servicio a población flotante	170
Tabla 101 – Promedio de población y población total en modalidad itinerante	171
Tabla 102 – Población Flotante de origen de Bogotá y alrededores	171
Tabla 103 – Población Flotante de origen de otras partes de Colombia	172
Tabla 104 – Población Flotante de origen de Venezuela	173
Tabla 105 – Usuarios paga diario de origen indígena	173
Tabla 106 – Usuarios paga diario de origen Afrocolombiano	174
Tabla 107 – Usuarios paga diario de origen otras etnias	174
Tabla 108 – Usuarios paga diario madres cabeza de hogar	175

Tabla 109 – Usuarios paga diario adultos mayores	175
Tabla 110 – Usuarios paga diario personas con discapacidad	176
Tabla 111 – Información recibida sobre el proyecto.	176
Tabla 112 – Unidades sociales no residentes en función de su interés de participar o no en el proyecto	177
Tabla 113 - propietarios con Inmuebles de uso residencial	178
Tabla 114 – Propietarios que optarían por un local	179
Tabla 115 – Indicadores y variables que se tuvieron en cuenta para la evaluación de impacto desde la dimensión predial	180
Tabla 116 - Resumen de indicadores de unidades sociales residentes	180
Tabla 117 – Resumen de Unidades sociales residentes y no residentes para cálculo de impactos y compensaciones	182
Tabla 118 - Resumen de indicadores para la evaluación de impacto de la dimensión poblacional	183
Tabla 119 – Tabla resumen por actividades económicas	184
Tabla 120 – Resumen de hallazgos en paga diarios y proyección a partir de la muestra	185
Tabla 121 – Unidades sociales residentes que pagan arrendamiento diario hace más de seis meses en un mismo inmueble	185
Tabla 122 – Calificación de los impactos identificados	191
Tabla 123 – Calificación de los impactos identificados	192
Tabla 124 – Ponderación de la importancia de los impactos.	194
Tabla 125 – Hechos generadores de impactos negativos asociados a los componentes identificados.	195
Tabla 126 – Hechos generadores de impactos positivos asociados a los componentes identificados.	195
Tabla 127 – Impactos negativos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.	197
Tabla 128 - Impactos positivos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.	199
Tabla 129 – impactos negativos clasificados según el momento en el que se manifiestan	201
Tabla 130 - impactos positivos clasificados según el momento en el que se manifiestan	202
Tabla 131 – Valoración de impactos negativos y positivos del componente institucional	204

Tabla 132 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente vivienda	204
Tabla 133 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por actividades económicas	206
Tabla 134 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por renta de inmuebles	207
Tabla 135 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente socio cultural.	207
Tabla 136 – Resumen de impactos por componentes	3
Tabla 137 – Resumen de impactos por componente según la variable de importancia.	4
Tabla 138 – Impactos Críticos identificados en el ejercicio.	5
Tabla 139 – Impactos positivos evaluados como muy importantes.	5

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 - Esquema metodológico general implementado.	20
Ilustración 2 – Resumen de entrevistas realizadas	27
Ilustración 3 – Mapa del polígono de estudio.	43
Ilustración 4 – Mapa del polígono de estudio con referencia al plano de Bogotá de 1932	43
Ilustración 5 – Mapa del polígono de estudio con referencia al plano de Bogotá de 1944.	44
Ilustración 6 – Localización del sector Centro San Bernardo al interior de la UPZ 95 – Las Cruces.	51
Ilustración 7 – Localización del área delimitada en el sector normativo 3	51
Ilustración 8 – División predial de las manzanas según fase de desarrollo propuesta para al Plan Parcial.	52
Ilustración 9 – Detalle de la manzana 38	53
Ilustración 10 – Sentidos viales en el área de estudio.	55
Ilustración 11 – Áreas de espacio público efectivo por localidad.	57
Ilustración 12 – Jornada de esterilización de caninos y felinos en el parque del barrio San Bernardo	57
Ilustración 13 – jornada de autocuidado de la mesa de Habitabilidad en calle, en el parque del barrio San Bernardo.	58
Ilustración 14 – Día internacional de la Mujer, en el parque del barrio San Bernardo.	58

Ilustración 15 – Plantación de árboles con el Jardín Botánico de Bogotá en el parque del barrio San Bernardo.	59
<i>Ilustración 16 – Escultura de San Juan Bautista de la Salle en el parque San Bernardo</i>	60
Ilustración 17 – Captura de pantalla de la descripción de BIC mueble en el parque San Bernardo.	60
Ilustración 18 – Localización de las Unidades de Paisaje de articulación 6 y 4 del PEMP del Centro Histórico de Bogotá.	64
Ilustración 19 – Sectores normativos establecidos en la Resolución 995 de 2016 (Ministerio de Cultura, 2016).	65
Ilustración 20 – Localización de áreas de manejo diferenciado	67
Ilustración 21 – Detalle del AMD 6, compuesta por cinco inmuebles de conservación en la manzana 31	67
Ilustración 22 – Fachada desde la calle de los cinco inmuebles de conservación del sector Centro San Bernardo	68
Ilustración 23 – Comparación entre 2005 y 2018 de rangos etarios en las manzanas del Sector Centro San Bernardo	70
Ilustración 24 – Población por manzana según censo 2018	72
Ilustración 25 – Población por manzana según censo 2005	72
Ilustración 26 – Ingreso mensual promedio por hogar en la UPZ Las Cruces frente a la localidad y la ciudad.	74
Ilustración 27 – Tasa de desempleo de la UPZ Las Cruces frente a la localidad y la ciudad.	75
Ilustración 28 – Imagen de una fachada del barrio San Bernardo durante los aislamientos por COVID en abril de 2020	79
Ilustración 29 – Sitios de paga diarios en la localidad de Santa Fe analizados para el programa Arriendo Solidario Temporal	80
Ilustración 30 – Mapa de inseguridad en el entorno de las viviendas por UPZ.	82
<i>Ilustración 31 – número de viviendas por manzana en el área delimitada</i>	83
Ilustración 32 – Hogares por vivienda en el área delimitada.	84
Ilustración 33 – Personas por hogar en el área delimitada.	85
Ilustración 34 – Formas de tenencia de vivienda en la UPZ Las Cruces en comparación con la Localidad de Santa Fe	86
Ilustración 35- . Nube de Palabras producto de las entrevistas.	89
Ilustración 36 – Cartografía Social -Trabajo con actores	90
	14

Ilustración 37 – Resumen de rangos etarios en fase 1 y fase 2,	93
Ilustración 38 . Mapeo de Actores entrevistados en el territorio	96
Ilustración 39 – Actores que manifiestan estar de acuerdo con el proyecto en las entrevistas de 2022 y 2021	97
Ilustración 40 – Actores indecisos o con posición desconocida respecto al proyecto, identificados en 2022 frente a identificados en 2021.	98
Ilustración 41 – Comparación opositores actuales frente a opositores identificados en 2021	98
Ilustración 42 – Medios por los que los entrevistados se enteran sobre el Plan Parcial	108
Ilustración 43 - Afectaciones económicas para la población.	109
Ilustración 44 -. Afectaciones económicas por cada tipo de población.	109
Ilustración 45 - Nivel de información normatividad vigente de compensación y protección a residentes y moradores.	110
Ilustración 46 - Percepción de afectaciones previsibles durante el desarrollo del plan parcial.	111
Ilustración 47 - Percepción de afectaciones previsibles después del desarrollo del plan parcial.	112
Ilustración 48 – Usos de los inmuebles	121
Ilustración 49 – Tipo de Familia	123
Ilustración 50 – Uso del inmueble por fases y manzanas	125
Ilustración 51 – Desde que año ocupa aproximadamente el inmueble.	126
Ilustración 52 - Ubicación nueva residencia fases	127
Ilustración 53 - Animales en el predio fases 1 y 2	128
Ilustración 54 – Número de personas por hogar en fase 1 y fase 2	130
Ilustración 55 – Vinculación a SISBEN	131
Ilustración 56 – Unidades sociales con minorías étnicas y minorías sexuales	132
Ilustración 57 - Limitaciones de acceso a educación o empleo	133
Ilustración 58 – Ingreso de las unidades	135
Ilustración 59 - Canon arrendamiento fases	137
Ilustración 60 - Tipo de Actividad	143
Ilustración 61 - Arraigo negocio	146
Ilustración 62 – Razones para la localización en el sector	147
Ilustración 63 - Número de empleados	151
Ilustración 64 - Lugar de comercialización	152

Ilustración 65 – Nacionalidad de origen de la población encuestada	158
Ilustración 66 – Edad totales	159
Ilustración 67 – Ingresos total polígono de intervención.	162
Ilustración 68 – Identificación a grupo poblacional	165
Ilustración 69 – Medio de Transporte total polígono	167
Ilustración 70 – Nivel Educativo total del polígono	168
Ilustración 71 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos durante la ejecución del proyecto.	187
Ilustración 72 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos DESPUES de la ejecución del proyecto.	187

1. INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

1.1. Objetivo General

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

1.2. Objetivos específicos

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

2. ASPECTOS METODOLÓGICOS Y OPERATIVOS

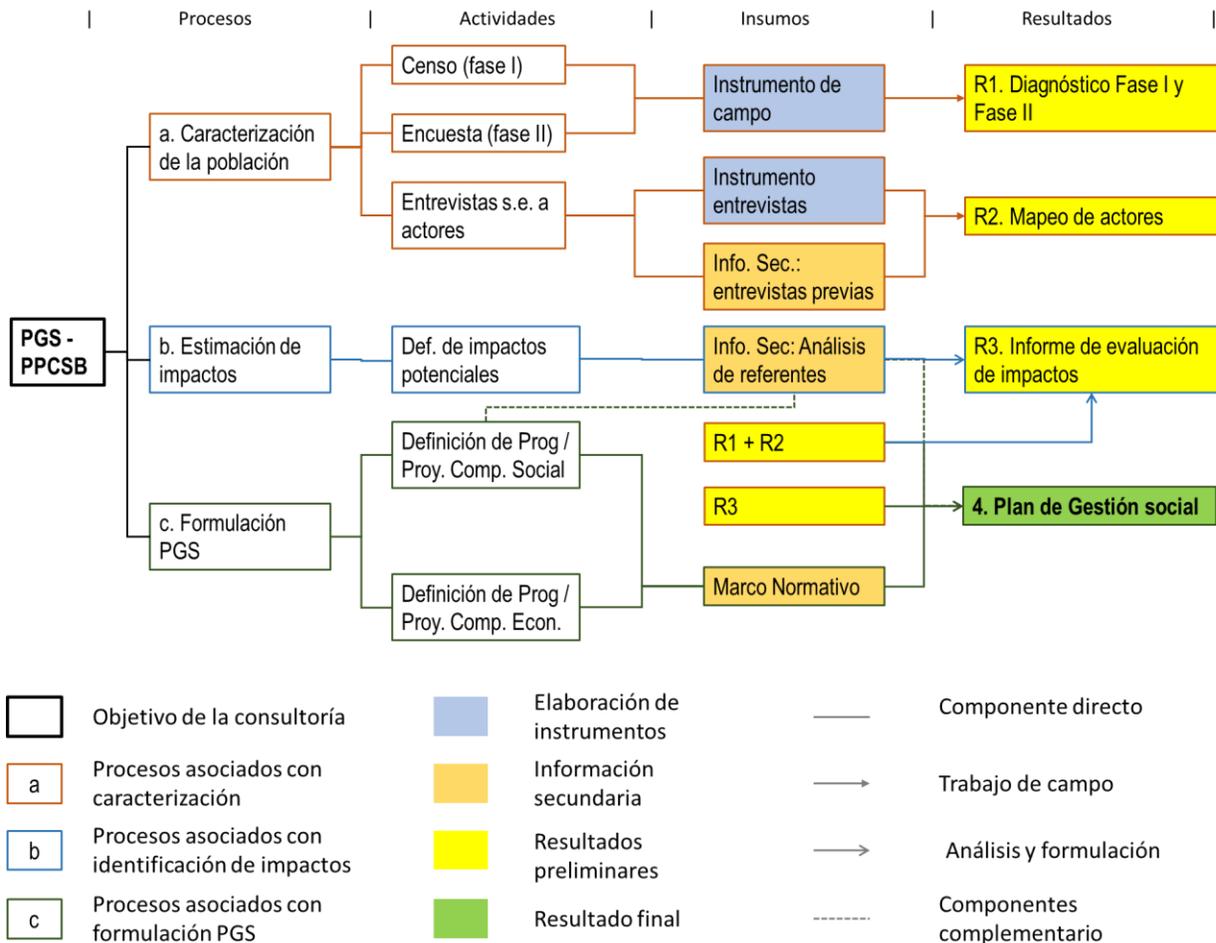
En este apartado se resume a manera de referencia la generalidad del proceso metodológico aprobado en el entregable 1 en dos de los hitos que se definieron y que se pueden identificar en el esquema metodológico que se presenta más adelante:

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

Este documento implementa el proceso metodológico propuesto para la caracterización socioeconómica y la identificación y evaluación de impactos y arroja los insumos para el tercer momento: La formulación del Plan de Gestión Social.

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

Ilustración 1 Esquema metodológico general implementado



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.1. Fuentes secundarias analizadas

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

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

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

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

2.2. Instrumentos de captura utilizados

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

- *Instrumento de recolección de información para el estudio muestral y censal:* Se utilizaron los instrumentos aprobados en el diseño metodológico para los diferentes momentos del trabajo de campo, los cuales se incluyen como anexo a este documento (Anexo 1 – Instrumentos del estudio muestral y censal utilizados) y se describen a continuación:
 - *Momento 1, recuento:* Para este momento, se implementó la ficha de recuento según se aprobó en el diseño metodológico. Esta permitió obtener los datos generales de cada unidad social a encuestar, así como las fichas que se implementarían en cada hogar y en qué cantidad.
 - *Momento 2, encuestas del estudio censal y muestral:* Para este momento se implementaron cuatro fichas de recolección de información y dos anexos.
 - **Ficha de información Predial:** Se le aplicó al dueño del predio o en los casos de predios de varios dueños, a al menos uno de ellos. En algunos casos se pudo aplicar a un respondiente idóneo diferente al dueño cuando este lo autorizó o cuando la persona manifestó contar con la información específica que se detallaba en el formulario sobre titularidad, tenencia y propietarios. Esto requirió de un trabajo de búsqueda de contactos, pues una

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

mayoría de los propietarios de inmuebles no residen en el predio o no se encuentran en el predio en las jornadas de trabajo seguro acordadas.

- **Ficha Unidad Social Residente:** Se realizó cada uno de los hogares que reside en el inmueble encuestado, sin importar el tipo de tenencia. Esto incluye a los propietarios, arrendatarios y subarrendatarios que habitan en el predio al momento de la visita, entre otros.
Esta ficha tiene un **anexo poblacional** que se diligencia por cada miembro de la unidad social residente. Si además el predio se utiliza como alojamiento temporal de pago diario (paga diario) esto se indicó en la casilla correspondiente de la ficha de unidad social residente, se buscó al administrador o responsable de este alojamiento y se diligenció el **anexo para responsable de paga diarios**. Esto, con el fin de identificar a través de esta persona, las características generales de los usuarios de este tipo de alojamiento. En los casos en los que se encontraron unidades sociales que habitan en el “paga diario” pero tienen una estadía superior a 6 meses, a esta familia se le aplicó la ficha unidad social residente.
- **Ficha Unidad Social no residente:** Se realizó a las personas que tienen vínculos con el inmueble, pero no viven en él. Se encontraron en esta categoría principalmente, arrendatarios principalmente de actividades económicas (57,7% en fase 1 y 47,8% en fase 2), los propietarios del inmueble principalmente de locales comerciales y predios en renta (38,5% en fase 1 y 41,11% en fase 2) y otros tipos de tenencia en menor proporción. En los casos en los que la persona no residente administra un alojamiento temporal de pago diario (paga diario), o indicó que allí opera uno administrado por un tercero, esto se relacionó en la casilla correspondiente de esta ficha y se procedió a diligenciar el **anexo para responsable de paga diarios** (con él mismo, o contactando al administrador responsable, según cada caso). Esto, con el fin de identificar a través de esta persona, las características generales de los usuarios de este tipo de alojamiento. El **anexo para responsable de paga diarios** fue el mismo en todos los casos, independientemente de si el administrador es una unidad social residente o no residente y complementaba la ficha correspondiente según cada caso.
- **Ficha de Actividad Económica:** Se realizó a la unidad social residente o no residente que desarrolla una actividad económica dentro del predio (por ejemplo, una tienda, una bodega, un parqueadero, una industria de cualquier tamaño, una actividad informal que venda productos o servicios siempre al interior del inmueble, etc.).
- **Otros elementos del instrumento:** Además de las fichas de recolección de información, el equipo de campo contaba con otros instrumentos de soporte:
 - a) **Volante de sensibilización:** Parte de la estrategia de comunicación y divulgación

- b) **Mapas de campo:** Se diseñó un mapa por cada manzana catastral a intervenir. Al respaldo de cada mapa se agregó el listado de predios con la información disponible sobre CHIP, Matrícula inmobiliaria, dirección catastral, identificador de predio en la manzana, etc. Este mapa permitía al encuestador localizar el predio a intervenir en el territorio y en el mapa de modo que pudiera ingresar la información de localización de manera correcta.
- c) **Consentimiento informado:** Se definió no solo como el documento de aprobación de la aplicación de los instrumentos por parte del encuestado, sino también como el documento que agrupa todas las fichas implementadas y que se firma por parte del encuestado una única vez como validación de la información recogida en cada formulario. Esto, indicando en él las fichas que efectivamente se diligenciaron.

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

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

2.3. Diagnóstico socioeconómico

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

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

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

En la Fase 1 se conocen la totalidad de los datos de la zona censada, mientras que en la Fase 2 se diseñó un tamaño de muestra para tener un error máximo del 5% con un nivel de confianza del 95%. Con base en la muestra se puede entonces determinar los parámetros de interés y estos se extrapolan a la población total mediante proyección matemática. En otros términos, los valores calculados con la muestra de 116 predios se aplican a la población de los 164 predios, mediante cálculos matemáticos para tal fin y de ese modo obtener los resultados que se requieren para el soporte a la evaluación de impacto y posteriormente a la formulación del plan de gestión social.

La unidad principal de la base de datos que contiene los resultados por fases es la unidad social que puede ser residente o no residente y estar asociada a un anexo poblacional (solo residente), una actividad económica, un anexo de paga diario, etc. Las unidades sociales se identificaron con el código del CHIP del predio que las contiene, según se levantó en la ficha de información predial y un identificador único de la unidad social R para residentes y N para no residentes. Además, un número que lo acompaña para distinguir cada unidad social dentro de un mismo inmueble o CHIP.

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

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

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

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

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

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

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

- La totalidad de los predios comprendidos en fase 2 se consolidaron en una tabla.
- A dicha tabla se adicionó una columna en la cual, con un algoritmo generador de números aleatorios uniformes entre 0 y 1, se asigna un valor al azar entre 0 y 1. Los

valores producidos por la función de generación de números aleatorios son ordenados en orden ascendente y se seleccionan en la lista ordenada de esta manera los predios en forma consecutiva hasta cumplir la cuota especificada en el tamaño de la muestra junto con los predios de reemplazo. Es decir, los predios que se podrían encuestar para completar la muestra.

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

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

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

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

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

2.3.3. Aspectos metodológicos específicos del análisis de entrevistas semiestructuradas.

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

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

Ilustración 2 – Resumen de entrevistas realizadas



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

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

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

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

Fecha Entrevista	Tipo de Actor en el territorio
11/02/2022	Administradora. Edificio Martín-Propietaria Residente
11/02/2022	Miembro del consejo del Edificio Martín-Propietario Residente
14/02/2022	Alcaldía Local: actividad física-adulto mayor
14/02/2022	Administrador. Colegio San Bernardo de la Salle
14/02/2022	Jardín infantil Sonrisas de colores vinculado al ICBF (ubicado dentro del área delimitada)
17/02/2022	Comercio – Panadería

Fecha Entrevista	Tipo de Actor en el territorio
17/02/2022	Sacerdote de la parroquia Nuestra Señora de los Dolores
22/02/2022	Coordinadora del Colegio Distrital Antonio José Uribe sede B
22/02/2022	Comerciante- Vidriería
23/02/2022	Presidente JAC
24/02/2022	Comercio-Muebles
24/02/2022	Propietario Residente No PH en oposición
24/02/2022	Gestora IDR D en territorio
30/03/2022	Contratista Oficina de Gestión Social, responsable de la Gestión Interinstitucional

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

La sistematización de la información se realizó en una matriz simple con encabezados de columnas para cada pregunta y filas para cada encuestado, en donde en cada celda se registra la respuesta de cada encuestado a cada pregunta. Según la metodología aprobada, se adelantó codificación explícita (sistematización en matriz incluyendo las notas que el entrevistador registró en su cuaderno de campo) y codificación axial (identificación de relación entre las categorías, la cual permite comprender las interacciones, condiciones, complejidades, efectos y consecuencias asociadas al fenómeno). A través de esto, se construyó una síntesis de las entrevistas que hace parte de este documento.

2.4. Inmersión en el territorio y trabajo de campo

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

Se previeron los siguientes pasos como parte de la inmersión del equipo encuestador:

- *Recorrido de campo durante el proceso de capacitación:* Se adelantó una primera visita al territorio en el marco del proceso de capacitación a encuestadores que se

llevó a cabo entre el 1 al 10 de febrero. Este primer recorrido tuvo como propósito identificar por parte del equipo encuestador y de supervisores las características del territorio, las condiciones de seguridad, las diferentes zonas de cuidado identificadas, entre otras.

Como conclusión de este primer recorrido, se definieron los recorridos de los equipos de encuestadores a cargo de cada supervisor, las horas de trabajo en cada uno de los sectores identificados. Además, entendiendo que no habría un apoyo del censo por parte de los líderes locales, como se había planteado en la metodología, se identificó la necesidad de contratar un acompañamiento de seguridad por parte de la empresa consultora que se articulara con el equipo de seguridad privada que presta su servicio en el cerramiento del proyecto San Bernardo Tercer Milenio.

- *Trabajo de campo:* Una vez finalizada la capacitación se inició el recorrido de sensibilización el jueves 10 de febrero y la aplicación de encuestas desde el 14 de febrero, teniendo en cuenta las recomendaciones de seguridad para recorridos en las manzanas de mayor cuidado (manzanas 38, 31, 27, 25). Para esta actividad, se contó con acompañamiento de miembros del equipo humano de la oficina de Gestión Social de la ERU quienes acompañaron las actividades de campo a lo largo de las semanas que duró el proceso. También se estableció comunicación directa con la Policía Nacional, la secretaría de seguridad y la alcaldía local, quienes estuvieron acompañando el proceso en la medida en que se solicitó.
- *Acercamiento a Casos especiales:* Algunos casos requirieron un acercamiento especial, como se presenta a continuación
 - Para el recuento y aplicación de fichas en el edificio Martín (manzana 3 predio 6) se adelantó el contacto con la administración del edificio y se programaron visitas para aplicar los instrumentos en sábados, según el perfil de disponibilidad de tiempo de los residentes.
 - Para el trabajo en las manzanas 38, 31, 27 y 25 se coordinó el acompañamiento de seguridad privada al cuidado de los cerramientos del proyecto San Bernardo Tercer Milenio, así como el diálogo con actores del territorio para facilitar el trabajo del equipo encuestador.
 - Algunos representantes de unidades sociales no residentes se agendaron para aplicar las encuestas en el Hospital San Juan de Dios, en algunos casos debido a situaciones de seguridad del encuestado en el barrio.
 - En los casos de inmuebles con actividad de alojamiento de pago diario -paga diarios- se requirió el ingreso de los encuestadores al predio para corroborar la información suministrada, lo cual se hizo de manera coordinada con cada supervisor.
 - Otros casos especiales con riesgos de seguridad fueron notificados a la supervisión del contrato oportunamente.

- En los casos en los que se logró contacto con la persona a encuestar y se trataba de personas fuera de la ciudad, se autorizó la implementación de encuesta telefónica.
- En los casos en los que la persona identificada no pudo acercarse al barrio, se acordaron citas en otras partes de la ciudad.

2.4.1. Estrategia de comunicación

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

- *Durante la sensibilización:* Volanteo con piezas comunicativas revisadas y validadas con el equipo de comunicaciones de la ERU. Esto, a partir de referentes de piezas impresas enviadas en otros momentos desde esta entidad. El volante se diseñó en formato media carta y en policromía, con el objetivo de informar de manera puntual la actividad por realizar, fechas de la actividad y personal a cargo de la ejecución del censo poblacional. En este se mostraba una figura estándar del funcionario uniformado con la indumentaria con la que sería identificado durante el trabajo de campo. Se incluyó también el número del contrato, nombre del proyecto, entidades responsables, números telefónicos, correos electrónicos. Esto, para ampliar la información y contacto. Durante el recorrido previo a los días del censo, esta pieza fue repartida a los habitantes del sector, con buena repuesta, que permitió un buen desarrollo de la actividad programada.
- *Durante el censo:* En los casos en los que se evidenció dificultad para encontrar a los residentes de los inmuebles, se envió comunicación escrita desde la ERU a los residentes informando la actividad y la fecha específica en la que se harían las visitas. Esto fue necesario únicamente en el caso del edificio Martín (manzana 03, predio 06), en donde después de hacer una primera visita con volantes, se encontró que los hogares tenían dinámicas horarias diarias diferentes al resto del sector. Estas comunicaciones buscaron que las personas estuvieran atentas al censo que se realizaría los sábados.
- *Antes de finalizar el censo:* Durante la última semana de censo se distribuyó un volante final en el que se recordaba que el equipo encuestador iba a estar adelantando las encuestas faltantes hasta el 5 de marzo, según la información original entregada durante la sensibilización, en una pieza con los mismos criterios de diagramación de la utilizada durante la sensibilización, enfocada en informar el cierre del censo y los datos de contacto de la ERU para las personas que no pudieron ser censadas durante las semanas de duración del censo.
- *Después del censo:* Después de cerrado el periodo del censo (5 de marzo) y a raíz de la alta tasa de rechazo evidenciada, se optó por organizar dos jornadas adicionales de censo realizadas el martes 22 y miércoles 23 de marzo de 2022. Esta

información se comunicó mediante oficio solicitado a la ERU, entregado puerta a puerta en los predios en los que no se había logrado ningún contacto con residentes o no residentes, bien sea por rechazo o por encontrarse desocupado al momento de la visita.

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

1.1.1. Supervisión y control de calidad información recopilada en terreno

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

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

- El pre – campo, o etapa de preparación del trabajo de campo consistió en el ajuste de los instrumentos necesarios para el proyecto teniendo en cuenta las necesidades de información requerida. Estos formularios se digitalizaron sobre la plataforma ROTATOR para la recolección de información sobre dispositivos móviles. Con el formulario diseñado fue necesario realizar diversas pruebas para comprobar su presentación ante el encuestador, la calidad de los flujos, saltos y demás aspectos importantes. Durante el proceso de definición del instrumento se dieron varias versiones de estos formularios (ajustes como la introducción de preguntas sobre la marcha del campo) Por ejemplo, si la ficha fue levantada en papel o en celular, fue una pregunta clave para identificar cual fue la vía del levantamiento de dicha ficha. En esta etapa se surtieron las siguientes actividades.

Tabla 4 – Actividades de la etapa pre - campo

Etapa	Tareas	Actividades	A cargo de:	Periodicidad
Pre - campo	Diseño y digitalización del formulario	Creación de cada uno de los formularios a aplicar	Equipo Imagine - IQuartil	Primeras semana proyecto
	Prueba del instrumento	Revisión de flujos y saltos tanto en ROTATOR como en instrumentos en físico	Equipo Imagine - IQuartil	Primeras semana proyecto
	Capacitación	Implementación de cambios requeridos por el instrumento	Equipo técnico (ERU- Imagine - IQuartil)	Etapa Capacitación

Etapa	Tareas	Actividades	A cargo de:	Periodicidad
	Entrega predios, mapas y chips asignados	Revisión uno a uno de las manzanas vs predios vs chips	Equipo técnico (ERU- Imagine - IQuartil)	Primeras semana proyecto
	Estructura base de datos	Revisión variables y diccionario datos		Primeras semana proyecto
	Juego de roles	Aplicación interna de la encuesta, fogeo del formulario, despeje de dudas	Equipo técnico (Imagine-IQuartil), apoyo ERU	Etapa Capacitación

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

- ***Ejecución del Campo (Campo):*** Es la aplicación del formulario en campo, bien sea en soporte digital (formularios en dispositivos electrónicos sobre la plataforma Rotator) o soporte físico (formularios en papel), e incluye los siguientes pasos:
 - Almacenamiento de la información recolectada: En el caso de la recolección en soporte físico, este paso incluyó la digitalización posterior a cada encuesta, lo cual puede ocurrir en una base diaria con los soportes del trabajo realizado por cada recolector. En el caso de la recolección en soporte digital, la recolección incluye el almacenamiento directo y no requiere digitalización adicional.

En esta etapa se adelantaron las siguientes actividades:

Tabla 5 - Actividades de la etapa de campo

Etapa	Tareas	Actividades	A cargo de:	Periodicidad
Camp o	Verificación diaria por supervisión	Supervisión de aplicación de instrumentos en general	Supervisores y Coordinador de Campo	Diario durante labor de campo
	Revisión Consentimientos informados - firmas - anotaciones	Supervisión de consentimientos vs instrumentos reportados por el equipo	Supervisores	Diario antes de salir a campo
	Chips correctos en formulario	Revisión de Chip anotados en instrumentos en papel vs predio reportado	Supervisores	Diario al finalizar campo
	Recuentos completamente diligenciados	Supervisión de instrumento levantado en campo al finalizar jornada	Supervisores	Diario al finalizar campo
	Predios visitados vs reportados	Se verifica información reportada vs Base de propietarios	Supervisores y Coordinador de Campo	Diario antes de salir a campo
	Personal del equipo en predios asignados	Se supervisa levantamiento y/o se verifica presencia del equipo con residentes	Supervisores	Diario durante labor de campo
	Validación información por unidades sociales	Se verifica aplicación de instrumentos reportados con base ROTATOR	Supervisores	Diario según cargas y reporte equipo de datos
	Supervisión directa de aplicación formulario	Se realiza supervisión directa de más del 30% del instrumento	Supervisores y/o Coordinador de Campo	Diario durante labor de campo
	Barrido de predios visitados	Revisita a los predios que a la fecha no se reportan cerrados en su totalidad	Supervisores y/o Coordinador de Campo	Semana 3 y 4 durante labor de campo
	Supervisión indirecta de formularios (en reunión diaria - Oficina ERU)	Conteo de instrumentos aplicados vs reportados según U.P.	Supervisores	Diario al finalizar campo
	Auditorias con la comunidad sobre datos obtenidos	Se verifica visitas y tiempos aproximados de estadía por parte de los encuestadores en predios visitados	Coordinador	Aleatoriedad según manzanas

Etapa	Tareas	Actividades	A cargo de:	Periodicidad
	Evaluación de la integridad de los datos	Revisión de los datos incorrectos, fichas faltantes, duplicados, etc., que llegan a la base de datos cruda para su revisión y ajustes.	Área de datos IQuartil	Diario etapa de campo y pos-campo
	Limpieza de datos	Revisar los errores por flujo de las distintas fichas y errores de digitación por parte de los encuestadores	Área de datos IQuartil	Diario etapa de campo y pos-campo
	Cruce base de datos vs cuadros de supervisores	Contrastar las cantidades reportada en campo con la que llega de la información a la base de datos central	Área de datos IQuartil	Durante campo

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

- ***Entrega Final de Resultados (Post– Campo):*** Consiste en la entrega de la base final limpia junto con la información estadística del proyecto y el reporte de revisiones final, junto con bitácoras de cambios en formulario, así como elementos a tener en cuenta durante la limpieza y aseguramiento de la calidad de la información recolectada en campo. Durante esta etapa se adelantaron las siguientes actividades:

Tabla 6 - Actividades de la etapa post - campo

Etapa	Tareas	Actividades	A cargo de:	Periodicidad
Post-campo	Revisión final de la base campo	Cruzar la información que se levantó en campo con la información que tenemos en la base de datos.	Área de datos IQuartil	Semanas posteriores cierre campo
	Revisión final de la data	Revisión posterior de la entrega de la base de datos.(posibles errores que se encuentren que sean reportados)	Área de datos IQuartil	Semanas posteriores cierre campo
	Consistencia de la data con archivos físicos y/o digitalizados	Cruzar la información que se levantó en papel y la que se tiene en la base de datos (debe coincidir)	Área de datos IQuartil	Semanas posteriores cierre campo
	Armado y revisión de cada carpeta (consentimientos, formularios, etc.)	Almacenamiento de toda información que se levantó en el proyecto según los protocolos requeridos	Dirección y área archivo Imagine-Iquartil	Semanas posteriores cierre campo

Etapa	Tareas	Actividades	A cargo de:	Periodicidad
	Registro de carpetas y unidades inmobiliarias	Base de datos vs físicos	Dirección y área archivo Imagine-Iquartil	Semanas posteriores cierre campo

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Como resultado del proceso de auditoría a la base de datos se adelantaron las siguientes tareas de limpieza y depuración en los registros de la base de datos:

- **Cambios de fecha:** Se identificó que algunos encuestadores ingresaban la fecha de digitación en lugar de la fecha de recolección de datos. Se contrastó con fuentes como el consentimiento informado y se realizó el ajuste. En total se intervinieron 130 registros bajo este criterio.
- **Corrección de nombres del entrevistado:** Se identificaron errores de digitación en la escritura de los nombres o apellidos de los encuestados en las fichas de unidad social residente o no residente, en las fichas poblacionales, o en los listados de propietarios. Se contrastaron los datos del jefe de hogar frente a los consentimientos informados y se ajustó en todas las instancias en las que pudiera estar escrito erróneamente. En los casos de otros miembros de hogar en los que se tuviera dudas sobre la escritura del nombre, o en los que el consentimiento informado no fuera suficientemente claro, se remitió al soporte de la encuesta, diligenciado a mano en terreno siempre que no fueran encuestas diligenciadas con equipos electrónicos. En total se intervinieron 149 registros bajo este criterio.
- **Corrección de documentos de identidad:** Se identificaron errores de digitación en la escritura de números de documento de identidad de los encuestados. Se contrastaron los datos del encuestado frente a los consignados en los consentimientos informados y se ajustó en todas las instancias en las que este pudiera estar escrito erróneamente. En total se intervinieron 114 registros bajo este criterio.
- **Corrección de subarrendatario no residente:** Se encontró que en algunas encuestas de unidades sociales no residentes, a la pregunta “¿Tiene contratos de arrendamiento o subarrendamiento?”, el encuestado se relacionó a sí mismo entre el listado de arrendatarios. Estos casos fueron retirados del listado de arrendatarios y se dejó la anotación y justificación de este ajuste en las observaciones de la encuesta. En total se intervinieron 22 registros bajo este criterio.
- **Corrección de subarrendatario residente:** Se encontró que en algunas encuestas de unidades sociales residentes, a la pregunta “¿Tiene contratos de arrendamiento o subarrendamiento?”, el encuestado se relacionó a sí mismo entre el listado de arrendatarios. Estos casos fueron retirados del listado de arrendatarios y se dejó la anotación y justificación de este ajuste en las observaciones de la encuesta. En total se intervinieron 48 registros bajo este criterio.
- **Corrección al uso del inmueble:** Se detectaron casos en los que el uso se tomó de manera correcta en el levantamiento manual, pero se digitó de manera errónea

- o incompleta en la sistematización. En total se intervinieron 6 registros bajo este criterio.
- o **Corrección al CHIP del inmueble:** Se identificaron CHIP mal digitados que no correspondían a la base catastral. En total se intervinieron 25 registros bajo este criterio.
- o **Corrección de pago de arrendamiento en Ficha de US Residente:** Se identificaron casos en los que el monto de pago de arrendamiento no correspondía a la temporalidad (diario, semanal, quincenal, mensual) que relacionaba el encuestado en la pregunta respectiva. Se aclaró la respuesta correcta con el encuestador y el supervisor según cada caso y se adelantó la corrección. En total se intervinieron 4 registros bajo este criterio.
- o **Corrección tipo de familia en ficha residente:** Se identificaron errores de digitación en los tipos de familia (Nuclear, monoparental, extensa, etc.). Esto se contrastó con la ficha poblacional y se realizó el ajuste respectivo. En total se intervinieron 40 registros bajo este criterio.
- o **Seguridad social en ficha poblacional.** Se detectó un error en la base de datos que no permitía visualizar algunas de las respuestas de afiliación a seguridad social. En total se intervinieron 241 campos bajo este criterio.
- o **Corrección en actividad económica en fichas residentes y no residentes (No a Sí):** Se detectaron fichas residentes y no residentes que en la pregunta sobre actividades económicas que desempeña la unidad social, marcaron que no tenían. Sin embargo, diligenciaron completamente la ficha de actividad económica. Se ajustó la respuesta a la pregunta, de “No” a “Sí”. En total se intervinieron 17 campos bajo este criterio.
- o **Corrección en actividad económica en fichas residentes y no residentes (Sí a No):** Se detectaron fichas residentes y no residentes en las que para la pregunta sobre actividades económicas que desempeña la unidad social, marcaron que sí tenían, sin embargo, no diligenciaron la ficha de actividad económica y se constató con el encuestador que efectivamente no había indicios de actividad económica. Se ajustó la respuesta a la pregunta de “Sí” a “No”. En total se intervinieron 15 campos bajo este criterio.

Adicionalmente, se hizo una revisión de los consentimientos informados diligenciados, en los que se encontró información que no era de fácil lectura.

- o **Consentimientos digitalizados como imagen:** En los casos en los que se digitalizaron consentimientos informados en formato JPG o algún otro formato de imagen digital, se escaneó nuevamente en formato PDF para mejorar la legibilidad y operabilidad del documento digital. Se hicieron 18 correcciones de este tipo.
- o **Consentimientos con enmendaduras:** Para estos casos, se reemplazó la copia destinada para el expediente de la ERU (copia azul) por la copia que conservaría el equipo consultor (copia amarilla) en los casos en los que se requirió. Se hicieron 79 correcciones de este tipo.

- **Consentimientos mal localizados en el expediente digital:** Se identificaron consentimientos en expedientes digitales que no correspondían al documento, por lo que fueron relocalizados. Se hicieron 9 correcciones de este tipo.

La siguiente tabla resume las acciones realizadas en las labores de auditoría de datos en la etapa post – campo:

Tabla 7 – Actividades específicas de auditoría de datos realizadas en la etapa post campo.

ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIVERSO DE REFERENCIA		%
CAMBIOS DE FECHA	130	708	Encuestas	18,4%
CORRECCIÓN DE NOMBRES	149	1272	Personas (Ficha Poblacional)	11,7%
CORRECCIÓN DE CÉDULAS	114	1272	Personas (Ficha Poblacional)	9,0%
CORRECCIÓN DE LOS SUBARRENDATARIOS NO RESIDENTE	22	168	Fichas No residentes	13,1%
CORRECCIÓN DE LOS SUBARRENDATARIOS RESIDENTE	48	540	Fichas Residente	8,9%
CORRECCIÓN USO DEL INMUEBLE	6	708	Encuestas	0,8%
CORRECCIÓN DE CHIP	25	708	Encuestas	3,5%
CORRECCIÓN PAGO DE ARRIENDO EN FICHA RESIDENCIAL	4	540	Fichas Residente	0,7%
CORRECCIÓN DE TIPO DE FAMILIA EN FICHA RESIDENCIAL	40	540	Fichas Residente	7,4%
CAMPOS DE LA FICHA PREDIAL POBLACIONAL	241	1272	Personas (Ficha Poblacional)	18,9%
FICHAS RESIDENTES Y NO RESIDENTES QUE MARCARON NO TENER AE PERO SI TENÍAN	17	708	Encuestas	2,4%
FICHAS RESIDENTES Y NO RESIDENTES QUE MARCARON SI TENER AE PERO EN REALIDAD NO TENÍAN	15	708	Encuestas	2,1%
CONSENTIMIENTOS PDF	18	708	Encuestas	100,0%
CONSENTIMIENTOS CON ENMENDADURAS	79	708	Encuestas	100,0%
CONSENTIMIENTO MAL UBICADO EN CARPETAS DIGITALES	9	708	Encuestas	100,0%

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

1.2. Sistematización de la información recopilada

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

La información digitalizada se consolidó en dos productos principalmente:

- La base de datos geográfica, que almacena la totalidad de los datos registrados en el estudio censal y muestral llevado a cabo en fase 1 y fase 2 respectivamente.
- El expediente digital, que se compone de carpetas digitales en las que se almacenan copias digitales de todos los documentos de soporte a las encuestas en los formatos de las fichas aprobadas, así como copias digitalizadas de los consentimientos informados, registros fotográficos y comunicaciones enviadas en los casos en los que aplica.

La base de datos geográfica está compuesta por 51 tablas que agrupan 670 campos de información, georreferenciadas con relación a la entidad poligonal “Lote”, la cual mantiene relación con cada uno de los predios intervenidos durante el trabajo de campo. La siguiente tabla muestra las tablas que componen la base de datos y la cantidad de campos de información que contiene cada una.

Tabla 8 – Listado de campos que componen la base de datos geográfica.

NOMBRE DE TABLA	CAMPOS POR TABLA
FICHA PREDIAL	21
FP CONDICIONES	3
FP OPERATIVO	31
FP PROPIEDAD	15
FP SERVICIOS PUBLICOS BASICOS	1
FP SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	8
FP SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	4
FP TIPO DEUDA	4
TOTAL DE CAMPOS DE FICHA PREDIAL	87
FICHA_RESIDENTE	120
FR_ARRENDATARIOS	14
FR_ESPACIOS_USO_PREDIO	4

NOMBRE DE TABLA	CAMPOS POR TABLA
FR_HOGAR_USUARIO_PROGRAMAS	4
FR_MEDIOS_DIFUSION_PROYECTO	4
FR_MEDIOS_RECEPCION_PROYECTO	4
FR_OPERATIVO	22
FR_OTROS_PREDIOS	5
FR_PAGADIARIO	17
FR_PARTICIPACION_PROYECTO	4
FR_RAZONES_RESIDENCIA_FAMILIA	4
FR_RENOVACION_SITUACION	5
FR_RENOVACION_SITUACION_FUTURA	5
FR_TIPO_ANIMALES	6
FR_USO_INMUEBLE	4
TOTAL DE CAMPOS DE FICHA RESIDENTE	222
FICHA_POBLACIONAL	40
FPO_HOGAR	5
FPO_OPERATIVO	21
FPO_POBLACIONES	4
TOTAL DE CAMPOS DE FICHA POBLACIONAL	70
FICHA_NO_RESIDENTE	82
FNR_ACTIVIDAD_INMUEBLE	4
FNR_ARRENDATARIOS	14
FNR_ESPACIO_PREDIO	4
FNR_MEDIOS_DIFUSIÓN_PROYECTO	4
FNR_MEDIOS_RECEPCION_PROYECTO	4
FNR_OPERATIVO	23
FNR_OTROS_PREDIOS	5
FNR_PAGADIARIO	17
FNR_PARTICIPACION_PROYECTO	4
FNR_RENOVACION_SITUACION	5
FNR_RENOVACION_SITUACION_FUTURA	5
TOTAL DE CAMPOS DE FICHA NO RESIDENTE	171
FICHA_ECONOMICA	59
FE_CARGUE_DESCARGUE_MERCANCIA	4
FE_COMERCIALIZACION	4
FE_DESVENTAJAS_LOCALIZACION_SECTO R	4
FE_DEUDAS	5
FE_DOCUMENTOS	3
FE_FRANJA_HORARIO	3
FE_IMPUESTOS	4
FE_INTERES_APOYO	4

NOMBRE DE TABLA	CAMPOS POR TABLA
FE_OPERATIVO	22
FE_RAZONES_LOCALIZACION_SECTOR	4
FE_REGISTROS_CONTABLES	4
TOTAL DE CAMPOS DE FICHA DE ACT. ECONÓMICA	120
TOTAL DE CAMPOS EN BASE DE DATOS	670

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Respecto a la sistematización del expediente digital, este está organizado en una estructura de archivos y carpetas que responde a los criterios de archivística empleados por la oficina de gestión documental de la ERU. La estructura de archivos y carpetas y las carpetas de unidades sociales según la categoría en la que se clasificó en el expediente (donde ARR es Arrendatario; PRO es Propietario; SUB es subarrendatario; TEN es Tenedor; USU es Usufructuario; POS es Poseedor; y OTRO es Otras tenencias) se presenta a continuación:

Tabla 9 – Categorías de clasificación del expediente digital y cantidad de unidades sociales por categoría.

		Unidades sociales por subcarpeta						
		ARR	PRO	SUB	TEN	USU	POS	OTRO
Fase 1	M003	48	83					1
	M013	74	59					
	M015	40	47	1	1			
	M019	55	29	17				
Fase 2	M025	41	30					
	M027	87	31	10	1		1	
	M031	90	37	6	2			
	M038	70	45	2	2	1	1	

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

1.3. Metodología para la Identificación y evaluación de impactos

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

Como se presentó en el documento metodológico aprobado, la adaptación de esta metodología parte de la definición de los impactos previsible para una intervención de renovación urbana como la que se prevé para el sector Centro San Bernardo y la aplicación de una ponderación a cada uno de los criterios definidos, que se expondrán de manera detallada en el capítulo de evaluación de impactos.

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

1. Análisis del proceso propuesto a partir del diagnóstico socioeconómico, la información secundaria y las entrevistas a actores y otras impresiones y observaciones no estructuradas producto de la inmersión en territorio.
2. Identificación de hechos generadores de impacto desde el proyecto hacia los componentes del tejido social. En este punto se define un listado de hechos generadores de impactos desde las tres categorías de análisis definidas en la

metodología: Factores de habitabilidad, factores económicos y factores socio culturales.

3. Identificación de impactos previsible desde los hechos generadores. En este punto se hace una descripción de los impactos que se derivan de los hechos generadores identificados para las poblaciones identificadas en el estudio censal y muestral, que incluyen los residentes, los responsables de actividades económicas, las personas que perciben renta, etc.
4. Valoración cualitativa de los impactos identificados. En este punto se hace una valoración según los criterios estandarizados adaptados de la metodología original y se documenta la justificación de dicha valoración. Esta justificación se hace desde el punto de vista de impacto a la población, que es la potencialmente afectada por el impacto analizado.
5. Valoración en escala numérica a partir de los criterios de valoración implementados. A partir de la valoración cualitativa se asigna el valor cuantitativo según la tabla de criterios que hace parte de la metodología aprobada y que se presenta en este documento en el capítulo correspondiente.
6. Definición de la categoría de importancia final del impacto: una vez definidas los valores cuantitativos de cada valoración cualitativa, para cada impacto se implementa la ecuación que hace parte de la metodología implementada:

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

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

2. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

2.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL SECTOR POR FUENTES SECUNDARIAS

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

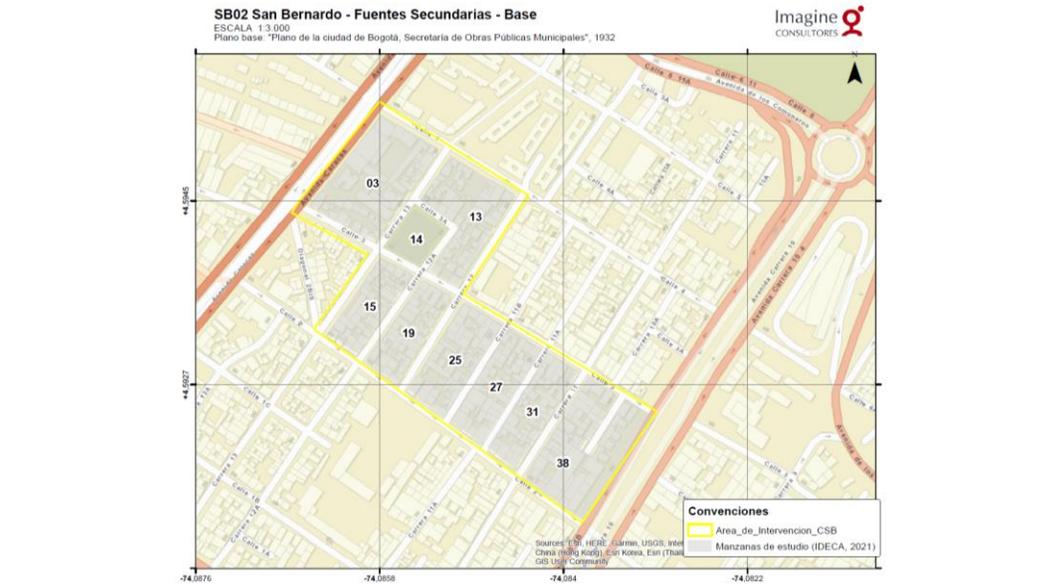
2.1.1. Antecedentes históricos del sector a intervenir

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

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

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

Ilustración 3 – Mapa del polígono de estudio.



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

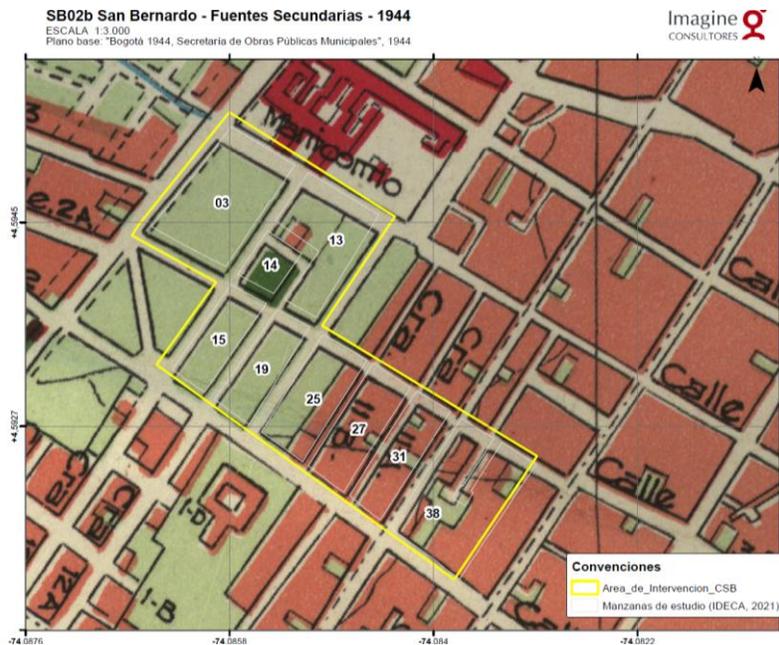
Ilustración 4 – Mapa del polígono de estudio con referencia al plano de Bogotá de 1932



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

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

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



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

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

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

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

“Tras los sucesos del Bogotazo en 1948, las familias pudientes comenzaron a trasladarse hacia barrios que se construían al norte de la ciudad en Chapinero o

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

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

Tabla 10 – Vetustez según el año de construcción según datos asociados al mapa de referencia Bogotá (IDECA, 2021)

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

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

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

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

Esta consolidación de actividades de alto impacto, sumado a las dinámicas propias de la

ciudad, llevaron a la ciudad a tomar diferentes decisiones en materia de renovación urbana para zonas que, como el sector de San Bernardo, han sufrido deterioro a diferentes niveles:

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

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

Tabla 11 – Actos Administrativos relacionadas con el tratamiento de Renovación del sector Centro San Bernardo.

Año	Acto Administrativo	Descripción
1979	Acuerdo 7 de 1979	<i>“La renovación urbana se incluyó en el Acuerdo 7 como política pública bajo la denominación de Tratamiento de Redesarrollo, con el propósito de impulsar procesos de transformación en las áreas deterioradas. Como instrumento para la ejecución de proyectos de este tipo, se reglamentó, además, la expropiación como mecanismo para la adquisición de predios cuando no se pudiera realizar la compra directa, para garantizar el éxito de las operaciones, previa declaratoria de utilidad pública e interés social del área a intervenir.” (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 89)</i>
1990	Acuerdo 6 de 1990	<i>“Se incluyó en el Acuerdo 6 de 1990 la renovación urbana en Bogotá como política pública, a pesar de que, como se mencionó, se privilegiaba el modelo expansionista. El Acuerdo definió los planes de renovación como ‘aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para detener procesos de deterioro físico y ambiental de las áreas urbanas y en particular del Área Urbana Principal’.” (Franco Calderón, IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO</i>

Año	Acto Administrativo	Descripción
		DE CASO PROYECTO “TERCER MILENIO” EN BOGOTÁ, 2009, pág. 90)
1998	Decreto 880 de 1998	“Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana”. Incluye entre sus objetivos la “creación de un elemento urbano importante - Parque Tercer Milenio- que se constituya en un elemento representativo a nivel Nacional”. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 1998)
2000	Decreto Distrital 334 de 2000	“Por el cual se modifica y complementa el Decreto 880 de 1998 en relación con los contenidos del Programa de Renovación Urbana para el sector de San Bernardo”. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2000)
2001	Decreto Distrital 606 de 2001	El anexo 1 que acompaña este Decreto, identifica algunos predios considerados de interés cultural en el sector San Bernardo. Para el área de estudio (Centro San Bernardo) se identifican los siguientes: Predios 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 de la manzana 31. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2001)
2004	Decreto 190 de 2004 (Derogado por el Decreto 555 de 2021)	El numeral 8 del artículo 478 Mantiene la vigencia de los planes de renovación urbana. (ERU, 2021a)
2007	Decreto Distrital 492 de 2007 Nota: El decreto 555 de 2021 en su artículo 608 deroga las disposiciones contrarias incluyendo las Unidades de Planeamiento Zonal (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021, pág. 632)	“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007) : -Define el sector de Las Cruces – San Bernardo como parte de los Programas Territoriales Integrados (Artículo 11 del citado Decreto) y le da prioridad entre los demás programas territoriales. -Define, entre otros proyectos del Programa Territorial Integrado Las Cruces - San Bernardo, los siguientes: Avenida Comuneros entre Kr 2 y Kr 10; Fase III de Transmilenio por la carrera 10 entre la Av. Hortua y la Calle 28; Acciones de ordenamiento de comercio, rehabilitación - reactivación de viviendas, mejoramiento de parque barrial, promoción de actividades para la comunidad desde diferentes entidades del Distrito y otras acciones para el sector denominado “Centro de barrio San Bernardo” (Cuadro 3 del citado Decreto).

Año	Acto Administrativo	Descripción
2012	Resolución 1036 de agosto de 2012	La Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP emitió concepto desfavorable a la formulación del Plan Parcial San Bernardo. Define el sector de Las Cruces – San Bernardo como parte de los Programas Territoriales Integrados. Previamente se había emitido una Resolución de determinantes (2008) y una Recomendación de ajustes (2009), según la fuente consultada. (Escallón Gartner, 2014, pág. 79)
2016	Decreto Distrital 080 de 2016,	Actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, se establecen los requisitos y lineamientos para la formulación de planes parciales de renovación, se reglamentan las áreas de manejo diferenciado (áreas de manejo especial) en estos planes, además del esquema de reparto de cargas y beneficios. (ERU, 2021a)
2016	Acuerdo Distrital 645 de 2016 (Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”)	El artículo 154 define el proyecto de renovación urbana San Bernardo – Tercer Milenio como “Proyecto Prioritario (ERU, 2021a)
2018	Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018	Declaran la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio, (ERU, 2021a)
2018	Acta 7 de 2018 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural	Se excluyen algunos predios considerados de interés cultural en el sector Centro San Bernardo, (ERU, 2021a, pág. 6)
2021	Resolución 158, Por medio del cual se anuncia el proyecto denominado "Centro San Bernardo" y se dictan otras disposiciones	Mediante este acto administrativo, se resolvió anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general la puesta en marcha del proyecto denominado ‘Centro San Bernardo’. Además, se define que el proyecto se desarrollará mediante esquemas mixtos de asociación y que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital elaborará los avalúos de referencia por zonas que se requieren. (ERU, 2021d)
2021	Decreto 555 de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial – POT- de Bogotá D.C.	“Adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021): -Define entre sus objetivos la revitalización de la ciudad mediante la focalización de los tratamientos de mejoramiento integral y renovación urbana , en la

Año	Acto Administrativo	Descripción
		<p>modalidad de revitalización en sectores estratégicos (artículo 5)</p> <p>-Mantiene el tratamiento de renovación para el sector Centro San Bernardo, el cual esta categorizado como “sector consolidado” en el plano CU-5.3 del citado Decreto y por consiguiente se rige por el tratamiento urbanístico determinado en el mapa CU-5.5 “Tratamientos Urbanísticos” del mismo Decreto.</p> <p>- Establece condiciones generales aplicables a todos los tratamientos urbanísticos (Subcapítulo 2, Sección 2).</p> <p>- Establece condiciones específicas aplicables al tratamiento de Renovación Urbana. (Subcapítulo 2, Sección 4)</p> <p>- Establece que se deberá <i>“promover la permanencia de los moradores y de actividades productivas que tengan localización previa en el área de intervención y que se permitan en el área de actividad en la que se desarrolla la acción o la actuación urbanística”</i> y lo establece para el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización (Artículo 370 y siguientes).</p> <p>-Establece un régimen de transición (Capítulo 3, Artículo 599) que incluye que <i>“Los proyectos de planes parciales que cuenten con determinantes expedidas o vigentes antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, podrán presentar dentro de los seis (6) meses siguientes a dicha fecha, la formulación respectiva con base en dichas determinantes. Vencido el término señalado, se aplicarán las disposiciones adoptadas en este Plan”</i>. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021):</p>

Fuente: Elaboración propia a partir de diferentes fuentes analizadas.

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

Desde el punto de vista de la infraestructura, este sector ha sido objeto de diferentes proyectos de importancia metropolitana en la historia reciente, que han generado afectaciones de diferentes tipos en su estructura física y funcional, enmarcados en la operación estratégica para el centro (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007) y *“(…) reconociendo la gran inversión que la ciudad ha adelantado con el parque Tercer Milenio, las troncales de Transmilenio por las avenidas Caracas y Los Comuneros y la carrera décima, y en el*

futuro la avenida La Hortúa.” (Escallón Gartner, 2014, pág. 78).

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

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

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

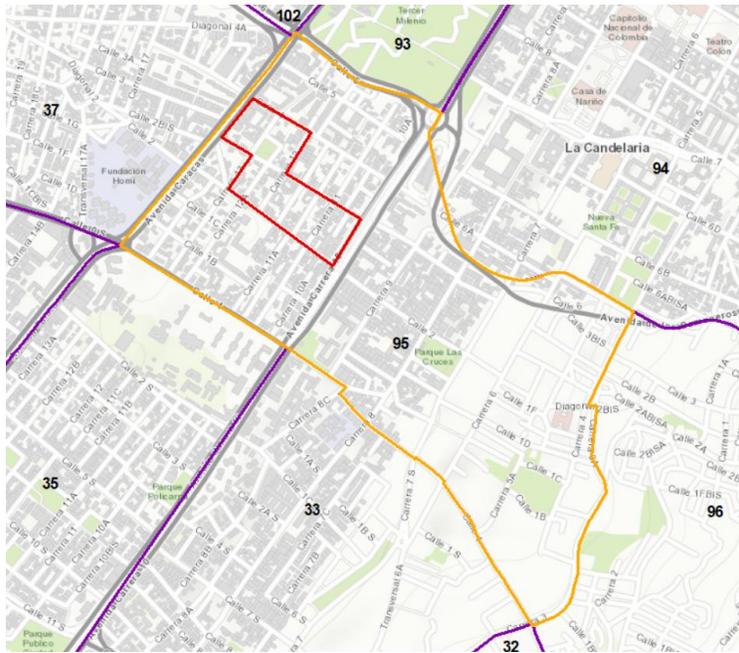
Uno de los hechos determinantes de la transformación del paisaje del territorio es justamente la adopción del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio en 2019, que inició las adquisiciones y demoliciones:

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

2.1.2. Clasificación administrativa

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

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



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

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

Ilustración 7 – Localización del área delimitada en el sector normativo 3



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

2.1.3. Aspectos físicos

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

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



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

Las manzanas que componen cada fase se describen a continuación, según la información disponible en la base de datos geográfica disponible para consulta pública en la infraestructura de datos espaciales del Distrito Capital IDECA y complementada con la base de datos de inmuebles suministrada por la Empresa de Renovación Urbana para efectos de la elaboración del Censo:

Fase 1:

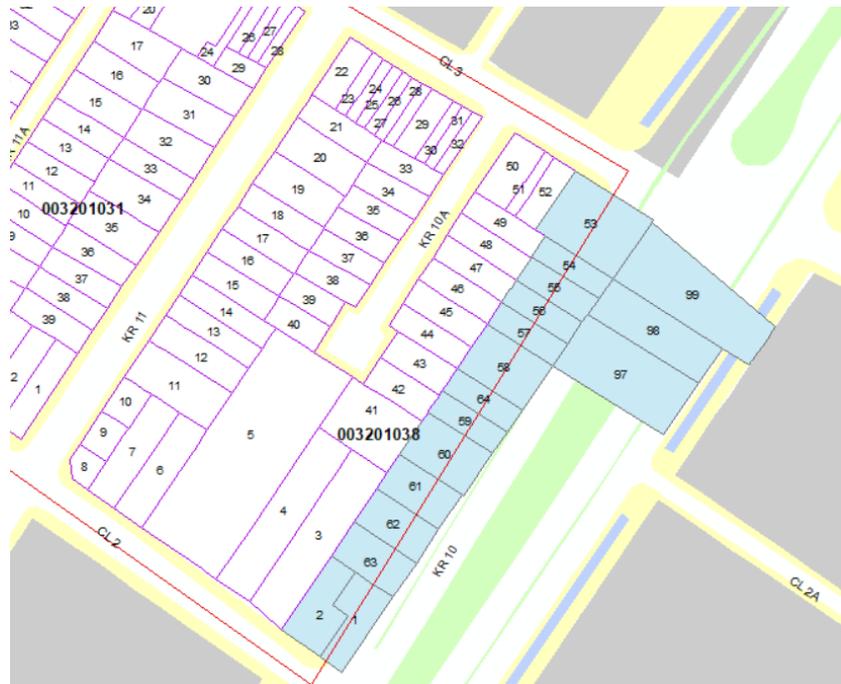
- 003201003 (Manzana 3): Ubicada entre las calles 3 y 4 y las carreras 13 y 14 (Av. Caracas) está compuesta por 87 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.
- 003201013 (Manzana 13): Ubicada entre las calles 3 y 4 entre carreras 13 y 12 (incluyendo las carreras 12 A y 3 A que describen una forma de L en la manzana) está compuesta por 60 inmuebles identificados con CHIP catastral único cada uno.

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

Fase 2:

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

Ilustración 9 – Detalle de la manzana 38



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

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

Tabla 12 – Manzanas del área de intervención según número de inmuebles en cada una.

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

Fuente: Elaboración propia a partir de información suministrada por la ERU para este estudio.

A partir de los datos disponibles en la base de datos del mapa de referencia de Bogotá con corte a diciembre de 2021, es posible identificar el área construida en cada una de estas

manzanas y adelantar una caracterización general por manzana:

Tabla 13 – Manzanas del área de intervención según área construida de cada una.

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

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

Vías y Espacio Público

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

Tabla 14 – Tramos viales dentro del área delimitada

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

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

Ilustración 10 – Sentidos viales en el área de estudio.



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

Una visión completa de la situación de las vías y el espacio público de este polígono de intervención se encuentra desarrollada en el documento de lectura territorial elaborado por

el equipo humano de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Esto, a partir de la documentación de recorridos de observación y análisis cualitativo adelantado por dicha entidad en 2021 (ERU, 2021c). Entre los fenómenos identificados en este análisis se resumen los siguientes:

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

El anterior listado se puede resumir en la siguiente cita:

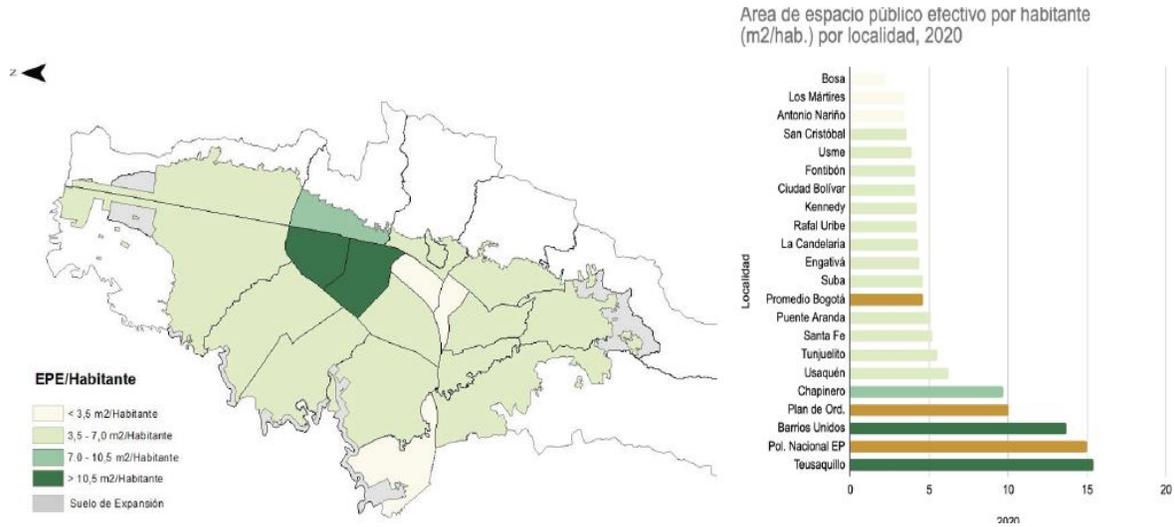
“La afectación del espacio público por el inadecuado manejo y disposición de residuos sólidos se acentúa en la calle 3 entre carreras 10 a 12. En el resto del polígono, a pesar de observar sumideros colmados de residuos sólidos, no se identifican puntos críticos de acumulación de basuras. La arborización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

Espacio Público y zonas verdes

Respecto al espacio público efectivo del sector, este cuenta con un único parque, el Parque San Bernardo, como un referente importante para la población local, como se identifica en las entrevistas semiestructuradas que se analizan más adelante. En el parque tienen lugar actividades comunitarias, varias adelantadas por la Alcaldía Local y por entidades Distritales.

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

Ilustración 11 – Áreas de espacio público efectivo por localidad.



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

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

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



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

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



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

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



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

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



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

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

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

Es de resaltar en este apartado, que el parque registra la presencia de un Bien de Interés Cultural (BIC) tipo mueble instalado allí, cuya ficha técnica está registrada en la documentación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá³, como “San Juan Bautista”, correspondiente a una escultura cuya autoría se registra en la fuente consultada como de la sociedad de padres de familia y exalumnos del colegio San Bernardo de la Salle, colindante con el sector:

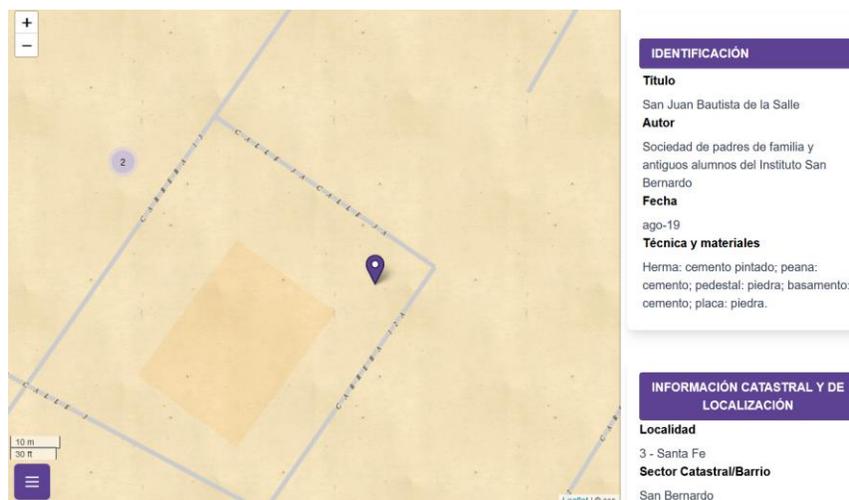
³ Al respecto, es importante aclarar, como se detalla más adelante, que el barrio San Bernardo está por fuera del área de influencia del PEMP, sin embargo, el estudio y la información disponible que soporta dicho instrumento incluye información de un área mayor, abarcando incluso el sector Centro San Bernardo, por lo que se toma de referencia

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



Fuente: Parque San Bernardo Google Street View

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



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

Equipamientos de soporte a la comunidad

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

Tabla 15 – Equipamientos por localidad a 2015.

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

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

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

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

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

Medio Ambiente

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

“El mal manejo de las basuras y demás residuos generados por las viviendas y las actividades comerciales se acumulan en espacios de diferente destinación, ocasionando interrupciones de diferentes tipos en la cotidianidad del barrio, pues impide el tránsito normal por andenes y callejones, contamina espacios verdes y tapona desagües. Esto deja como resultado malos olores, los cuales se combinan con los

residuos del consumo, generando malestar en quienes circulan por San Bernardo.”
(ERU, 2021c)

Desde el punto de vista de los hogares entrevistados en la encuesta multipropósito de Bogotá 2017, la localidad de Santa Fe ha presentado un avance importante en el manejo de basuras entre 2014 y 2017. Este se indica en el porcentaje de hogares que consideraron en 2014 que el mal manejo de basuras era uno de los principales problemas del entorno de sus viviendas (42,4%), frente a la misma pregunta en 2017 (24,51%). Sin embargo, sigue siendo un porcentaje importante frente a localidades vecinas como Teusaquillo (11,55%). Este indicador para la UPZ Las Cruces es de 29,35%. La tasa más alta de la localidad seguida por la UPZ Lourdes (26,31%) Las Nieves (21,89%) y La Macarena (18,09%):

Tabla 16 – Mal manejo de basuras en el entorno de las viviendas en la UPZ Las Cruces y la localidad de Santa Fe.

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

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

2.1.4. Norma urbanística

Desde el punto de vista normativo, originalmente el sector Centro San Bernardo se basa en el Plan Zonal del Centro (decreto 492 de 2007⁴) que propone la renovación como instrumento urbanístico para el mejoramiento integral (económico, social y urbanístico) del centro y adopta las fichas normativas de las UPZ involucradas. En particular, la ficha de la UPZ 95 – Las Cruces al interior de la cual se encuentra el barrio San Bernardo.

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

- **Tratamientos:** Aplica el tratamiento de renovación urbana en modalidad de reactivación.
- **Usos:** Están definidos en la ficha normativa 2/4 que hace parte del Decreto Distrital 492 de 2007, específicamente los que se determinan para los subsectores II (frentes

⁴ “Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”

de las vías arteriales de las manzanas 3 y 38), IV (Frentes del parque San Bernardo) y III (resto de manzanas delimitadas). Entre los usos establecidos en la ficha normativa para el sector 3, se permiten los de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y define para cada los subsectores II, III y IV los usos complementarios y restringidos en cuanto a servicios urbanos básicos, equipamientos colectivos, comercio y servicios, los cuales se pueden consultar de manera específica en la ficha normativa (SDP, 2007).

En cualquier caso, se podrán adelantar proyectos de renovación mediante planes parciales, en los cuáles se puedan definir usos adicionales a los establecidos en la ficha normativa de la UPZ. (SDP, 2021, pág. 7).

- **Edificabilidad:** Las manzanas 13, 15, 19, 25, 27 y 31 se encuentran dentro del polígono B del sector normativo 3 en la plancha de edificabilidad, mientras que las manzanas 3 y 38 se encuentran dentro del polígono D, de dicha plancha. En la misma ficha normativa, se establece en la nota G que, en los sectores normativos de tratamiento de Renovación Urbana, como es este caso, el instrumento de Plan Parcial *“podrá definir nuevas condiciones de edificabilidad (índices de construcción, ocupación, alturas) adicionales a los que aparecen en la presente ficha”*. (SDP, 2007). Lo anterior también se menciona en el concepto de determinantes emitido para este Plan Parcial.

Adicionalmente, el concepto de determinantes analizado establece los criterios para tener en cuenta respecto a Bienes de Interés Cultural, espacio público, equipamientos, entre otras.

Con base en lo anterior, se puede decir que el barrio San Bernardo y sus alrededores tienen una definición normativa desarrollada en detalle por actos administrativos vigentes y en proceso de formulación como el caso del Plan Parcial Centro San Bernardo, como se muestra a continuación:

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

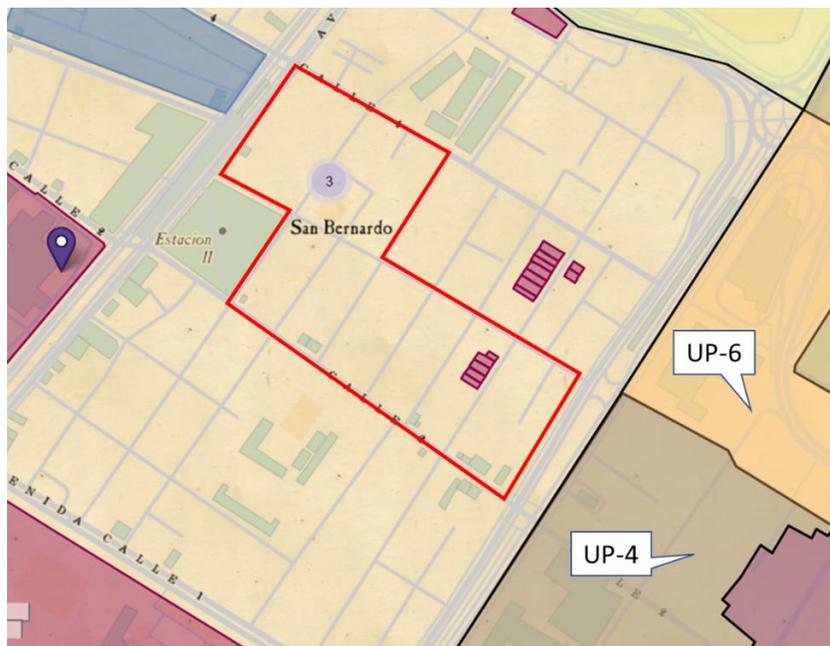
Algunos aspectos normativos para tener en cuenta de los sectores colindantes se describen a continuación:

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

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

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

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



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

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

- La Unidad de paisaje 4 define las acciones a lo largo del eje de la carrera 10 entre calles 1 y 26. En la ficha de esta Unidad se identifica en la zona de la carrera decima entre calles 1 y 3 el “Programa de Fortalecimiento del comercio tradicional”.
- La unidad de paisaje 6 define acciones a lo largo del eje de la Av. Comuneros (Calle 6): “*En esta unidad se encuentra el Proyecto Circuito Natural (Avenida Comuneros) y se articula con los Proyectos de los Centros de Encuentro de Lourdes-Las Cruces y Antonio Nariño.*” (Ministerio de Cultura, 2021)
- Finalmente, el análisis del PEMP del centro histórico muestra que, si bien el sector centro San Bernardo está por fuera del área de influencia del PEMP, se identifican tres Bienes muebles de interés cultural en el sector Centro San Bernardo. Específicamente, en el parque San Bernardo y al interior de la Iglesia del barrio “Nuestra Señora de los Dolores”:
 - Escultura “San Juan Bautista”, ubicada en el parque San Bernardo.⁵
 - Placa: “Historia de la construcción de la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores”, ubicada en la KR 13 3 37 (Iglesia Nuestra Señora de los Dolores).⁶
 - Placa: “Conmemoración de la construcción de la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores” ubicada en la KR 13 3 37 (Iglesia Nuestra Señora de los Dolores).⁷

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

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

⁵ Información tomada de <https://sisbic.idpc.gov.co/mueble/712> , recuperada el 27 de marzo de 2022.

⁶ Información tomada de <https://sisbic.idpc.gov.co/mueble/82> , recuperada el 27 de marzo de 2022.

⁷ Información tomada de <https://sisbic.idpc.gov.co/mueble/134> , recuperada el 27 de marzo de 2022

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



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

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

Tabla 17 – Definición de sectores normativos al sur del sector Centro San Bernardo

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

Fuente: Tratamiento urbanístico, área de actividad y usos del suelo en la zona de influencia para los sectores normativos 2 y 3 correspondientes a la zona sur del sector Centro San Bernardo según el artículo 34 de la Resolución 995 de 2016 PEMP Hospital San Juan de Dios. (Ministerio de Cultura, 2016)

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

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

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

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

Ilustración 20 – Localización de áreas de manejo diferenciado



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

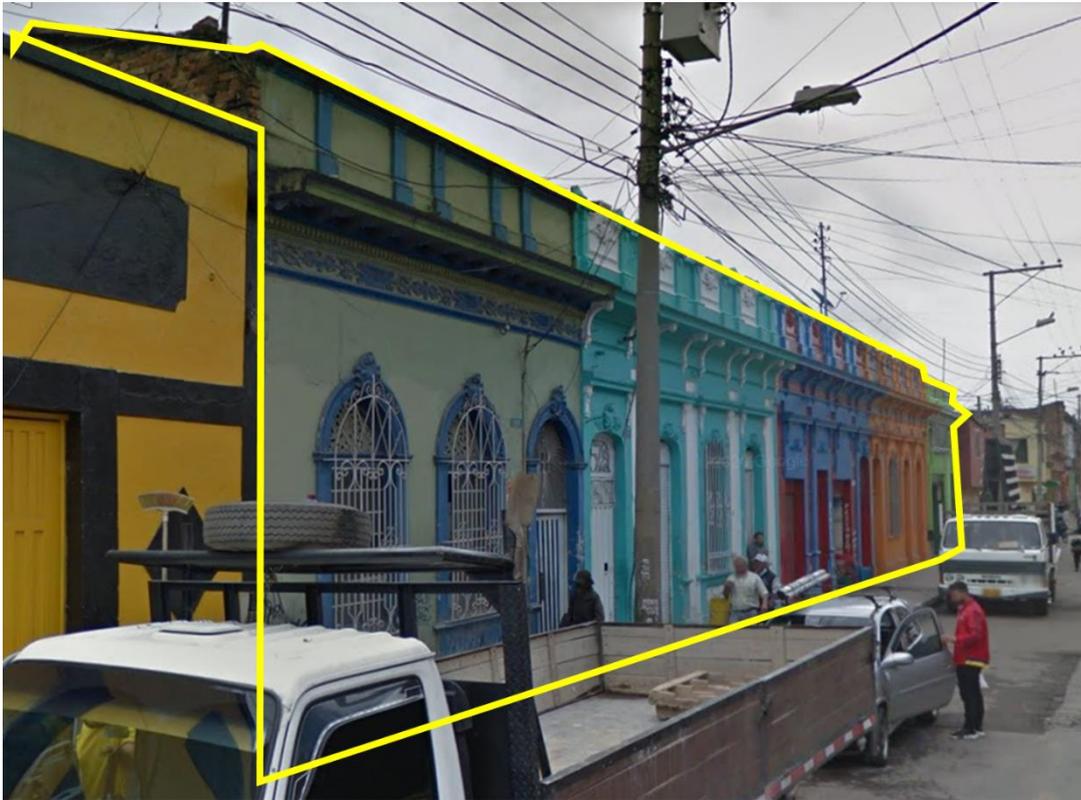
Este listado incluye cinco inmuebles categorizados como Bienes de Interés Cultural, localizados en la manzana 31 que están identificados por fuera del área de influencia del PEMP del centro histórico. Las siguientes ilustraciones muestran la localización en la manzana y la vista de fachada desde la calle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

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



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

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



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores SAS

2.1.6. Demográficas

Según la encuesta multipropósito 2017, la tendencia general del centro de la ciudad es de decrecimiento de población, frente a un aumento en las periferias. Según dicho estudio *“Esto implica que zonas residenciales en localidades como Santa Fe y Chapinero terminan cambiando su vocación hacia actividades de servicio o comercio. Estas personas a su vez migran hacia zonas periféricas donde los precios de la vivienda son más favorables”* (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 12).

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

Según los datos públicos disponibles producto del Censo Nacional de Población (DANE, 2018) georreferenciados en las manzanas del sector Centro San Bernardo, se puede decir que el sector albergaba para el año 2018 una población de 1789 personas. Esta contaba con una distribución equilibrada entre hombres y mujeres (49,1% mujeres frente a 50,9% de hombres), observándose una mayor concentración de población en las manzanas de la

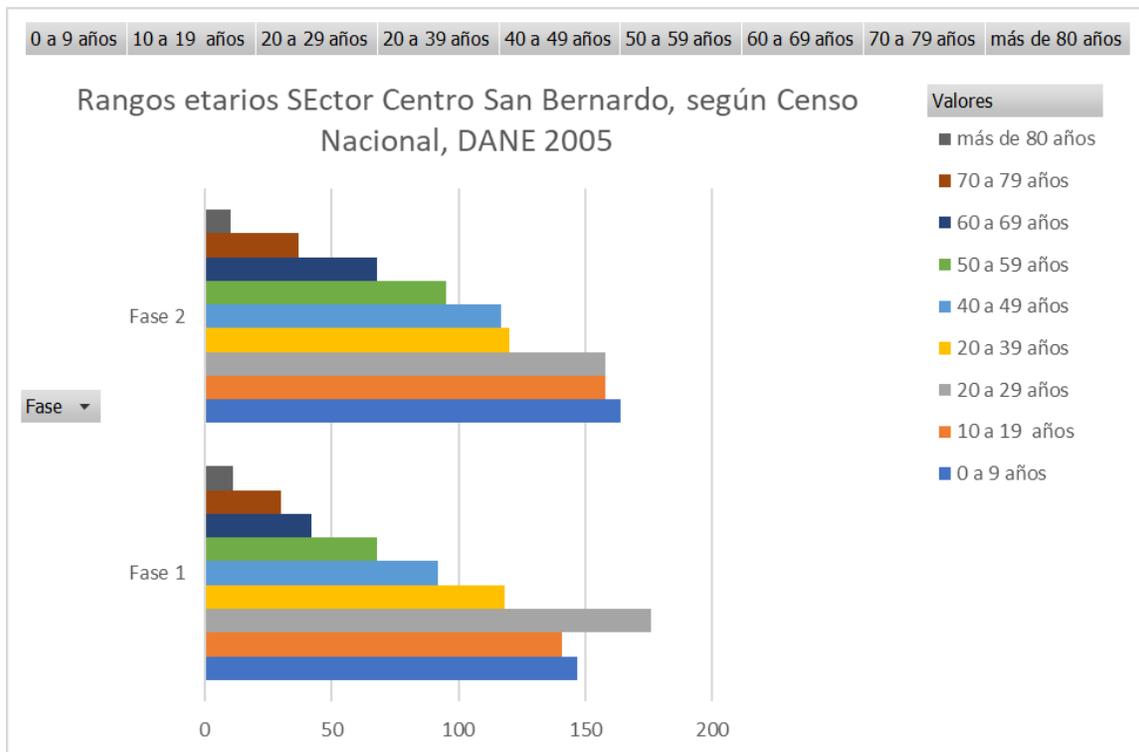
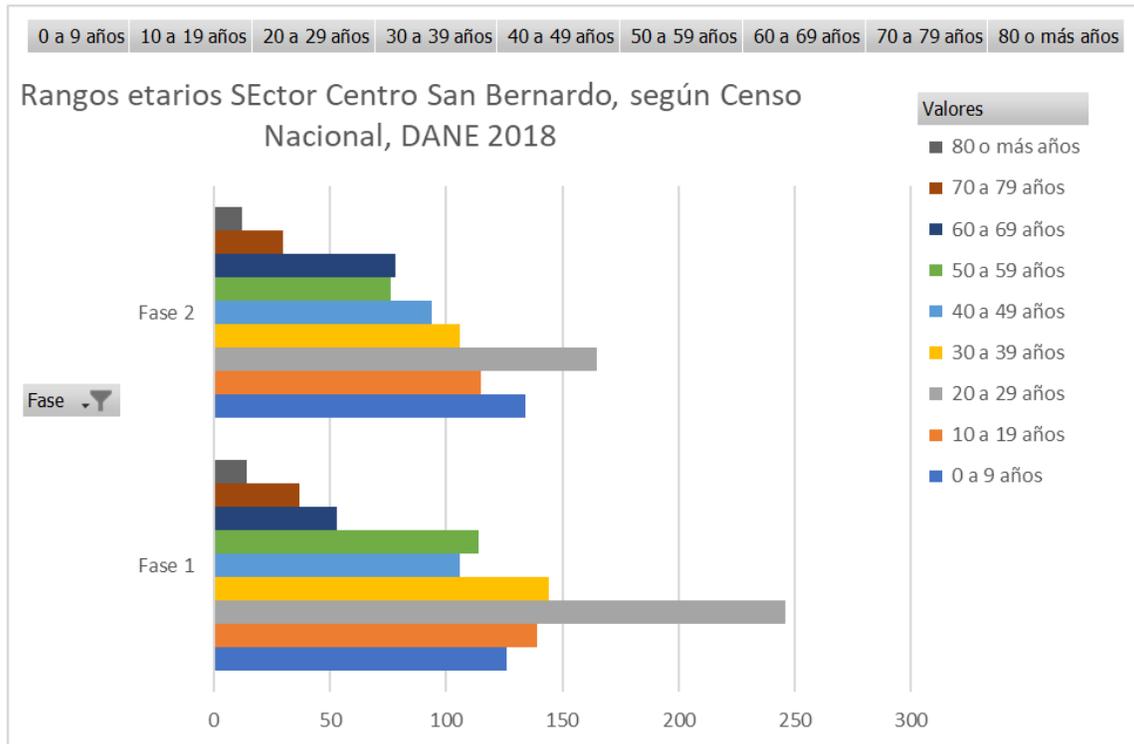
fase 1 y un rango etario predominante en ambas fases de la población entre los 15 y 34 años. Comparado con la georreferenciación de los datos disponibles del Censo 2005 del DANE (DANE, 2005), se observa que la población se mantiene en un rango total muy similar, excepto que las manzanas de la fase 2 han reducido su población, mientras que las manzanas de la fase 1 la han aumentado en una proporción similar (15% aproximadamente). También, se observa que la población infantil se redujo en el periodo entre los dos censos pasando de 311 niños de 0 a 9 años en el 2005 a 260 en el 2018 en el mismo rango y que la población en el rango de 20 a 29 años es mayoritaria especialmente en el sector de la fase 1, y aumentó de manera importante respecto al Censo de 2005. Las siguientes tablas resumen los análisis realizados con los datos del Censo Nacional en los dos periodos.

Tabla 18 - Población comparada entre el Censo Nacional 2018 y el Censo Nacional 2005.

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

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

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



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

Tabla 19 – Proporción entre hombres y mujeres en el sector Centro San Bernardo según Censo Nacional 2018

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

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

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

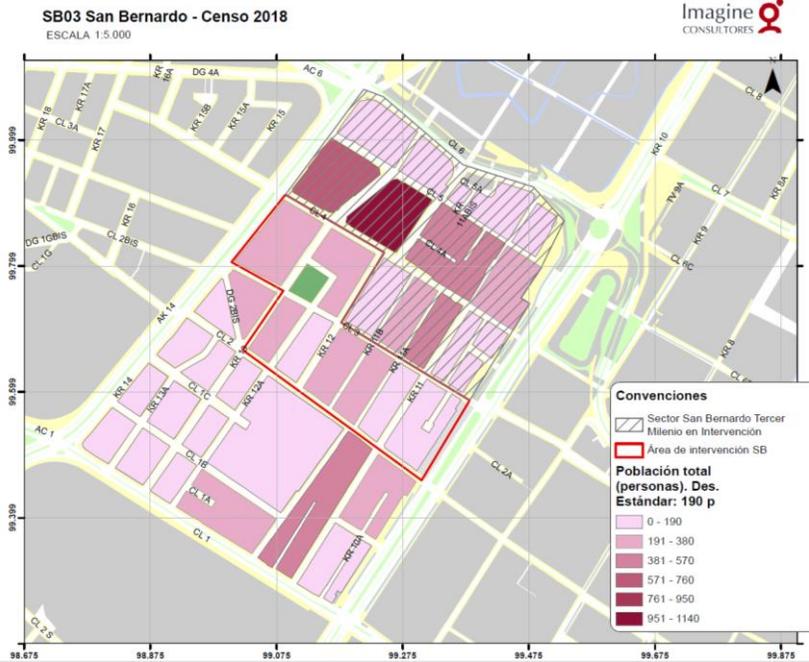
Tabla 20 – Origen étnico de la población en las manzanas del sector Centro San Bernardo

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

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

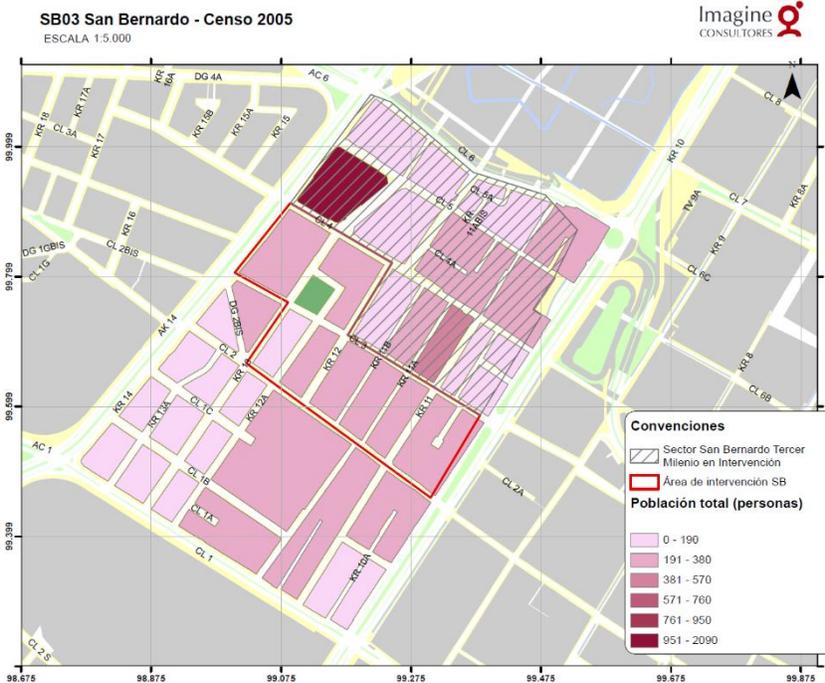
Los siguientes mapas muestran la población del sector comparada el censo de 2005 y el censo del 2018, en los que se observa la reducción de la población en las manzanas 31 y 38 (las manzanas más cercanas a la carrera 10). En estas es evidente el impacto del aumento del comercio e industria local, además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

Ilustración 24 – Población por manzana según censo 2018



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

Ilustración 25 – Población por manzana según censo 2005



Fuente: Elaboración propia a partir de datos públicos disponibles del Censo Nacional de Población 2005 (DANE, 2005) y del mapa de referencia de Bogotá (IDECA, 2021)

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

Tabla 21 – Densidad de habitantes por manzana

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

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

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

Tabla 22 – Comparación de densidades del Sector Centro San Bernardo frente a la UPZ, la localidad y la ciudad.

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

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

Aquí es importante resaltar el impacto que tendrá en la densidad del territorio el desarrollo del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, en el que se esperan construir 3946 viviendas

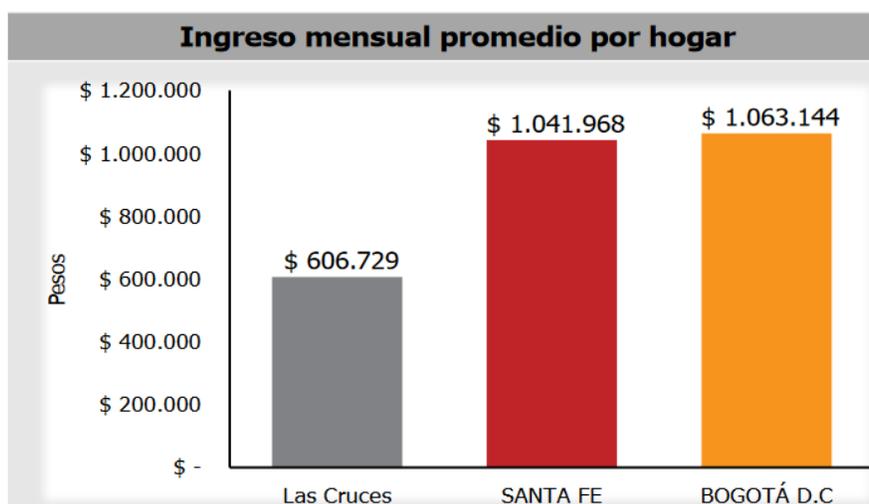
en un territorio de 8.8 ha según datos consultados en el sitio web de la Empresa de Renovación Urbana (ERU, s.f.). Esto incrementa la densidad en viviendas por hectárea de 89,16⁸ a 448,4 viviendas por hectárea en dicho polígono ($3.946/8.8=448,4$), lo cual se puede considerar un aumento alto de la población, teniendo en cuenta que originalmente el sector albergaba 1.763 unidades sociales (ERU, 2021)

2.1.7. Condiciones socio económicas

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

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

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



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

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

⁸ Esta cifra se obtiene de dividir las viviendas de la UPZ Las Cruces de 8.235 viviendas según los datos del visor de población de Bogotá de la secretaría de Planeación, entre el área de la UPZ de 92,36 ha según datos mapa de referencia de Bogotá.

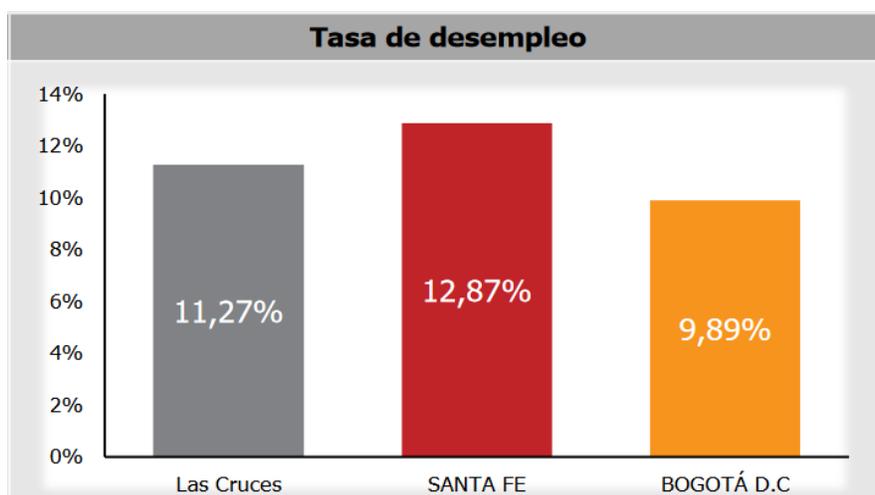
Tabla 23 – Comparación de tasas de ocupación de la UPZ Las Cruces frente a la localidad en 2014 y 2017

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

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

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

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



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

Pobreza

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

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

Dicho lo anterior, se presentan los indicadores que arroja la encuesta multipropósito para

las diferentes mediciones de pobreza analizadas, para la localidad de Santa Fe y la UPZ Las Cruces:

Tabla 24 – Comparación de tasas de pobreza de la UPZ Las Cruces frente a la localidad.

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

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

Se observa que la UPZ Las Cruces es reflejo semejante de la situación de pobreza general de la localidad. Sin embargo, es importante resaltar que la localidad de Santa Fe se encuentra entre las localidades con mayor porcentaje de personas con incidencia de pobreza en las tres dimensiones analizadas, según los datos disponibles de dicha encuesta⁹:

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

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

Efectos de la emergencia sanitaria por COVID 19

Si bien no se encontraron referencias específicas al impacto de la Pandemia por el COVID 19 en el área delimitada para el Plan Parcial Centro San Bernardo, algunas de las afectaciones que se registraron en la ciudad y la localidad permiten dimensionar el impacto

⁹ Los datos fueron tomados directamente del visor de información de la Encuesta Multipropósito, consultados en marzo de 2022 y disponible desde el sitio web de la Secretaría Distrital de Planeación en <https://sdpbogota.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=c984e588b0764efbb424ffc2207b5cf6#>

que se pudo generar durante los meses que duró el confinamiento global. Además, las medidas adoptadas por la administración distrital para contener los efectos de la Pandemia.

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

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

“ARTÍCULO 2.- Créase el Sistema Distrital Bogotá Solidaria en Casa para la contingencia social de la población pobre y vulnerable residente en la ciudad de Bogotá D.C. – sostenimiento solidario- en el marco de la contención y mitigación del COVID-19. El sistema se financia con los recursos apropiados en el presupuesto general del distrito, con los aportes que haga la nación u otros entes territoriales y con las donaciones de particulares y organismos nacionales e internacionales. El sistema se compone de tres canales: 1) Transferencias monetarias, 2) Bonos canjeables por bienes y servicios y 3) Subsidios en especie.” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2020).

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

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

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

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

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

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

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

“De acuerdo a lo anterior se celebró contrato CIPS 090 DEL 2020, Entre el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y Cruz Roja, con un plazo de dos meses este fue firmado con un presupuesto inicial de \$ 441.662.000.

El Objeto Contrato es 090 DEL 2020, brindar a la población en condición de pobreza y vulnerabilidad residente en la localidad de santa fe, la atención humanitaria de emergencia mediante la provisión de bienes y servicios que permitan sus condiciones de vida dignas y su integridad personal ante el aislamiento preventivo obligatorio en el marco de las medidas de contención y mitigación por COVID-19.

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

Estas acciones se desarrollaron en medio de la crisis que vivió la ciudadanía en general y

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

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



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

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

“De los 2.400 hogares encuestados, se identificaron 1.200 hogares con jefatura femenina, 84 hogares con miembros con discapacidad, 968 hogares con menores

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

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



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

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

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

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

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

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

Tabla 25 – Reducción de delitos entre enero y abril de 2020 comparado con el mismo periodo de 2019

Delito o Contravención	N° Casos	% Reducción Ene-Abr 2019 Vs Ene-Abr 2020	UPZ más impactadas
Lesiones Personales	218	22,1 %	LA MACARENA Y LAS CRUCES
Hurto a personas	1555	34,5 %	LAS NIEVES Y SAGRADO CORAZÓN
Hurto de celulares	908	27,8%	LAS NIEVES Y SAGRADO CORAZÓN
Hurto a residencias	34	27,7 %	LAS NIEVES Y LAS CRUCES
Hurto de bicicletas	41	29,3	LAS NIEVES Y LAS CRUCES

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

Calidad de vida

Finalmente, el índice de calidad de vida es analizado desde la encuesta multipropósito como la percepción del hogar respecto a su calidad de vida, en cuyo caso, para Bogotá no hubo variaciones significativas en la medición del año 2014 y la del 2017 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 202). En la localidad de Santa Fe, la percepción de mejoramiento de las condiciones del hogar respecto a los últimos cinco años es de mejora en un 47,5%.

La localidad en donde menos hogares consideran que mejoró su calidad de vida es La Candelaria con 43,1% y aquella en la que mayor número de hogares consideran que mejoró su calidad de vida es Bosa con 60,7%. La siguiente tabla resume los datos específicos para la UPZ y la localidad:

Tabla 26 – Comparación de tasas de percepción de calidad de vida de la UPZ Las Cruces frente a la localidad

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

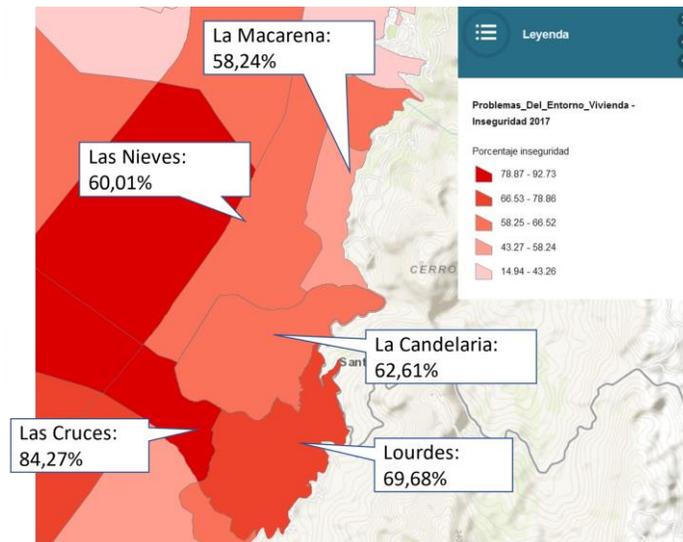
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Encuesta Multipropósito 2017 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017)

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

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

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

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



Fuente: Extracto del visor web de la encuesta multipropósito de Bogotá.

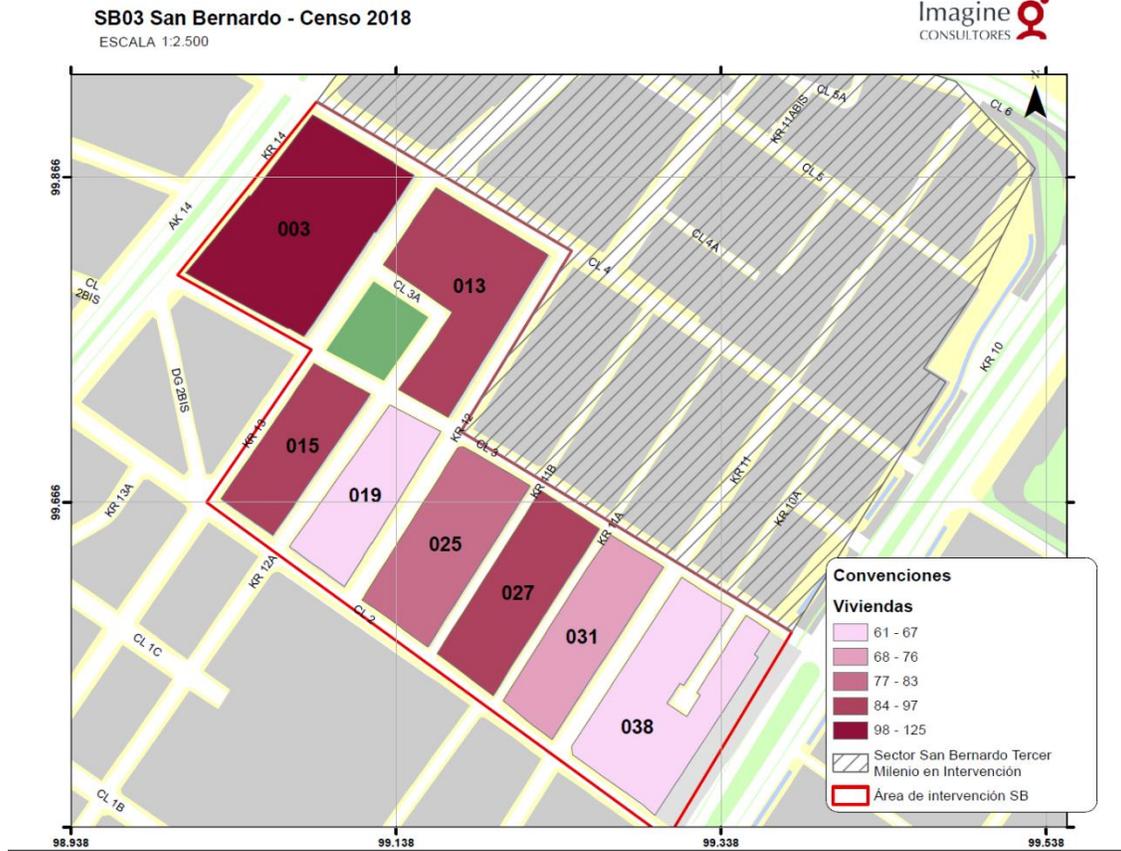
2.1.8. Déficit habitacional

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

Según la encuesta multipropósito del año 2017 para Bogotá, las localidades de Santa Fe y La Candelaria presentaron una reducción del déficit habitacional, en el caso de Santa Fe pasando del 14,7% en 2004 al 8,2% en 2017 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017, pág. 75). Es decir que para 2017, de 100 hogares de la localidad, apropiadamente 8 viven en situación de cohabitación o hacinamiento, o en estructuras que no se consideran vivienda habitable por el tipo de vivienda (contenedor, carpa, embarcación, vagón, cueva, refugio natural, otros,). También, por los materiales no cuentan con una vivienda, o la que consideran su vivienda tiene condiciones de habitabilidad no adecuadas.

Para el caso específico del área delimitada para el Plan Parcial Centro San Bernardo, el censo 2018 muestra una proporción de aproximadamente 1 hogar por vivienda. Por lo anterior se puede considerar que desde el punto de vista cuantitativo, existe un balance entre los hogares y las viviendas disponibles y no se considera que existen condiciones significativas de cohabitación o hacinamiento. El siguiente mapa muestra las viviendas identificadas en el Censo 2018 para las manzanas que conforman el área delimitada:

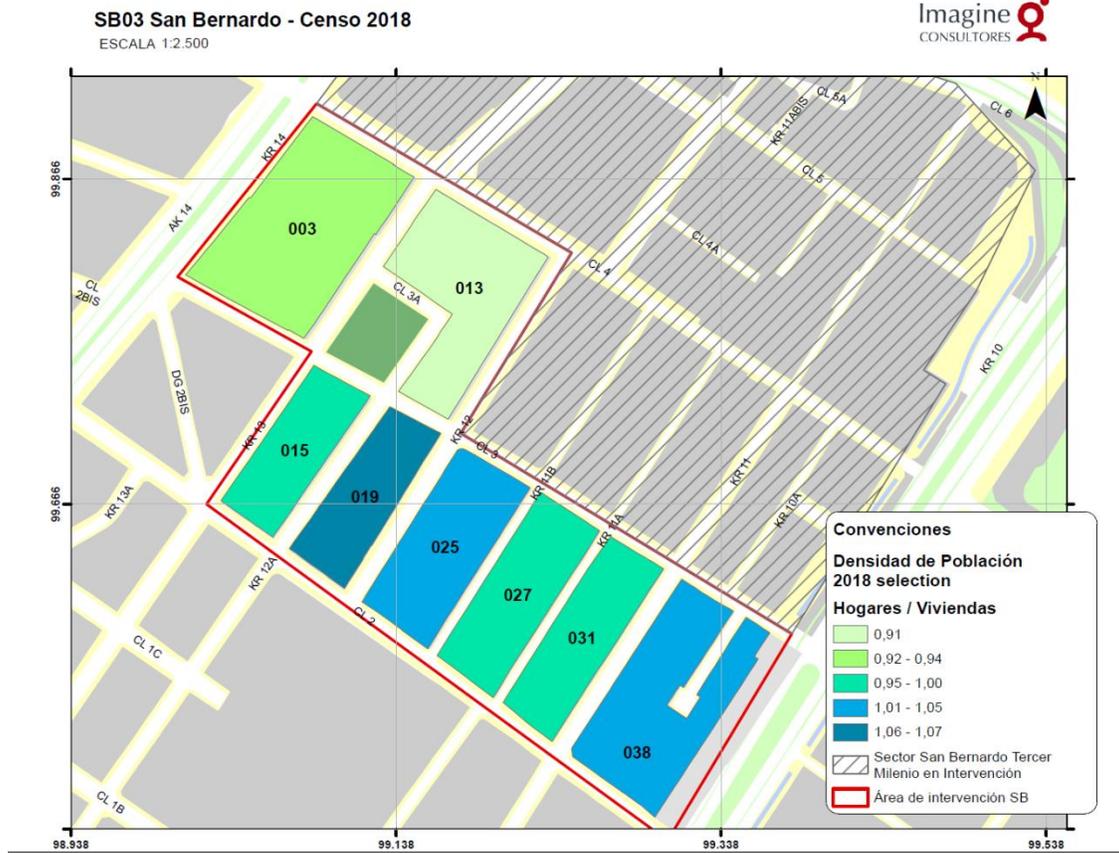
Ilustración 31 – número de viviendas por manzana en el área delimitada



Fuente: Elaboración propia a partir de información del Censo Nacional de población (DANE, 2018)

Se observa una mayor concentración de viviendas en el sector occidental del área delimitada, lo cual tiene relación con las zonas de mayor presencia del uso residencial. Esto incluye el uso residencial en Propiedad Horizontal. Al cruzar esta información por el número de hogares registrados por la misma fuente en cada manzana, se observa que varias de las manzanas tienen más viviendas que hogares (representado por valores menores a 1 en las convenciones), particularmente en las manzanas del sector occidental donde se encontró el mayor número de viviendas existentes.

Ilustración 32 – Hogares por vivienda en el área delimitada.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del Censo Nacional de población (DANE, 2018)

Adicionalmente, se evidencia un promedio de entre 2 y 3 personas por hogar en promedio, lo que permite inferir que en los hogares tampoco hay indicios que llamen la atención sobre condiciones de hacinamiento mitigable (déficit cualitativo) o no mitigable (déficit cuantitativo) en los hogares. La siguiente tabla y el mapa que le sigue muestra la cantidad de personas por hogar para cada una de las manzanas del área delimitada:

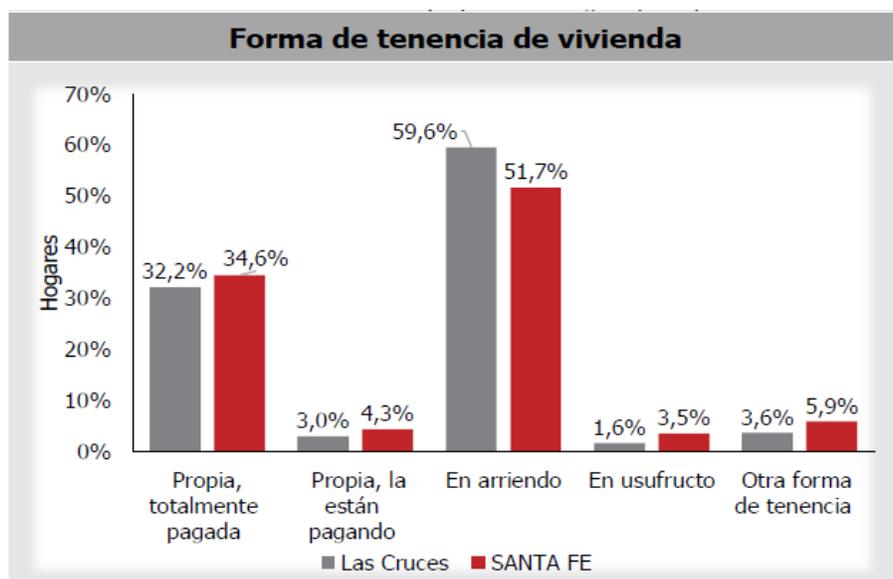
Tabla 28 – Total personas, Total viviendas y total viviendas ocupadas en la UPZ Las Cruces.

Código localidad	Nombre localidad	Código UPZ	Nombre UPZ	Año	Total Personas	Viviendas Totales	Viviendas Ocupadas
3	Santa Fe	095	LAS CRUCES	2018	20.406	8.235	7.885

Fuente: Elaboración propia a partir de información del Censo Nacional de población (DANE, 2018) reportado por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP, s.f.)

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

Ilustración 34 – Formas de tenencia de vivienda en la UPZ Las Cruces en comparación con la Localidad de Santa Fe



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

2.1.9. Conclusiones desde la caracterización con base a fuentes secundarias

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

- El sector se empezó a desarrollar históricamente a partir de las manzanas del costado oriental y se fue consolidando a la largo del tiempo en sentido oriente occidente.
- La actividad residencial se encuentra concentrada en las manzanas del sector occidental del área delimitada.

- El sector cuenta con acceso a espacio público efectivo representado en la cercanía con el parque tercer milenio en la escala metropolitana y con el parque San Bernardo desde la escala vecinal.
- La inseguridad en el sector es uno de los aspectos más relevantes identificados en el análisis de información secundaria, así como la carencia de equipamientos de seguridad en el sector.
- Uno de los aspectos identificados desde lo ambiental es el mal manejo de basuras en la UPZ, lo que en el sector se ve acrecentado en las manzanas colindantes con el cerramiento del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio.
- La colindancia con el PEMP del Centro Histórico sobre la carrera décima en cercanía con el área de intervención permite identificar colindancias con áreas destinadas a la activación de las actividades comerciales sobre la carrera décima y con la unidad de paisaje de la avenida comuneros.
- No se encuentra un déficit cuantitativo de vivienda significativo en el área delimitada del Plan Parcial Centro San Bernardo.
- El proceso de desarrollo del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio tenderá a aumentar la densidad habitacional del sector en el mediano plazo.

2.2. ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS

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

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

Tabla 29 – Categorías de análisis cualitativo aplicado a entrevistas y análisis bibliográfico

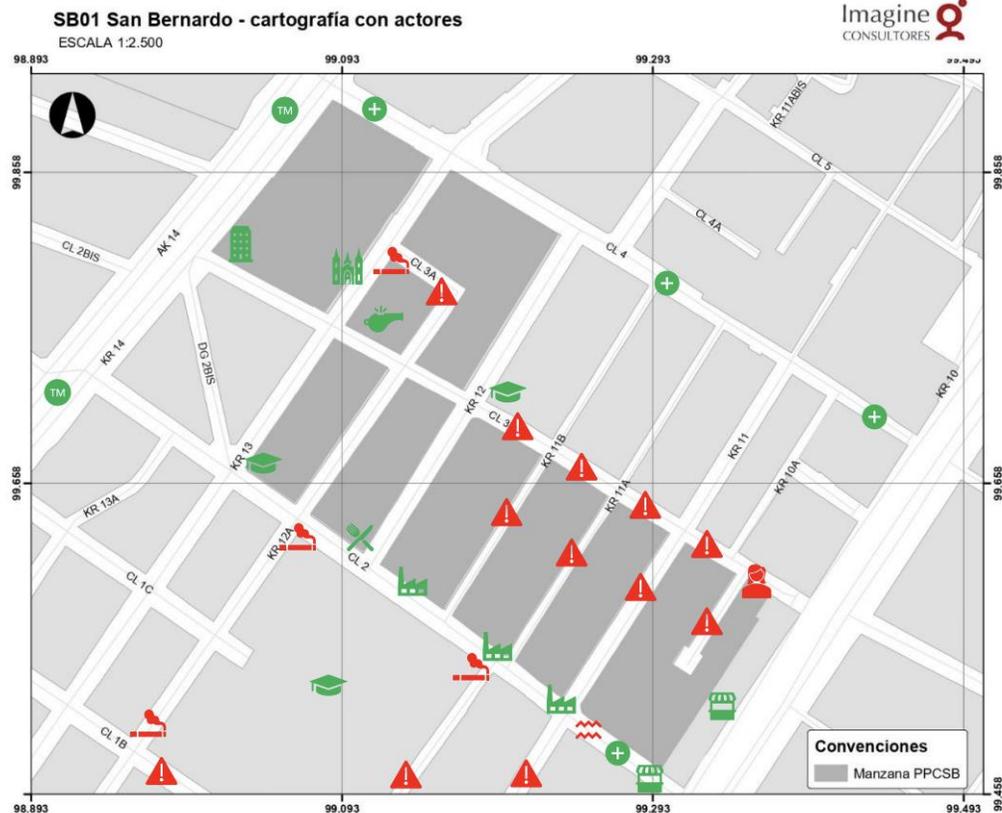
Componente	Categorías	Definición	Pregunta Principal
0.ANTECEDENTES	0.1 Antecedentes	Condiciones generales y de contexto en las que se enmarca el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo	0.1. ¿Cuáles son las características principales del Barrio San Bernardo?
1. CONTEXTO SOCIAL	1.1 Características Socio Demográficas	Condiciones generales que dan cuenta de las realidades sociales,	1.1 ¿Cuáles son las características de la población que vive y

Componente	Categorías	Definición	Pregunta Principal
		económicas, políticas y poblaciones que tienen estrecha relación con el Plan Parcial de Renovación Urbana de San Bernardo	frecuenta el sector de San Bernardo? 1.2 ¿Qué entidades, organizaciones o instituciones operan o tienen una oferta social en el territorio?
	1.2 Actores en el territorio		
2.ELEMENTOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL	2.1 Oferta Social	Programas que fortalezcan el tejido social, comunitario y propenda por la mejora en la calidad de vida para la población residente del territorio.	2.1 Para cada actor u organización con influencia alta en el territorio ¿Cuál es el objetivo o misión de esta (organización, fundación, entidades o institución) y qué tipo de programas ofrece a la población del sector? 2.2 Para cada actor u organización con influencia alta en el territorio ¿Qué información tiene acerca del Plan Parcial Centro San Bernardo?
	2.3 Información y expectativas sobre el Plan Parcial	Información y conocimiento de la población sobre el Plan Parcial, normatividad vigente sobre compensaciones, etc.	2.3. Desde el punto de vista económico, qué expectativa considera usted que tienen los diferentes tipos de propietarios, residentes y moradores del sector Centro San Bernardo.
3. ELEMENTOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y PONDERACIÓN DE IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS	3.1 Impactos y Riesgos	Efectos que puede generar el proceso de integración inmobiliaria sobre las unidades sociales propietarias o residentes, a fin de establecer las estrategias de mitigación que	3.1 ¿De qué maneras considera usted que el proyecto de renovación urbana afectará positiva o negativamente al sector?

En el plano que delimita el Plan Parcial San Bernardo, los entrevistados relacionaron los lugares importantes del sector. En este recuento de palabras, la iglesia, el parque, el colegio La Salle, la calle Segunda, Tercera y Décima, los hospitales y el comercio en general, son las referencias más frecuentes y con una perspectiva positiva de su presencia. Sin embargo, como se verá en detalle más adelante, el ejercicio también permitió demarcar las zonas que son consideradas peligrosas o poco agradables para su tránsito.

El ejercicio cartográfico consistió en presentar el área del polígono para que los entrevistados ubiquen las áreas emblemáticas, ya sea por su valor positivo o su valor negativo. Este ejercicio permitió recoger de manera clara sus percepciones frente a diferentes fenómenos, tales como seguridad-inseguridad, habitabilidad de calle, paga diarios, servicios sexuales, sectores comerciales, residenciales, educativos etc.

Ilustración 36 – Cartografía Social -Trabajo con actores



- | | |
|--|---|
| = Servicio de Transmilenio | = Zonas comerciales |
| = Edificio Martín | = Zonas de alto consumo de SPA |
| = Institución Religiosa | = Malla vial en alto deterioro |
| = Parque | = Zona de servicios sexuales |
| = Instituciones Educativas | = Zona con mayor nivel de microtráfico de SPA |
| = Establecimiento comercial San Pernel | |

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores SAS. En verde se muestran los diferentes tipos de lugares representativos identificados por los actores. En rojo los tipos de lugares con influencia negativa para el barrio.

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

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

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

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

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

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

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

Otro fenómeno que se evidencia en el barrio es la presencia de los **paga diarios**, según testimonios recogidos en el ejercicio, surgieron inicialmente como una pronta solución a los comerciantes que venían de distintas zonas de la ciudad y del país para ofrecer y adquirir distintos productos en el “madrugón” y lugares comerciales del sector como el “Gran San” en San Victorino. Sin embargo, hoy tienen una connotación negativa, pues según resalta la

fuentes, personas con un nivel de poder han adquirido inmuebles en el barrio con el fin de llevar a cabo negocios ilícitos como lavado de dinero, venta y consumo de estupefacientes.

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

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

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

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

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

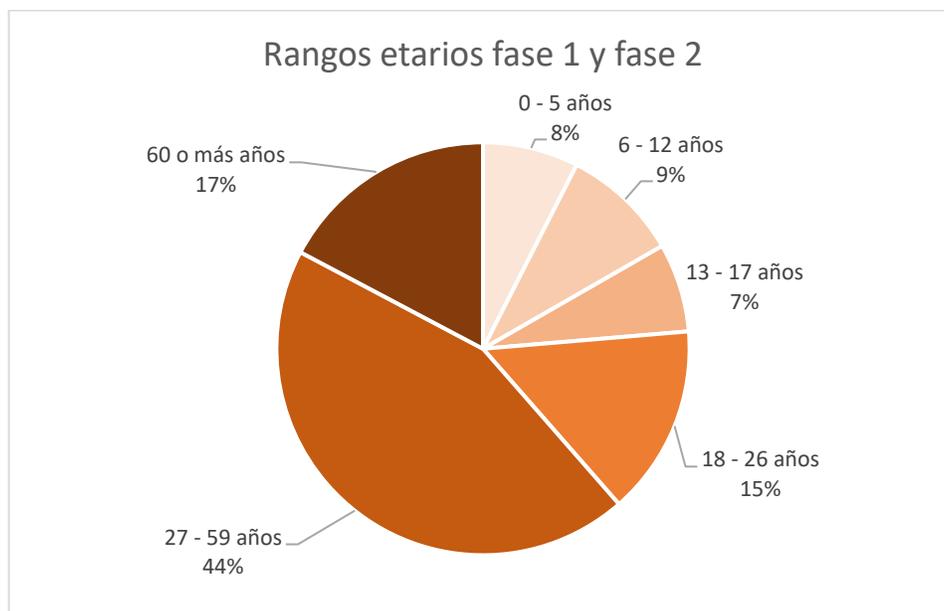
1. Acciones que permitan el uso y el disfrute de los espacios recreativos como el Parque, que se puedan sostener en el tiempo desde la oferta recreativa para el adulto mayor, la primera infancia y los jóvenes.
2. Estrategias de limpieza y cultura del cuidado en los entornos inmediatos de las instituciones educativas.
3. Presencia de la Policía “[...] sería importante un CAI Móvil. se necesitan espacios para los Niños, Niñas y Adolescentes y espacios culturales para todos. (fuente entrevistada, 2022)

4. Atención a la población flotante. Estrategias continuas para el fenómeno de habitabilidad de calle, recicladores y vendedores ambulantes con enfoque del cuidado e higiene del lugar transitorio.
5. Intervención a la malla vial para el mejoramiento con espacios de carga y descarga de productos que requiere el sector comercial. Pedagogía con los comerciantes respecto a la utilización de los espacios y el cuidado de estos.

2.2.2. Características socio demográficas de la población residente y flotante

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

Ilustración 37 – Resumen de rangos etarios en fase 1 y fase 2,



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

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

Por otro lado, el sector comercial, presenta relaciones importantes con el territorio “[...] Hay padres que son comerciantes y tienen sus negocios [...] Existe un número importante de padres y personas que han tenido un vínculo importante con el colegio (San Bernardo de la Salle). [...]” (fuente entrevistada, colegio San Bernardo de la Salle, 2022). Debido a que muchos de varios comerciantes hicieron parte en su momento de la institución como estudiantes, reconocen este plantel educativo como un buen elemento formativo para la comunidad en general: *“Hay padres que son comerciantes y tiene sus negocios (...) Existe un número importante de padres y personas que han tenido un vínculo importante con el colegio.”* (fuente entrevistada, Colegio San Bernardo de la Salle, 2022). Esto es relevante en la medida que los colegios presentes en el sector se consolidan como actividades que permanecen durante la transformación y pueden facilitar la participación y el apoyo de la comunidad al desarrollo del Plan Parcial. Esto, en la medida en que son actores que tienen una posición favorable frente a la importancia de la renovación del sector.

Se referencia la importancia y tradición de los moradores tradicionales que han vivido en el barrio en calidad de arrendatarios y que han creado una relación estrecha con su entorno, con intereses y preocupaciones particulares frente al Plan Parcial y también frente a los fenómenos que se han expuesto. Sin embargo, se identifica que son familias con condiciones económicas bajas que se encuentran ubicadas en este sector por los costos económicos de arrendamiento y la cercanía a lugares de trabajo.

Respecto a la población flotante, encontramos habitantes de calle, recicladores, migrantes, vendedores ambulantes, consumidores de SPA que vienen de otros sectores de la ciudad, entre otros. Parte de la población flotante son las trabajadoras sexuales, ubicadas hacia la calle tercera entre Carrera décima y Carrera once, quienes han trasladado su lugar de trabajo del parque Tercer Milenio hacia este barrio por razón del Plan Parcial allí desarrollado, según se encontró en entrevistas anteriores realizadas.

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

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

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

- Los predios derrumbados por razón del Metro han generado inseguridad. Se requiere vigilancia y control de los inmuebles que han sido demolidos para garantizar la seguridad.

- La presencia de inseguridad es relacionada por la población como un fenómeno recurrente en aumento.
- La presencia de grupos ilegales que han adquirido poder en el barrio.
- Las barreras invisibles que limitan el libre tránsito
- La falta de espacios de diálogos y denuncia.
- La falta de confianza en las instituciones.

Recomendaciones para atender las dificultades detectadas

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

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

2.2.3. Actores en el territorio

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

Residentes:

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

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

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

Actividades económicas e instituciones en el territorio

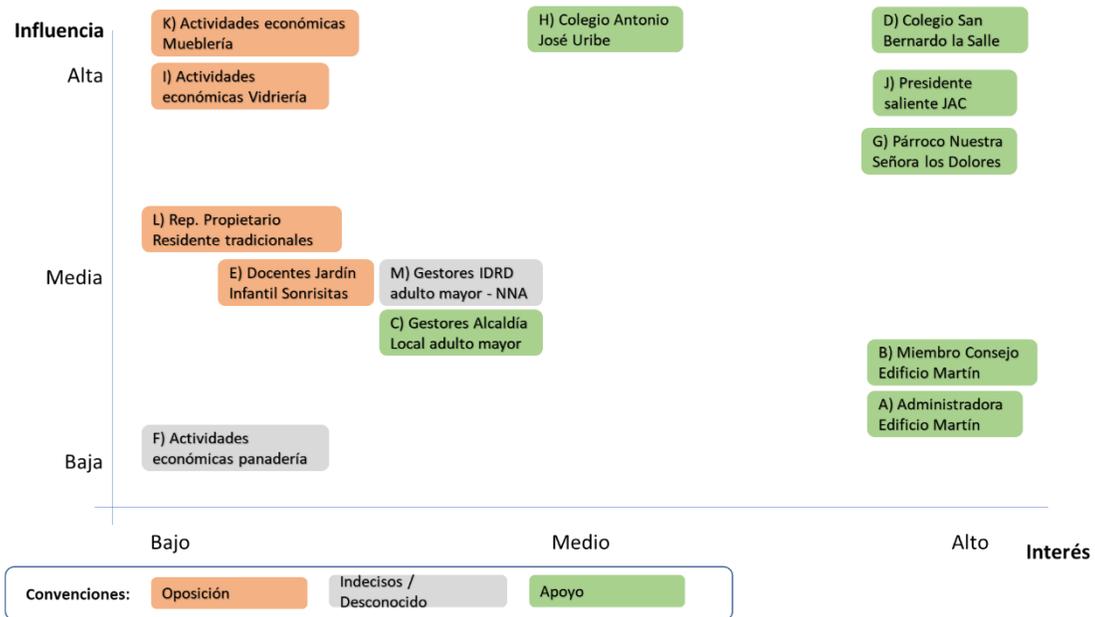
- Los representantes de actividades económicas entrevistados coincidieron en mostrar una oposición general al proyecto. En algunos casos un interés bajo en el proyecto e incluso desinterés general respecto a varios puntos relacionados con el Plan Parcial. Las actividades económicas tienen una influencia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

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

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

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

Ilustración 38 . Mapeo de Actores entrevistados en el territorio



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

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

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

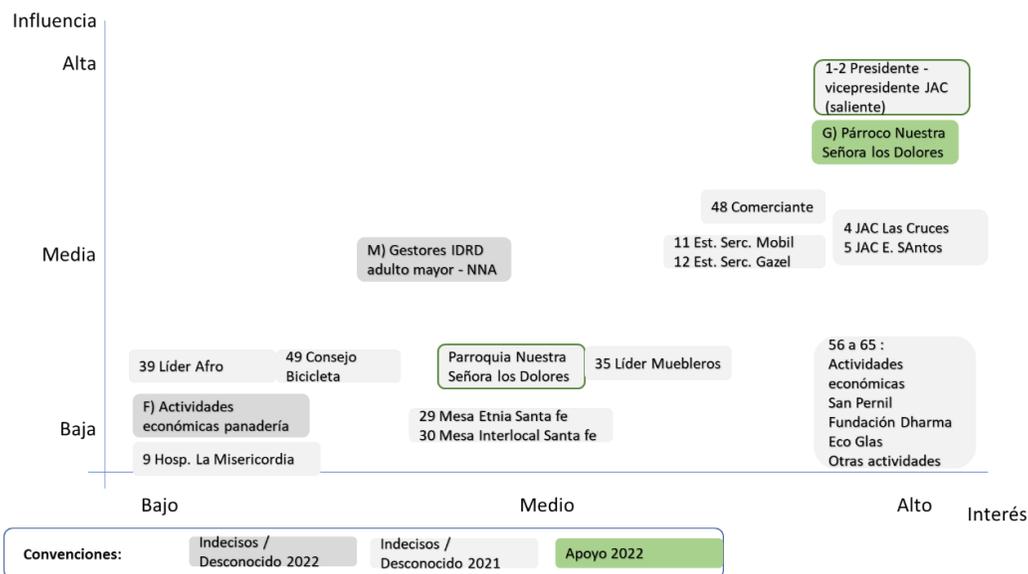
Ilustración 39 – Actores que manifiestan estar de acuerdo con el proyecto en las entrevistas de 2022 y 2021



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

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

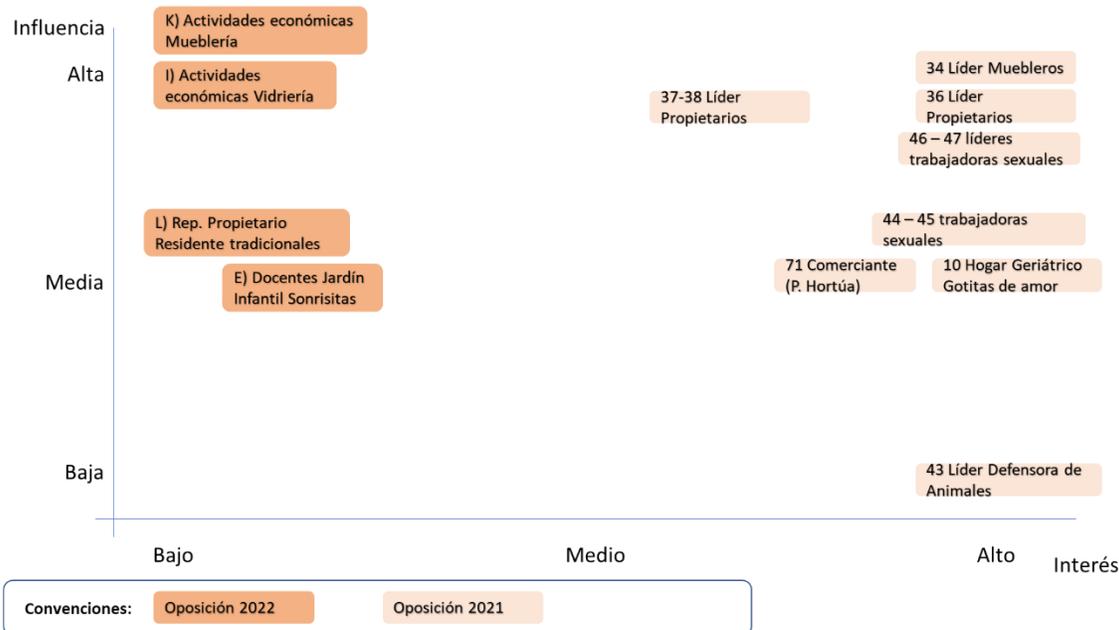
Ilustración 40 – Actores indecisos o con posición desconocida respecto al proyecto, identificados en 2022 frente a identificados en 2021.



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

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

Ilustración 41 – Comparación opositores actuales frente a opositores identificados en 2021



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

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

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

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

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

2.2.4. Oferta social desde las instituciones en el territorio

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

Tabla 30 – Actores en el territorio

Tipo de Organización / Institución	
Administración Distrital	IDRD IDIPRON Secretaría Distrital de Integración Social Secretaria de Salud IDPAC ICBF Alcaldía Local IDARTES Instituto de Protección Animal UAESP Secretaría de desarrollo Económico Secretaría de la Mujer Secretaría de gobierno Secretaría Distrital de seguridad y convivencia.
Oferta Nacional	Policía Nacional
Instancias Formales de participación	Junta de Acción Comunal
Organizaciones civiles ¹⁰	Fundaciones Dharma Fundación Atención al Migrante
Organizaciones Comunitarias	Mujer con Iniciativa Jardín Infantil Sonrisas de Colores (madres comunitarias)
Instituciones Educativas	Colegio San Bernardo de la Salle Colegio Distrital Antonio José Uribe sede B
Instituciones Religiosas	Parroquia Nuestra Señora de los Dolores

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores SAS

Administración Distrital

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

¹⁰ Se encontró que estas organizaciones tienen sede en el sector, pero su público objetivo no se centra en la población del barrio

cualquier atención en un momento de peligro, la falla está en que la legalización y la cobertura en temas de salud a la población migrante es insuficiente”. (referente IDR, 2022).

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

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

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

Oferta Nacional

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

Instancias Formales de participación:

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

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

- **Fundación Dharma:** Se identifica como una organización que trabaja con niños y jóvenes con cáncer y otras enfermedades crónicas y terminales: *“organización sin ánimo de lucro que ofrece ayuda a niños y jóvenes de escasos recursos que sufren de cáncer u otras enfermedades crónicas y terminales, provenientes de diferentes partes del país, brindándoles un lugar donde hospedarse, junto con sus madres, mientras son tratados en su enfermedad.”* (Fundación Dharma, s.f.) Se encuentra ubicada en el territorio, sin embargo, la población que atiende proviene de otros sectores de la ciudad
- **Fundación Atención al Migrante:** Es una organización que apoya a la población migrante, aunque no se enfoca en la población migrante del barrio San Bernardo: *“[...]solo a los que llegan de la terminal de transportes y es más por un tiempo provisional. como un hogar de paso.”* (fuente entrevistada, 2022). El sacerdote de la parroquia es el actual director de la fundación que opera en una instalación contigua a la parroquia

Organizaciones al servicio de la comunidad local:

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

Instituciones Educativas:

- **Instituto San Bernardo de la Salle:** *“Los estudiantes son de estrato 2 a 5, vienen de todas partes de la ciudad, la mayoría son hijos de comerciantes de San Victorino, San Andresito, Corabastos, entre otros”* (fuente entrevistada, Instituto San Bernardo de la Salle, 2021)

- **Colegio Distrital Antonio José Uribe:** Sede B, donde se atiende a estudiantes de preescolar en su gran mayoría residentes del barrio San Bernardo.

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

El colegio cuenta con un apoyo alimentario para los estudiantes. Además, el plantel está vinculado a una mesa de trabajo a nivel distrital llamado “entornos seguros” cuyo objetivo es identificar las necesidades de la institución y contar con diferentes entidades para realizar este acompañamiento, como la personería, la Secretaría de seguridad y convivencia, la Policía, el Ejército, IDIPRON, etc. (fuente entrevistada, Colegio Antonio José Uribe, 2022).

Liderazgos emergentes en el territorio

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

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

Tabla 31 – Resumen de programas referenciados con relación a los actores identificados

Actor	Proyectos en el territorio
Actores del nivel distrital con programas y actividades en el territorio	
IDRD:	Programas de manejo de actividad física y manejo del tiempo libre de adultos mayores e infancia
IDIPRON:	Programas de Restitución de derechos de habitantes de calle
Secretaría Distrital de Integración Social:	Programa de promoción de la lectura Zorro Literario

Actor	Proyectos en el territorio
Secretaría de Salud:	En el barrio se ha visto “ <i>Unidades móviles de salud para los habitantes de calle,</i>
IDPAC:	Proyectos para el fortalecimiento de las organizaciones sociales, comunitarias – acompañamiento a la JAC San Bernardo
Alcaldía Local	Actividad física para Adulto Diálogos participativos y sociales con habitantes de calle y trabajadoras sexuales
IDARTES:	Actividades ocasionales con los niños
Instituto de Protección Animal:	Atención a animales de calle Campañas de esterilización en espacio público Participación en desalojos y demoliciones
UAESP:	Formación para el manejo de basuras con asociaciones locales de recicladores
Secretaría de desarrollo económico:	Formación a comerciantes y emprendedores
Secretaría de la mujer:	Estrategia “Casa de todas” para personas que realizan actividades sexuales pagadas (Acompañamiento jurídico, Acompañamiento psicosocial, Atención en salud y educación, restablecimiento de derechos, etc.) Formación en cuidado y derechos de las mujeres, madres cabeza y hogar, entre otras en la “Casa de igualdad de oportunidades” de la localidad (barrio Veracruz)
Secretaría de Gobierno:	Promoción de la cultura participativa a través de Diálogos participativos. Acompañamiento al desalojo de inmuebles con gestores de convivencia.
Secretaría Distrital de seguridad y convivencia:	Liderazgo ocasional en grupos ciudadanos para la seguridad y convivencia.
Actores locales y comunitarios con servicios en el territorio referenciados	
Junta de Acción Comunal San Bernardo	Gestión para la solución de las necesidades más representativas de la comunidad del barrio. Se les identifica como un interlocutor ante la ERU frente al Plan Parcial.
Colegio Antonio José Uribe	Apoyo alimentario a estudiantes (desayuno y almuerzo)
Jardín Infantil Sonrisas de colores	Cuidado a la primera infancia en el territorio
Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	Acompañamiento ocasional en entrega de mercados.
Actores institucionales que pueden integrarse a procesos de gestión interinstitucional	
Migración Colombia	Programas de atención a población Migrante
Secretaría de integración social	Prevención de habitabilidad en Calle Vinculación a Comedores comunitarios para la población que se traslada del barrio Atención a la primera infancia con jardines Atención desde comités de envejecimiento y vejez Atención desde comités de infancia y adolescencia

Actor	Proyectos en el territorio
Sub-Red Centro Oriente	Talleres pedagógicos en prevención de enfermedades, Atención en salud a primera infancia, adultos mayores y población vulnerable Promoción y prevención, vacunación y atención territorial personas con discapacidad
Agencia Inmobiliaria de Cundinamarca	Acompañamiento en la operación de proyectos de arrendamiento social para la población de bajos recursos que dependen de la oferta de vivienda económica en arriendo del sector
Secretaría Distrital de Hábitat	Programa de formación para familias que deseen acceder a subsidios para vivienda social en el ámbito del Plan Parcial.
Cajas de compensación familiar	Acceso a información sobre subsidios y proyectos de vivienda fuera del ámbito del plan parcial
Ministerio de vivienda	Programa de semillero de propietarios
Entidades financieras	Programas de ahorro programado Credifamilia

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores SAS.

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

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

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

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

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

Vacíos de información y preguntas frecuentes

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

Tabla 32 – Preguntas de los actores entrevistadas frente al proyecto

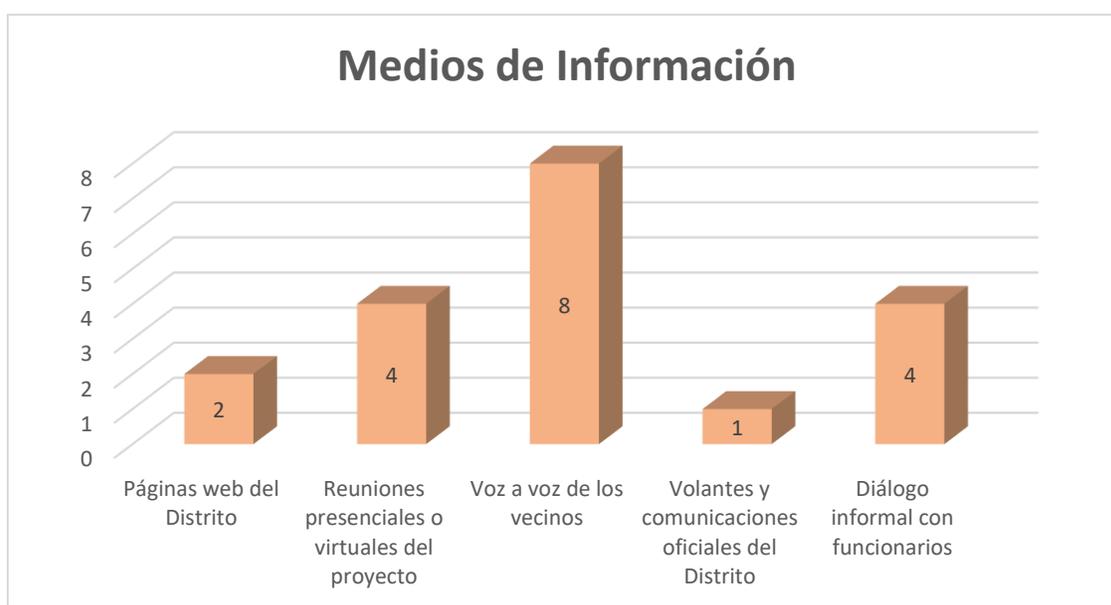
Categoría	Preguntas formuladas
Habitabilidad (Plan Parcial)	“¿Qué es lo que en realidad se piensa hacer?”
	“¿Cómo se va a hacer?”
	“¿Cuándo vuelve a retomar el tema?”
	“¿Para cuándo se desarrollará el proyecto?”
	“¿Qué información pueden dar sobre el plan parcial?”
	“¿Cómo será la intervención en términos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

Respecto de estas preguntas, muchas de ellas implican un mayor esfuerzo en gestión de comunicaciones, mayor difusión de los medios existentes con información oficial como la página web de la ERU en la que se muestra información sobre el proyecto. Además, adelantar abordajes desde un ejercicio pedagógico del Plan Parcial que sean claras y

concretas, a través de mesas de diálogo que puedan aprovechar la influencia del grupo “Amigos de San Bernardo”. Este incluye un número importante de participantes con interés de conocer lo que ocurrirá y esperan tener información y espacios de discusión que aporten a la construcción de ciudad. También es fundamental crear espacios recurrentes con la Junta de Acción Comunal para crear confianza y canales fluidos de información y de discusión en el marco de este espacio junto con el apoyo del IDPAC.

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

Ilustración 42 – Medios por los que los entrevistados se enteran sobre el Plan Parcial



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

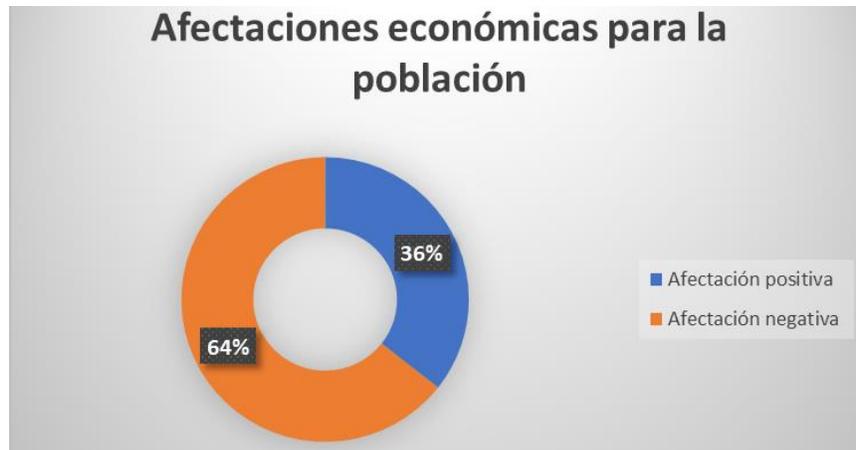
La mayoría de los entrevistados estuvieron de acuerdo en que el “voz a voz”¹¹ es el

¹¹ . En estrategias de comunicación, el “voz a voz” es una dinámica primaria de transmisión de información a través de la expresión, es susceptible de sufrir distorsiones en la medida en que el mensaje que parte de la fuente primaria sea modificado en alto porcentaje a medida que esta va fluyendo, adicionando, restando o cotejando criterios a

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

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

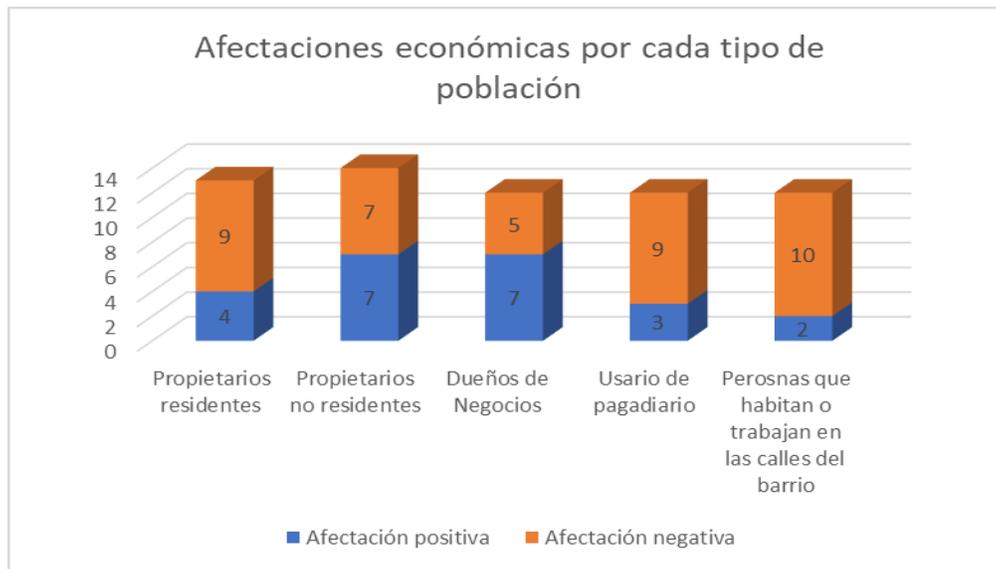
Ilustración 43 - Afectaciones económicas para la población.



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Ilustración 44 - Afectaciones económicas por cada tipo de población.

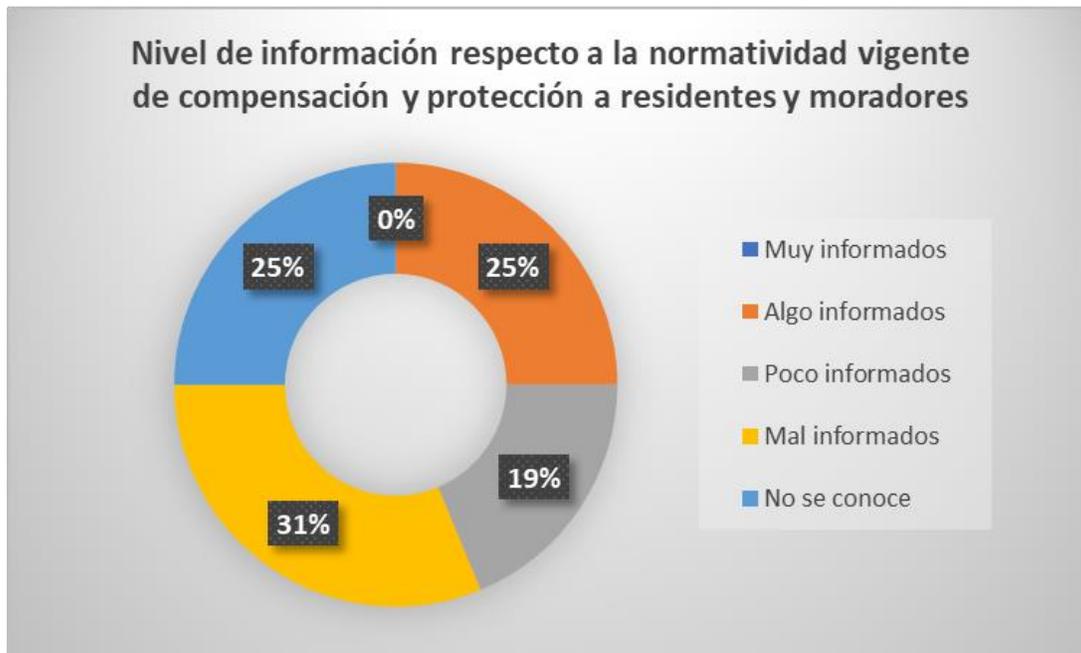


Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Ilustración 45 - Nivel de información normatividad vigente de compensación y protección a residentes y moradores.



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

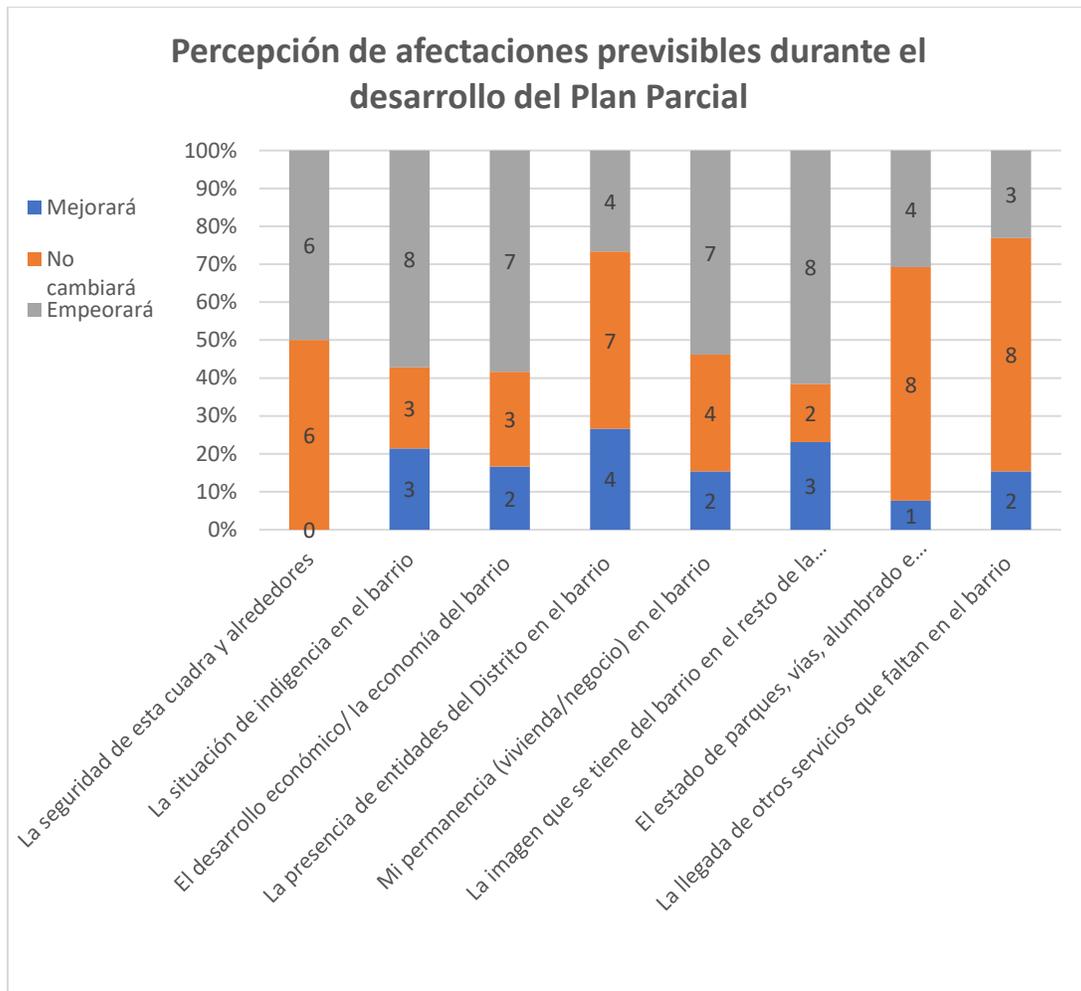
2.2.6. Percepción acerca de impactos derivados del Plan Parcial

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

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

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

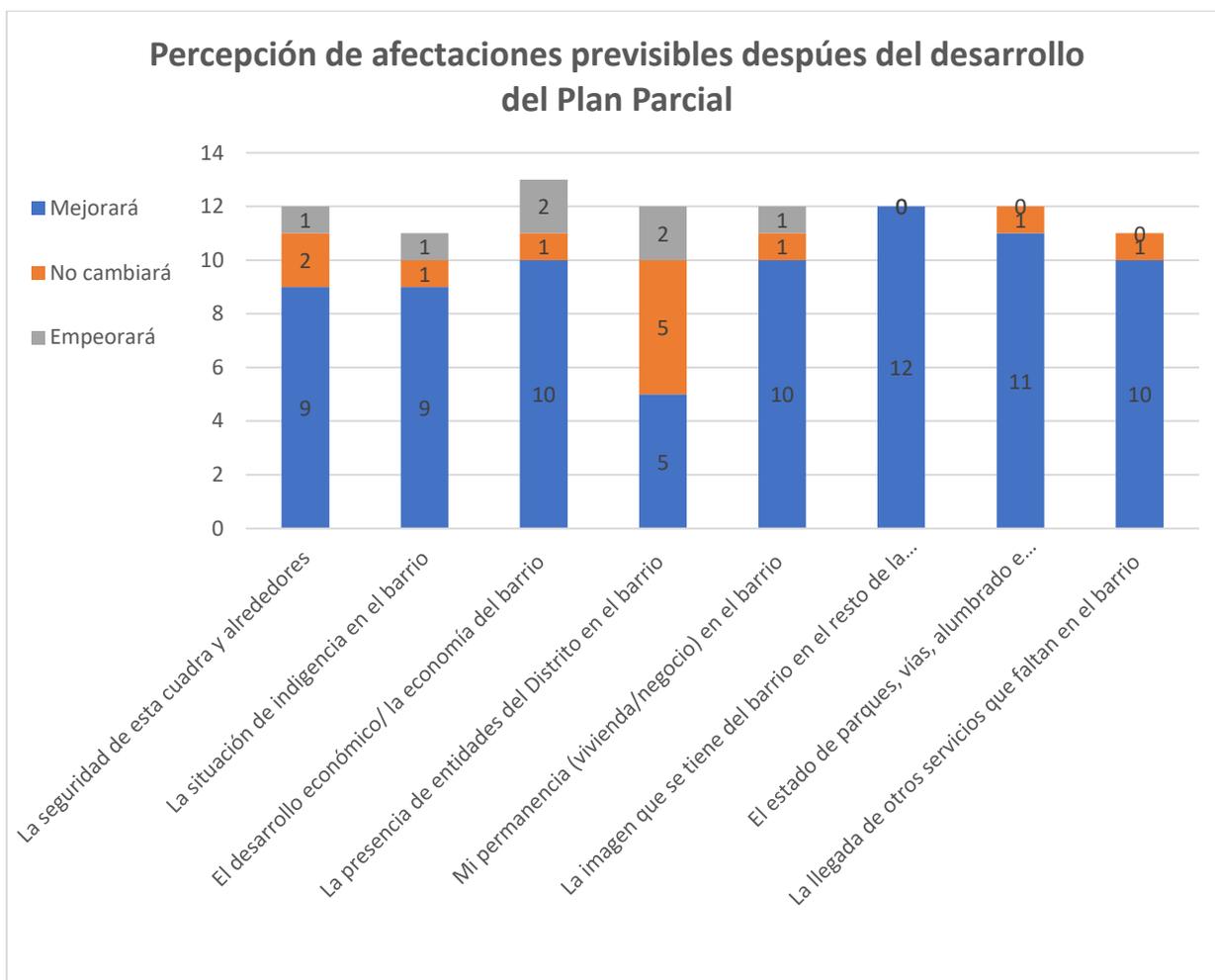
Ilustración 46 - Percepción de afectaciones previsibles durante el desarrollo del plan parcial.



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Ilustración 47 - Percepción de afectaciones previsibles después del desarrollo del plan parcial.



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Otros impactos referenciados:

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

- Habitabilidad en calle.

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

2.2.7. Resumen de hallazgos desde el análisis cualitativo

El mapeo de actores constituye una actualización del ejercicio realizado por la ERU en Julio de 2021 en el marco del documento “Fase I Lectura Territorial proyecto centro San Bernardo” en el que se avanzó en la comprensión del territorio que va más allá de los resultados estadísticos productos del estudio censal y muestral. En esa línea, el análisis cualitativo de las entrevistas semiestructuradas permitió, con respecto a las conclusiones del ejercicio previo, profundizar en el conocimiento de los siguientes aspectos de la comunidad y el territorio de análisis:

- Confianza y desconfianza con el proceso: Si bien los actores institucionales manifiestan su respaldo al proyecto, los actores de actividades económicas y algunos actores residentes manifiestan expresiones de rechazo. El ejercicio gráfico de mapeo de actores realizado en Julio de 2021 muestra un interés alto en varios actores, particularmente en los del sector de comercio. Sin embargo, la actualización del mapeo de actores producto de las entrevistas actuales muestra un cambio de posición de este grupo en particular, mostrándose en indecisión o en oposición a la realización del proyecto.
- Manejo de comunicaciones: Se pudo entender que se requiere un mayor esfuerzo en comunicar la información relacionada con el Plan Parcial y que esta comunicación tenga un rol más pedagógico frente a temas como los mecanismos de participación habilitados, las compensaciones vigentes en actos administrativos, etc., pues se constató un bajo conocimiento en estos aspectos de importancia para la comunidad.
- Inseguridad: El principal consenso entre los actores con presencia en el barrio, institucionales, residenciales y de actividades económicas es la alta inseguridad del sector. Quienes manifiestan un respaldo al Plan Parcial exponen una expectativa alta por impactos positivos futuros en este aspecto. Sin embargo, es importante tener claridad de las relaciones que existen entre los actores que ejercen actividades ilegales y algunos comerciantes del sector que pueden tener alianzas según la información recolectada.
- Relación con el espacio público: De las entrevistas se identifica la importancia del parque no solo como “un eje clave para el desarrollo de actividades por parte de organizaciones barriales y distritales” (ERU, 2021c, pág. 46), sino también como un elemento central en la construcción de la memoria y la identidad del barrio. Esto, en la medida en que los habitantes tradicionales lo identifican por haber sido el epicentro de actividades deportivas y culturales promovidas por la comunidad que

tenían lugar en años anteriores y que fueron desapareciendo a medida que ganaba terreno la inseguridad en el sector.

- Actores identificados y otros actores en juego: Además de la población residente y flotante a cargo de las actividades económicas, los actores identificados dan cuenta de otras poblaciones que tienen una presencia importante en el territorio:
 - Habitantes de calle
 - Migrantes
 - Personas con Discapacidad
 - Adultos mayores desamparados
 - Personas en actividades sexuales pagadas
 - Consumidores de SPA.

Como complemento del presente capítulo se anexa el documento Anexo 5 Fase 1 Lectura Territorial, resultado de un diagnóstico participativo ejecutado por profesionales de la Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en el primer semestre del año 2021. (Ver **Anexo 5**).

2.3. INFORMACIÓN LEVANTADA EN TERRENO (FUENTES PRIMARIAS)

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

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

Tabla 33 – Predios totales y predios encuestados

Fase / Manzana	Predios Totales	Predios Encuestados	Caso Especial	Desocupado	No Localizado	Rechazo
Fase 1	217	149	3	10	16	39
003	87	62		7	5	13
013	60	40		1	5	14
015	43	28		2	4	9
019	27	19	3		2	3
Fase 2	138	116	1	1	5	17
025	27	23				5
027	33	30				4
031	35	27	1	1	3	3
038	43	36			2	5

Total general	355	265	4	11	21	56
----------------------	------------	------------	----------	-----------	-----------	-----------

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.3.1. Síntesis del trabajo en campo:

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

Tabla 34 – Síntesis de trabajo en campo

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

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.3.1.1. Unidades sociales residentes y no residentes

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

Tabla 35 – Unidades sociales por fase, manzana y tipo de residencia

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 36 – Unidades sociales por tenencia

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Con el fin de estructurar la información recogida en terreno, se definieron desde el diseño metodológico tres categorías de análisis. Estas se desarrollarán a la luz de la información obtenida en las encuestas implementadas en fase 1 y fase 2. Al final del análisis de cada uno de los factores desarrollados, se presenta un resumen de los indicadores generales de

trabajo, agrupados por cada uno de los niveles de información de los que se recogió información (predio , unidad social residente y no residente, población, actividad económica incluyendo alojamiento tipo paga diario). Estos constituyen el insumo del estudio de evaluación de impacto, la formulación de los programas sociales y sus respectivos proyectos que los componen. En estos indicadores resumen, para el caso de la fase 2, se aplicó la proyección de la muestra a partir de los datos originales, según los criterios de proyección presentados anteriormente, obteniendo los resultados proyectados al universo total de dicha fase 2.

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

Tabla 37 – Categorías de análisis implementadas

CATEGORÍAS DE ANÁLISIS	
Factores de Habitabilidad: Analiza la información recolectada con relación a las viviendas desde las unidades sociales residentes	De los predios
	Usos, alturas, acceso a servicios
	De los hogares (unidades sociales residentes)
	Tenencia de la vivienda
	Estrato de la vivienda
	Espacio que ocupan las unidades sociales en el inmueble
	Uso que dan las unidades sociales al espacio que habitan
	Tiempo de residencia en el predio
	Afectación a la habitabilidad
	Presencia de animales y mascotas en el predio
Factores socioeconómicos: Analiza la información recolectada con relación a las actividades que generan ingresos bien sea por renta o actividad económica, desde las unidades sociales residentes y no residentes	De los hogares
	Composición y estructura de los hogares
	Ingresos de las unidades sociales según composición
	Unidades sociales residentes sin actividad económica
	Unidades sociales en condición de pobreza
	Unidades sociales con población vulnerable
	Caracterización de las unidades sociales no residentes que destinan el predio a renta y actividades económicas principalmente
	De las Actividades de Renta
	Unidades sociales residentes y no residentes que rentan
	Unidades sociales que dependen del ingreso que genera el arrendamiento
	Valor del canon de arrendamiento o subarriendo
	De las Actividades económicas (comercio, servicios, etc.)
	Actividades económicas según tenencia
	Tipo de actividad económica
	Espacio destinado al desarrollo de la actividad económica
	Tiempo de funcionamiento de la actividad
	Lugar de comercialización de los productos
Documentos referentes a la actividad económica	
Presencia de dotación, equipos y maquinaria	

CATEGORÍAS DE ANÁLISIS	
	Obligaciones financieras
	Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica
	Número de empleados
	Actividades económicas beneficiarias de programas estatales
	Interés de participar en programas de fortalecimiento
	Escenarios de traslado
Factores demográficos y de tejido social: Analiza las características demográficas de la población residente, así como las de las personas que hacen uso los alojamientos de paga diario según la información obtenida de los administradores de estos establecimientos.	De la población residente
	Generalidades
	Densidad de población
	Condición de empleo
	Ingresos de la población trabajadora
	Vinculación al sistema de salud
	Vinculación a caja de compensación
	Calidad de vida
	Movilidad
	Acceso a educación
	Vinculación a servicios de asistencia
	De la población flotante que usa paga diarios
	Personas promedio por noche (usuarios del servicio flotantes)
	Lugares de origen de los usuarios del servicio
Identificación étnica de los usuarios del servicio	
Caracterización de personas u hogares usuarios del servicio	

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

2.5. Factores de Habitabilidad

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

A continuación, se presentan los resultados obtenidos de la encuesta de los predios a los que se les levantó ficha predial: Por tipo de inmueble, número de pisos construidos, uso de los inmuebles (incluye mixtura), número de propietarios por predio, servicios públicos, tenencia (documentos de propiedad), condiciones jurídicas de los predios, propietarios fallecidos, servicios públicos.

La siguiente tabla muestra las características de los propietarios de los inmuebles encuestados con el instrumento *"Ficha de información predial"*. De este universo se identificó el número de propietarios que manifiestan tener documentos de propiedad (escritura o certificado de libertad y tradición). También se incluye si alguno de los propietarios ha fallecido y si el predio tiene alguna limitación jurídica (embargos, hipotecas,

afectación a vivienda familiar, sucesiones gravámenes, entre otros).

Tabla 38 – Análisis por predio según características de los propietarios encuestados.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 39 – Predios según número de pisos

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 40 – Tenencia de servicios públicos

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

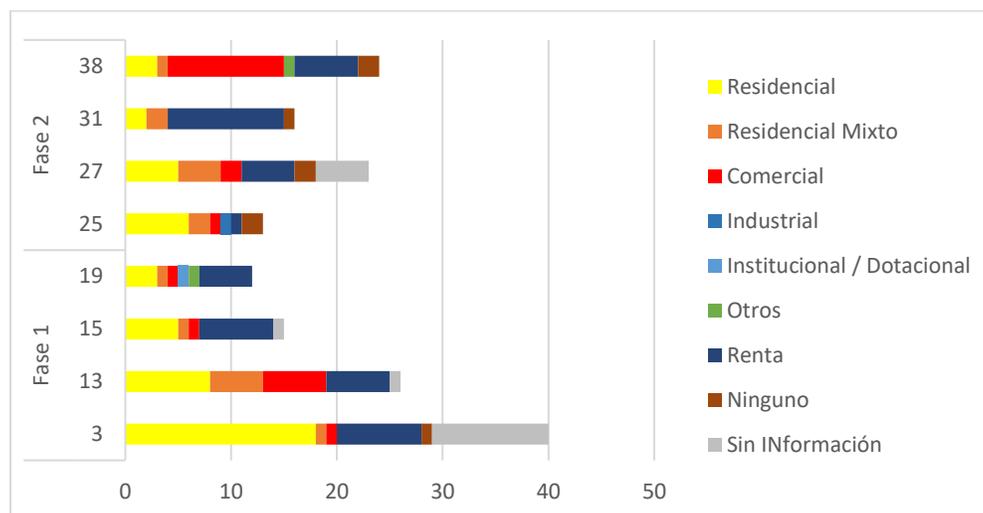
La siguiente tabla muestra los usos de los predios a los que se le levanto ficha predial, es decir el uso que le da su propietario. Cabe anotar que un predio puede tener muchas unidades sociales y cada una reportar un uso diferente para la parte del predio sobre la que tiene uso. El uso predominante es el residencial, el cual, sumado al residencial mixto (vivienda y actividad generadora de ingreso en el mismo predio), representan cerca de la mitad de los usos del suelo. Cerca de una tercera parte de los predios están dedicados a la renta. Finalmente, se encontraron 8 predios cuyos propietarios reportan que no tienen uso (Categoría ninguno) al momento de la encuesta.

Tabla 41 – Uso del inmueble según la unidad social propietaria

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 48 – Usos de los inmuebles



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Finalmente, se evaluó el estado de las condiciones físicas del predio, encontrando que cerca del 80% de los predios se encuentran en buen estado, con algunos casos de predios que desde su fachada presentan muestras de deterioro o abandono, particularmente en predios de la fase 2 (no se reportó esta condición en los predios de la fase 1):

Tabla 42 – Estado general de la construcción por predio encuestado

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

De este primer análisis de las condiciones de habitabilidad de las construcciones se deriva que estamos ante un conjunto de predios consolidados, con acceso general a servicios públicos, mayoritariamente en buenas condiciones para su habitabilidad. Esto, salvo algunas excepciones en fase 2. Las construcciones se desarrollan principalmente en 1 y 2 pisos, en uso residencial, con actividades comerciales que pueden hacer parte de la vivienda (residencial mixto) o bien tratarse de predios dedicados exclusivamente a dicha

actividad comercial. La mayor concentración del uso residencial está en la manzana 03 (fase 1), donde se concentran la mayor parte de las viviendas en PH, mientras que la mayor parte del comercio se concentra en la manzana 38 de la fase 2, con presencia de industria y comercio del sector de muebles y vidrios, como se detalla más adelante.

2.5.2. Características generales de las unidades sociales residentes

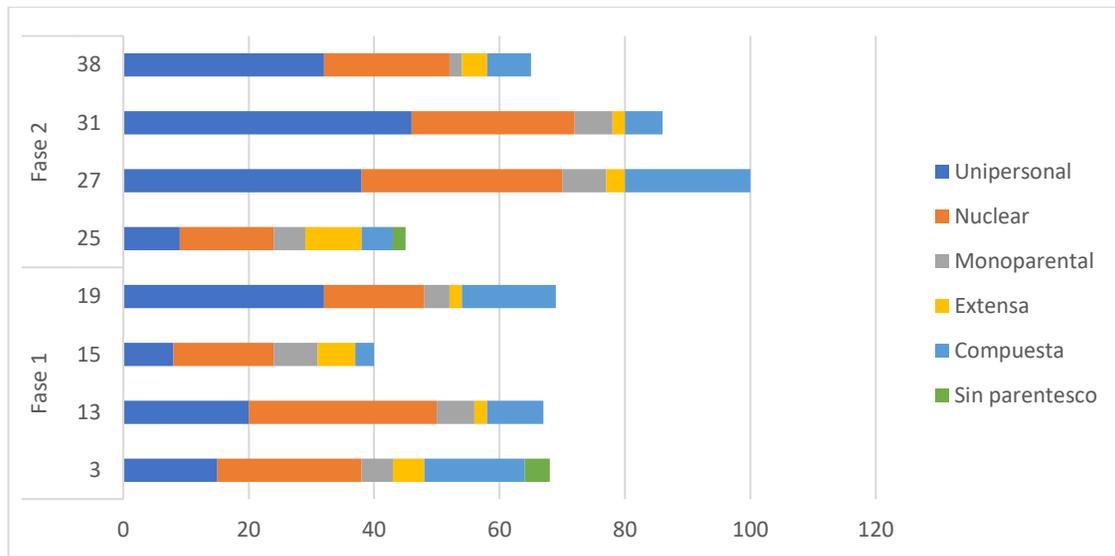
El siguiente cuadro muestra la cantidad de unidades sociales encuestadas por fase y por manzana. Se encontró que la mayoría de las unidades sociales son unipersonales seguidas de las familias nucleares (familias convivientes conformadas por un único núcleo familiar). Se observa que del total de unidades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

Tabla 43 – Unidades sociales por fase y por manzana.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 49 – Tipo de Familia



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.5.3. Tenencia

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

Tabla 44 – Tenencia por unidad social

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.5.4. Estrato

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

2.5.5. Espacio que ocupan las unidades sociales en el inmueble

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

Tabla 45 – Espacios que utiliza del inmueble la unidad social

Fase Manzana	Toda la vivienda o el apartamento	Local y otro espacio	Habitación con servicios	Solo habitación	Otros	Sin información	Total general
Fase 1	120	9	92	18	4	1	244
003	52	3	12	1			68
013	28	3	29	7			67
015	25		8	6	1		40
019	15	3	43	4	3	1	69
Fase 2	62	8	161	59	3	3	296
025	20		20	5			45
027	18	2	45	35			100
031	13	4	52	13	3	1	86
038	11	2	44	6		2	65
Total general	182	17	253	77	7	4	540

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

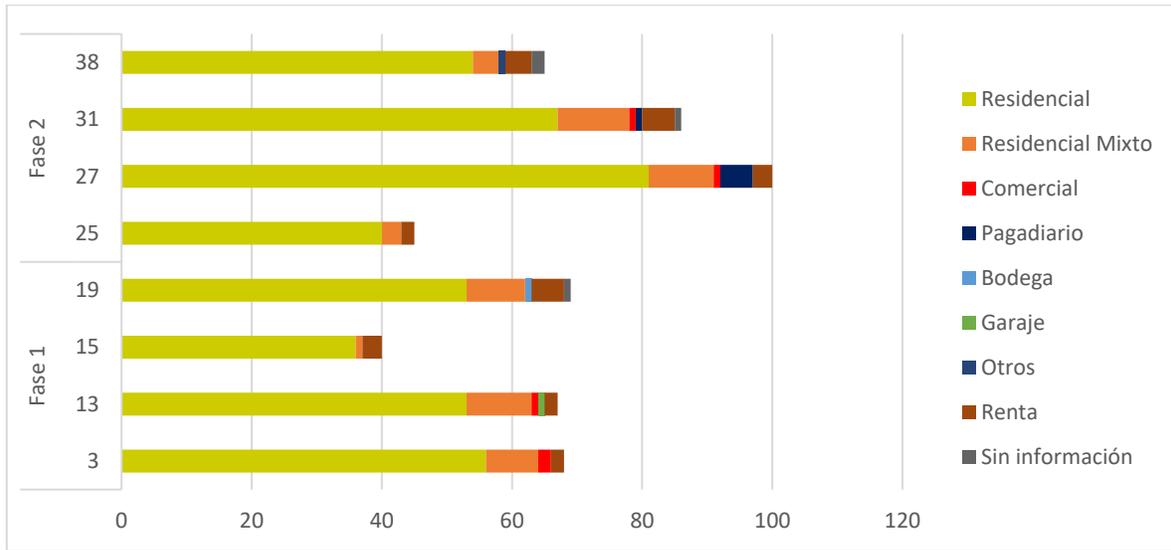
La mayoría de las Unidades sociales residentes manifiestan darles uso residencial exclusivo a sus inmuebles. Un 12,7% (56 unidades sociales) tienen un uso residencial mixto, lo que muestra indicios de presencia de viviendas productivas en ese porcentaje de los hogares entrevistados.

Tabla 46 – Uso del espacio ocupado en el predio por la unidad

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 50 – Uso del inmueble por fases y manzanas

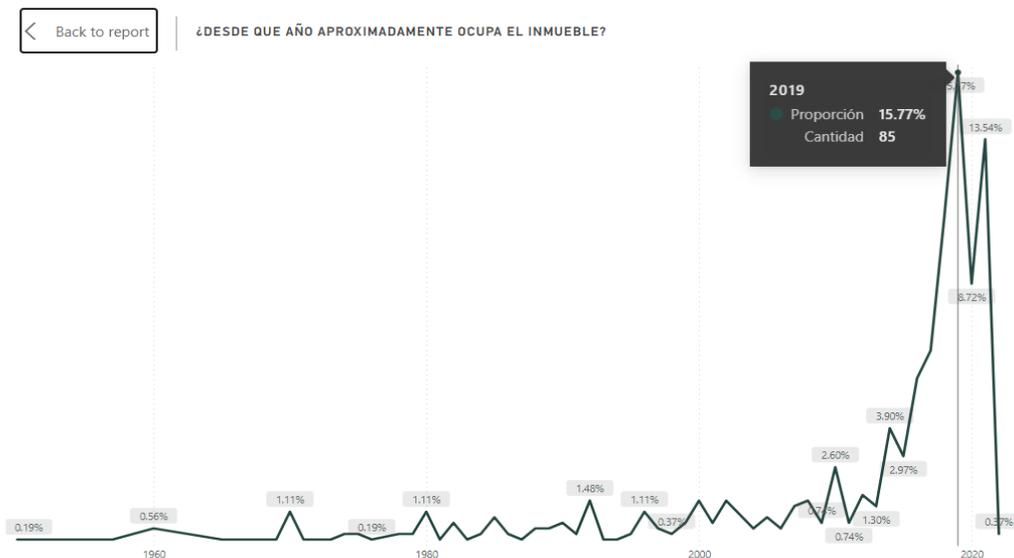


Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.5.7. Tiempo de residencia en los predios

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

Ilustración 51 – Desde que año ocupa aproximadamente el inmueble.



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

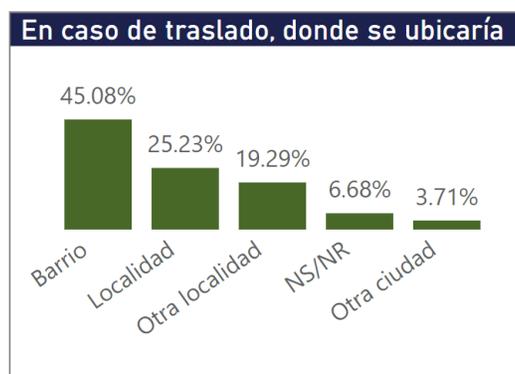
Tabla 47 – Detalle de Año de Llegada al inmueble por fases para los años 2015 a 2022.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Ilustración 52 - Ubicación nueva residencia fases



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

La mayor afectación que negativa que reportan 57 de 540 familias encuestadas (poco menos del 10%) se da por la cercanía con los establecimientos destinados a alojamiento

tipo paga diario. La afectación asociada a las demás actividades interrogadas se puede considerar irrelevante en términos numéricos:

Tabla 48 – Afectaciones del entorno a la unidad social

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.5.9. Unidades sociales con animales y mascotas

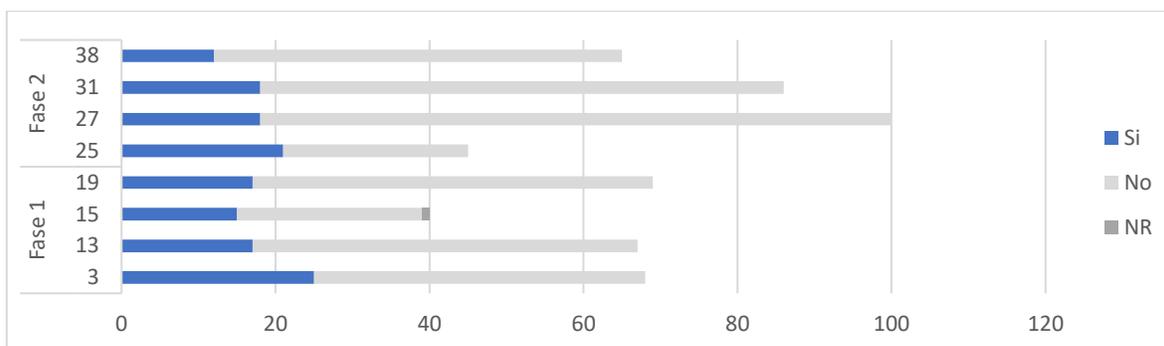
Las siguientes unidades sociales tienen animales en el hogar. Alrededor de 3 de cada 4 Unidades Sociales no tienen animales en el predio.

Tabla 49 – Tenencia de animales en el hogar

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 53 - Animales en el predio fases 1 y 2



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.5.10. Conclusiones preliminares sobre los factores de habitabilidad

Se observa que el área delimitada para el Plan Parcial Centro San Bernardo es un área principalmente residencial, en particular la zona de la fase 1. Entre las principales características de estas familias se destacan las siguientes:

- Las familias encuestadas son principalmente arrendatarias;
- Muchas de ellas son hogares nucleares;
- Una cuarta parte de ellas tienen mascotas en sus hogares;
- Muchas de estas familias han habitado sus predios desde al menos 30 años;
- Un número importante de hogares residentes habitan sus predios desde el año 2019.

La colindancia con los usos comerciales y del sector de vidrieros y fabricantes de muebles hace parte de la vida del sector, y se observa que la presencia de alojamientos tipo paga diario afecta la habitabilidad de al menos un 10% de los hogares encuestados. Sin embargo, la manifestación general es que en caso de traslado, la mayoría de los hogares encuestados preferiría seguir habitando en el mismo sector de la ciudad.

2.6. Factores Socioeconómicos.

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

2.6.1. Factores Socioeconómicos de los hogares (unidades sociales residentes).

Se analizó en este apartado, la composición y estructura de los hogares; las condiciones de pobreza y vulnerabilidad de algunas de ellas; las limitaciones de acceso a salud, educación o empleo en algunas de ellas; la presencia o no de actividades económicas en los hogares encuestados; el ingreso que perciben las familias; los costos aquellos hogares que viven en arriendo o subarriendo, entre otros.

2.6.1.1. Composición y estructura de los hogares

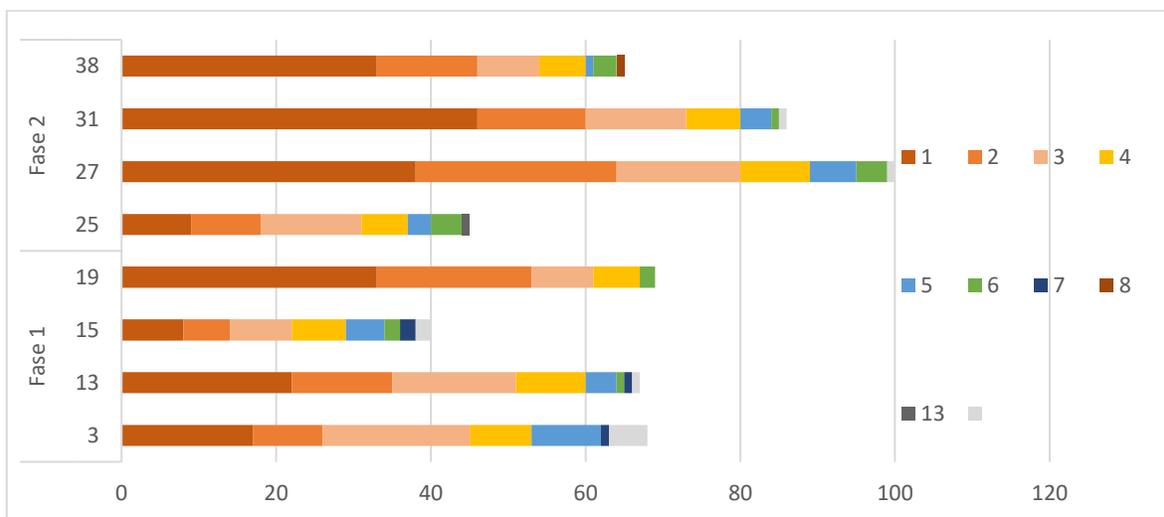
Más del 80% están compuestos por 3 o menos personas (179 hogares en fase 1 y 238 hogares encuestados en fase 2. De estos, la mayor parte de los hogares son unipersonales, como se mostró anteriormente. En total, se encontraron 57 hogares de 4 o más integrantes en fase 1 frente a 56 en fase 2. Varios de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

Tabla 50 – Tamaños de los hogares

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 54 – Número de personas por hogar en fase 1 y fase 2



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.1.2. Unidades en condición de pobreza

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

Tabla 51 – Hogares de bajos ingresos

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

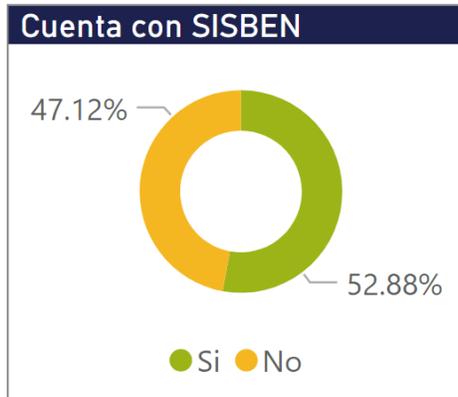
Tabla 52 – Hogares que reciben entre 3 y menos de 1 salario mínimo, según cantidad de miembros.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Ilustración 55 – Vinculación a SISBÉN

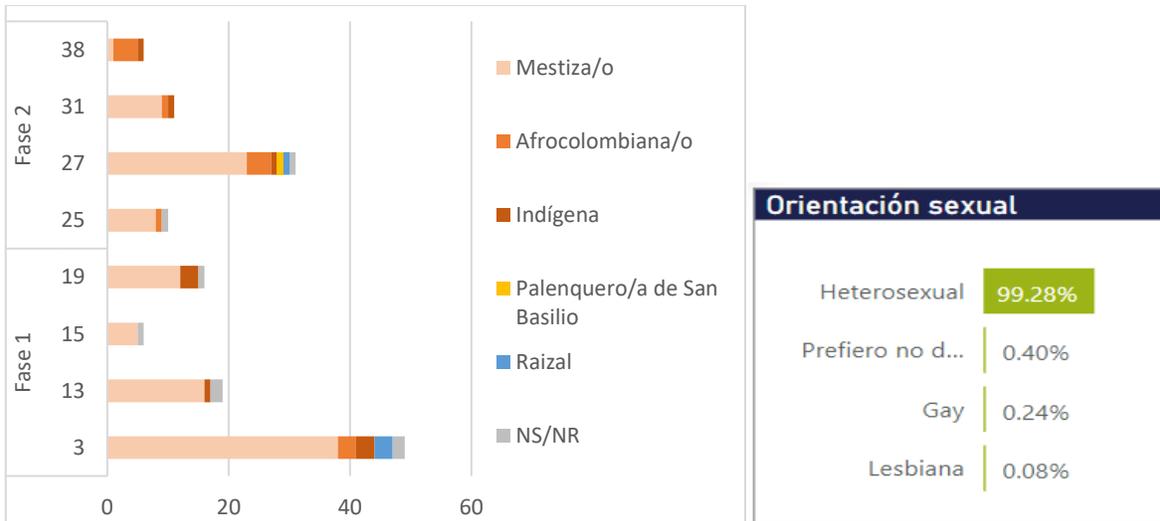


Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.1.3. Unidades con población vulnerable o minorías étnicas

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

Ilustración 56 – Unidades sociales con minorías étnicas y minorías sexuales



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Ilustración 57 - Limitaciones de acceso a educación o empleo

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.1.5. Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica

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

Tabla 53 - Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica

Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica	Unidades
Fase 1	203
003	57
013	53
015	37
019	56
Fase 2	249
025	41
027	82

Unidades sociales residentes que no tienen actividad económica	Unidades
031	69
038	57
Total general	452

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 54 – Unidades sociales residentes que tienen contratos de arrendamientos

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.1.6. Ingresos de las unidades

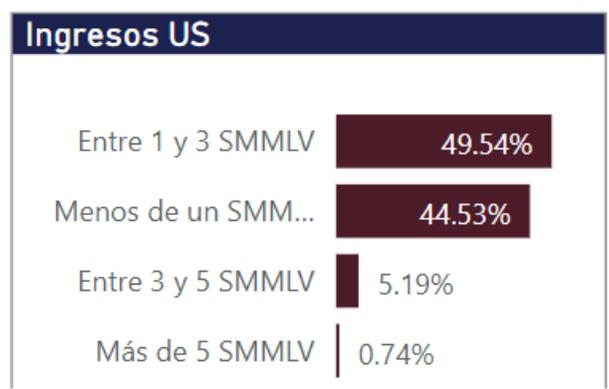
La mayoría de los hogares en fase 2 recibe menos de un salario mínimo. La mayoría de los hogares en fase 1 tiene ingresos entre 1 y 3 salarios mínimos. Solo 33 hogares residentes en total aseguran tener ingresos superiores a 3 salarios mínimos.

Tabla 55 – Hogares según ingresos

Fase Manzana	Menos de un SMMLV	Entre 1 y 3 SMMLV	Entre 3 y 5 SMMLV	Más de 5 SMMLV	NR	Total general
Fase 1	76	146	20	1	1	244
003	3	52	12	1		68
013	30	35	2			67
015	9	27	3		1	40
019	34	32	3			69
Fase 2	164	121	8	3		296
025	17	25	1	2		45
027	58	41	1			100
031	49	32	4	1		86
038	40	23	2			65
Total general	240	267	28	4	1	540

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 58 – Ingreso de las unidades



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.1.7. Valor canon de arrendamiento/subarrendamiento

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

Tabla 56 – Frecuencia y valor de pago de arrendamiento y subarrendamientos.

Fase Manzana	Diario	Mensual	Semanal	Quincenal	NS/NR	Total general
Fase 1	20	158	2		11	191
003		45			2	47
013		44			7	51
015		30	1		1	32
019	20	39	1		1	61

Fase Manzana	Diario	Mensual	Semanal	Quincenal	NS/NR	Total general
Fase 2	86	155	6	5	9	261
025	4	30		1	1	36
027	28	58	3	1		90
031	31	39	3	2	3	78
038	23	28		1	5	57
Total general	106	313	8	5	20	452

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 57 – Promedio de canon mensual de arrendamiento

Fase/Manzana	Promedio de Canon Mensual	Mín. de Canon	Máx. de Canon2
Fase 1	\$ 597.794,87	\$ 140.000,00	\$ 2.600.000,00
003	\$ 886.844,44	\$ 300.000,00	\$ 2.160.000,00
013	\$ 445.000,00	\$ 150.000,00	\$ 1.500.000,00
015	\$ 472.933,33	\$ 140.000,00	\$ 920.000,00
019	\$ 524.871,79	\$ 200.000,00	\$ 2.600.000,00
Fase 2	\$ 505.852,35	\$ 80.000,00	\$ 2.000.000,00
025	\$ 493.333,33	\$ 150.000,00	\$ 1.300.000,00
027	\$ 483.928,57	\$ 80.000,00	\$ 1.700.000,00
031	\$ 556.923,08	\$ 150.000,00	\$ 2.000.000,00
038	\$ 490.074,07	\$ 200.000,00	\$ 2.000.000,00
Total general	\$ 552.878,69	\$ 80.000,00	\$ 2.600.000,00

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 58 – Promedio de canon diario

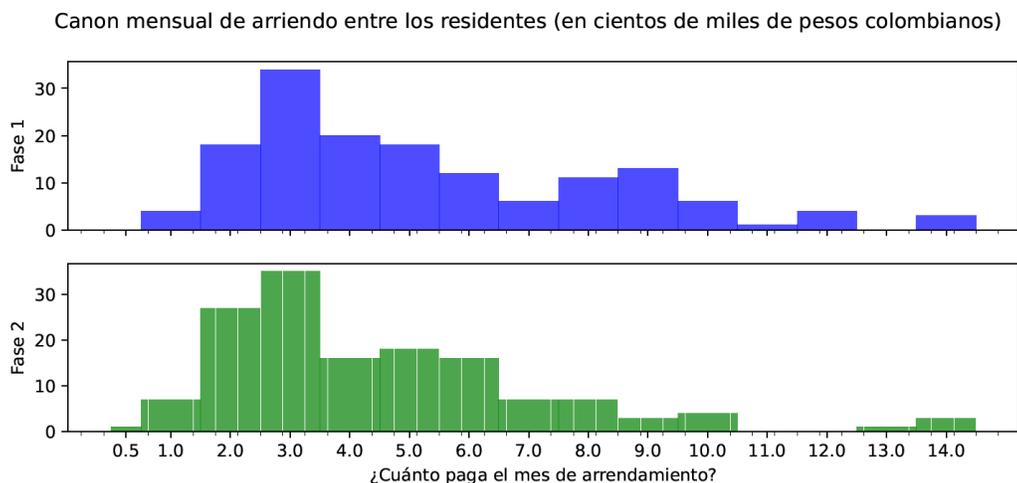
Fase/Manzana	Promedio de Canon	Mín. de Canon	Máx. de Canon2
Fase 1	\$ 16.800,00	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00
019	\$ 16.800,00	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00
Fase 2	\$ 16.320,99	\$ 6.000,00	\$ 40.000,00
025	\$ 14.000,00	\$ 6.000,00	\$ 22.000,00
027	\$ 17.592,59	\$ 12.000,00	\$ 30.000,00
031	\$ 17.275,86	\$ 6.000,00	\$ 40.000,00
038	\$ 13.826,09	\$ 10.000,00	\$ 25.000,00
Total general	\$ 16.415,84	\$ 6.000,00	\$ 40.000,00

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Los promedios muestran las tendencias en cuanto a los valores que se pagan en el sector. Entendiendo las diferencias que se han identificado entre la fase 1 y 2 en cuanto al uso y destinación de los predios, se observan hogares que tienen cánones mensuales de arrendamiento desde 80 mil pesos hasta predios con más de dos millones de pesos de arrendamiento mensual. Se encontraron casos de arrendamientos entre 1'000.0000 y

2'600.000, que coinciden en ser inmuebles a los que la unidad social le da un uso residencial y comercial.

Ilustración 59 - Canon arrendamiento fases



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Tabla 59 – Proporción de acuerdos entre verbales y escritos.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.2. Factores socioeconómicos de las unidades sociales no residentes

La encuesta aplicada a los propietarios no residentes busca caracterizar a los propietarios de predios que arriendan sus inmuebles a terceros, o arrendatarios de actividades no residenciales, como comercios o servicios. No obstante la definición anterior, se encontró un porcentaje menor de unidades sociales no residenciales que manifiesta no darle ningún uso al predio (4 de 168 unidades no residentes entrevistadas).

2.6.2.1. Tenencia y espacios en uso

Del total de 168 unidades sociales no residentes, 94 son arrendatarios (87) o subarrendatarios (7), principalmente locales comerciales como se analiza más adelante. Así mismo, se encuestaron 69 propietarios no residentes en total: 31 en fase 1 y 38 en fase 2.

Tabla 60 – Tenencia para Unidades sociales no residentes.

Etiquetas de fila	1. Propietario/a	3. Arrendatario/a	4. Subarrendatario/a	2. Poseedor/a	6. Tenedor/a	7. Otro, Especifique	Total general
Fase 1	31	44	2			1	78
003	10	1				1	12
013	9	24					33
015	7	9					16
019	5	10	2				17
Fase 2	38	43	5	1	2	1	90
025	5	5					10
027	8	7	1		1		17
031	8	16	3		1		28
038	17	15	1	1		1	35
Total general	69	87	7	1	2	2	168

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S. En otros, Especifique, se encontró en las respuestas a administradores del inmueble o al cónyuge del propietario

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

Tabla 61 – Espacios en uso

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Tabla 62 – Propietarios no residentes que reciben contratos de arrendamiento

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 63 – Situaciones de subarriendo de arrendatarios no residentes.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 64 – Contratos verbales de arrendatarios no residentes.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Tabla 65 – Unidades sociales son residentes en función de si desarrollan o no actividades económicas

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3. Factores socioeconómicos de las actividades económicas

A continuación, se presentan las características de las 196 actividades económicas encuestadas en el polígono. Se observa que las actividades están más concentradas hacia la carrera 10 en la manzana 38, donde se encontraron los negocios de vidrio y muebles en mayor concentración, mientras que las actividades económicas en fase 1 tienen una vocación más vecinal. En este factor de análisis se estudiaron los tipos de actividades, los espacios destinados para ellas, los encadenamientos comerciales en función de los lugares de comercialización, los proveedores locales y los empleados que residen en el territorio, con el fin de detallar mejor el impacto asociado al traslado de estas actividades de sus lugares originales.

A continuación, se presenta la distribución de las actividades económicas por manzanas, donde se puede validar que las manzanas 19, 27, 31 y 38 presentan la mayor cantidad de actividades económicas del sector con un 66,3% de la totalidad de las actividades encuestadas (130 unidades).

Tabla 66 – Actividades económicas encuestadas

Fase/Manzana	Actividades económicas
Fase 1	77
003	13

Fase/Manzana	Actividades económicas
013	26
015	14
019	24
Fase 2	119
025	12
027	29
031	38
038	40
Total general	196

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.1. Actividades económicas según tenencia

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

Tabla 67 – Tenencia de actividades económicas

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.2. Tipo de actividad económica

Las actividades económicas responden principalmente al uso comercial. En cuanto a otros usos productivos, las actividades industriales y de servicios juntas suman un 44% del total de actividades económicas. La mayor concentración de actividades productivas se da en la zona de la fase 2, en particular en las manzanas 31 y 38 (las más cercanas a la carrera 10), donde se concentraban actividades de mercado de muebles antes de las obras de Transmilenio por esa carrera (Rivera, 2021).

Tabla 68 – Tipos de actividad

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 60 - Tipo de Actividad



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Para identificar la presencia de clústeres y encadenamientos productivos se analizó en detalle a que se dedica cada una de las actividades productivas del sector. Los resultados arrojados indican que efectivamente en el polígono existe una presencia predominante de negocios dedicados a la producción y venta de muebles (16,8%), restaurantes (10,7%), tiendas (7,7%) y producción y venta de vidrios (7,1%).

Tabla 69 - Descripción de las Actividades Económicas

Descripción_Actividad_Económica	Cantidad
Autopartes Y Repuestos Para Motos	2
Bar Y Venta De Bebidas Alcohólicas	9
Bodega	2
Carpintería	6
Compra Venta y Fabricación de Material Didáctico	2
Compra y Venta de Reciclaje	3
Fabricación de Insumos Metálicos	2
Hotelería, Alojamiento Y Pagadiario	10
Marquetería	2
Miscelánea	9
Mueblero	33
Parqueadero	3
Peluquería y Barbería	4
Producción y Venta de Calzado	2
Reparación de Vehículos	6
Restaurantes y Venta de Alimentos Preparados	21
Satélite de Confecciones	6
Tienda	15
Venta de Alimentos Cárnicos	2
Venta de Productos de Aseo	2
Venta Informal	12
Vidriero	14
Fabricación y Venta de Insumos para Construcción	4
Venta de Ropa y Textiles	3
Otro	22
Total general	196

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Con respecto a los tipos de actividad económica por manzana se logró comprobar que en la manzana 3 en la cual se encuestaron 13 actividades económicas, son predominantemente de escala barrial y dedicadas al comercio y la prestación de servicios para cubrir la demanda de la población del barrio y la localidad.

Tabla 70 - Actividades Económicas en la Manzana 3

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Autopartes y Repuestos para Motos	1
Compra y Venta de Reciclaje	1
Fabricación y Venta de Insumos para Construcción	1
Miscelánea	1
Otro	2
Parqueadero	2
Reparación De Vehículos	1
Satélite De Confecciones	2

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Tienda	1
Venta De Productos De Aseo	1
Total general	13

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

En la manzana 13 se encuestaron 26 actividades económicas, dentro de las cuales se identificaron negocios de escala barrial como tiendas, cafeterías y a su vez se encontraron algunos negocios industriales dedicados a la producción y comercialización de muebles, insumos para la construcción y de reparación de vehículos.

Tabla 71- Actividades Económicas en la Manzana 13

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Autopartes y Repuestos para Motos	1
Bar y Venta de Bebidas Alcohólicas	3
Carpintería	1
Compra y Venta de Reciclaje	2
Fabricación y Venta de Insumos para Construcción	1
Marquetería	1
Miscelánea	1
Mueblero	4
Otro	3
Parqueadero	1
Producción y Venta de Calzado	1
Reparación de Vehículos	1
Restaurantes y Venta de Alimentos Preparados	6
Total general	26

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tanto en la manzana 15 como en la manzana 19 al igual que en la manzana 3, se identificaron negocios de escala barrial, que atienden el consumo del barrio y algunos en la localidad de productos y servicios.

Tabla 72 - Actividades Económicas en la Manzana 15

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Bodega	1
Miscelánea	1
Mueblero	1
Otro	2
Peluquería y Barbería	2
Reparación de Vehículos	3
Restaurantes y Venta de Alimentos Preparados	1

Tienda	1
Venta Informal	2
Total general	14

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Para culminar el análisis en la fase 1 del levantamiento de información, se evidenció al igual que las otras manzanas de la fase (3, 13 y 15) negocios escala barrial y en una proporción baja negocios de producción industrial o de reparación de vehículos.

Estos datos permiten validar que las manzanas que se encuentran alrededor del barrio tienen una dinámica residencial y de comercio de escala barrial y no negocios industriales o de alto impacto.

Tabla 73 - Actividades Económicas en la Manzana 19

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Bar y Venta de Bebidas Alcohólicas	2
Bodega	1
Compra Venta y Fabricación de Material Didáctico	1
Hotelería, Alojamiento y Pagadario	3
Miscelánea	1
Otro	5
Peluquería y Barbería	1
Reparación de Vehículos	1
Restaurantes y Venta de Alimentos Preparados	2
Venta de Productos de Aseo	1
Venta Informal	5
Vidriero	1
Total general	24

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 74 - Actividades Económicas en la Manzana 19

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Bar y Venta de Bebidas Alcohólicas	1
Compra Venta y Fabricación de Material Didáctico	1
Fabricación de Insumos Metálicos	1
Fabricación y Venta de Insumos para Construcción	1
Otro	3
Satélite De Confecciones	1
Tienda	3
Vidriero	1
Total general	12

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Al analizar las actividades económicas de las manzanas de la fase 2 se encontró que en la manzana 25 se entrevistaron negocios que se dedican a la producción y comercialización de insumos para la construcción, muebles y vidrios. Aunque hay negocios de escala barrial las dinámicas del ecosistema económico difieren de las manzanas anteriormente descritas.

Tabla 75 - Actividades Económicas en la Manzana 25

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Bar y Venta de Bebidas Alcohólicas	1
Compra Venta y Fabricación de Material Didáctico	1
Fabricación de Insumos Metálicos	1
Fabricación y Venta de Insumos para Construcción	1
Otro	3
Satelite de Confecciones	1
Tienda	3
Vidriero	1
Total general	12

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

En la manzana 27 se evidenciaron actividades económicas dedicadas al alojamiento o a la renta de habitaciones y camarotes por días. En esta manzana se evidenció variedad de actividades económicas de diferente tamaño, tipo y escala.

Tabla 76 - Actividades Económicas en la Manzana 27

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Carpintería	2
Fabricación de Insumos Metálicos	1
Hotelería, Alojamiento y Pagadiario	1
Miscelánea	2
Mueblero	6
Otro	4
Peluquería y Barbería	1
Restaurantes y Venta de Alimentos Preparados	1
Satelite de Confecciones	3
Tienda	4
Venta de Ropa y Textiles	1
Venta Informal	3
Total general	29

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tanto en la manzana 31 como 38 es donde se identificó la mayor concentración de muebleros y vidrieros, negocios emblemáticos del sector, debido a la cercanía con la carrera 10 y al tamaño de los predios que permiten dedicar espacios tanto para la producción como para la exhibición y comercialización de este tipo de productos.

Tabla 77 - Actividades Económicas en la Manzana 31

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Bar y Venta de Bebidas Alcohólicas	1
Carpintería	3
Hotelería, Alojamiento y Pagadiario	4
Miscelánea	1
Mueblero	7
Otro	2
Producción y Venta de Calzado	1
Restaurantes y Venta de Alimentos Preparados	7
Tienda	5
Venta de Alimentos Cárnicos	2
Venta de Ropa y Textiles	2
Venta Informal	2
Vidriero	1
Total general	38

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 78 Actividades Económicas en la Manzana 38

Descripción de las Actividades Económicas	Unidades
Bar y Venta de Bebidas Alcohólicas	2
Fabricación y Venta de Insumos para Construcción	1
Hotelería, Alojamiento y Pagadiario	2
Marquetería	1
Miscelánea	2
Mueblero	15
Otro	1
Restaurantes y Venta de Alimentos Preparados	4
Tienda	1
Vidriero	11
Total general	40

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

completo¹². Este criterio se soporta en diferentes análisis, incluido el reporte de informalidad empresarial en Colombia de Fedesarrollo:

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

Tabla 79 – Actividades económicas formales e informales

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

De estas, 187 son microempresas, es decir que reportan ventas de menos de \$74'624.000.

Tabla 80 – Microempresas formales e informales.

Fase/Manzana	Formal	Informal	Total general
Fase 1	40	36	76
3	6	7	13
13	12	13	25
15	8	6	14
19	14	10	24

¹² Las actividades encuestadas que reportaron tener únicamente Cámara de únicamente (5 en total) muestran un grado de formalización no completo por lo que se mantuvo la clasificación como informales. SE encontró que son actividades que, o no se identificaron con NIT, o no reportan pagar impuestos, o no reportan razón social, entre otras.

Fase/Manzana	Formal	Informal	Total general
Fase 2	57	54	111
25	7	3	10
27	8	20	28
31	17	19	36
38	25	12	37
Total general	97	90	187

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.3. Espacio destinado para desarrollo de la actividad económica

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

Tabla 81 – Espacios de operación del negocio en el inmueble

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

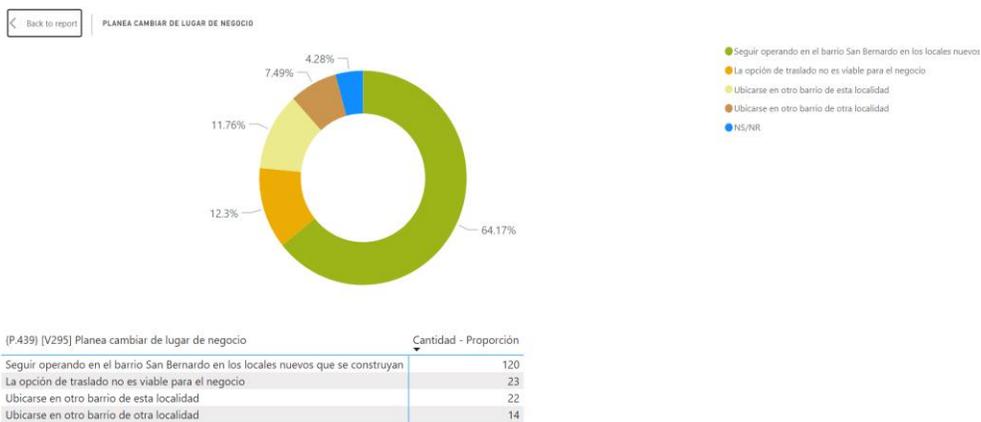
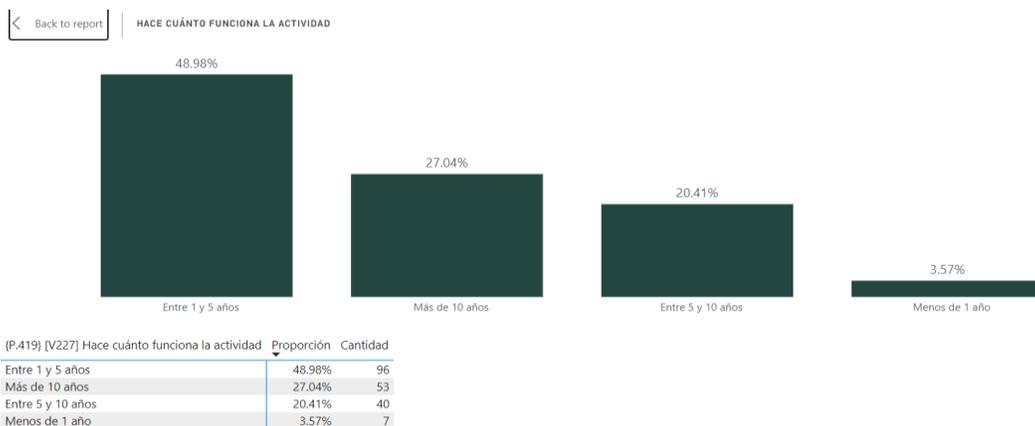
5 años (37 en fase 1 y 55 en fase 2) y solo 7 negocios ocupan su localización desde el último año.

Tabla 82– Antigüedad de la Actividad económica

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 62 - Arraigo negocio



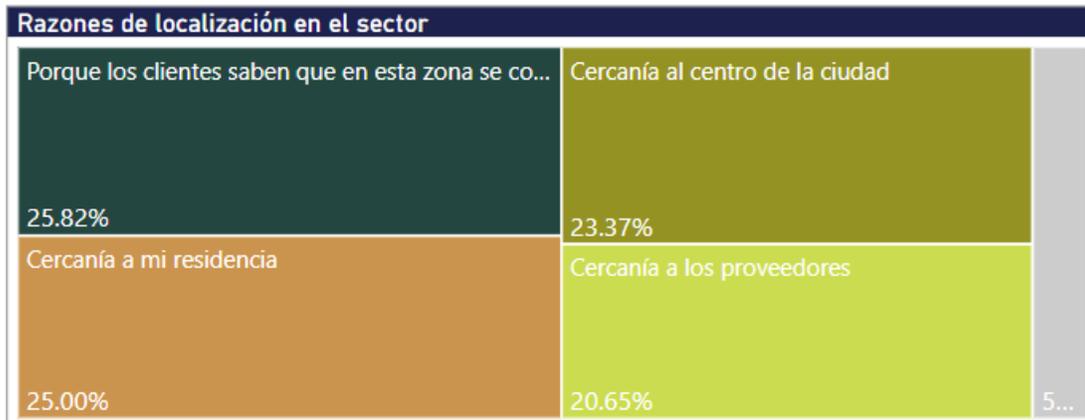
Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

- “Cerca a los clientes”
- “Por mi hermano era el anterior dueño”
- “Necesidad”
- “Arriendo y pago de servicios económicos”
- “Porque me conocen en el barrio”
- “Porque ya lo conocen en el sector”
- “Porque toda la vida lleva habitando la vivienda y la conocen los vecinos”
- “Porque es de tradición”
- “Todo cerca”
- “Por tradición acreditado”
- “Porque lleva 35 años trabajando en el barrio”
- “El negocio lleva muchos años en San Bernardo ya lo conocen los clientes”
- “Antigüedad en el sector”
- “Acreditado”
- “Porque es su vivienda”

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

Ilustración 63 – Razones para la localización en el sector



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.5. Presencia de dotación, equipos y maquinaria

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

Tabla 83 – Actividades económicas con maquinaria y equipo

Fase/Manzana	No	Si	Total general
Fase 1	25	52	77
003	4	9	13
013	10	16	26
015	4	10	14
019	7	17	24
Fase 2	43	76	119
025	3	9	12
027	13	16	29
031	15	23	38
038	12	28	40
Total general	68	128	196

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.6. Documentos referentes a la actividad económica

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

Tabla 84 - Negocios formales e informales según documentación con que cuentan.

Fase/Manzana	Fase 1	Fase 2	Total general
Formal	41	64	105
Cámara de Comercio, Estados Financieros,		1	1
RUT, Cámara de Comercio,	21	30	51
RUT, Cámara de Comercio, Estados Financieros,	6	7	13
RUT, Cámara de Comercio, Estados Financieros, SAYCO - ACINPRO,		2	2
RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA,	1	11	12
RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA, Estados Financieros,	2	4	6
RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA, Estados Financieros,			
SAYCO - ACINPRO,	2	3	5
RUT, Cámara de Comercio, Registro INVIMA, SAYCO - ACINPRO,	2	1	3
RUT, Cámara de Comercio, SAYCO - ACINPRO,	6	4	10
RUT, Registro INVIMA,		1	1
RUT, SAYCO - ACINPRO,	1		1
Informal	36	55	91

Fase/Manzana	Fase 1	Fase 2	Total general
Cámara de Comercio,	2	3	5
Ninguno,	25	40	65
NS/NR,	2	1	3
RUT,	7	11	18
Total general	77	119	196

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.7. Presencia de microempresas

Como se vio anteriormente, 187 de las 196 actividades encuestadas están en el rango de microempresas, es decir actividades que reportan ventas menores a \$74'624.000 para el año 2022.

2.6.3.8. Obligaciones financieras

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

Tabla 85 – Actividades que tienen deudas y montos promedio

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.9. Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica

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

Tabla 86 – Ingresos adicionales al desarrollo de la actividad económica.

Fase/Manzana	Negocios con deuda	Valor promedio
Fase 1	16	\$ 2.133.125,00
003	2	\$ 900.000,00
013	6	\$ 1.130.000,00
015	4	\$ 1.712.500,00
019	4	\$ 4.675.000,00

Fase/Manzana	Negocios con deuda	Valor promedio
Fase 2	21	\$ 2.036.238,10
025	2	\$ 200.000,00
027	3	\$ 1.066.666,67
031	3	\$ 700.000,00
038	13	\$ 2.850.846,15
Total general	37	\$ 2.078.135,14

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.10. Número de empleados

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

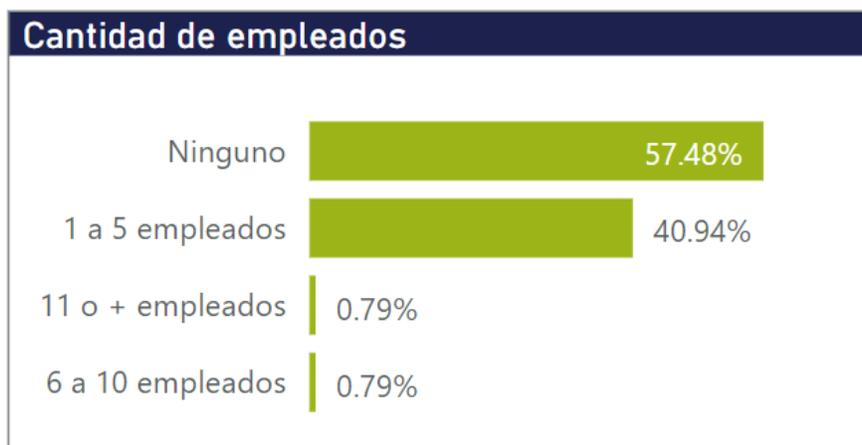
La mayor parte de empleados están concentrados en la manzana 38 con 12 actividades de más de 6 empleados (11 actividades de 6 a 12 empleados y una de 13 a 22). Proporcionalmente, en esta manzana y en la manzana 31 (las dos más cercanas a la carrera 10 y con la mayor cantidad de actividades reportadas)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

Tabla 87 – Empleados de las empresas en el sector.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 64 - Número de empleados



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 88 - Empresas por rango de empleados del barrio San Bernardo.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.11. Identificación de cadenas económicas a las que pertenece

En este apartado, se contrastaron los negocios que manifiestan comercializar sus productos al interior del barrio y alrededores, frente a los que manifiestan vender sus productos en otros lugares. Estos últimos representan cerca de una tercera parte de las actividades.

Como se presentó anteriormente en este documento, la mayoría de los negocios comercializa sus productos en el mismo barrio, en especial en los negocios de la fase 2, donde un 73% de los negocios dependen del barrio para comercializar sus productos.

Tabla 89 – Lugar de comercialización de los productos por fase

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Ilustración 65 - Lugar de comercialización



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 90 – Identificación de proveedores de negocios en el mismo barrio

Etiquetas de fila	No tiene proveedores en San Bernardo	Tiene proveedores en San Bernardo	N/A	Total general
Fase 1	55	21	1	77
003	10	3		13
013	17	8	1	26
015	12	2		14
019	16	8		24
Fase 2	68	50	1	119
025	7	5		12

Etiquetas de fila	No tiene proveedores en San Bernardo	Tiene proveedores en San Bernardo	N/A	Total general
027	21	8		29
031	25	13		38
038	15	24	1	40
Total general	123	71	2	196

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Por el contrario, 41 negocios tienen tanto proveedores como su comercialización de productos y servicios en el territorio. De estos 41, 23 tienen además empleados en el sector,

12 de ellos en negocios ubicados en las manzanas 31 y 38, de los cuales 6 actividades son asociadas a fabricación y venta de muebles).

Tabla 91 – Análisis de encadenamientos comerciales en el sector de análisis

Etiquetas de fila	Tiene proveedores en San Bernardo	Tiene proveedores en el barrio y comercializa en el barrio	Tiene proveedores en el barrio, comercializa en el barrio y tiene empleados del barrio
Fase 1	21	12	8
003	3		
013	8	6	4
015	2	1	
019	8	5	4
Fase 2	50	29	15
025	5	2	2
027	8	7	1
031	13	12	8
038	24	8	4
Total general	71	41	23

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.12. Actividades económicas beneficiarias de programas estatales

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

Tabla 92 – Beneficiarios de programas estatales

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Tabla 93 – Programas en los que hay interés de recibir formación

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.14. Posición frente a un eventual traslado

De los 196 negocios encuestados, a 120 negocios en fase 1 y 2 les interesaría seguir operando en los locales que se desarrollen como parte del proyecto de renovación urbana. Esto es importante para tener en cuenta a la hora de diseñar alternativas de vinculación de actividades económicas para la asignación de locales comerciales que se construyan como resultado del Plan Parcial. Cabe anotar que de estos 119, solo 26 son propietarios de su local y lo podrían aportar en un esquema de inmueble de remplazo en el marco del proyecto. Los 93 restantes tienen otras tenencias que no les permitiría aportar el inmueble, principalmente arrendatarios y subarrendatarios (85 en las dos categorías), si bien podrían optar por la opción de aporte de recursos en dinero para obtener metros cuadrados de inmuebles desarrollados del proyecto.

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

Tabla 94 -Interés de continuidad de operación al momento en que se desarrolle el Plan Parcial

Fase/ Manzana	La opción de traslado no es viable para el negocio	Seguir operando en el barrio San Bernardo en los locales nuevos que se construyan	Ubicarse en otro barrio de esta localidad	Ubicarse en otro barrio de otra localidad	NS/NR	No le interesa Continuar la actividad después del PP	Total general
Fase 1	12	43	13	3	5	1	77
003	7	3	3				13
013	2	13	6	1	3	1	26
015	2	7	3	1	1		14
019	1	20	1	1	1		24
Fase 2	11	77	9	11	3	8	119
025	1	7	1	1	1	1	12
027	4	19	2	2	2		29
031	3	28	1	5		1	38
038	3	23	5	3		6	40
Total general	23	120	22	14	8	9	196

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.3.15. Conclusiones preliminares desde los factores socioeconómicos

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

- Condiciones económicas de los hogares residentes: Se encontró que existe un bajo ingreso monetario en la mayoría de los hogares, siendo la condición más frecuente el ingreso por debajo de un salario mínimo. Lo anterior, seguido por el ingreso entre

1 y 3 salarios mínimos por hogar. A esto se suma que varios de los hogares que están en estos rangos de ingreso, tienen un número alto de integrantes.

- Condiciones económicas de las unidades sociales no residentes: Se encontró que estas unidades sociales tienen dos comportamientos centrales en la economía del territorio.
 - Por un lado, están las que destinan el inmueble para la renta, bien sea porque el encuestado es el propietario no residente, o porque el encuestado es un arrendatario de un uso no residencial (comercio, servicios, etc.) que ejerce una actividad de subarrendamiento (principalmente verbal y muchas veces sin conocimiento del propietario). En esta categoría también se suma aquellos cuya actividad de destinación del inmueble que ocupan es la de alojamiento con pago diario (paga diario).
 - Por otro lado, están aquellas unidades sociales cuya relación es ser el arrendatario o subarrendatario del inmueble y ejercen una actividad económica en él, principalmente comercial pero también de Garaje, servicios, industria, entre otros.
- Condiciones económicas de las actividades productivas: Se encontró que las actividades económicas de mayores ingresos y que tienen una actividad más representativa en el territorio están concentradas en la fase 2, particularmente en las manzanas más cercanas a la carrera 10 (manzanas 31 y 38). Así mismo, en esta zona se concentran los mayores encadenamientos de negocios, lo cual constituye un hallazgo interesante del estudio, ratificando que estos negocios tienen una interrelación fuerte con el territorio que le da sentido a la actividad económica tradicional, al tener proveedores, clientes y empleados al interior del barrio.

2.6.4. Factores demográficos y de tejido social

En esta categoría se analizan principalmente las características de las personas encuestadas en calidad de residentes en el territorio. Se contaron en total 1272 personas en 541 hogares de los cuales se analizó sus características generales socio demográficas, su condición de ocupación, de ingreso por trabajo, de educación, entre otras.

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

2.6.4.1. Factores demográficos de la población residente

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

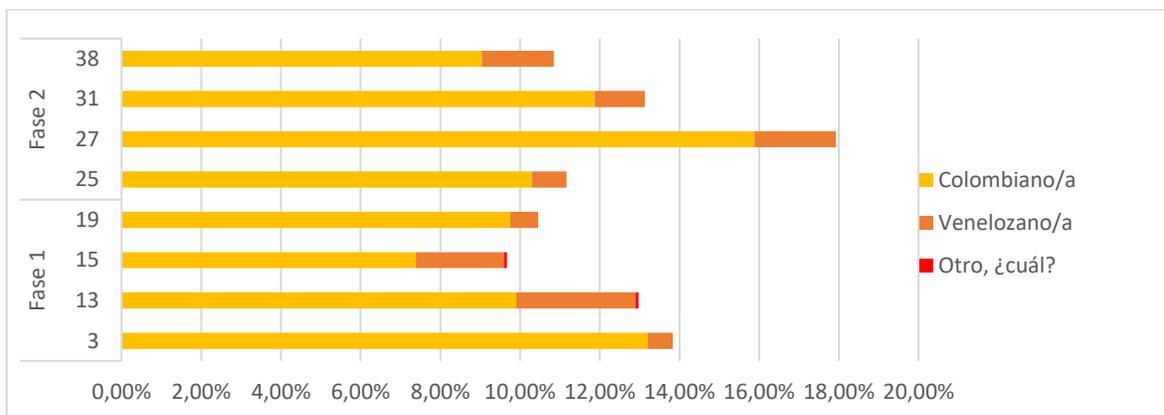
Tabla 95 – Nacionalidad de origen

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Ilustración 66 – Nacionalidad de origen de la población encuestada



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

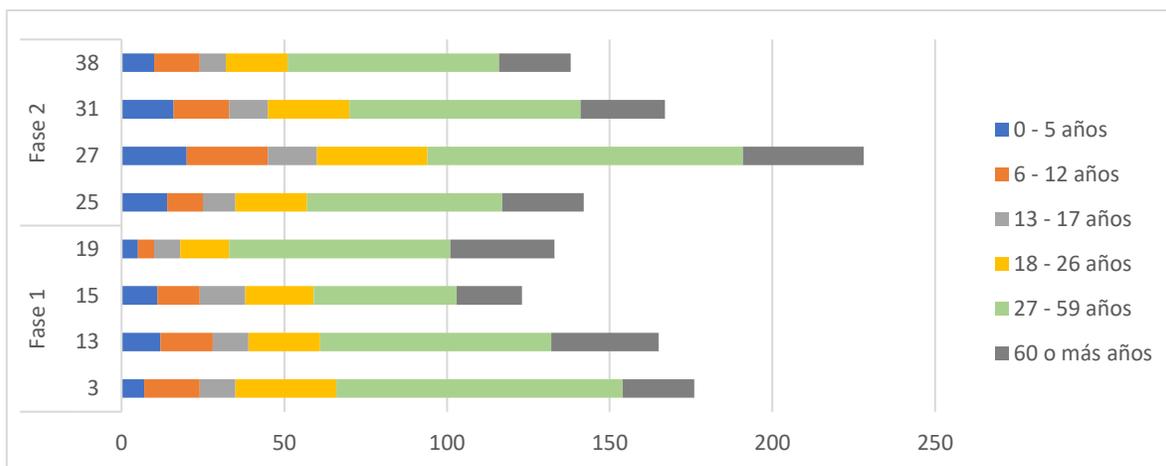
Tabla 96 – Rangos Etarios

Fase Manzana	0 - 5 años	6 - 12 años	13 - 17 años	18 - 26 años	27 - 59 años	60 o más años	Total general
Fase 1	35	51	44	89	271	107	597
003	7	17	11	31	88	22	176
013	12	16	11	22	71	33	165
015	11	13	14	21	44	20	123
019	5	5	8	15	68	32	133

Fase Manzana	0 - 5 años	6 - 12 años	13 - 17 años	18 - 26 años	27 - 59 años	60 o más años	Total general
Fase 2	60	67	45	100	293	110	675
025	14	11	10	22	60	25	142
027	20	25	15	34	97	37	228
031	16	17	12	25	71	26	167
038	10	14	8	19	65	22	138
Total general	95	118	89	189	564	217	1272

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 67 – Edad totales



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Tabla 97 – Ocupación de los encuestados, con énfasis en trabajo formal, informal ocasional, búsqueda de trabajo y estudiantes

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S

La mayoría de los trabajadores que residen en predios ubicados en la fase 2, desempeñan su actividad laboral en la calle o buses. En contraste, la mayoría de los trabajadores que residen en predios ubicados en la fase 1, trabajan en oficinas o sedes físicas de sus empresas. Sin embargo, sumadas las personas que trabajan en sus casas o en otro predio del mismo barrio, se observa que un 33% de la población residente en fase 2 trabaja en el área delimitada del plan parcial Centro San Bernardo, lo que muestra la proporción de población que vería afectado su lugar de trabajo al momento de que el proyecto requiera sus predios. En fase 1, un 28% trabajan desde ubicaciones en el barrio.

Tabla 98 - Lugares de trabajo de la población encuestada.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

En la categoría otros, se identificaron ocho personas que trabajan como miembros de la policía o fuerza pública, cuatro personas que están empleados en otras viviendas, doce personas en locales, hospitales o colegios, una en el andén de su casa y otra que se identifica como artista de calle.

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

2.6.4.3. Ingresos

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

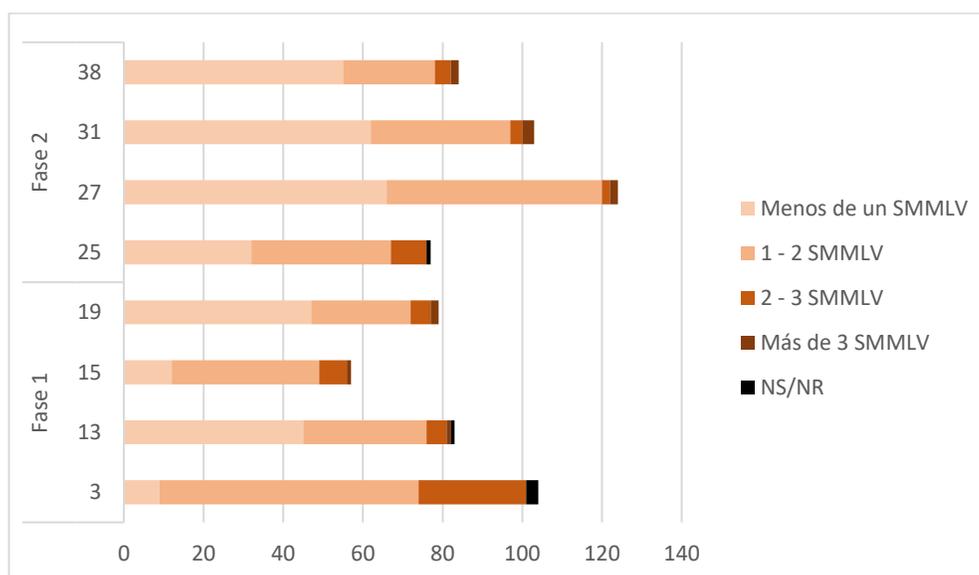
Tabla 99 - Ingreso de los encuestados

Fase Manzana	Menos de un SMMLV	1 - 2 SMMLV	2 - 3 SMMLV	Más de 3 SMMLV	NS/NR	Total general
Fase 1	113	158	44	4	4	323
003	9	65	27		3	104
013	45	31	5	1	1	83
015	12	37	7	1		57
019	47	25	5	2		79
Fase 2	215	147	18	7	1	388

Fase Manzana	Menos de un SMMLV	1 - 2 SMMLV	2 - 3 SMMLV	Más de 3 SMMLV	NS/NR	Total general
025	32	35	9		1	77
027	66	54	2	2		124
031	62	35	3	3		103
038	55	23	4	2		84
Total general	328	305	62	11	5	711

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 68 – Ingresos total polígono de intervención.



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.4.4. Vinculación a sistema de salud

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

Tabla 100 – Vinculación a sistema de salud

Fase Manzana	Subsidiado	Contributivo	No afiliado	NS/NR	Total general
Fase 1	461	117		19	597
003	99	68		9	176
013	141	21		3	165
015	107	14		2	123
019	114	14		5	133
Fase 2	609	53	7	6	675
025	111	29		2	142

Fase Manzana	Subsidiado	Contributivo	No afiliado	NS/NR	Total general
027	211	14	3		228
031	159	7		1	167
038	128	3	4	3	138
Total general	1070	170	7	25	1272

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 101 – Caracterización de las personas no afiliadas al sistema de salud

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.4.5. Vinculación a cajas de compensación

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

Tabla 102 – Vinculación a cajas de compensación

Fase Manzana	No	Si	NS/NR	Total general
Fase 1	229	83	11	323
003	50	52	3	105
013	65	13	4	82
015	46	7	4	57
019	68	11		79
Fase 2	347	33	10	390
025	57	14	6	77

Fase Manzana	No	Si	NS/NR	Total general
027	112	12	2	126
031	99	4		103
038	79	3	2	84
Total general	576	116	21	713

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

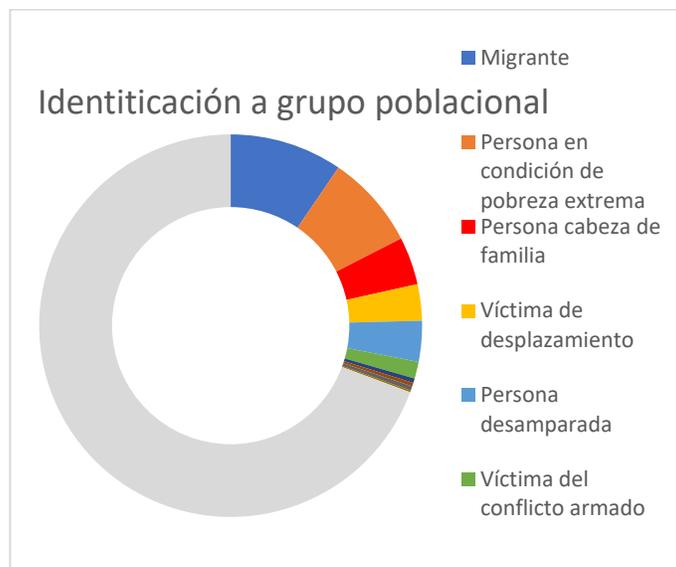
Se destacan la existencia de minorías por etnia, orientación sexual y principalmente personas con discapacidad.

Tabla 103 – Grupos étnicos

Fase Manzana	Mestiza/o	Afrocolombiana/o	Indígena	Palenquero/a de San Basilio	Raizal	Gay	Lesbiana	Persona con Discapacidad
Fase 1	71	3	7		3	2		36
003	38	3	3		3			6
013	16		1			2		14
015	5							3
019	12		3					13
Fase 2	41	10	3	1	1	1	1	38
025	8	1						8
027	23	4	1	1	1		1	8
031	9	1	1					10

038	1	4	1			1		12
Total general	112	13	10	1	4	3	1	74

Ilustración 69 – Identificación a grupo poblacional



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 104 – Condiciones de vulnerabilidad.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.4.7. Movilidad

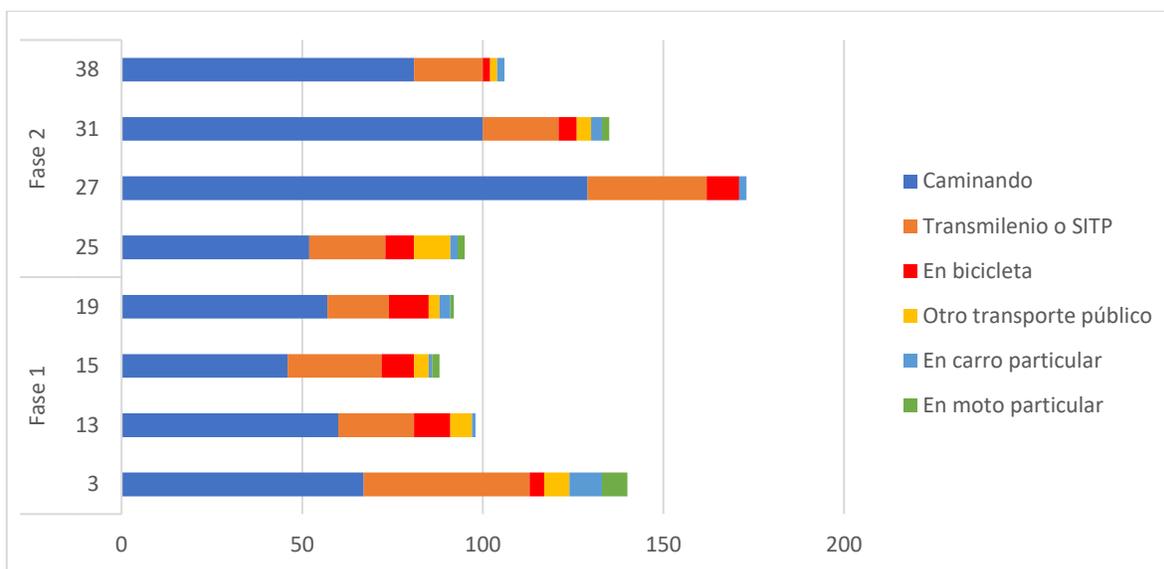
La mayoría de las personas se desplazan a sus lugares de actividad caminando

Tabla 105 – Desplazamiento a lugar de actividad

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 70 – Medio de Transporte total polígono



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.4.8. Educación

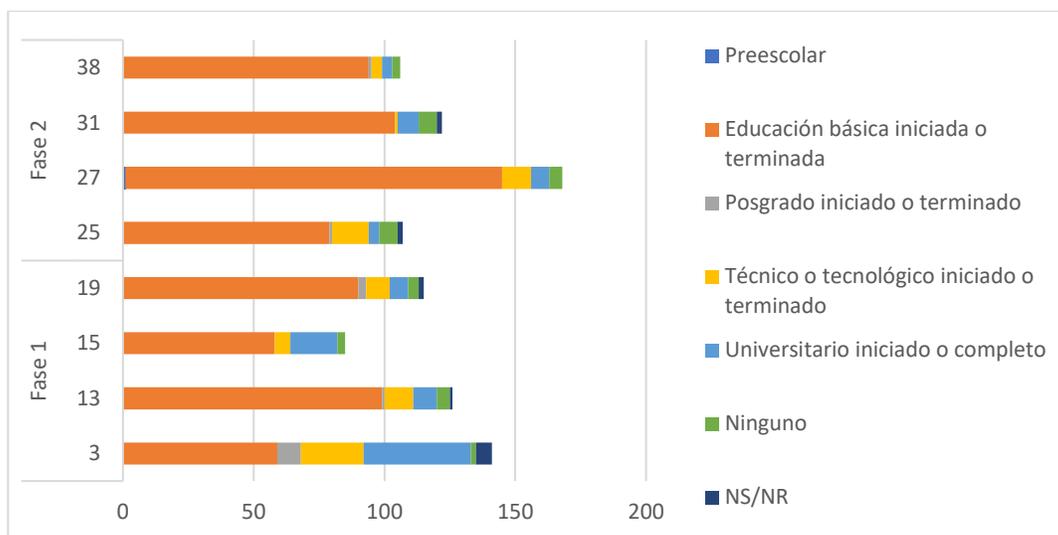
La mayor parte de la población ha cursado algún nivel de educación básica primaria o secundaria bien sea que se haya o no completado. La siguiente tabla muestra el máximo nivel de educación alcanzado por los mayores de 18 años:

Tabla 106 – Nivel máximo educativo iniciado o terminado por los mayores de 18 años

Fase Manzana	Preescolar	Educación básica iniciada o terminada	Posgrado iniciado o terminado	Técnico o tecnológico iniciado o terminado	Universitario iniciado o completo	Ninguno	NS/NR	Total general
Fase 1		306	13	50	75	14	9	467
003		59	9	24	41	2	6	141
013		99	1	11	9	5	1	126
015		58		6	18	3		85
019		90	3	9	7	4	2	115
Fase 2	1	421	2	30	23	22	4	503
025		79	1	14	4	7	2	107
027	1	144		11	7	5		168
031		104		1	8	7	2	122
038		94	1	4	4	3		106
Total general	1	727	15	80	98	36	13	970

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 71 – Nivel Educativo total del polígono



Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.4.9. Vinculación a servicios de asistencia

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

Tabla 107 – Recibe algún beneficio de parte del Estado

Fase Manzana	Sí	No	NS/NR	Total general
Fase 1	32	561	4	597
003	3	171	2	176
013	15	149	1	165
015	4	119		123
019	10	122	1	133
Fase 2	67	606	2	675
025	23	118	1	142
027	23	204	1	228
031	17	150		167
038	4	134		138
Total general	99	1167	6	1272

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 108 – Detalle de beneficios que la población recibe del Estado

Fase/Manzana	Población Que Recibe Beneficios
Fase 1	32
Bono Adulto Mayor	22
Ingreso Solidario	5
Renta Básica	2
Familias En Acción	1
Acción Contra El Hambre	1
Bono Por Discapacidad	1
Fase 2	67
Bono Adulto Mayor	30
Ingreso Solidario	12
Renta Básica	3
Familias En Acción	4
Otros Bonos	7
Alimentación Escolar	1
Bono Por Discapacidad	1
Comedor Comunitario	2
Desplazamiento	1
Generación e Beca Universidad	1
Jardín	2
Madre Cabeza De Hogar	1
Mercado	1
Ns/Nr	1
Total General	99

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.4.10. Densidad de personas por hogar

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

Tabla 109 – Personas por hogar

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

Fase / Manzana	Unidades Sociales Residentes	Población	Densidad (personas por hogar)
038	65	138	2,12
Total general	540	1272	2,36

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

Tabla 110 – Cantidad de sitios de paga diario encuestados, como servicio a población flotante

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

En promedio por noche, estos lugares reciben 7,3 personas itinerantes. En total en fase 1 se identificaron paga diarios con una capacidad de 9 camas, mientras que en fase 2 se encontró capacidad para 71 camas para personas que utilizan el servicio por noches. Por otro lado, estos lugares reportaron tener una capacidad máxima que, para toda el área de estudio, es de 156 personas. Lo anterior quiere decir que aproximadamente 93 personas residen de manera permanente en espacios donde se presta el servicio a personas de paso.

Tabla 111 – Promedio de población y población total en modalidad itinerante

Fase / Manzana	Paga diario	Suma de Población Flotante	Suma de Capacidad máxima
Fase 1		9	24
015	1	5	20
019	1	4	4

Fase / Manzana	Paga diario	Suma de Población Flotante	Suma de Capacidad máxima
Fase 2	8	54	132
025	1	5	5
027	2	14	58
031	2	12	34
038	3	23	35
Total general	10	63	156

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.5.2. Lugar de origen de los usuarios del servicio

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

Tabla 112 – Población Flotante de origen de Bogotá y alrededores

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S

Tabla 113 – Población Flotante de origen de otras partes de Colombia

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

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

Tabla 114 – Población Flotante de origen de Venezuela

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.5.3. Identificación étnica de los usuarios del servicio

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

Tabla 115 – Usuarios paga diario de origen indígena

Usuarios auto reconocidos como indígena					
Fase / Manzana	Más de la mitad	Menos de la mitad	N/A	Ninguno	NS/NR
Fase 1				2	
015				1	
019				1	
Fase 2	1	1	1	3	2
025			1		
027	1	1			
031				1	1

038				2	1
Total general	1	1	1	5	2

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 116 – Usuarios paga diario de origen Afrocolombiano

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 117 – Usuarios paga diario de origen otras etnias

Usuarios auto reconocidos como de otras etnias				
Fase / Manzana	Más de la mitad	Ninguno	NS/NR	Total general
Fase 1	1	1		2
015		1		1
019	1			1
Fase 2	1	4	3	8
025		1		1
027	1		1	2
031		1	1	2
038		2	1	3
Total general	2	5	3	10

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.5.4. Caracterización de personas u hogares usuarios del servicio

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

Tabla 118 – Usuarios paga diario madres cabeza de hogar

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 119 – Usuarios paga diario adultos mayores

Fase / Manzana	Más de la mitad	Aproximada mente La mitad	Menos de la mitad	N/A	Total general
Fase 1	1		1		2
015			1		1
019	1				1
Fase 2	3	1	3	1	8
025				1	1
027			2		2
031	1	1			2
038	2			1	3
Total general	4	1	4	1	10

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 120 – Usuarios paga diario personas con discapacidad

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

2.6.6.1. Información sobre el proyecto de unidades sociales residentes

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

Tabla 121 – Información recibida sobre el proyecto.

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.6.2. Participación en el proyecto

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

Tabla 122 – Unidades sociales no residentes en función de su interés de participar o no en el proyecto

Intención de participación en el proyecto	vender	Participar en el proyecto aportando su inmueble	Participar en el proyecto aportando su inmueble, Vender,	No me interesa participar en el proyecto	Otra	NS/N R	Total general
Fase 1	25	5	2	16	13	21	82
003	5	3		7	5	10	30
013	11			4	4	6	25
015	5	1	2	1	2	3	14
019	4	1		4	2	2	13
Fase 2	42	7	3	6	2	7	67
025	8			2		3	13
027	7	5	2	3			17
031	10	1		1	1	2	15
038	17	1	1		1	2	22
Total general	67	12	5	22	15	28	149

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

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

Tabla 123 - propietarios con Inmuebles de uso residencial

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 124 - Propietarios que optarían por un local

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

2.6.7.1. Resumen de indicadores desde la información predial

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

Tabla 125 – Indicadores y variables que se tuvieron en cuenta para la evaluación de impacto desde la dimensión predial

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.7.2. Resumen de indicadores desde las Unidades Sociales Residentes

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

- Predios totales fase 2: 164
- Predios encuestados muestra: 116

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

Tabla 126 - Resumen de indicadores de unidades sociales residentes

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

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

Tabla 127 – Resumen de Unidades sociales residentes y no residentes para cálculo de impactos y compensaciones

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

Descripción	Fase 1	%	Fase 2	%	Proyección fase 2
tienen otras tenencias (arrendatario, subarrendatario, tenedor, etc.)					
Unidades sociales residentes y no residentes propietarios de inmuebles comerciales, interesados en aportar su inmueble para restitución.	3	0,93%	6	1,55%	8

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.7.4. Resumen de indicadores de población.

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

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

Tabla 128 - Resumen de indicadores para la evaluación de impacto de la dimensión poblacional

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

Descripción	Fase 1	%	Fase 2	%	Proyección fase 2
Personas que viven en hogares de 4 o más integrantes con hasta 3 salarios mínimos.	199	33%	174	26%	246

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.7.5. Resumen de indicadores de actividades económicas

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

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

Tabla 129 – Tabla resumen por actividades económicas

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.6.7.6. Resumen de indicadores de paga diarios

Si bien el universo es pequeño, se pueden deducir conclusiones importantes sobre la presencia de personas usuarias de este servicio. Principalmente son usuarios de Bogotá y otras regiones de Colombia, se encuentran adultos mayores principalmente y es posible encontrar personas con discapacidad y madres cabeza de hogar en ellos, aunque no de manera representativa. Es importante resaltar que la mayoría de los lugares de este tipo están en la fase 2, lo que debe reconocerse al momento de intervenir la fase 1 como una

oportunidad de gestionar esta situación de manera controlada, buscando plantear pilotos de soluciones que puedan ser implementados en las poblaciones reducidas que se identificaron en la fase 1 y que al momento de implementar la fase 2 se hayan validado los modelos que se prueben.

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

· Paga diarios Fase 2:	8
· Muestra fase 2:	116
· Promedio paga diarios en muestra	0,07
· Población paga diario muestra fase 2	54
· Población promedio paga diario fase 2	6,75

Tabla 130 – Resumen de hallazgos en paga diarios y proyección a partir de la muestra

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

Tabla 131 – Unidades sociales residentes que pagan arrendamiento diario hace más de seis meses en un mismo inmueble

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

2.7. Consideraciones finales:

- El estudio cuantifica la gran brecha socio económica que es evidente entre las manzanas de la fase 1 y las de la fase 2. Esto se ve en tanto que muchas de las condiciones de mayor pobreza para los hogares se concentran en la fase 2. En contraste, en la fase 2 se concentran la mayor parte de las actividades económicas que reportan movimientos financieros importantes. También se concentran en fase 2 las mayores poblaciones viviendo en arriendo y en condición de desempleo, lo que puede suponer un reto a la hora de implementar procesos de inclusión en un proyecto de renovación urbana donde se le dé prioridad a los propietarios de suelo, pues puede causar desplazamientos involuntarios de la población más vulnerable.
- Llama la atención que muchos negocios quieren seguir operando en el territorio una vez se construya el plan en los locales que se construyan. Pero los propietarios de los inmuebles que manifestaron interés de participar en el proyecto lo esperan hacer principalmente vendiendo sus propiedades, más que participar en un proceso de intercambio de propiedad. Los datos arrojan algunos indicios en este sentido respecto al arraigo que tienen (cerca de la mitad de las actividades están establecidas en el sector hace más de 5 años) y también los encadenamientos comerciales identificados, ya que se identificó que muchas de las actividades tienen o bien clientes o bien proveedores en el sector, además de empleados, o combinaciones de estos tres factores.
- La informalidad de las relaciones comerciales tanto en los arrendamientos como en la formalidad de las empresas es una característica notoria que puede conducir a la formulación de programas y proyectos específicamente enfocados en esta situación
- La población menor de 18 años alcanza una cuarta parte de la población encuestada. Se observa que está concentrada mayoritariamente en las manzanas de la fase 2. Esto supone un reto importante para mantener esta juventud alejada de las presiones que viven en ese sector en cuanto consumo y delincuencia.

3. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS

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

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

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

Ilustración 72 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos durante la ejecución del proyecto.

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

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Ilustración 73 – Percepción de unidades sociales en fase 1 y fase 2 sobre impactos DESPUES de la ejecución del proyecto.

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

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

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

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

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

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

3.1. Definiciones

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

Impacto: En el contexto de la renovación urbana, se pueden entender como los cambios socioculturales y/o socioeconómicos, que se generan sobre la población, que de manera

involuntaria se ve obligada a asumirlos, debido a las intervenciones de los proyectos, producto del proceso de renovación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paga diario: Alojamiento temporal para personas de bajos recursos, típicamente informal, en el que se adelanta un acuerdo de pago diario o por noche entre un usuario y el administrador del alojamiento. El usuario puede ser una persona u hogar que utiliza el servicio de manera esporádica, o bien puede ser una persona u hogar que lleve una mayor permanencia en el alojamiento o en la misma habitación¹³.

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

¹³ Para efectos del estudio censal y muestral se estableció que las personas u hogares con una permanencia mayor a seis meses fueran censados como unidades sociales residentes.

proporcional al valor del inmueble aportado.

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

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

La siguiente tabla presenta los valores que toma cada calificación posible para cada uno de los criterios que se evalúan. Se validaron los criterios utilizados previamente por la empresa de renovación urbana para el ejercicio de evaluación de impactos del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio a la luz de las definiciones y la metodología original¹⁴ (Conesa Fernández-Vitora, 2010) y se presentan las definiciones y criterios implementados en la valoración de los impactos identificados.

Tabla 132 – Calificación de los impactos identificados

CRITERIO	ABREVIATURA	DEFINICIÓN
CARÁCTER	CA	Naturaleza del impacto, puede ser negativo o positivo. Define el signo algebraico del cálculo
		POSITIVO (+): Cuando el efecto del impacto sobre la población produce una mejora en la calidad de la condición evaluada. NEGATIVO (-): Cuando el efecto del impacto sobre la población produce una disminución en la calidad de la condición evaluada.
COBERTURA	CO	Alcance geográfico o extensión del impacto, Puede ser puntual, local o regional (ciudad o región.)
		Puntual: Si el impacto produce un efecto localizado en el área delimitada, en este caso en el polígono de intervención. Local: Si el impacto produce un efecto que se extiende a otras áreas del entorno inmediato. Regional: Si el impacto produce un efecto que se manifiesta de manera incontrolada en otras áreas de la ciudad.
MAGNITUD	MG	Mide si el impacto incide de manera significativa en la población afectando o alterando su condición original en algún grado. Los impactos pueden tener magnitud baja, media o alta.
		Baja: Cuando la afectación o alteración es mínima Media: Cuando la afectación o alteración es evidente Alta: Cuando la afectación o alteración es muy evidente
DURACIÓN	DR	Establece la duración en el tiempo que permanecen los efectos directos del impacto desde su aparición

¹⁴ Algunos términos se encuentran adaptados al contexto de impactos en sociales con respecto a la metodología original de evaluación de impacto ambiental (Conesa Fernández-Vitora, 2010), por lo que se mantiene la coherencia con la terminología adoptada por la ERU en el ejercicio anterior de referencia (ERU, 2017).

CRITERIO	ABREVIATURA	DEFINICIÓN
		Fugaz o efímero: impactos en la población o su entorno que permanecen en el corto plazo (menor a un año) Temporal: Impactos que permanecen en la población o su entorno en el mediano plazo (1 a 3 años) Pertinaz o persistente: Impactos que permanecen en la población o su entorno en el largo plazo (4 a 10 años) Permanente: Impactos que se vuelven característica propia de la población o su entorno, (mayor a 10 años)
RECUPERABILIDAD	RE	Es el tiempo que tarda la población o su entorno en retornar a su condición original una vez han pasado los efectos directos del impacto. A corto plazo: el retorno a la condición original se da en menos de un año. A mediano plazo: el retorno a la condición original se da entre uno y tres años. A largo plazo: el retorno a la condición original se da entre tres y diez años Irreversible: la condición original desaparece y la reemplaza la condición positiva o negativa derivada del impacto.
	PE	Mide la regularidad de manifestación del efecto, es decir si el impacto aparece con alguna frecuencia en la población del área de intervención del proyecto. Irregular o aperiódico: Cuando el impacto no tiene un comportamiento periódico establecido, o aparece de manera puntual en el tiempo del proyecto. Periódico: Cuando el impacto aparece de manera intermitente y previsible en el tiempo del proyecto. Discontinuo: Cuando el impacto aparece de manera intermitente e imprevisible en el tiempo del proyecto Continuo: El impacto es permanente durante la ejecución del proyecto.
PERIODICIDAD		
TIPO	TI	Define si el impacto evaluado es una consecuencia directa del fenómeno, o el impacto es consecuencia de otras variables sumadas al hecho generador (indirectos) Directo: Cuando el efecto producido es consecuencia directa del impacto Indirecto: Cuando el efecto producido es consecuencia de la interacción del impacto con otros factores.
POSIBILIDAD	PO	Probabilidad de ocurrencia del impacto en el territorio de análisis. Alta: Si se puede esperar con probabilidad alta que el impacto se manifieste cuando es consecuencia directa del proyecto. Media: Si existen posibilidades de que el impacto se manifieste, pero depende de otros factores. Baja: Si es poco probable que el impacto se manifieste, o depende de factores ajenos al proyecto, si bien no es descartable y debe ser documentado.

Fuente: Criterios de evaluación de los impactos. Validado con la matriz "Componentes ambientales" según la metodología de referencia (Conesa Fernández-Vitora, 2010, pág. 255)

Los valores que puede tomar cada criterio se definieron se presentan a continuación según los criterios presentados en el documento metodológico, adaptados de la metodología original según se implementó en la evaluación de impactos para San Bernardo Tercer Milenio.

Tabla 133 – Calificación de los impactos identificados

CRITERIO	ABREVIATURA	CALIFICACION	VALOR
CARÁCTER	CA	POSITIVO	+
CARÁCTER	CA	NEGATIVO	-
COBERTURA	CO	Puntual	1
COBERTURA	CO	Local	4
COBERTURA	CO	Regional	8
MAGNITUD	MG	Baja	1
MAGNITUD	MG	Media	4
MAGNITUD	MG	Alta	8
DURACIÓN	DR	Fugaz	1
DURACIÓN	DR	Temporal	4
DURACIÓN	DR	Pertinaz	8
DURACIÓN	DR	Permanente	12
RECUPERABILIDAD	RE	A corto plazo	1
RECUPERABILIDAD	RE	A mediano plazo	4
RECUPERABILIDAD	RE	A largo plazo	8
RECUPERABILIDAD	RE	Irrecuperable	12
PERIODICIDAD	PE	Irregular	1
PERIODICIDAD	PE	Periódico	4
PERIODICIDAD	PE	Discontinuo	8
PERIODICIDAD	PE	Continuo	12
TIPO	TI	Indirecto	1
TIPO	TI	Directo	2
POSIBILIDAD	PO	Baja	1
POSIBILIDAD	PO	Media	4
POSIBILIDAD	PO	Alta	8

Fuente: Tomado del documento “CENSO POBLACIONAL, DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL” (ERU, 2017). Validado con la matriz “Componentes ambientales” según la metodología de referencia (Conesa Fernández-Vitora, 2010, pág. 255)

El cálculo de la importancia se representa por un número que se deduce mediante el modelo propuesto en la tabla anterior, según la siguiente fórmula. Se toma la fórmula adaptada de la metodología original, según se encontró en el análisis de impacto de San Bernardo Tercer Milenio:

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

Toda vez que los valores de importancia solo pueden alcanzar un máximo de 84 puntos positivos o negativos, se adaptaron los valores de importancia de los impactos negativos y positivos, siguiendo el criterio de la metodología original en el rango posible de esta valoración. La siguiente tabla muestra los valores de referencia para la evaluación de los impactos

Tabla 134 – Ponderación de la importancia de los impactos.

CRITERIO	ABREVIATURA	CALIFICACION	VALOR
IMPORTANCIA NEG	I-	IRRELEVANTE	- 10 a – 20
IMPORTANCIA NEG	I-	MODERADO	- 21 a – 41
IMPORTANCIA NEG	I-	SEVERO	- 42 a – 62
IMPORTANCIA NEG	I-	CRITICO	- 63 a – 84
IMPORTANCIA POS	I+	NO IMPORTANTE	+ 10 a +20
IMPORTANCIA POS	I+	IMPORTANTE	+21 a +41
IMPORTANCIA POS	I+	MUY IMPORTANTE	>42

Fuente: Tomado del documento “CENSO POBLACIONAL, DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL” (ERU, 2017). Validado con la matriz “Componentes ambientales” según la metodología de referencia (Conesa Fernández-Vitora, 2010, pág. 255)

Según la metodología propuesta y los resultados del diagnóstico socioeconómico se definen los aspectos que identifican los impactos que se generan con el proyecto, para los cuales, se deberán establecer las correspondientes estrategias de mitigación que serán implementadas.

Cabe anotar que los impactos se evalúan desde la perspectiva de quien experimenta los efectos negativos o positivos del mismo, en este caso la población del sector en sus dos fases, por lo que no se evalúan desde el punto de vista del promotor del proyecto, cuyo rol es el de conocer los impactos y gestionarlos mediante la implementación del plan de gestión social que se derive de este ejercicio.

3.2.1. Clasificación general de los impactos socioeconómicos

Con base en los criterios definidos y los resultados del trabajo de campo desarrollados en el capítulo anterior, se tipifican los impactos encontrados que serán objeto de análisis.

Se identificaron impactos asociados que se agruparon en los siguientes componentes:

- **Componente Institucional:** Impactos generales, positivos y negativos, asociados a la formulación del Plan Parcial en general
- **Componente vivienda:** Impactos que específicamente afectan a las unidades sociales relacionadas con inmuebles residenciales.
- **Componente Económico:** Impactos que específicamente afectan el ingreso de las unidades sociales y de las actividades económicas presentes en el territorio. Se enfoca en dos grupos principales:

- **Ingresos por actividades económicas y negocios en general:** Impactos que afectan el ingreso de las unidades sociales asociado a las actividades económicas que desempeñan en el área delimitada.
- **Ingreso por renta:** Impactos que afectan el ingreso de las unidades sociales asociado a la renta del inmueble que poseen en el área delimitada.
- **Componente Socio cultural:** Impactos específicamente asociados a la ruptura de las relaciones que tienen las unidades sociales con el territorio, su entorno y las personas que lo conforman.

Para cada uno de estos componentes se definieron hechos generadores que agrupan los impactos que se identificaron, los cuales se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 135 – Hechos generadores de impactos negativos asociados a los componentes identificados.

COMPONENTES	HECHO GENERADOR DE IMPACTOS NEGATIVOS	IMPACTOS IDENTIFICADOS
1. INSTITUCIONAL	ANUNCIO DE PROYECTO	2
2. VIVIENDA	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	8
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	1
3. ECONÓMICO (A.E.)	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	5
3. ECONÓMICO (RENTA)	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	3
4. SOCIO CULTURAL	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	1
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	1
Total general		21

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 136 – Hechos generadores de impactos positivos asociados a los componentes identificados.

COMPONENTES	HECHO GENERADOR DE IMPACTOS POSITIVOS	IMPACTOS IDENTIFICADOS
1. INSTITUCIONAL	EJECUCIÓN DEL PROYECTO	1
2. VIVIENDA	INICIO DEL PROYECTO	1
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	3
3. ECONÓMICO (A.E.)	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	2
	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO	2
3. ECONÓMICO (RENTA)	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	1
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	1

COMPONENTES	HECHO GENERADOR DE IMPACTOS POSITIVOS	IMPACTOS IDENTIFICADOS
	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO	1
4. SOCIO CULTURAL	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO	2
Total general		14

3.3. Identificación y clasificación de los impactos evaluados

Los impactos se identifican a partir de los diversos contextos en los que se producen o el sector o aspecto que afectan negativa o positivamente. Dependiendo de la población afectada pueden representar una mayor o menor severidad cuando son negativos, o una mayor o menor importancia cuando son positivos. Las tablas que se presenta a continuación sintetizan los tipos de impactos encontrado, los cuales serán clasificados y contabilizados con sus respectivas ponderaciones en las matrices según la metodología presentada. Los impactos se agrupan por componentes de identificación de impactos y los hechos generadores en cada caso, de modo que se establece una relación causa efecto entre el hecho generador y el impacto identificado.

Tabla 137 – Impactos negativos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.

IMPACTOS NEGATIVOS

COMPONENTES	HECHO GENERADOR	IMPACTOS	POBLACIÓN INVOLUCRADA
1. INSTITUCIONAL	ANUNCIO DE PROYECTO	Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación.	Propietarios de inmuebles
		Incertidumbre de las unidades sociales residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio.	Unidades sociales residentes y Responsables de actividades económicas
2. VIVIENDA	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse	Unidades sociales residentes.
		Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio.	Personas vinculadas a servicios sociales en el territorio
		Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes	Miembros de unidades sociales residentes, Propietarios y no propietarios en inmuebles residenciales
		Traslado de vivienda temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad para los propietarios residentes según su decisión.	Propietarios residentes de vivienda
		Pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en paga diario y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto	Unidades sociales en arriendo y subarriendo permanente con pago diario.
		Afectación a las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales con ingresos de menos de 1 SMMLV por integrante del hogar.	Personas que viven en hogares que reciben menos de 1 salario mínimo, o personas en hogares con 5 o mas integrantes que con menos de 3 salarios mínimos.
		Traslado temporal de la vivienda que arrienda la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda.	Unidades sociales en arriendo permanente con pago diario.

IMPACTOS NEGATIVOS

COMPONENTES	HECHO GENERADOR	IMPACTOS	POBLACIÓN INVOLUCRADA
		Desvinculación temporal o definitiva de NNA matriculados en las instituciones educativas del sector por traslado temporal o definitivo de la unidad social.	Población estudiantil Residentes menor de 18 años.
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector.	Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial.
3. ECONÓMICO (A.E.)	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas	Responsables de actividades económicas. Propietarios de inmuebles comerciales.
		Afectación temporal a los empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por cambio de localización de las empresas.	Población Residente cuyo lugar de trabajo es el barrio
		Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal de cualquier tamaño.	Responsables de actividades económicas formales e informales
		Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica informal.	Responsables de actividades económicas formales e informales
		Afectación temporal de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica.	Responsables de actividades económicas formales e informales
3. ECONÓMICO (RENTA)	ADQUISICIÓN DE	Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios.	Arrendatarios y subarrendatarios

IMPACTOS NEGATIVOS

COMPONENTES	HECHO GENERADOR	IMPACTOS	POBLACIÓN INVOLUCRADA
	INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta.	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta, con interés de vender su inmueble.
		Afectación a los ingresos de renta por traslado temporal o definitivo del lugar que genera dicha renta	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta con ingresos que dependen en más de la mitad de la renta que produce el inmueble.
4. SOCIO CULTURAL	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población.	Población de residentes.
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos.	Unidades sociales residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 138 - Impactos positivos analizados para el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro San Bernardo.

IMPACTOS POSTIVOS

COMPONENTES	HECHO GENERADOR	IMPACTOS	POBLACIÓN INVOLUCRADA
1. INSTITUCIONAL	EJECUCIÓN DEL PROYECTO	Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención	Residentes en búsqueda de empleo. Actividades económicas impactadas que puedan ofrecer servicios durante la ejecución del Plan Parcial.
2. VIVIENDA	INICIO DEL PROYECTO	Resolución de situaciones jurídicas de los predios a ser aportados por parte de sus propietarios.	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles con limitaciones jurídicas

IMPACTOS POSTIVOS

COMPONENTES	HECHO GENERADOR	IMPACTOS	POBLACIÓN INVOLUCRADA
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución.	Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial.
		Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población.	Población de residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos
		Oportunidad para los hogares en arriendo, de lograr en una etapa posterior una vida crediticia que les permita acceder a una vivienda social propia.	No propietarios residentes (arrendatarios)
3. ECONÓMICO (A.E.)	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación.	Responsables de actividades económicas.
		Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales.	Responsables de actividades económicas propietarios y no propietarios
	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO	Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación.	Responsables de actividades económicas.
		Fortalecimiento de los oficios tradicionales en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.	Responsables de actividades económicas relacionadas con oficios tradicionales
3. ECONÓMICO (RENTA)	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO	Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto.	Viviendas del entorno no desarrollado
	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO	Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de replazo.	Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial.

IMPACTOS POSTIVOS

COMPONENTES	HECHO GENERADOR	IMPACTOS	POBLACIÓN INVOLUCRADA
4. SOCIO CULTURAL	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO	Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta.	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta
		Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población.	Residentes propietarios y no propietarios con vinculación a organizaciones comunitarias
		Mejoramiento de la atención y cuidado para la población vulnerable en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.	Población de residentes.

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Estos impactos se pueden clasificar también según el momento en el que se manifiestan, lo cual ayuda a entender de mejor manera variables de evaluación como la duración y la recuperabilidad. Algunos impactos se manifiestan en la etapa previa al inicio de las acciones físicas, principalmente aquellos asociados al anuncio del proyecto. La mayoría de los impactos evaluados están concentrados en la etapa que, una vez adoptado el Plan Parcial, va desde la adquisición de inmuebles, demolición, cerramiento, inicio de obras de urbanismo y de edificaciones públicas y privadas y entrega final de las obras asociadas al plan parcial en sus dos fases. Finalmente, existen impactos asociados a la etapa posterior que activan procesos de seguimiento y monitoreo, varios de ellos incluso positivos. Las siguientes tablas muestran la clasificación de los impactos según el momento en el que se manifiestan tanto los negativos como los positivos.

Tabla 139 – impactos negativos clasificados según el momento en el que se manifiestan

Momento	COMPONENTES	IMPACTOS NEGATIVOS
Antes	1. INSTITUCIONAL	Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación.
		Incertidumbre de las unidades sociales residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio.
Durante	2. VIVIENDA	Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse
		Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio.
		Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes

Momento	COMPONENTES	IMPACTOS NEGATIVOS
		Traslado de vivienda temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad para los propietarios residentes según su decisión.
		Pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en paga diario y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto
		Afectación a las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales con ingresos de menos de 1 SMMLV por integrante del hogar.
		Traslado temporal de la vivienda que arrienda la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda.
		Desvinculación temporal o definitiva de NNA matriculados en las instituciones educativas del sector por traslado temporal o definitivo de la unidad social.
	3. ECONÓMICO (A.E.)	Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas
		Afectación temporal a los empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por cambio de localización de las empresas.
		Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal de cualquier tamaño.
		Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica informal.
		Afectación temporal de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica.
	3. ECONÓMICO (RENTA)	Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios.
		Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta.
		Afectación a los ingresos de renta por traslado temporal o definitivo del lugar que genera dicha renta
	4. SOCIO CULTURAL	Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población.
		Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos.

Momento	COMPONENTES	IMPACTOS NEGATIVOS
Post	2. VIVIENDA	Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector.

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 140 - impactos positivos clasificados según el momento en el que se manifiestan

Momento	COMPONENTES	IMPACTOS POSITIVOS
Durante	1. INSTITUCIONAL	Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención
	2. VIVIENDA	Resolución de situaciones jurídicas de los predios a ser aportados por parte de sus propietarios.
	3. ECONÓMICO (A.E.)	Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación.
Post		Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales.
	2. VIVIENDA	Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución.
		Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población.
		Oportunidad para los hogares en arriendo, de lograr en una etapa posterior una vida crediticia que les permita acceder a una vivienda social propia.
	3. ECONÓMICO (A.E.)	Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación.
		Fortalecimiento de los oficios tradicionales en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.
	3. ECONÓMICO (RENTA)	Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta.
		Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto.
	Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de remplazo.	
	Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población.	
	4. SOCIO CULTURAL	

Mejoramiento de la atención y cuidado para la población vulnerable en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Se observa que la mayoría de los impactos negativos se identificaron antes y durante el proceso de la renovación, mientras que la mayoría de los impactos positivos se identificaron una vez se haya finalizado el proyecto.

3.4. Evaluación y valoración de impactos socioeconómicos generados por el proyecto:

Finalmente, los impactos fueron valorados en función de la metodología presentada, arrojando aquellos que tienen potencialmente una mayor incidencia sobre la calidad de vida de las personas que tienen relación con los inmuebles del área delimitada para el Plan Parcial:

Tabla 141 – Valoración de impactos negativos y positivos del componente institucional

IMPACTOS	Valor	Importancia	Población
Incertidumbre de las unidades sociales residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio.	-52	Severo	Unidades sociales residentes y Responsables de actividades económicas
Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación.	-36	Moderado	Propietarios de inmuebles
Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención	43	Muy Importante	Población residente en búsqueda de empleo. Actividades económicas impactadas que puedan ofrecer servicios durante la ejecución del Plan Parcial.

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 142 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente vivienda

IMPACTOS	Valor	Importancia	Población
Traslado temporal de la vivienda que arrienda la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda.	-82	Crítico	Unidades sociales en arriendo permanente con pago diario.
Pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en paga diario y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto	-78	Crítico	Unidades sociales en arriendo y subarriendo permanente con pago diario.
Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector.	-64	Crítico	Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial.
Traslado de vivienda temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad para los propietarios residentes según su decisión.	-64	Crítico	Propietarios residentes de vivienda
Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes	-45	Severo	Miembros de unidades sociales residentes, Propietarios y no

IMPACTOS	Valor	Importancia	Población
			propietarios en inmuebles residenciales
Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio.	-44	Severo	Personas vinculadas a servicios sociales en el territorio
Afectación a las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales con ingresos de menos de 1 SMMLV por integrante del hogar.	-41	Moderado	Personas que viven en hogares que reciben menos de 1 salario mínimo, o personas en hogares con 5 o más integrantes que con menos de 3 salarios mínimos.
Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse	-27	Moderado	Unidades sociales residentes.
Resolución de situaciones jurídicas de los predios a ser aportados por parte de sus propietarios.	41	Importante	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles con limitaciones jurídicas
Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución.	65	Muy Importante	Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial.
Oportunidad para los hogares en arriendo, de lograr en una etapa posterior una vida crediticia que les permita acceder a una vivienda social propia.	65	Muy Importante	No propietarios residentes (arrendatarios)
Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población.	68	Muy Importante	Población de residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos
Desvinculación temporal o definitiva de NNA matriculados en las instituciones educativas del sector por traslado temporal o definitivo de la unidad social.	-38	Moderado	Población estudiantil Residentes menor de 18 años.

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 143 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por actividades económicas

IMPACTOS	Valor	Importancia	Población
Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica informal.	-63	Crítico	Responsables de actividades económicas formales e informales
Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal de cualquier tamaño.	-59	Severo	Responsables de actividades económicas formales e informales
Afectación temporal de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica.	-53	Severo	Responsables de actividades económicas formales e informales
Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas	-45	Severo	Responsables de actividades económicas. Propietarios de inmuebles comerciales.
Afectación temporal a los empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por cambio de localización de las empresas.	-35	Moderado	Población Residente cuyo lugar de trabajo es el barrio
Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales.	33	Importante	Responsables de actividades económicas propietarios y no propietarios
Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación.	49	Muy Importante	Responsables de actividades económicas.
Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación.	51	Muy Importante	Responsables de actividades económicas.
Fortalecimiento de los oficios tradicionales en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.	78	Muy Importante	Responsables de actividades económicas relacionadas con oficios tradicionales

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 144 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente Económico por renta de inmuebles

IMPACTOS	Valor	Importancia	Población
Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta.	-42	Severo	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta, con interés de vender su inmueble.
Afectación a los ingresos de renta por traslado temporal o definitivo del lugar que genera dicha renta.	-42	Severo	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta con ingresos que dependen en más de la mitad de la renta que produce el inmueble.
Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios.	-27	Moderado	Arrendatarios y subarrendatarios
Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto.	53	Muy Importante	Viviendas del entorno no desarrollado
Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta.	63	Muy Importante	Propietarios residentes y no residentes de inmuebles en renta
Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de remplazo.	64	Muy Importante	Unidades sociales interesadas en restitución, o que puedan llegar a estar interesadas en restitución una vez avance el desarrollo del Plan Parcial.

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Tabla 145 - Valoración de impactos negativos y positivos del componente socio cultural.

IMPACTOS	Valor	Importancia	Población
Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población.	-30	Moderado	Población de residentes.
Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos.	-29	Moderado	Unidades sociales residentes y no residentes de inmuebles en todos los usos
Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población.	65	Muy Importante	Residentes propietarios y no propietarios con vinculación a organizaciones comunitarias

IMPACTOS	Valor	Importancia	Población
Mejoramiento de la atención y cuidado para la población vulnerable en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.	78	Muy Importante	Población de residentes.

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Finalmente, se relacionan las fichas de valoración de impactos para cada uno de los impactos. Cada ficha incluye la valoración cualitativa y cuantitativa de cada uno de los criterios tenidos en cuenta que dieron como resultado la valoración presentada:

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N1. Expectativa de los propietarios de suelo e inmuebles sobre incremento del valor de su propiedad, generando especulación.		
COMPONENTE	1. INSTITUCIONAL		
HECHO GENERADOR	ANUNCIO DE PROYECTO		
IMPORTANCIA	-36	Calificación	Moderado
Descripción	La especulación puede alterar de manera imprevisible el valor del suelo, afectando los procesos de adquisición predial.		
POBLACIÓN FASE 1:	217 inmuebles en fase 1		
POBLACIÓN FASE 2:	164 inmuebles en fase 2		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Media (4)	La expectativa de los propietarios sobre precio del suelo se estabiliza en el corto o medio plazo, pero al momento del anuncio del proyecto tiene un efecto considerable		
DURACIÓN: Temporal (4)	La especulación sobre el precio del suelo puede durar entre 1 y 3 años en estabilizarse		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	Puede recuperarse entre 1 y 3 años		
PERIODICIDAD: Periódico (4)	Es un fenómeno periódico asociado al inicio del proceso y se puede esperar en la medida en que se alcanzan hitos del proyecto		
TIPO: Directo (2)	Directo porque tiene relación directa con la acción que lo genera (declaratoria)		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N2. Incertidumbre de las unidades sociales residentes y actividades económicas sobre la posibilidad de permanecer en el territorio.		
COMPONENTE	1. INSTITUCIONAL		
HECHO GENERADOR	ANUNCIO DE PROYECTO		
IMPORTANCIA	-52	Calificación	Severo
Descripción	Temor e incertidumbre de los propietarios, moradores, residentes, dueños y arrendatarios de negocios y arrendatarios de ser desplazados de los inmuebles que ocupan, el cual se puede incrementar por la ausencia de información sobre el desarrollo detallado del proyecto.		
POBLACIÓN FASE 1:	244 Unidades sociales residentes encuestadas, de las cuales. 77 Unidades sociales reportan actividades económicas en los inmuebles		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 418 Unidades sociales residentes 168 Unidades sociales proyectadas reportan actividades económicas en los inmuebles.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Media (4)	El temor está asociado a la incertidumbre, la cual se va reduciendo a medida en que se van definiendo las diferentes variables del proyecto.		
DURACIÓN: Pertinaz (8)	Los procesos de Renovación Urbana son de larga duración (4 a 10 años desde el anuncio hasta la finalización) y la incertidumbre persiste durante este tiempo hasta la concreción del desarrollo y la implementación de las medidas compensatorias		
RECUPERABILIDAD: A largo plazo (8)	Dado que la duración es de entre 4 y 10 años, la recuperación esta asociado a este tiempo, a medida que se disipan los temores		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	El impacto presenta de manera permanente durante el período de ejecución de la totalidad del proyecto.		
TIPO: Directo (2)	El temor e incertidumbre tiene relación directa con la ocurrencia del proyecto.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. Varios moradores manifestaron incertidumbre en las encuestas y entrevistas.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N5. Traslado de vivienda temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad para los propietarios residentes según su decisión.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-64	Calificación	Crítico
Descripción	El propietario Residente debe aportar su lugar de vivienda con ocasión de los procesos de adquisición predial durante la ejecución del Plan Parcial.		
POBLACIÓN FASE 1:	53 propietarios de inmuebles con uso residencial o residencial mixto censados en fase 1		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 47 propietarios con uso residencial o residencial mixto de la muestra de fase 2		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área .		
MAGNITUD: Alta (8)	El impacto de dejar la vivienda en la que las familias ha tenido su arraigo es señalado de manera importante y reiterativa por la comunidad.		
DURACIÓN: Permanente (12)	El traslado se considera un cambio permanente sin retorno a la vivienda original.		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	Para las reubicaciones en el mismo sector, la recuperación de la vivienda propia se da una vez ejecutado el proyecto (3 años aproximadamente). En los casos de enajenación voluntaria depende del titular la búsqueda de su inmueble de remplazo, lo que limita el seguimiento sobre la recuperación de las condiciones de la unidad social.		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	El impacto se presenta de manera continua durante el período de ejecución del proyecto.		
TIPO: Directo (2)	Está directamente asociado al hecho generador (inicio de adquisiciones)		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. Un requisito de la renovación urbana es el uso del suelo que hoy está en tenencia de sus moradores originales		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N6. Pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en pagadario y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-78	Calificación	Crítico
Descripción	La vivienda en paga diario para las familias que utilizan este sistema como su vivienda permanente (familias con más de seis meses al momento del censo) tiende a no ser compatible con los productos inmobiliarios producto de la renovación urbana, por lo que la opción de mantenerse en el sector se afecta de manera importante o se concentra en sectores aledaños, impactando el entorno del proyecto.		
POBLACIÓN FASE 1:	20 Unidades Sociales Arrendatarios y subarrendatarios censadas (28 personas) pagan arriendo diario hace más de seis meses. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 9 personas por noche en promedio según censo.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 122 Unidades Sociales residentes Arrendatarios y subarrendatarios (278 personas proyectadas) pagan arriendo diario. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 100 personas proyectadas por noche en promedio.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Local (4)	La población identificada puede tender a migrar a localizaciones del entorno como se ha visto en el pasado.		
MAGNITUD: Alta (8)	Las familias que dependen de un pago diario de arrendamiento de su residencia tienen menos opción de adaptarse al cambio que trae consigo la renovación del sector.		
DURACIÓN: Permanente (12)	Los efectos del desplazamiento de población vulnerable a otras zonas de la ciudad pueden verse de manera permanente en el territorio afectado.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	La opción de vivienda para las familias en estas condiciones se puede empezar a dar rápidamente a las zonas aledañas generando un impacto en el entorno.		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	No se asocia a un comportamiento periódico. Los efectos en las familias y los territorios que se afectan se manifiestan de manera continua.		
TIPO: Directo (2)	Está directamente asociado al hecho generador (adquisición de inmuebles)		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N7. Costos inesperados por trámites para trasladarse o reubicarse		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-27	Calificación	Moderado
Descripción	La unidad social puede requerir asumir trámites y costos inesperados asociados a la gestión inmobiliaria para la reubicación.		
POBLACIÓN FASE 1:	244 Unidades sociales residentes censadas, de las cuales 53 son propietarios en uso residencial; 4 interesados en restitución de vivienda, 14 interesados en vender.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 418 unidades sociales residentes de las cuales se proyectan 47 como propietarios en uso residencial; 7 interesados en restitución de inmueble y 25 interesados en vender		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Media (4)	Los costos más representativos están contemplados en la normatividad vigente.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	Los trámites se pueden gestionar de manera ágil con el acompañamiento de las entidades encargadas del Plan Parcial.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Se espera que los costos que no estén contemplados sean mínimos y no generen un impacto notorio en las familias.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Es algo que ocurre al momento de los trámites únicamente		
TIPO: Directo (2)	El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables, por lo que los costos asociados al traslado también son efecto directo.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta. Siempre se requerirán costos y algunos pueden ser imprevisibles, si bien el proyecto puede prever varios de ellos.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N8. Posible desvinculación de espacios comunitarios y/o de servicios sociales que tienen lugar en el territorio.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-44	Calificación	Severo
Descripción	Durante los procesos de relocalización se debe gestionar la consecución de cupos y sedes de prestación de servicios básicos como educación y salud para la población que los requiere.		
POBLACIÓN FASE 1:	Población censada que requiere traslado de sede de atención en salud: 578 personas afiliadas. Unidades sociales vinculada a Comedor comunitario: 5 Unidades sociales censadas Personas que reciben beneficios de Programas del Distrito o Nación: 32 personas		
POBLACIÓN FASE 2:	Personas que requieren traslado de sede de atención en salud: 936 personas proyectadas según muestra. Unidades sociales vinculada a comedor comunitario: 18 Unidades sociales proyectadas según muestreo. Personas proyectadas que reciben beneficios de programas del Distrito o Nación: 95 personas		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	Para la población en general el impacto es alto pues implica reiniciar relaciones y actividades cotidianas con una nueva comunidad.		
DURACIÓN: Temporal (4)	Cambios como los de salud culturales y demás, pueden tomar algún tiempo en readaptar las condiciones que se tenían previamente.		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	Mediano plazo en la medida en que se espera que entre 1 y 3 años la unidad social haya restablecido su conexión con las instituciones en el nuevo sector de residencia		
PERIODICIDAD: Periódico (4)	Es un impacto cuya aparición se puede prever en el momento del hecho generador (necesidad de traslado de la población)		
TIPO: Directo (2)	Es un impacto que aparece con ocasión del proyecto		
POSIBILIDAD: Media (4)	Una vez se inicien los procesos de traslados, el impacto es inminente. Podría evitarse gestionando traslados temporales o definitivos en el área de influencia del proyecto.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N26. Desvinculación temporal o definitiva de NNA matriculados en las instituciones educativas del sector por traslado temporal o definitivo de la unidad social.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-38	Calificación	Moderado
Descripción	Durante los procesos de relocalización se debe gestionar la consecución de cupos y sedes educativas para la población en edad escolar.		
POBLACIÓN FASE 1:	Población estudiantil menor de 18 años censada:99 NNA		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyecta una población estudiantil menor de 18 años en la muestra: 175 NNA (18,3% de la población de la muestra)		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	Para los niños, niñas y adolescentes vinculados a instituciones educativas, el cambio de institución y círculo social supone una ruptura importante de sus condiciones de vida.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	El cambio de plantel educativo debe darse de inmediato.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Se espera que rápidamente los NNA que deban trasladarse con sus familias estén matriculados en un nuevo plantel		
PERIODICIDAD: Periódico (4)	Es un impacto cuya aparición se puede prever en el momento del hecho generador (necesidad de traslado de la población)		
TIPO: Directo (2)	Es un impacto que aparece con ocasión del proyecto		

POSIBILIDAD:
Media (4)

Una vez se inicien los procesos de traslados, el impacto es inminente. Podría mitigarse para algunas familias gestionando traslados temporales o definitivos dentro del área de influencia del proyecto.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N9. Cambio y/o ruptura de las redes familiares y/o sociales existentes		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-45	Calificación	Severo
Descripción	Para los residentes, rompimiento de relaciones sociales de vecinos, familiares o amigos solidarios, la ruptura de las redes de apoyo puede incrementar el temor e incertidumbre en los miembros del hogar, lo que hace más difícil la adaptación al cambio que supone la implementación del plan parcial.		
POBLACIÓN FASE 1:	597 residentes censados en fase 1		
POBLACIÓN FASE 2:	954 residentes proyectados en fase 2		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	Las redes sociales se afectan de manera importante en un traslado cuando una unidad social depende directamente de las relaciones de confianza que se han construido en el tiempo (la tienda de barrio que fía, el vecino o vecina que cuida los niños, etc.)		
DURACIÓN: Temporal (4)	Se considera que una familia puede restablecer un entorno de relaciones comunitarias una vez se den los traslados en un horizonte de tiempo de mediano plazo.		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	A medida que se va superando el impacto asociado al traslado, se prevé que las familias hacen nuevas relaciones con vecinos y amigos, si bien puede ser un proceso en el mediano plazo.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico.		
TIPO: Directo (2)	El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Una vez se den los traslados es poco probable que las relaciones funcionales más cercanas entre vecinos se mantengan.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N10. Afectación a las condiciones de vida de las personas en las unidades sociales con ingresos de menos de 1 SMMLV por integrante del hogar.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-41	Calificación	Moderado
Descripción	Las familias que viven en hogares que reciben menos de 1 salario mínimo, o las que viven en hogares con menos de 3 salarios mínimos con más de 4 integrantes pueden tener mayores dificultades a la hora de vivir una relocalización producto de la implementación del Plan Parcial.		
POBLACIÓN FASE 1:	153 personas censadas viven en 76 hogares que reciben menos de 1 salario mínimo. 42 hogares de más de 4 integrantes censados viven con 1 a 3 SMMLV de ingreso mensual.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyecta 232 hogares que viven con ingresos de menos de 1 SMMLV, equivalente a 411 personas. 51 hogares de más de 4 integrantes proyectados viven con 1 a 3 SMMLV de ingreso mensual.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	El impacto a las condiciones de vida de los más vulnerables tiene repercusiones importantes en el desarrollo del plan parcial		
DURACIÓN: Temporal (4)	La gestión que se realice debe procurar la mitigación de este impacto. En las familias más vulnerables se estima que los efectos de este impacto puedan manifestarse por entre 1 a 3 años.		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	Con la gestión adecuada, las familias más vulnerables pueden recuperar y mejorar sus condiciones de vida anterior en el corto a mediano plazo.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico.		
TIPO: Directo (2)	Cuándo se presenta, es un impacto directamente asociado al hecho generador y no se consideran atenuantes adicionales		

POSIBILIDAD:
Media (4)

La vulnerabilidad de una familia puede tener causas múltiples no solamente las que pueda afectar el inicio del proyecto.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N11. Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-64	Calificación	Crítico
Descripción	Para la población residente que conserve su estatus de residente, se puede presentar fenómenos como incremento en el valor del impuesto predial, aparición de costos que no existían antes como el costo de administración de inmuebles en propiedad horizontal, incluyendo cuotas extraordinarias, entre otros gastos. Para los arrendatarios o subarrendatarios que permanezcan en el territorio en la misma condición de tenencia, los costos de arrendamiento se pueden ver incrementados porque los inmuebles disponibles en el territorio serán inmuebles nuevos una vez se desarrolle el plan parcial.		
POBLACIÓN FASE 1:	7 unidades sociales propietarios censadas interesadas en restitución.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 14 unidades sociales de propietarios interesadas en restitución.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	El impacto afectaría a los hogares que deseen seguir siendo residentes en el área del proyecto.		
MAGNITUD: Alta (8)	La magnitud es alta porque los incrementos al costo de vida cambian permanente las condiciones económicas de las familias afectadas		
DURACIÓN: Permanente (12)	Los aumentos asociados al costo de vida no previstos en el decreto 448 (servicios domiciliarios) son permanentes.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	En tanto que el impacto es permanente, no existirían condiciones para que se revierta de manera natural.		
PERIODICIDAD: Periódico (4)	Al cabo de 10 años se incrementan nuevamente los costos por la pérdida de vigencia de las medidas del decreto 448 de 2014.		
TIPO: Directo (2)	Es un impacto directo derivado de la implementación del plan parcial para aquellas unidades sociales cuyo proyecto de vida es permanecer siendo residentes en el sector.		

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Los costos de vida en inmuebles nuevos en un entorno renovado tienden a ser más altos que la condición original de las familias en el área de intervención.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N12. Afectación temporal a los empleos que generan las actividades económicas, en particular empleos de habitantes de San Bernardo, por cambio de localización de las empresas.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-35	Calificación	Moderado
Descripción	Las personas que residen y trabajan en el barrio requieren una gestión en la medida en que los inmuebles donde laboran, sean adquiridos por el Distrito, como parte del proceso de ejecución del Plan Parcial.		
POBLACIÓN FASE 1:	26 actividades económicas censadas, reportan empleados de San Bernardo en fase 1. 34 personas censadas tienen su lugar de trabajo en otro predio del barrio.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 66 actividades económicas que reportan empleados de San Bernardo en fase 2. 85 personas proyectadas cuyo lugar de trabajo es otro predio del barrio. 49 personas proyectadas buscan empleo actualmente.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población que reside y trabaja en el área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	Los empleos que se pierdan por cuenta de la adquisición y demolición de inmuebles donde trabaja población residente pueden repercutir en la oposición de la comunidad frente al proyecto.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	Con la gestión adecuada se espera que el tiempo de desempleo de las personas que se afecten no supere un año.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Una vez retomado el empleo la persona podrá recuperar su nivel de vida anterior en el corto plazo.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico.		
TIPO: Directo (2)	Cuándo se presenta, es un impacto directamente asociado al hecho generador y no se consideran atenuantes adicionales.		

POSIBILIDAD:
Media (4)

La ocurrencia del impacto dependen de cómo se gestionen otros factores de la relación laboral entre el empleador y el empleado.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N14. Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica formal de cualquier tamaño.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-59	Calificación	Severo
Descripción	La actividad económica formal o informal debe trasladarse a otro sector o reubicarse en el mismo si es posible.		
POBLACIÓN FASE 1:	41 actividades económicas formales en total censadas en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 90 actividades económicas formales en fase 2.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Local (4)	La actividad económica debe buscar una relocalización en un sector no necesariamente el área delimitada sino en un sector en donde se den las condiciones de negocio.		
MAGNITUD: Alta (8)	Las actividades formales pierden el arraigo, clientela, encadenamientos entre otros.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	La gestión de traslados de las actividades económicas formales deben darse de manera ágil de modo que se interrumpa el menor tiempo posible el ingreso de los afectados.		
RECUPERABILIDAD: A largo plazo (8)	La recuperación puede ser de muy largo plazo hasta estabilizar los ingresos que se tenían, dependiendo de las condiciones iniciales de la actividad (formalidad, ingresos, etc.)		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	Las dinámicas del proyecto pueden llevar a que las actividades deban encontrar diferentes opciones de localización durante el tiempo del proyecto hasta que logre establecerse de manera definitiva.		
TIPO: Directo (2)	El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N25. Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica informal.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-63	Calificación	Crítico
Descripción	La actividad económica formal o informal debe trasladarse a otro sector o reubicarse en el mismo si es posible.		
POBLACIÓN FASE 1:	36 actividades económicas informales, de las cuales 36 son microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales) censadas en fase 1,		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 76 actividades económicas informales, de las cuales 71 en categoría de microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales).		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Local (4)	La actividad económica debe buscar una relocalización en un sector no necesariamente el área delimitada sino en un sector en donde se den las condiciones de negocio.		
MAGNITUD: Alta (8)	Las actividades informales tienen una capacidad de respuesta baja a procesos de reubicación, puede generar ocupación del espacio público para la implementación de la Actividad económica, entre otros desencadenantes.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	La gestión de traslados de las actividades económicas informales deben darse de manera ágil de modo que se interrumpa el menor tiempo posible el ingreso de los afectados.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	Las actividades informales pueden no recuperarse de los efectos del traslado y pueden desaparecer según su tamaño y actividad. Algunas actividades informales como pagadarios no tendrían cabida en el sector después de la renovación.		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	Las dinámicas del proyecto pueden llevar a que las actividades deban encontrar diferentes opciones de localización durante el tiempo del proyecto hasta que logre establecerse de manera definitiva.		
TIPO: Directo (2)	El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables.		

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N15. Afectación temporal de los ingresos derivados del desarrollo de la actividad económica.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-53	Calificación	Severo
Descripción	Las actividades económicas pueden experimentar efectos asociados a los traslados que requiere la implementación del proyecto, que pueden llevar a la pérdida de ingresos por ventas. A mayor tamaño de las empresas, más alto es el impacto. Las empresas de mayor tamaño se ubican en el sector de la fase 2.		
POBLACIÓN FASE 1:	36 actividades económicas informales, de las cuales 36 son microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales) censadas en fase 1, 41 actividades económicas formales en total censadas en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 76 actividades económicas informales, de las cuales 71 en categoría de microempresas (menos de 74'6 mm en ventas mensuales) Con base en la muestra, se proyectan 90 actividades económicas formales en fase 2.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para las actividades económicas del área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	Los impactos en la economía de los negocios pueden llevar al cierre. A mayor nivel de ingreso el impacto es más alto.		
DURACIÓN: Temporal (4)	La pérdida de los ingresos puede ser temporal con la gestión adecuada.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	La recuperación puede ser de muy largo plazo.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	No se considera un impacto que se repita periódicamente por causa del proyecto.		
TIPO: Directo (2)	Está relacionado directamente con las acciones del proyecto.		

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Se considera altamente probable que los negocios se afecten económicamente al momento de la intervención.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N18. Trámites y costos no previstos para su traslado o reubicación de actividades económicas		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-45	Calificación	Severo
Descripción	La unidad social propietaria responsable de actividad económica en el predio puede requerir asumir trámites y costos inesperados asociados a la gestión inmobiliaria para la reubicación.		
POBLACIÓN FASE 1:	77 actividades económicas censadas en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 168 actividades económicas en fase 2.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Local (4)	Los traslados se pueden dar por fuera del área delimitada		
MAGNITUD: Alta (8)	EL traslado de maquinaria y equipo puede ser más alto en la medida en que la actividad económica tenga una mayor infraestructura instalada.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	Los trámites se pueden gestionar de manera ágil con el acompañamiento de las entidades encargadas del Plan Parcial.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	La recuperación de lo imprevistos que surjan de los traslados se estima en el corto plazo.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Se activa al inicio de la ejecución proyecto y no tiene un comportamiento periódico.		
TIPO: Directo (2)	El traslado se da como efecto directo del proyecto y no intervienen otras variables, por lo que los costos asociados al traslado también son efecto directo.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N19. Afectación a los ingresos de renta por traslado temporal o definitivo del lugar que genera dicha renta		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (RENTA)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-42	Calificación	Severo
Descripción	Posible pérdida temporal o definitiva de ingresos de los titulares de inmuebles por pérdida de arrendatarios, la cual es de mayor cuidado en las unidades sociales cuyo ingreso depende en mayor medida de la renta que genera el inmueble.		
POBLACIÓN FASE 1:	55 unidades sociales censadas perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento. 33 de ellas dependen del ingreso que genera el inmueble.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 90 unidades sociales que perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento 45 de ellas (proyectadas) dependen del ingreso que genera el inmueble.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	Cerca de la mitad de las Unidades sociales que perciben renta dependen de estos ingresos como parte de los ingresos de la Unidad social.		
DURACIÓN: Temporal (4)	Los titulares pueden experimentar dificultades temporales para reestablecer los ingresos producto de renta de los inmuebles.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Se espera que en el corto plazo el arrendador recupere o sustituya la fuente de ingreso		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Este impacto se causa al momento de requerir el inmueble arrendado y no se espera repetición en ningún periodo.		
TIPO: Directo (2)	La terminación de los contratos es una consecuencia directa de la implementación del plan parcial		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N20. Dificultad para restituir en condiciones asequibles el inmueble enajenado voluntariamente que genera renta.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (RENTA)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-42	Calificación	Severo
Descripción	Para los propietarios de inmuebles con renta, dificultad para recuperar el patrimonio en condiciones asequibles. Se da cuando por cuenta del proceso de renovación, la unidad social es compensada mediante la enajenación de la vivienda, pero el dinero recibido no permite la adquisición de un nuevo inmueble que genere ingresos similares a los originales.		
POBLACIÓN FASE 1:	55 unidades sociales censadas perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento (33 propietarios, 22 otras tenencias) . 15 unidades están interesadas en vender.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 90 unidades sociales que perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento. 37 propietarios y 54 de otras tenencias proyectados. 18 unidades proyectadas están interesada en vender.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Alta (8)	Las familias que reciben renta y están interesadas en vender su inmueble pueden encontrar dificultades en adquirir un nuevo inmueble que sustituya la renta que venían recibiendo.		
DURACIÓN: Temporal (4)	Se espera que las familias tomen una decisión de reinversión de los recursos producto de la venta de manera ágil.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Una vez reinvertido el dinero de la enajenación, se espera que la familia perciba un ingreso producto del patrimonio nuevo en el corto plazo.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Este impacto se causa al momento de que el proyecto requiera el inmueble que genera renta y no se espera repetición en ningún otro momento.		
TIPO: Directo (2)	La enajenación de inmuebles es consecuencia directa de la implementación del Plan Parcial.		

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N21. Trámites y costos de traslado y reubicación de los arrendatarios.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (RENTA)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-27	Calificación	Moderado
Descripción	La unidad social arrendataria puede requerir asumir trámites y costos inesperados asociados a la gestión inmobiliaria para la reubicación.		
POBLACIÓN FASE 1:	189 unidades sociales censadas que viven en arriendo o subarriendo (173 en arriendo, 16 en subarriendo)		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 365 unidades sociales proyectadas viven en arriendo o subarriendo. (341 en arriendo, 24 en subarriendo)		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Media (4)	Los costos más representativos están contemplados en la normatividad vigente.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	Los trámites se pueden gestionar de manera ágil con el acompañamiento de las entidades encargadas del Plan Parcial.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Se espera que los costos que no estén contemplados sean mínimos y no generen un impacto notorio en los arrendatarios.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	Ocurre al momento de requerir el suelo para el proyecto y no responde a criterios de periodicidad		
TIPO: Directo (2)	Los traslados de los arrendatarios se causan por ocasión de la implementación del proyecto.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N22. Ruptura del tejido social o cambios en las redes de apoyo por cambios de la población.		
COMPONENTE	4. SOCIO CULTURAL		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-30	Calificación	Moderado
Descripción	La ejecución del Plan Parcial implica la adquisición de los terrenos ocupados por las familias y actividades económicas del sector. A medida que el proceso avanza estos moradores se desplazan temporal o definitivamente a otros territorios causando la pérdida de las relaciones entre vecinos que se hayan construido en el tiempo.		
POBLACIÓN FASE 1:	597 residentes censados en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 954 residentes en fase 2.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Media (4)	Los cambios en la población que sale del territorio por ocasión del plan parcial puede causar que los que se mantienen pierdan la cercanía con personas que hacen parte de su red de apoyo, lo que puede tener un impacto notable en estas unidades.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	La ruptura del tejido social puede no ser percibida por la comunidad y sus efectos solo ser evidenciables en retrospectiva.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Con el acompañamiento adecuado, la comunidad puede adaptarse al cambio a medida que estos se van presentando.		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	Los cambios se podrán dar de manera inesperada a medida que avanza el proceso de adquisición de suelo.		
TIPO: Directo (2)	Los cambios en el tejido social por unidades sociales que cambian su lugar de residencia o actividad económica son efecto directo de la implementación del Plan Parcial		
POSIBILIDAD: Media (4)	Dependiendo de la fortaleza del tejido social, este puede resistir al impacto de manera resiliente.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N23. Traslado temporal de la vivienda que arrienda la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-82	Calificación	Crítico
Descripción	Este impacto se centra principalmente en la influencia de los negocios de paga diario de la zona que especialmente en la fase 2 representan una tercera parte de las unidades sociales censadas. Estas familias pueden sentir que la propuesta del Plan Parcial no les da la oportunidad de acceder a una solución de vivienda acorde a sus necesidades, lo que las lleva a buscar migrar a lugares donde puedan seguir manteniendo su modo de habitación. El impacto lo recibe la unidad social o personas usuaria de este servicio y se manifiesta en las zonas de la ciudad que se vuelven receptora de estas dinámicas.		
POBLACIÓN FASE 1:	20 Unidades Sociales Arrendatarios y subarrendatarios censadas (29 personas) pagan arriendo diario hace más de seis meses. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 9 personas por noche en promedio según censo		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 122 Unidades Sociales residentes Arrendatarios y subarrendatarios (218 personas proyectadas) pagan arriendo diario. Población flotante que usa paga diarios en el sector: 76 personas por noche en promedio según estudio muestral.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Regional (8)	La población más vulnerable puede dispersarse a otros sectores de la ciudad.		
MAGNITUD: Alta (8)	La población de San Bernardo que vive en lugares de pago diario puede alterar permanente las características de otros sectores de la ciudad.		
DURACIÓN: Permanente (12)	Los sitios a los que se relocaliza la población de San Bernardo genera un cambio permanente en los lugares en los que se reasienta. Para las familias implica comenzar de nuevo en un nuevo territorio.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	No se prevé un escenario en el que las familias retornen a su localización original.		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	No es previsible en qué momento se puede presentar el impacto por lo que debe gestionarse de manera oportuna y anticipada.		
TIPO: Directo (2)	Las dinámicas de esta población está asociada al territorio que se va a intervenir. La intervención del territorio puede llevar a que la		

	población de menos recursos deba buscar alternativas en otras partes de la ciudad.
POSIBILIDAD: Alta (8)	Al ser consecuencia directa del proyecto, se considera de probabilidad alta.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	N24. Posible surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la gestión del suelo, la ejecución del proyecto y los procesos de participación en los que se presenten desacuerdos.		
COMPONENTE	4. SOCIO CULTURAL		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	-29	Calificación	Moderado
Descripción	Surgimiento de conflictos producto de los cambios y la competencia por los beneficios y recursos. A medida que avanza la adquisición predial, los grupos que tienen control territorial en el sector pueden activar conflictos por el control territorial y la ampliación de redes para las actividades ilegales.		
POBLACIÓN FASE 1:	322 Unidades sociales residentes y no residentes censadas.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 546 Unidades sociales residentes y no residentes censadas.		
CARÁCTER:	(-)	Calificación	NEGATIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para la población del área delimitada.		
MAGNITUD: Media (4)	La dificultad de lograr acuerdos al interior de la comunidad que permanece, puede derivar en obstáculos importantes para el desarrollo del plan parcial.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	Los espacios de participación permiten gestionar de manera ágil los conflictos que puedan surgir.		
RECUPERABILIDAD: A corto plazo (1)	Manteniendo canales de participación, se puede retornar a los procesos de participación en el corto plazo.		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	No es previsible en qué momento se puede presentar el impacto por lo que debe gestionarse de manera oportuna y anticipada.		
TIPO: Indirecto (1)	Depende de otros factores preexistentes en las relaciones internas entre vecinos.		

POSIBILIDAD:
Media (4)

Depende de factores externos de relacionamiento de las personas, que no necesariamente están bajo el control del proyecto de renovación urbana.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P1. Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención		
COMPONENTE	1. INSTITUCIONAL		
HECHO GENERADOR	EJECUCIÓN DEL PROYECTO		
IMPORTANCIA	43	Calificación	Muy Importante
Descripción	Aprovechamiento por parte de la comunidad de las oportunidades de oferta de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del Plan Parcial.		
POBLACIÓN FASE 1:	26 personas censadas buscando empleo. 77 actividades económicas censadas en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 49 personas buscando empleo. Con base en la muestra, se proyectan 168 actividades económicas en fase 2.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Las ofertas de empleo están asociadas a los desarrollos que se generen al interior del polígono de intervención		
MAGNITUD: Alta (8)	La generación de empleo es un impacto importante en la calidad de vida de la población		
DURACIÓN: Temporal (4)	Los empleos que se pueden generar asociados al desarrollo del plan parcial están vinculados con los tiempos de duración de las obras.		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	En la medida que los empleos que se pueden generar están asociadas a los proyectos que se desarrollen, una vez finalizados los proyectos no se puede garantizar la continuidad de los empleos,		
PERIODICIDAD: Periódico (4)	El impacto se presenta en la medida en que los proyectos inmobiliarios que se desarrollen involucren a la población local en búsqueda de empleo		
TIPO: Indirecto (1)	Depende en buena medida de las políticas de vinculación de población local que se desarrollen y se acuerden con los desarrolladores inmobiliarios.		
POSIBILIDAD: Media (4)	El impacto se puede presentar en la medida en que se logren acuerdos en el sentido de vincular laboralmente a la población en las actividades generadoras de empleo asociadas al Plan Parcial		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P2. Resolución de situaciones jurídicas de los predios a ser aportados por parte de sus propietarios.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	INICIO DEL PROYECTO		
IMPORTANCIA	41	Calificación	Importante
Descripción	Los inmuebles que tienen limitaciones jurídicas (embargos, hipotecas, sucesiones, etc.) requieren un acompañamiento jurídico para su saneamiento. Esto es especialmente importante en los casos en que la unidad social busque aportar el inmueble para obtener un remplazo.		
POBLACIÓN FASE 1:	6 predios censados reportan alguna limitación jurídica en ficha predial.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 17 predios que reportan alguna limitación jurídica.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Impacto esperado para los titulares de inmuebles del área delimitada.		
MAGNITUD: Media (4)	Aunque muchas familias mantienen las limitaciones jurídicas sin resolver indefinidamente, el saneamiento permite regularizar situaciones que pueda venir arrastrando la unidad social con relación al predio.		
DURACIÓN: Temporal (4)	Algunos procesos de saneamiento del inmueble pueden requerir dedicación de la unidad social por un periodo de tiempo que puede abarcar años según los procesos judiciales. Se recomienda iniciar de manera temprana.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	Las decisiones administrativas respecto del saneamiento de los inmuebles no se consideran reversibles.		
PERIODICIDAD: Irregular o aperiódico (1)	No es un impacto que tenga replicabilidad en el tiempo.		
TIPO: Directo (2)	El saneamiento de títulos se puede requerir con ocasión directa de la implementación del plan parcial para los casos de restitución de aportes.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Es altamente probable que los predios que tengan situaciones jurídicas por resolver requieran acompañamiento o asesoría de las entidades a cargo del proyecto.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P3. Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para atender las nuevas demandas de la población.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	68	Calificación	Muy Importante
Descripción	SE espera que el proceso de renovación urbana una vez implementado, mejore las condiciones de cantidad y calidad del espacio público y la oferta pública para la calidad de vida.		
POBLACIÓN FASE 1:	597 residentes censados como población residente en fase 1		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 954 personas como población residente en fase 2.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	El mejoramiento del espacio público se dará al interior del polígono de intervención		
MAGNITUD: Alta (8)	El mejoramiento de las condiciones originales del espacio público en cuanto a seguridad, posibilidad de uso en diferentes franjas horarias, remoción de actividades irregulares, repercute de manera importante en la población que permanece.		
DURACIÓN: Permanente (12)	No se puede determinar una duración de este impacto positivo. El mejoramiento de las condiciones del espacio público se espera que se conserve y mantenga en el tiempo sin que haya alguna duración .		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	En tanto que la duración es indeterminada, el impacto positivo se puede mantener indefinidamente en el territorio , si bien factores externos pueden llevar a que las dinámicas negativas originales puedan retomarse en el territorio		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	En tanto que se considera un impacto positivo permanente, no se establece una periodicidad de ocurrencia y se considera un impacto continuo.		
TIPO: Directo (2)	EL mejoramiento de las condiciones del espacio público se considera un efecto directo de la implementación de plan parcial.		
POSIBILIDAD: Media (4)	La apropiación que la comunidad haga del espacio público desarrollado es determinante para que el impacto sea positivo.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P5. Oportunidad para los hogares en arriendo, de lograr en una etapa posterior una vida crediticia que les permita acceder a una vivienda social propia.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	65	Calificación	Muy Importante
Descripción	La transformación del territorio crea nuevos inmuebles que pueden estar disponibles para la población actual. Los arrendatarios de vivienda pueden tener opciones de vivienda transitoria en arriendo en el ámbito del Plan Parcial y acceder a subsidios para adquirir vivienda social en el proyecto.		
POBLACIÓN FASE 1:	189 unidades sociales residentes censadas en arriendo o subarriendo en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 365 unidades sociales de la muestra en arriendo o subarriendo en fase 2.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	La oferta disponible para las familias objetivo se genera al interior del polígono de intervención.		
MAGNITUD: Alta (8)	Que familias de arrendatarios pasen a ser propietarios, significa un impacto positivo social importante que se puede propiciar en este territorio.		
DURACIÓN: Permanente (12)	La mejora de condiciones de la familia que pasa de arrendataria a propietaria se puede considerar un cambio positivo permanente.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	Al ser un impacto positivo permanente, no se espera que se revierta en el tiempo.		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	El impacto positivo en la familia que lo experimente no obedece a criterios de periodicidad y se manifiesta de manera continua después de la ejecución del proyecto.		
TIPO: Directo (2)	Se considera un resultado directo de la implementación del plan parcial		

POSIBILIDAD:
Baja (1)

Depende de la capacidad adquisitiva de las familias en arriendo interesadas

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P6. Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución.		
COMPONENTE	2. VIVIENDA		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	65	Calificación	Muy Importante
Descripción	La transformación del territorio crea nuevos inmuebles que pueden estar disponibles para la población actual, los cuales se prevé que mejoren las calidades de los inmuebles aportados.		
POBLACIÓN FASE 1:	7 unidades sociales propietarios censadas interesadas en restitución.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 14 unidades sociales de propietarios interesadas en restitución.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	La oferta se genera al interior del polígono de intervención.		
MAGNITUD: Alta (8)	El mejoramiento y modernización de la vivienda tiene un impacto importante en la población que se beneficie de esta oportunidad.		
DURACIÓN: Permanente (12)	El mejoramiento de las condiciones de vivienda se manifiesta de manera permanente.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	El impacto positivo del aumento de la oferta inmobiliaria no se pierde en el tiempo.		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	El impacto positivo se presenta de manera permanente después de la ejecución del proyecto.		
TIPO: Directo (2)	Se considera un resultado directo de la implementación del plan parcial.		
POSIBILIDAD: Baja (1)	Quienes deseen acceder a este beneficio lo pueden solicitar en virtud del Decreto 448 de 2014, sin embargo, el censo muestra poco interés de las familias encuestadas por esta alternativa, lo que implica un mayor esfuerzo en pedagogía al respecto.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P7. Oportunidad de adquirir una nueva ubicación en el proyecto para negocios fijos y flotantes, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	33	Calificación	Importante
Descripción	Posibles oportunidad de adquirir una nueva ubicación para sus negocios formales e informales, o ampliar o mejorar las condiciones de las instalaciones actuales. Algunos negocios manifiestan querer permanecer en el sector y tener la oportunidad de ampliar sus instalaciones. La generación de nuevos inmuebles comerciales puede constituir una oportunidad para los negocios actuales para modernizar, ampliar o solventar condiciones precarias como el cargue y descargue en espacio público.		
POBLACIÓN FASE 1:	41 actividades económicas formales		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 90 actividades económicas formales		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Los inmuebles nuevos comerciales que se generen y que estén disponibles para las unidades sociales con actividades económicas, lo estarán al interior del área de intervención.		
MAGNITUD: Media (4)	El cambio que produciría el impacto no necesariamente implica una transformación en la actividad económica, pero sí una ampliación y mejora de las condiciones físicas actuales.		
DURACIÓN: Fugaz (1)	La oferta de inmuebles disponibles para los actuales propietarios de actividades económicas se prevé al momento de en que se cuente con diseños finales de los proyectos a desarrollar.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	La decisión de ampliar las instalaciones con inmuebles que se generen en el plan parcial genera un impacto positivo permanente.		
PERIODICIDAD: Periódico (4)	El impacto se da cuando se genera nueva oferta de locales comerciales para venta o arriendo como parte del proyecto en sus diferentes etapas.		
TIPO: Indirecto (1)	El impacto se da por una combinación de factores, que incluye la generación de oferta de locales del proyecto (directo) y la posible demanda de actores locales por estos locales (indirecto).		
POSIBILIDAD: Baja (1)	El impacto se puede dar, pero su probabilidad depende de factores externos al proyecto.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P8. Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	49	Calificación	Muy Importante
Descripción	El plan parcial puede generar oportunidades para las actividades económicas identificadas o para nuevas actividades económicas existentes y las que puedan surgir a través de programas de emprendimiento que se generen. Por ejemplo, los negocios de muebles y vidrios en el sector pueden establecer relaciones comerciales con las empresas desarrolladoras para el desarrollo de las construcciones.		
POBLACIÓN FASE 1:	77 actividades económicas censadas en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 168 actividades económicas en fase 2.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Local (4)	Los negocios y emprendimientos del sector y del área de influencia pueden verse beneficiados por las dinámicas económicas nueva que se generen durante el desarrollo del proyecto inmobiliario.		
MAGNITUD: Alta (8)	Las oportunidades de negocio que se deriven de la implementación del plan parcial pueden tener un impacto positivo alto en las actividades económicas del sector, en caso de que estén abiertas a ellas.		
DURACIÓN: Temporal (4)	Las oportunidades que genera el plan parcial se asocian a la duración de los desarrollos inmobiliarios propios del proyecto.		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	Las oportunidades de negocio pueden aparecer en momentos específicos y no permanecer mucho tiempo disponibles.		
PERIODICIDAD: Periódico (4)	Estas oportunidades están asociadas a los momentos en que se implementen las diferentes fases de desarrollo de los proyectos inmobiliarios.		
TIPO: Indirecto (1)	Las oportunidades comerciales que pueda generar la implementación del proyecto para el aprovechamiento de las actividades económicas del sector, no necesariamente están bajo el control del plan parcial y dependen de factores que están de lado de las empr		

POSIBILIDAD:
Media (4)

Si bien se pueden generar condiciones para que las oportunidades de negocio que se generen las puedan aprovechar los negocios locales, esto depende en buena medida de otros factores externos al proyecto.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P9. Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO		
IMPORTANCIA	51	Calificación	Muy Importante
Descripción	Posible aumento de la demanda de clientes de los negocios que permanezcan por los procesos de densificación de la población y del mejoramiento de las condiciones del entorno renovado.		
POBLACIÓN FASE 1:	12 actividades económicas en AMD. 3 propietarios de inmuebles comerciales interesados en aportar su inmueble para restitución.		
POBLACIÓN FASE 2:	4 actividades económicas en AMD. Se proyectan 8 propietarios de inmuebles comerciales interesados en aportar su inmueble.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Es un impacto positivo previsto para los negocios que permanezcan en el área de intervención		
MAGNITUD: Media (4)	Si bien la demanda puede verse beneficiada por la densificación que trae la renovación Urbana, los negocios ya tienen su propia demanda por lo que se considera un cambio de magnitud media.		
DURACIÓN: Permanente (12)	La nueva demanda de productos y servicios se puede considerar permanente en tanto que las condiciones la generarían lo son.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	Una vez se da el impacto positivo, se espera que las condiciones favorables se conserven en el tiempo		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	Los fenómenos de Oferta y demanda se pueden ver afectados por aspectos exógenos que hacen que pueda presentar picos y valles no previsibles.		
TIPO: Indirecto (1)	Si bien el proyecto genera condiciones para que se den aumentos en la demanda para los negocios que permanezcan, que esto efectivamente se de, depende de otros factores externos.		
POSIBILIDAD: Media (4)	La probabilidad de ocurrencia del impacto depende no solamente de la generación de nuevos inmuebles. Se requieren otros factores que están fuera del control del proyecto de Renovación Urbana.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P11. Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de remplazo.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (RENTA)		
HECHO GENERADOR	ENTREGA DE INMUEBLES DE REMPLAZO EN EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	64	Calificación	Muy Importante
Descripción	Los inmuebles nuevos que se desarrollen, tanto residenciales como comerciales, tendrán características constructivas que mejorarán las de los inmuebles actuales, así como garantías constructivas cercanas a los 10 años, lo que genera un impacto positivo para quienes puedan recibir inmuebles de remplazo en el área del proyecto, pues mantienen su propiedad en el sector reemplazando su inmueble por un inmueble nuevo, reduciendo los gastos del hogar en reparaciones que se hagan a los inmuebles actuales, mejorando las calidades habitacionales, etc.		
POBLACIÓN FASE 1:	7 unidades sociales propietarios censadas interesadas en restitución.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra, se proyectan 14 unidades sociales de propietarios interesadas en restitución.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Es un impacto previsto para quienes aporten su inmueble y reciban restitución al interior del área del proyecto.		
MAGNITUD: Alta (8)	Al recibir un inmueble nuevo, las condiciones de la propiedad mejoran significativamente con relación a las del inmueble aportado.		
DURACIÓN: Pertinaz (8)	La condición de inmueble nuevo puede empezar a dejar de ser un factor determinante en el tiempo (ejemplo 10 años), así como las pólizas con que se entreguen los inmuebles pueden dejar de tener coberturas en este tiempo, Si bien las acciones del propietario		
RECUPERABILIDAD: A largo plazo (8)	Este impacto positivo puede no ser permanente, una vez empiecen los procesos de obsolescencia del inmueble.		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	Este impacto positivo no tiene variaciones periódicas durante el tiempo de duración que se ha estimado.		
TIPO: Directo (2)	Se considera un impacto directo durante el tiempo de duración estimado, si bien el uso que de cada titular o tenedor puede variar las características de este impacto.		
POSIBILIDAD: Alta (8)	Todos los inmuebles que se construyan tendrán la condición de nuevo, si bien es importante que se den procesos de acompañamiento a la calidad de la construcción.		

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P12. Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (RENTA)		
HECHO GENERADOR	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO		
IMPORTANCIA	63	Calificación	Muy Importante
Descripción	La oferta de vivienda nueva tiene el potencial de atraer personas que se interesen por los inmuebles nuevos que se desarrollen en el ámbito del proyecto, lo que constituye un impacto positivo para quienes tienen inmuebles para renta en las zonas deterioradas a intervenir.		
POBLACIÓN FASE 1:	55 unidades sociales censadas perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 90 unidades sociales que perciben ingresos de arrendamiento o subarrendamiento.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Puntual (1)	Es un impacto previsto para quienes aporten su inmueble al interior del área del proyecto y reciban su inmueble en el ámbito del proyecto con fines de renta.		
MAGNITUD: Alta (8)	En general, se benefician de manera importante los propietarios de inmuebles residenciales y comerciales para renta con la posibilidad de incrementar sus cánones de arriendo en un entorno renovado para nuevos arrendatarios interesados en el sector.		
DURACIÓN: Permanente (12)	La demanda de inmuebles de renta con mejores condiciones se considera un impacto positivo que permanece en el tiempo.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	La demanda de inmuebles de renta se puede estabilizar en el largo plazo. Puede variar positiva o negativamente por factores de mercado ajenos al impacto directo del proyecto		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	Los fenómenos de oferta y demanda se pueden ver afectados por aspectos exógenos que hacen que pueda presentar picos y valles no previsibles.		
TIPO: Indirecto (1)	El incremento de la demanda por inmuebles de renta puede verse afectada por otros factores de mercado y localización que son ajenos al proyecto		

POSIBILIDAD:
Media (4)

La probabilidad de ocurrencia del impacto depende no solamente de la generación de nuevos inmuebles, se requieren otros factores que están fuera del control del proyecto de Renovación Urbana.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P13. Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (RENTA)		
HECHO GENERADOR	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE REQUIERE EL PROYECTO		
IMPORTANCIA	53	Calificación	Muy Importante
Descripción	En la medida en que se desarrolla el plan parcial, las personas que decidan no permanecer en el territorio pueden generar una mayor demanda de inmuebles de renta en las zonas aledañas al plan parcial. Estos costos pueden permanecer bajos en el corto plazo pero pueden variar en función a otros factores de mercado externos al desarrollo del plan parcial.		
POBLACIÓN FASE 1:	Viviendas en arriendo por fuera del polígono del proyecto no cuantificadas		
POBLACIÓN FASE 2:	Viviendas en arriendo por fuera del polígono del proyecto no cuantificadas		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Local (4)	Es un impacto que se estima como una externalidad positiva que se puede manifestar de manera notoria en el sector aledaño al área de intervención en el barrio San Bernardo.		
MAGNITUD: Alta (8)	Se considera un impacto positivo de magnitud alta para los habitantes del sector aledaño al área de intervención.		
DURACIÓN: Temporal (4)	Este fenómeno se puede mantener en el mediano plazo mientras se aprueban otras disposiciones normativas en las zonas aledañas, o mientras las dinámicas de mercado equiparen los precios de renta en la zona de influencia.		
RECUPERABILIDAD: A mediano plazo (4)	La demanda de inmuebles de renta en el área de influencia puede manifestarse como un fenómeno de corto plazo como efecto del desarrollo del plan parcial, si bien puede mantenerse en el tiempo por factores externos a la implementación de este.		
PERIODICIDAD: Discontinuo (8)	No es previsible en qué momento se puede presentar el impacto.		
TIPO: Indirecto (1)	Si bien se puede considerar consecuencia de las acciones del plan parcial, su materialización depende de otras condiciones de mercado y localización de las áreas circundantes.		

POSIBILIDAD:
Media (4)

En tanto depende de otros factores por fuera del control del proyecto, su probabilidad de ocurrencia se considera media.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P15. Mejoramiento de la atención y cuidado para la población vulnerable en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.		
COMPONENTE	4. SOCIO CULTURAL		
HECHO GENERADOR	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO		
IMPORTANCIA	78	Calificación	Muy Importante
Descripción	El desarrollo del Plan Parcial trae consigo el mejoramiento de las condiciones de vida para la población vulnerable, mediante la construcción del equipamiento "Centro de encuentro", en el cual se brindará atención y cuidado a la población vulnerable del sector.		
POBLACIÓN FASE 1:	597 residentes censados en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 954 residentes en fase 2.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Local (4)	El equipamiento tendrá una escala de impacto local, beneficiando en primera instancia a la comunidad más cercana y extendiendo su impacto positivo a personas de otros sectores que puedan desplazarse hasta él.		
MAGNITUD: Alta (8)	El impacto positivo que genera la construcción de nuevos equipamientos es en general alta para sus beneficiarios.		
DURACIÓN: Permanente (12)	Al ser un servicio instalado en un equipamiento público, su impacto positivo es permanente en el tiempo.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	Al ser un impacto permanente, no se considera probable que se pueda perder el servicio propuesto, por lo que el impacto positivo es irreversible..		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	El beneficio corresponde a un servicio que se prestará de manera continua.		
TIPO: Directo (2)	La construcción del equipamiento y la prestación de los servicios previstos en él, es un efecto directo del desarrollo del Plan Parcial.		

POSIBILIDAD:
Alta (8)

El diseño del Plan Parcial incluye la construcción de este equipamiento con destino a prestar un servicio a la comunidad.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P16. Fortalecimiento de los oficios tradicionales en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.		
COMPONENTE	3. ECONÓMICO (A.E.)		
HECHO GENERADOR	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO		
IMPORTANCIA	78	Calificación	Muy Importante
Descripción	El desarrollo del Plan Parcial trae consigo el fortalecimiento de los oficios tradicionales, mediante la construcción del equipamiento "Centro de encuentro", en el cual se ofrecerá espacio para el desarrollo de las actividades asociadas a dichos oficios.		
POBLACIÓN FASE 1:	77 actividades económicas censadas en fase 1.		
POBLACIÓN FASE 2:	Con base en la muestra se proyectan 168 actividades económicas en fase 2.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Local (4)	El equipamiento tendrá una escala de impacto local, beneficiando en primera instancia a la comunidad más cercana.		
MAGNITUD: Alta (8)	El impacto positivo que genera la construcción de nuevos equipamientos es en general alta para sus beneficiarios.		
DURACIÓN: Permanente (12)	Al ser un servicio instalado en un equipamiento público, su impacto positivo es permanente en el tiempo.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	Al ser un impacto permanente, no se considera probable que se pueda perder el servicio propuesto, por lo que el impacto positivo es irreversible..		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	El beneficio corresponde a un servicio que se prestará de manera continua.		
TIPO: Directo (2)	La construcción del equipamiento y la prestación de los servicios previstos en él, es un efecto directo del desarrollo del Plan Parcial.		

POSIBILIDAD:
Alta (8)

El diseño del Plan Parcial incluye la construcción de este equipamiento con destino a prestar un servicio a la comunidad.

FICHA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

PROYECTO: **PLAN PARCIAL CENTRO SAN BERNARDO**

FECHA: **Marzo de 2022**

IMPACTO	P14. Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población.		
COMPONENTE	4. SOCIO CULTURAL		
HECHO GENERADOR	FINALIZACIÓN DEL PROYECTO		
IMPORTANCIA	65	Calificación	Muy Importante
Descripción	La comunidad futura podrá crear organizaciones como comités de convivencia, consejos de administración de propiedad horizontal y otras que la comunidad considere necesarias, así como fortalecer el rol de la junta de acción comunal y especializar en la gestión de la vida del barrio post renovación.		
POBLACIÓN FASE 1:	3 Unidades sociales censadas con algún miembro vinculado a organizaciones sociales.		
POBLACIÓN FASE 2:	1 Unidad social proyectada con algún miembro líder, vinculado a organizaciones sociales.		
CARÁCTER:	(+)	Calificación	POSITIVO
COBERTURA: Local (4)	Las organizaciones que se creen como efecto de la integración con las nuevas familias tienen impacto más allá del polígono de intervención.		
MAGNITUD: Media (4)	ya existen organizaciones sociales alrededor de la figura de la JAC, por lo que no es un cambio drástico sino una mejora de una situación original.		
DURACIÓN: Permanente (12)	Las organizaciones que se crean se asumen de carácter permanente.		
RECUPERABILIDAD: Irreversible (12)	Al ser un fenómeno permanente, no se considera reversible		
PERIODICIDAD: Continuo (12)	Las organizaciones que se crean tienen el potencial de permanecer en el tiempo de manera continua.		
TIPO: Indirecto (1)	No es un efecto directo de la implementación del Plan Parcial, pero la llegada de nuevos moradores y los cambios en los modos de vida hacen necesario que se den nuevas formas de organización para la vida en comunidad.		

POSIBILIDAD:
Alta (8)

Es altamente probable que se den muchas de las organizaciones por las dinámicas propias de la vida en propiedad horizontal.

3.5. Resumen y conclusiones generales de impactos

A manera de resumen, el diagnóstico socioeconómico que permitió adelantar la evaluación de impactos permitió adelantar una lectura territorial a partir de información secundaria y primaria recogida en terreno, en donde se puntualizan hallazgos importantes:

- San Bernardo es un territorio diverso, con una riqueza histórica importante que viene adaptándose a una serie de transformaciones urbanísticas que le han afectado en diferentes medidas. Sin embargo, el que exista una comunidad cohesionada en torno a unos principios es una muestra de la fortaleza que tiene esta comunidad a pesar de las presiones. Esto es un valor importante a tener en cuenta en los procesos de participación que se diseñen.
- En San Bernardo existe un potencial comercial importante que ha sido modelado por empresarios de sectores como los vidrios o los muebles. Es importante resaltar este valor y lograr puntos de articulación con las oportunidades que se pueden derivar del Plan Parcial.
- Existe una atención institucional importante. Muchas entidades del Distrito circulan en este sector más que en muchos otros sitios de la ciudad y la comunidad tiene oportunidades de hacer uso de los servicios que prestan las entidades públicas.
- Los colegios tienen una influencia importante en el sector y pueden constituirse en dinamizadores de las iniciativas que se concreten. Es importante hacerlos parte en las iniciativas que acompañen la ejecución del Plan Parcial.
- Existen otros hechos del territorio que permanecerán durante la transformación pues se han declarado Áreas de Manejo Diferenciado: El edificio Martín, la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores y algunas construcciones al rededor del parque San Bernardo. Esto es importante para que se presente a la comunidad, se conozca y pueda la comunidad hacerse idea de cómo será el día a día en el barrio cuando empiecen las actividades cómo serán las circulaciones, que espacios públicos quedan habilitados y cuáles no. El referente del cerramiento contra el proyecto San Bernardo Tercer Milenio tiene una connotación negativa en cuanto a habitabilidad en calle, consumo y contaminación por basuras y esto puede ser una oportunidad para abrir espacios de participación en el marco del plan de gestión social que se diseñe y trabajar conjuntamente las estrategias para evitar el deterioro de lo público.
- Hay una densidad de población con vulnerabilidades identificadas en particular en la zona de la fase 2 del Plan Parcial. Las acciones que se desarrollen en el marco del Plan Parcial deben incluir a esta población de manera que se atiendan sus necesidades de manera temprana y se haga una preparación efectiva de esta comunidad de cara al momento en que se inicie la ejecución de esa fase.
- En la fase 2 también se concentran las actividades económicas de mayor escala e infraestructura instalada. Es importante proteger estos actores, ya que varios manifiestan que ya han sufrido desplazamientos involuntarios y es costoso para ellos volver a iniciar su actividad cuando han tenido que trasladarse.

- Una de las principales carencias de la comunidad gira en torno a las comunicaciones efectivas. En las encuestas y en las entrevistas manifiestan no estar enterados de lo que tiene que ver con el plan parcial, lo cual puede conducir a procesos de oposición que podrían gestionarse desde las comunicaciones. Las personas manifiestan no conocer los actos administrativos que tratan sobre las compensaciones en procesos de renovación urbana. Esta pedagogía es un punto en el que es importante insistir y persistir.
- La adquisición de predios tendrá un impacto notorio en el territorio, implicará llegar a acuerdos con los propietarios y moradores para su traslado a otras localizaciones o acuerdos en el marco de los decretos de compensaciones. Se cambiará la cara del barrio, la localización de los negocios y muchas familias tendrán opciones de traslado fuera del sector. Es importante trabajar de manera temprana acciones en varios frentes:
 - Buena gestión de los traslados que se requieran, minimizando los impactos en costos para actividades económicas y de renta, así como la ruptura abrupta del tejido social.
 - Acceso a alternativas de permanecer en el territorio de manera transitoria y definitiva mediante los mecanismos de vivienda o comercio de remplazo,
 - Monitoreo y seguimiento de las familias y negocios que se trasladen definitiva o transitoriamente para mantener un acompañamiento desde el Distrito a estos casos.

A manera de resumen del estudio de evaluación de impactos, se presentan a continuación las conclusiones y características más notorias de dicho estudio.

Tabla 146 – Resumen de impactos por componentes

COMPONENTES	CARÁCTER	Cant. IMPACTOS	% IMPACTOS
1. INSTITUCIONAL	NEGATIVO	2	5,71%
	POSITIVO	1	2,86%
2. VIVIENDA	NEGATIVO	9	25,71%
	POSITIVO	4	11,43%
4. SOCIO CULTURAL	NEGATIVO	2	5,71%
	POSITIVO	2	5,71%
3. ECONÓMICO (A.E.)	NEGATIVO	5	14,29%
	POSITIVO	4	11,43%
3. ECONÓMICO (RENTA)	NEGATIVO	3	8,57%
	POSITIVO	3	8,57%
Total general		35	100,00%

Se observa que el componente de vivienda tiene una mayor cantidad de impactos analizados, tanto positivos como negativos, siendo la mayor parte de los desarrollados impactos negativos por mitigar. Esto se relaciona con el hecho de que la vivienda es el uso de mayor presencia en el territorio y las unidades sociales residenciales las que manifiestan en entrevistas y encuestas una mayor incertidumbre respecto del futuro de su territorio y su

patrimonio frente a la implementación del Plan Parcial. El siguiente componente en presentar mayor cantidad de impactos negativos es el económico desde las actividades económicas, con 4 impactos negativos de los 31 impactos totales. El componente en el que menos impactos negativos se encontraron es en el institucional. Esto permite concluir que las unidades sociales residentes, que son los grupos poblacionales principalmente relacionados con los impactos de vivienda, son los que requieren un mayor acompañamiento durante la implementación del plan parcial, con el fin de mitigar estos impactos detectados, seguida de los responsables de actividades económicas.

En general se buscó evidenciar que la intervención trae unos impactos positivos a futuro que tienden a compensar los impactos negativos que se puedan generar durante la intervención como se muestra en la siguiente tabla resumen, en la que se observa que en los componentes en los que se encontraron impactos que la implementación de la metodología permite valorar como críticos, tienen también impactos en proporción similar que se clasifican como muy importantes.

Tabla 147 – Resumen de impactos por componente según la variable de importancia.

COMPONENTES	Importancia	Cuenta de IMPACTOS
1. INSTITUCIONAL	Severo	2,86%
	Moderado	2,86%
	Muy Importante	2,86%
2. VIVIENDA	Crítico	11,43%
	Severo	5,71%
	Moderado	8,57%
	Importante	2,86%
	Muy Importante	8,57%
4. SOCIO CULTURAL	Moderado	5,71%
	Muy Importante	5,71%
3. ECONÓMICO (A.E.)	Crítico	2,86%
	Severo	8,57%
	Moderado	2,86%
	Importante	2,86%
	Muy Importante	8,57%
3. ECONÓMICO (RENTA)	Severo	5,71%
	Moderado	2,86%
	Muy Importante	8,57%
Total general		100,00%

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Se observa también la presencia de impactos cuyo valor de importancia fue “Crítico”, particularmente en los componentes de vivienda, actividades económicas y socio cultural. Los impactos críticos identificados son tres en el componente vivienda, uno en tejido socio cultural y uno en Actividades Económicas:

Tabla 148 – Impactos Críticos identificados en el ejercicio.

Componente	Impactos	IMPORTANCIA
2. VIVIENDA	Pérdida de una opción de vivienda en el sector para personas en pagadario y desplazamiento descontrolado del fenómeno al entorno del proyecto	-78
2. VIVIENDA	Posible aumento del costo de vida asociado a los gastos propios de las nuevas copropiedades, para la población que decida mantenerse como residente en el sector.	-64
2. VIVIENDA	Traslado de vivienda temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad para los propietarios residentes según su decisión.	-64
2. VIVIENDA	Traslado temporal de la vivienda que arrienda la población de bajos ingresos, o que paga arriendo diario de su vivienda.	-82
3. ECONÓMICO (A.E.)	Traslado temporal (durante la ejecución de la UAU) o definitivo a otro sector de la ciudad (según acuerdo con el propietario del suelo) del lugar en el que se desarrolla la actividad económica informal.	-63

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Del mismo modo, desde la óptica de los impactos positivos, se encuentran aquellos que permiten construir un objetivo común con la población, respecto de lo que se espera lograr para el territorio y la comunidad con la implementación del Plan Parcial:

Tabla 149 – Impactos positivos evaluados como muy importantes.

Componente	Impactos	IMPORTANCIA
1. INSTITUCIONAL	Oportunidades de empleo y nuevos emprendimientos asociados a la ejecución del plan parcial para la población del área de intervención	43
2. VIVIENDA	Mejora en la calidad de vida de los residentes, asociado a una mejor calidad del entorno urbano con la nueva oferta de espacio público e infraestructura para	68

	atender las nuevas demandas de la población.	
2. VIVIENDA	Mejoramiento de las condiciones de la vivienda para familias aporten su inmueble para restitución.	65
2. VIVIENDA	Oportunidad para los hogares en arriendo, de lograr en una etapa posterior una vida crediticia que les permita acceder a una vivienda social propia.	65
4. SOCIO CULTURAL	Creación de nuevas organizaciones sociales y comunitarias y especialización de las existentes para atender la convivencia y las demandas sociales y culturales de la población.	65
4. SOCIO CULTURAL	Mejoramiento de la atención y cuidado para la población vulnerable en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.	78
3. ECONÓMICO (A.E.)	Fortalecimiento de los oficios tradicionales en el equipamiento colectivo que se construya en el marco del Plan Parcial.	78
3. ECONÓMICO (A.E.)	Mejores condiciones de entorno para los negocios que permanecen una vez se haga la renovación.	51
3. ECONÓMICO (A.E.)	Oportunidades de negocio para emprendimientos nuevos para los emprendimiento y negocios existentes en el sector producto de la renovación.	49
3. ECONÓMICO (RENTA)	Aumento de la demanda de inmuebles de renta por personas con mayor poder adquisitivo y por ende con mayores tarifas de renta.	63
3. ECONÓMICO (RENTA)	Incremento de la demanda de inmuebles de renta a menor costo en las zonas aledañas al proyecto.	53
3. ECONÓMICO (RENTA)	Mejoramiento de las condiciones físicas de los inmuebles de remplazo.	64

Fuente: Elaboración propia Imagine Consultores S.A.S.

Esta lectura de los impactos debe permitir a los promotores y tomadores de decisiones, adelantar procesos que permitan mitigar los impactos críticos en la población, al tiempo que se persiguen objetivos que son de interés para todos los involucrados y se convierten en la hoja de ruta para los pasos venideros en la implementación del Plan Parcial Centro San Bernardo. El proceso de renovación tendrá sentido para todos los actores en la medida en que haya claridad de los impactos negativos a mitigar y un objetivo común reflejado en los impactos positivos a potenciar, mediante el trabajo conjunto y colaborativo entre población y promotor.

4. Anexos

Anexo 1 : Instrumentos del estudio muestral y censal utilizados

Anexo 2: Instrumento de entrevistas semiestructuradas y mapa de actores actualizado

Anexo 3: Piezas descritas y utilizadas dentro de la implementación de la estrategia de comunicaciones

Anexo 4: Protocolo de manejo de datos de IQUARTIL

Anexo 5: Fase 1 Lectura Territorial PPRU Centro San Bernardo

5. Bibliografía

Alcaldía Local de Santa fe. (2020). *Diagnóstico Local Territorizado 2020*. Bogotá: Alcaldía local de Santa fe.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (1998). Decreto 880. *Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia*. Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2000). Decreto 334. *Por el cual se modifica y complementa el Decreto 880 de 1998 (...)*. Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2001). Decreto 606. *Por medio del cual se adopta el inventario de algunos bienes de interés cultural (...)*. Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (16 de septiembre de 2003). Decreto 296 de 2003. Bogotá, DC, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (22 de Agosto de 2006). Decreto 329. *Por el cual se modifican los factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social establecidos en el artículo 6º del Decreto 296 de 2003*. Bogotá, DC, Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2007). Decreto 492. *Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá (...)*. Bogotá, D.C., Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (15 de 10 de 2014). Decreto 448. *Por medio del cual se reglamenta la política de incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana (...)*. Bogotá, DC, Colombia.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (22 de Febrero de 2016). Decreto 080 de 2016 . *Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, DC, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación.

- Alcaldía Mayor de Bogota. (2017). Encuesta Multipropósito 2017 - Principales Resultados Bogotá - Región. Bogotá, D.C., Colombia: Alcaldía Mayor de Bogotá, SEcretaría Distrital de Planeación.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (18 de 12 de 2018). *Tranmilenio cumple 18 años*. Recuperado el 25 de 03 de 2022, de <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/movilidad/18-anos-de-transmilenio>
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (25 de Marzo de 2020). Decreto 093. *Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020* . Bogotá, DC, Colombia: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (29 de 12 de 2021). Decreto 555. *Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C*. Bogotá, D.C., Colombia.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (2022a). *Rendición de cuentas 2021*. Bogotá. Recuperado el 25 de 04 de 2022, de <https://bogota.gov.co/bogota-rendicion-de-cuentas-2022-vigencia-2021/#salud>
- Cámara de Comercio de Bogotá. (2011). *Informe final de seguimiento realizado en el año 2011*. Bogotá: Dirección de proyectos y gestión urbana, Cámara de Comercio de Bogotá.
- Cohen, L., & Manion, L. (1990). *Métodos de Investigación Educativa*. Madrid: Ediciones La Muralla.
- Conesa Fernández-Vitora, V. (2010). *Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental. Cuarta edición*. Madrid: Grupo Mundi Prensa.
- Correa, E., Ramírez, F., & Sanahuja, H. (2011). *Populations at Risk of Disaster: A Resettlement Guide*. Washington, DC, EEUU: The World Bank.
- DANE. (2005). Censo Nacional de Población. Bogotá, D.C.
- DANE. (2018). Censo Nacional de Población. Bogotá, D.C., Colombia.
- DNP. (2019). *Pobreza monetaria y Pobreza Multidimensional. Análisis 2008 - 2018*. Bogotá: Departamento Nacional de Planeación - DNP.
- El Espectador. (02 de 04 de 2020). Con trapos rojos, familias piden ayuda en el barrio San Bernardo en Bogotá. *El Espectador*. Recuperado el 25 de 04 de 2022, de <https://www.elespectador.com/bogota/con-trapos-rojos-familias-piden-ayuda-en-el-barrio-san-bernardo-en-bogota-article-912590/>
- Empresa Metro de Bogotá. (10 de 07 de 2021). *Adjudicada licitación para la demolición, limpieza, cerramiento y vigilancia de los predios adquiridos para adelantar las obras*

del metro de Bogotá. Recuperado el 25 de 03 de 2022, de <https://www.metrodebogota.gov.co/?q=noticias/adjudicada-licitacion-la-demolicion-limpieza-cerramiento-y-vigilancia-los-predios>

Equipo Pieza Centro, Oficina de Gestión Social. (2021). *FASE I LECTURA TERRITORIAL*. Bogotá D.C .

ERU. (2017). *CENSO POBLACIONAL, DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO, IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL*. Bogotá: Empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá D.C. .

ERU. (2021a). *CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA SAN BERNARDO CENTRAL*. Bogotá: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU.

ERU. (2021b). *Relatoria Grupo Focal Comerciantes-Proyecto Centro San Bernardo*. Bogotá D.C: Empresa de RENovación y DESarrollo URbano de Bogotá DC - ERU (Equipo Pieza Centro, Oficina de Gestión Social).

ERU. (2021c). *FASE I LECTURA TERRITORIAL PROYECTO CENTRO SAN BERNARDO*. Bogotá: Oficina de Gestión Social, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU.

ERU. (13 de 09 de 2021d). Resolución 158 de 2021. *Por medio del cual se anuncia el proyecto denominado "Centro San Bernardo" y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, DC, Colombia: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU.

ERU. (s.f.). *San Bernardo Tercer Milenio*. Recuperado el 30 de 03 de 2022, de <http://www.eru.gov.co/es/proyectos/san-bernardo-tercer-milenio>

Escallón Gartner, C. (2014). *Gobernanza en procesos de regeneración urbana. Aproximaciones al caso de Bogotá*. Bogotá: Ediciones Uniandes.

Fernández, C. (2018). *Informalidad empresarial en Colombia* . Bogotá: Fedesarrollo.

Franco Calderón, Á. M. (Enero de 2009). *IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA - ESTUDIO DE CASO PROYECTO "TERCER MILENIO" EN BOGOTÁ*. Cali, Colombia: Universidad del Valle - Facultad de Ciencias Sociales y Económicas.

Franco Calderón, Á. M. (2009). *IMPACTOS DE LA RENOVACIÓN URBANA, ESTUDIO DE CASO PROYECTO "TERCER MILENIO" EN BOGOTÁ*. Santiago de Cali: Universidad del Valle.

Fundación Corona. (2020). *Informe de calidad de vida en Bogotá 2020*. Bogotá.

Fundación Dharma. (s.f.). Recuperado el 15 de 03 de 2022, de <https://www.dharmafundacion.org/>

Hernández Carrera, R. M. (2014). *La investigación cualitativa a través de entrevistas: su análisis sobre la teoría fundamentada*. España: Universidad Internacional de la Rioja .

IDECA. (31 de 12 de 2021). Mapa de referencia para Bogotá D.C. Bogotá, Colombia.

Jacobs, B., & Dutton, C. (2000). Social and community issues. En P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration: A Handbook* (págs. 109-128). Londres: SAGE Publications Ltd.

Ministerio de Cultura. (29 de 04 de 2016). Resolución 995. *Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional*. Bogotá, DC, Colombia.

Ministerio de Cultura. (2021). Resolución 088 de 2021. *Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá*. Bogotá, Colombia.

Morris, I., & Montoya, G. (s.f.). *Del Cartucho al Parque Tercer Milenio y los intereses en el espacio dentro de la construcción de Ciudad*. Recuperado el 22 de 03 de 2022, de <https://opca.uniandes.edu.co/del-cartucho-al-parque-tercer-milenio-y-los-intereses-en-el-espacio-dentro-de-la-construccion-de-ciudad/#:~:text=El%20Parque%20Tercer%20Milenio%20fue,de%20la%20renovaci%C3%B3n%20urbana%20con>

Pérez Fernández, F. (2015). La renovación urbana en contexto: Desafíos para Bogotá. En S. D. SDP, *De la renovación a la revitalización* (págs. 20-34). Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá - SDP.

Presidencia de la República de Colombia. (17 de Marzo de 2020). Decreto 417. *Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional*. Bogotá, Colombia.

Revista Portafolio. (22 de 03 de 2018). *La pobreza monetaria en Colombia bajó en 2017 a 26,9%*. Recuperado el 27 de 03 de 2022, de <https://www.portafolio.co/economia/la-pobreza-en-colombia-bajo-en-2017-515460>

Rietbergen-McCracken, J., & Narayan, D. (1998). *Participation and Social Assessment: Tools and Techniques*. Washington, DC, EEUU: The World Bank.

Rivera, M. (3 de 11 de 2021). San Bernardo: el barrio que está en renovación en Bogotá. *El Espectador*. Recuperado el 23 de 04 de 2022, de <https://www.elespectador.com/bogota/san-bernardo-el-barrio-que-esta-en-renovacion/>

- SDHT. (2021). *Programa Arriendo Solidario Temporal: enfoque de atención a hogares en pagadarios en la ciudad de Bogotá*. Bogotá: Secretaría Distrital de Hábitat.
- SDP. (26 de 10 de 2007). UPZ 95 Las Cruces - Edificabilidad permitida. Bogotá, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (26 de 10 de 2007). UPZ 95 Las Cruces - Usos permitidos (Plancha 2 de 4). Bogotá, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (2018). *Monografía de Localidades - No 03 Santa Fé*. Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (25 de 05 de 2021). Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "Centro San Bernardo". Bogotá, Colombia: Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- SDP. (s.f.). *Participación ciudadana y gestión social para procesos de renovación urbana*. (S. D. SDP, Ed.) Recuperado el 29 de 11 de 2021, de https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/cartilla_participacion-web_1_0.pdf
- Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá - SDP. (junio de 2004). Decreto 190. *Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*. Bogotá, Colombia.
- Vanclay, F., Esteves, A. M., Aucamp, I., & Franks, D. M. (2015). *Evaluación de impacto social: Lineamientos para la evaluación y gestión de impactos sociales de proyectos*. (Banco Interamericano de Desarrollo - BID, Trad.) Fargo, ND, EEUU: Asociación Internacional para la Evaluación de Impactos IAIA.
- Veeduría Distrital. (2018). *Ficha UPZ: Las Cruces - Santa Fe*. Bogotá.