



Bienvenidos

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Mayo 2023

Plan Parcial Centro San Bernardo

Carrera 10

Calle 2

Calle 3



Parque
San Bernardo

Carrera 12

Calle 3

Calle 4

Avenida Caracas

Santa Fe



Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo - ERU



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.





¿De qué hablaremos hoy?









- 1 Estado actual del territorio
- 2 Revitalización Urbana en el barrio
- 3 Fase 1: Diagnóstico
- 4 Fase 2: Formulación
- 5 Fase 3: Atención a observaciones
- 6 Plan de Gestión Social

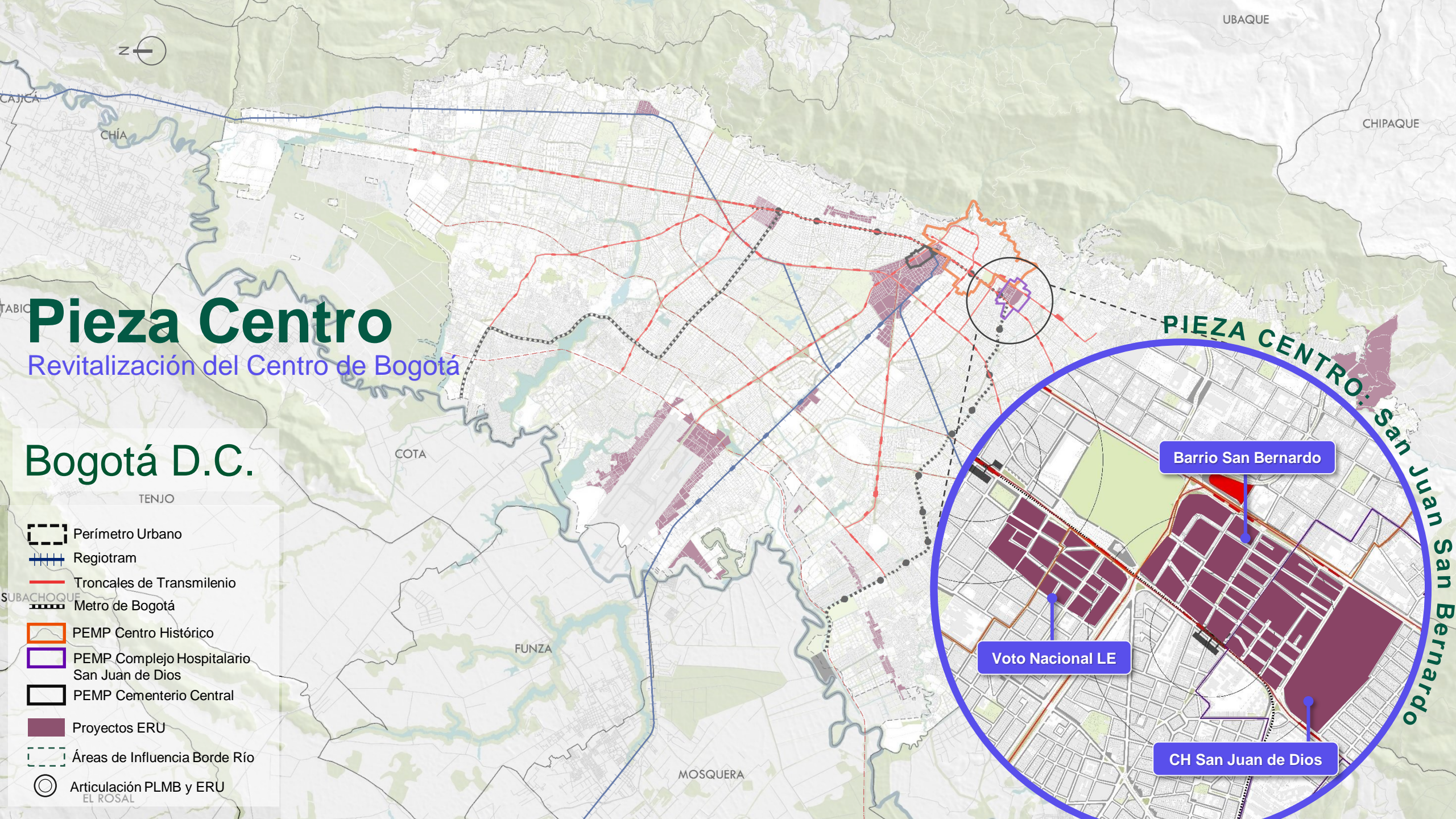


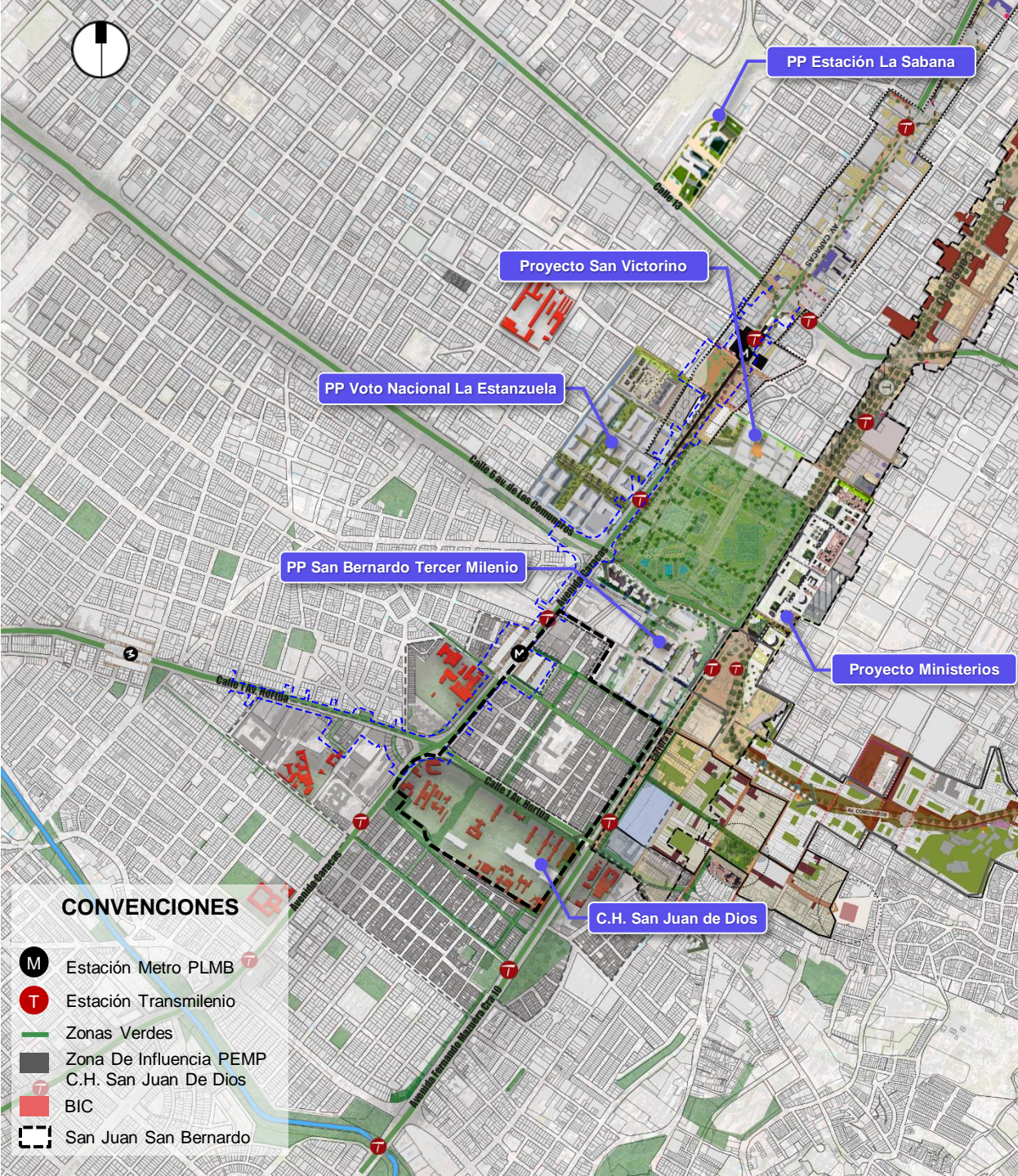
¿En dónde
se encuentra
nuestro
territorio?

Revitalización del Centro de Bogotá

Bogotá D.C.

-
-  Perímetro Urbano
 Regiotram
 Troncales de Transmilenio
 Metro de Bogotá
 PEMP Centro Histórico
 PEMP Complejo Hospitalario San Juan de Dios
 PEMP Cementerio Central
 Proyectos ERU
 Áreas de Influencia Borde Río
 Articulación PLMB y ERU

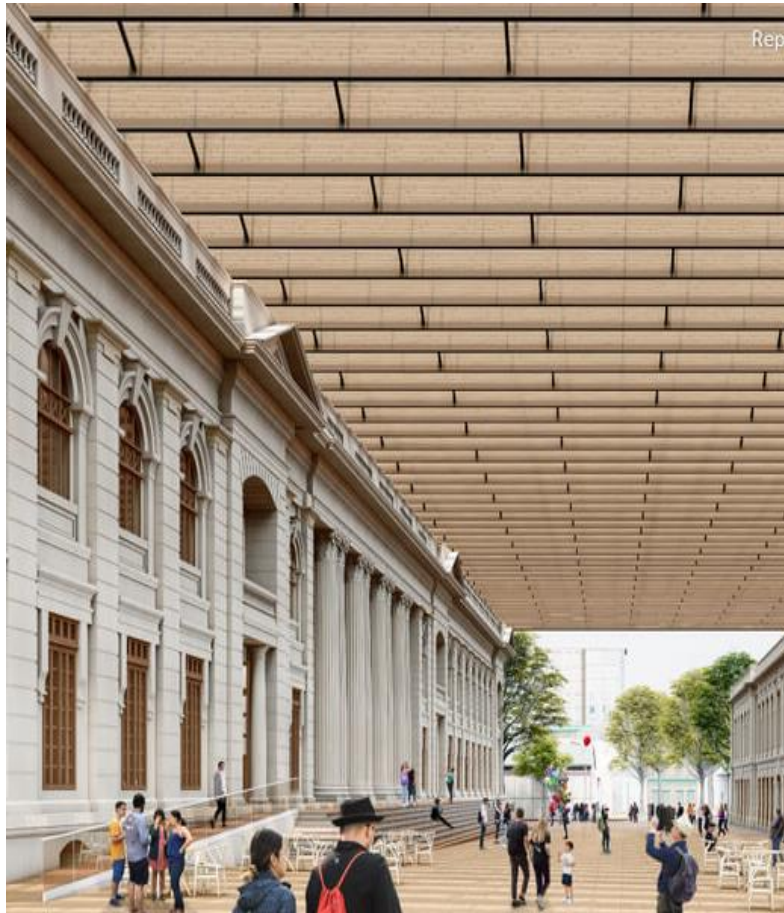




¿Qué proyectos se están desarrollando en el entorno?

Proyectos en el territorio

ERU – Voto Nacional La Estanzuela



Bronx Distrito Creativo FUGA

Bronx Distrito Creativo, Centro del Talento
Creativo y Alcaldía Local de los Mártires



Alcaldía Local de los Mártires

Reactivación y renovación
de las dinámicas sociales,
económicas y culturales
del sector

Diseños: Construcción:



CNV
Construcciones
S.A.S

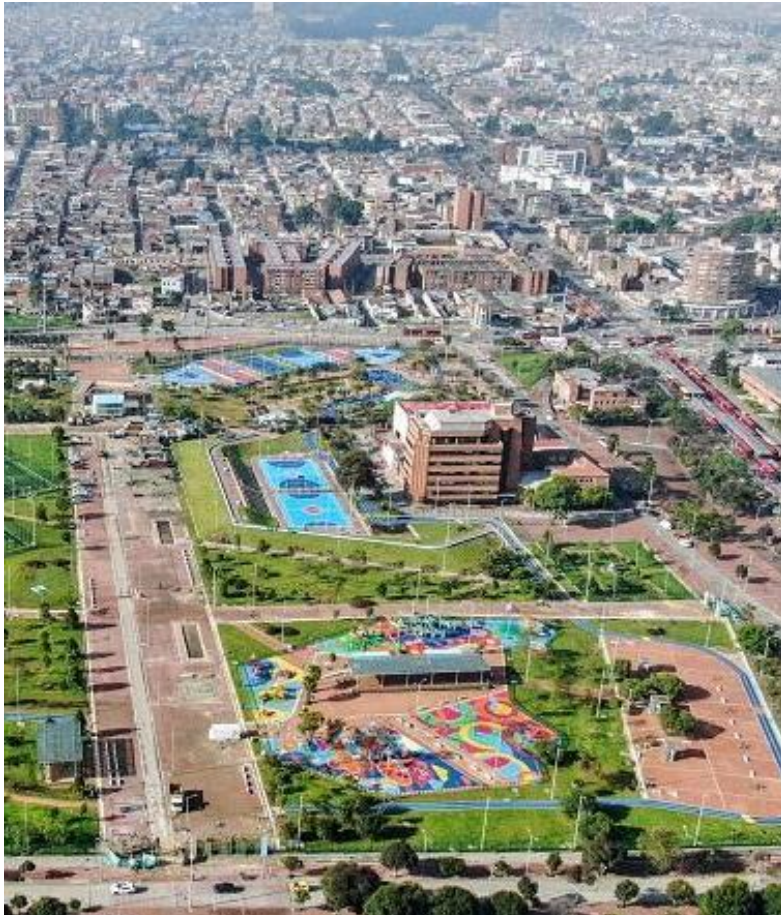


Centro de Talento Creativo MULTICAMPUS

Formación 24/7 para las industrias
culturales y creativas

Proyectos en el territorio

Sectores de Santa Inés -San Bernardo – La Hortúa



Parque Tercer Milenio

Espacio para la recreación y deporte de los ciudadanos



Desarrollo del borde norte
del barrio San Bernardo

Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio

Desarrollo del borde norte
del barrio San Bernardo

Construcción:

LAS GALIAS
CONSTRUCTORA



Complejo Hospitalario San Juan de Dios

Espacio estratégico para la oferta de
servicios de salud y la generación de
nuevos espacios público







Pieza Centro

Desarrollo Histórico del Sector

1936 - Crecimiento del barrio de oriente a occidente.

Convenciones

- | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|-------|---|---------|---|-------------------------------|
|  | Delimitación P.P. Centro San Bernardo |  | Lotes |  | Andenes |  | Edificaciones representativas |
|--|---------------------------------------|---|-------|---|---------|---|-------------------------------|



Convenciones

- | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|-------|--|---------|--|-------------------------------|
| | Delimitación P.P. Centro San Bernardo | | Lotes | | Andenes | | Edificaciones representativas |
|--|---------------------------------------|--|-------|--|---------|--|-------------------------------|

Pieza Centro

Desarrollo Histórico del Sector

1938- Ampliación y pavimentación de la **Av. Caracas**.

1947- Surgimiento de nuevas vías locales que definen los espacios públicos, el parque san bernardo y los espacios privados.



Pieza Centro

Desarrollo Histórico del Sector

1956 - Consolidación de la totalidad de las manzanas del barrio y construcción de la Parroquia Nuestra Señora de los Dolores.





1967 - Intervenciones viales y de infraestructura, ampliación vial en la **Carrera 10**.

Convenções

- | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|-------|--|---------|--|-------------------------------|
| | Delimitación P.P. Centro San Bernardo | | Lotes | | Andenes | | Edificaciones representativas |
|--|---------------------------------------|--|-------|--|---------|--|-------------------------------|



Convenciones

- | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|-------|---|---------|---|-------------------------------|
|  | Delimitación P.P. Centro San Bernardo |  | Lotes |  | Andenes |  | Edificaciones representativas |
|--|---------------------------------------|---|-------|---|---------|---|-------------------------------|

- A Conjunto residencial Campo David I
- B Conjunto residencial Campo David II
- C Instituto San Bernardo de La Salle
- D Parque San Bernardo
- E Parroquia Nuestra Señora de los Dolores
- F Edificio Martín
- G Colegio Distrital Antonio José Uribe
- H Troncales de Transmilenio

Pieza Centro





Desarrollo Histórico del Sector

2001 - Fase I de troncales del sistema Transmilenio en la Av. Caracas, modernización Instituto San Bernardo de la Salle y construcción conjunto residencial Campo David.

2012 - Inicia la Fase III de Transmilenio en la cual **la Carrera 10** es nuevamente intervenida.



Convenciones

- | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|-------|---|---------|---|-------------------------------|
|  | Delimitación P.P. Centro San Bernardo |  | Lotes |  | Andenes |  | Edificaciones representativas |
|--|---------------------------------------|---|-------|---|---------|---|-------------------------------|

Pieza Centro Desarrollo Histórico del Sector

2021- Transformación urbana como resultado de la gestión predial para el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio.



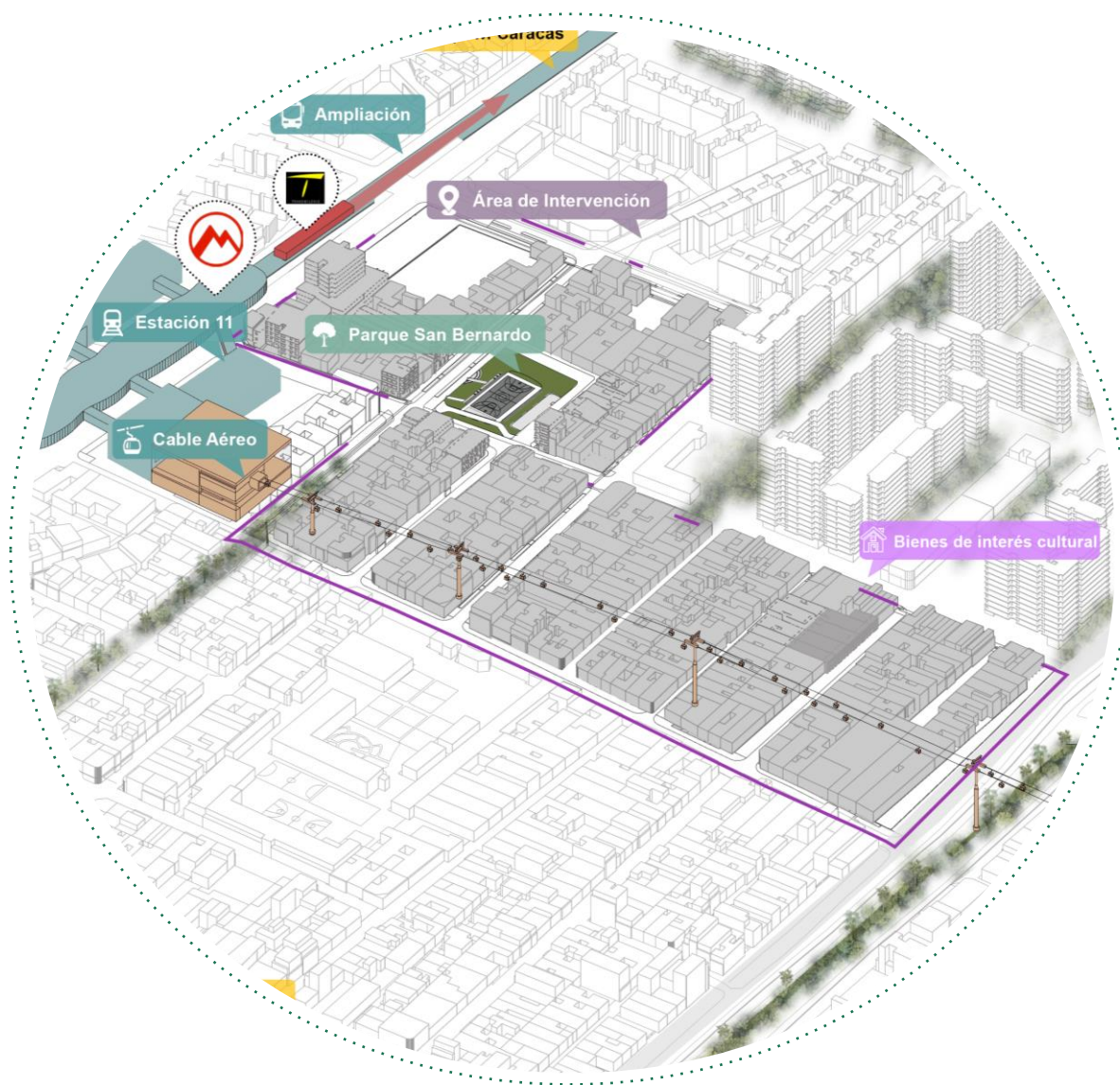
¿Qué es un Plan Parcial?

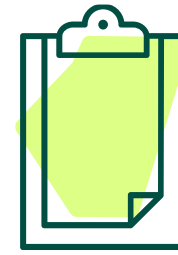
Es un instrumento de planificación con el que se establecen las posibilidades de desarrollo de un sector delimitado.

El resultado del proceso de formulación de un plan parcial es la **norma** que define los sistemas públicos y las posibilidades para la edificabilidad (Decreto Distrital).

LEY 388/1997

Ley de ordenamiento territorial
PLANES PARCIALES
(ART. #19)

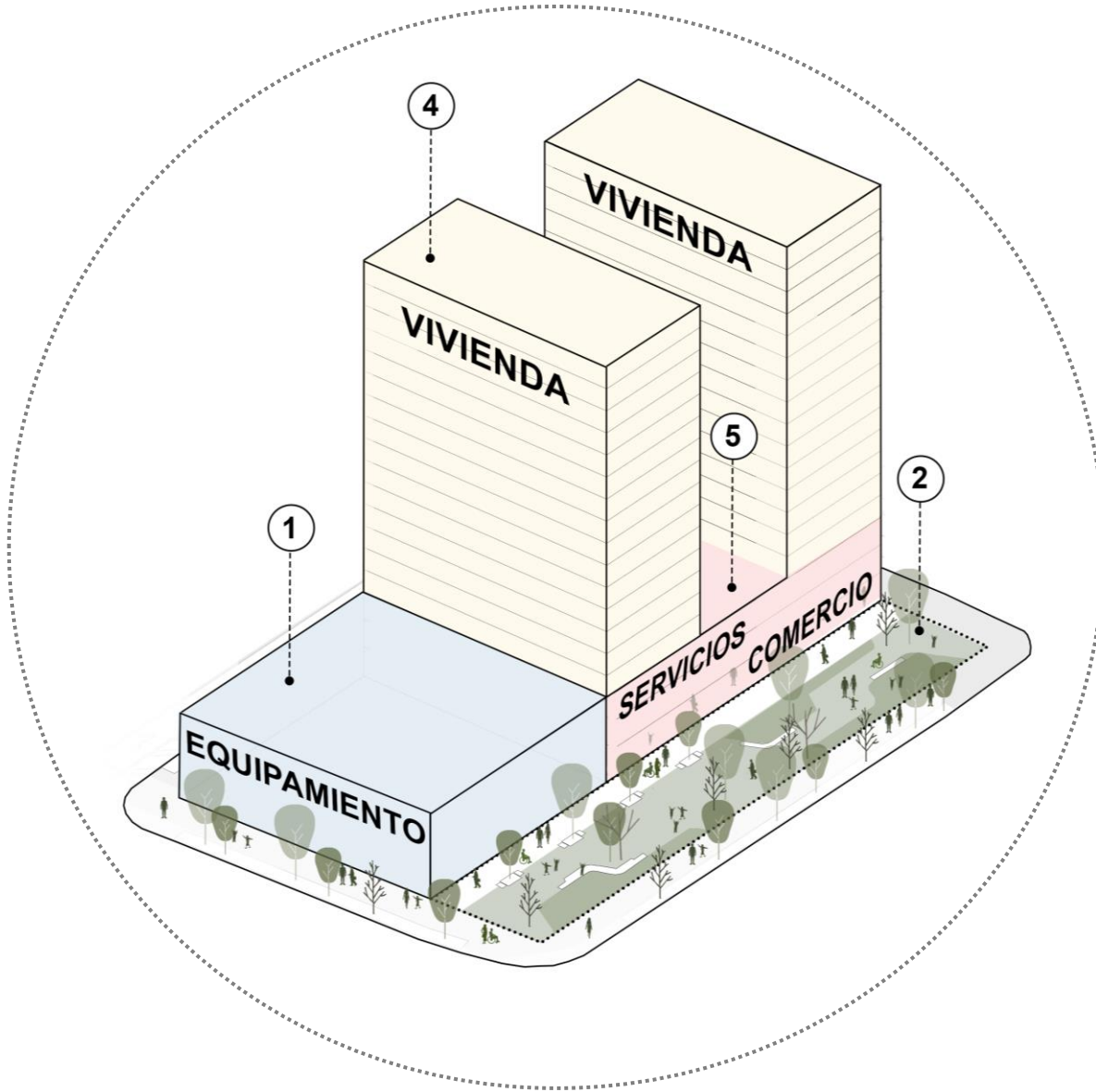




¿Para qué se hace un Plan Parcial?

Para mejorar las condiciones de un territorio en donde integralmente se acceda a:

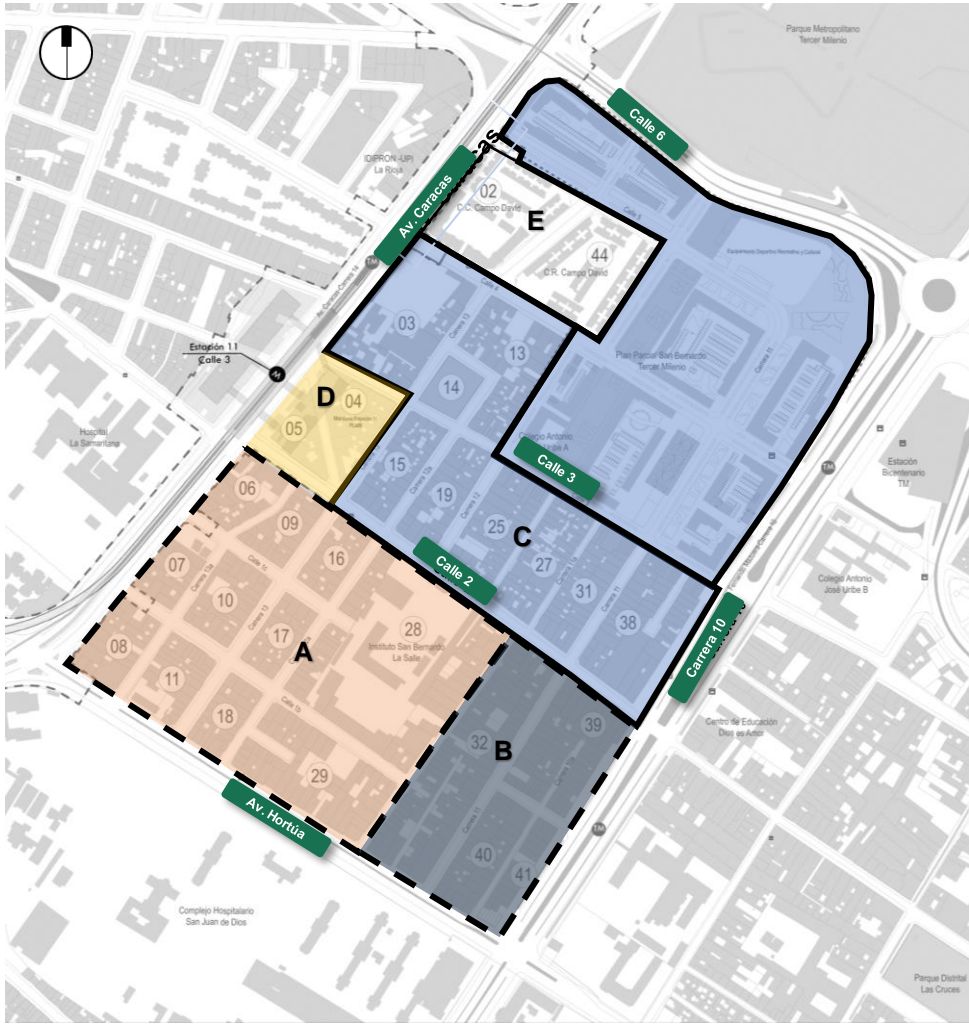
- 1 **Equipamientos** de calidad.
- 2 **Mejor y más espacio público.**
- 3 **Mejoramiento de la malla vial**, nuevas vías e integración con los sistemas de transporte.
- 4 **Nueva oferta de vivienda**
- 5 **Incentivar nuevos usos** en el sector y fortalecer usos existentes para la generación de nuevos empleos (comercio y servicios)
- 6 Necesidad de **integrar los sistemas de transporte**



Renovación urbana en San Bernardo



Plano. Zonificación Decreto 880 de 1998
Fuente: ERU-SGU



Plano. Sectores normativos Barrio San Bernardo
Fuente: ERU-SGU

Revitalización urbana en San Bernardo



**Históricamente la Empresa
ha concentrado esfuerzos en
la ZONA CENTRO.**



**Decreto Nacional 1232 de 2020
introduce la modalidad de
REVITALIZACIÓN URBANA**



*** Promueve la permanencia de
moradores, unidades productivas
y propietarios en los proyectos que
transforman el territorio.**





¿Cómo **VIVIR MEJOR** en uno
de los sectores más
estratégicos de la ciudad?

¡Tu Barrio: San Bernardo!



Centro San Bernardo y su **POTENCIAL** para el sector

- ✓ Continuar con el proceso de **CONSOLIDACIÓN DE LA FRANJA PRIORITARIA** del Plan Zonal Centro.
- ✓ Aprovechar las condiciones de accesibilidad dadas por los **NUEVOS MODOS DE TRANSPORTE** que llegarán al sector.
- ✓ Generar un **MEJOR Y NUEVO ESPACIO PÚBLICO** que se articule con los proyectos de su entorno.
- ✓ Identificar y mantener el **PATRIMONIO MATERIAL E INMATERIAL DEL BARRIO**.
- ✓ Fortalecer el **SENTIDO DE PERTENENCIA** a partir del conocimiento y la información.



Fase 1: Acercamiento al barrio

Reconocimiento y diagnóstico

Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo
*Imagen tomada en las actividades socio pedagógicas de asistencia libre

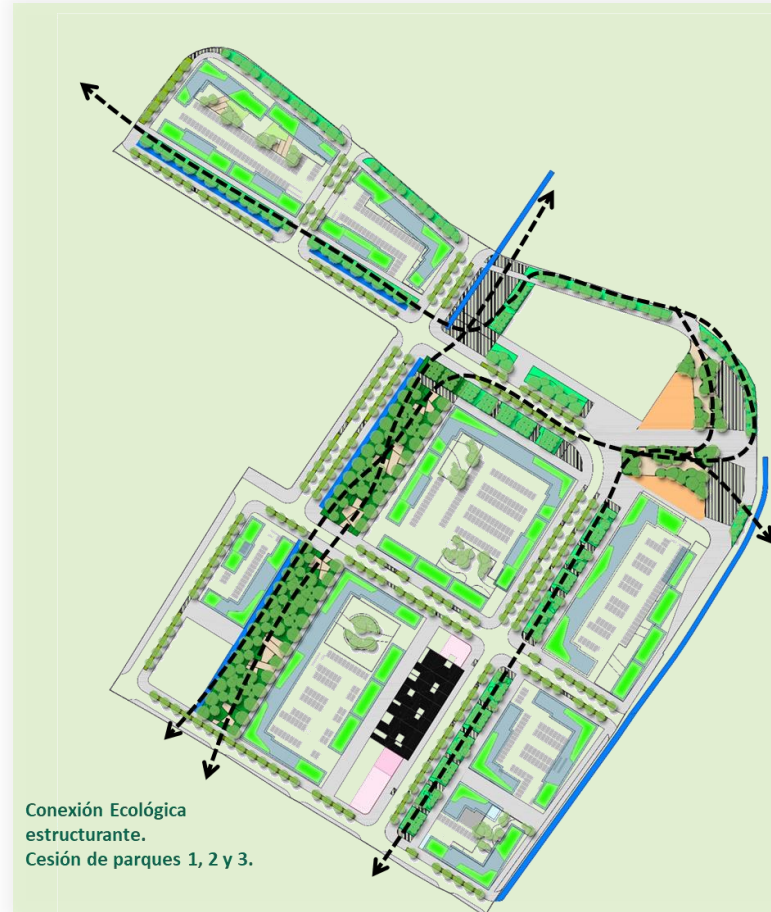
Acercamiento al barrio

Acciones simultáneas a la formulación



BARRIOS VITALES

Barrio Vital Las Cruces – San Bernardo
SDM –ERU - IDPC



REVERDECIMIENTO

Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio



Imagen sujeta a modificaciones

CONCURSO ESPACIOS EMBLEMÁTICOS

Complejo Hospitalario San Juan de Dios



Barrios vitales

SDM- ERU –IDPC / 2021

Barrio Vital Las Cruces – San Bernardo

El Plan Parcial **Centro San Bernardo** fue seleccionado el 7 de abril de 2021 por la Secretaría Distrital de Movilidad, para desarrollar un piloto en el marco del programa Barrios Vitales, con el apoyo de Banco Mundial y el liderazgo de Salvador Rueda (Fundación Ecológica Urbana de BCN).

Generación de Súper Manzanas, e intervenciones tempranas orientadas a la reconquista del espacio público para el peatón.

Beneficios de la intervención

Barrios vitales



- Espacios Públicos actuales y propuestos PP San Bernardo Tercer Milenio
- Equipamientos actuales y propuestos PP San Bernardo Tercer Milenio
- Reconquista del Espacio Público (recuperación)
- ←---→ Prioridad para conexiones peatonales
- Intersecciones y pasos peatonales seguros

- ✓ **Recuperar el espacio público** al interior del sector.
- ✓ **Velocidad máx. de 10 km/h** al interior.
- ✓ Fortalecer los modos de transporte no motorizados y el transporte público.
- ✓ **Impulsar primeros pisos activos con comercio y servicios de escala barrial y zonal** contribuyendo al concepto de **ciudad de 15 minutos**.
- ✓ Reverdecer el sector, robustecer los modos peatonales y las rutas seguras
- ✓ **Rescatar la morfología urbana del sector** recuperando los valores de la trama urbana del centro de la ciudad.

Reverdeamiento

Plan parcial San Bernardo Tercer Milenio

*Propuesta de la Empresa a la Constructora Las Galias.
Agosto 2020.

- ✓ **Reverdecer** la pieza de San Bernardo Tercer Milenio.
- ✓ Generar espacios que contribuyan al **cambio de nuestros hábitos de vida.**
- ✓ **Producir zonas permeables** que tengan una mezcla de superficies.
- ✓ **Desarrollar espacios públicos mejor iluminados y más seguros.**



Reverdecimiento

Espacio público



5.489 m² de áreas permeables
(zonas verdes mas suelos permeables)

APAUP



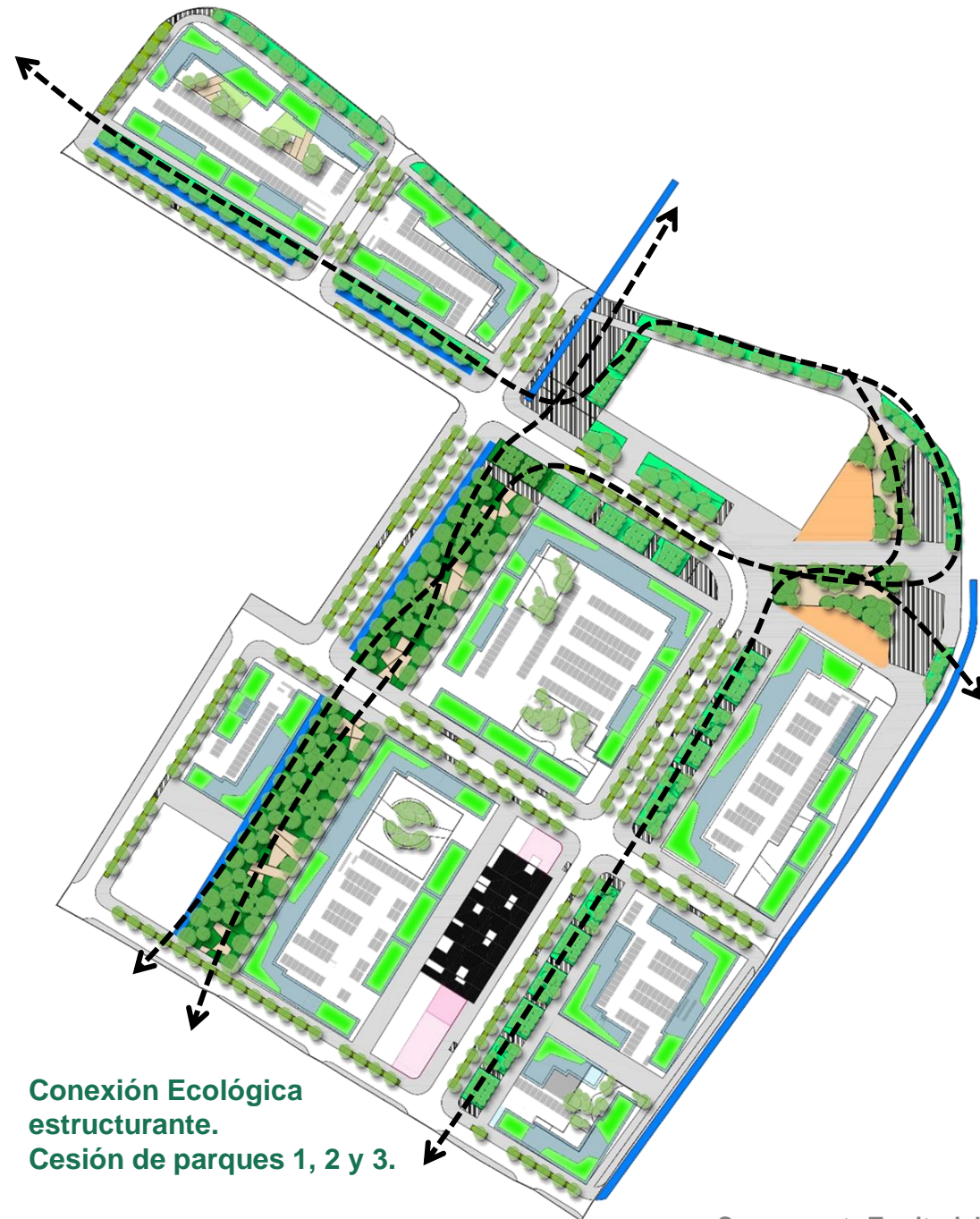
4.212 m² de áreas permeables
(zonas verdes mas suelos permeables)

Propuesta:


652 Árboles



- ✓ **35%** de árboles son de porte bajo
- ✓ **16%** de árboles son de porte medio
- ✓ **49%** de árboles son de porte alto



Conexión Ecológica
estructural.
Cesión de parques 1, 2 y 3.



CONCURSO ESPACIOS EMBLEMÁTICOS

Complejo Hospitalario San Juan de Dios

SCA + ERU
Agosto 2021

¡Recuperamos el patrimonio y la
memoria para la salud de los

CONCURSO DE ARQUITECTURA E
IDEAS/ganadores DARP Jorge Buitrago y
Jaime Cabal

Complejo Hospitalario San Juan de Dios



ÁREA 1. ALAMEDA DE LA HORTUA

Componente Territorial

Complejo Hospitalario San Juan de Dios



Intervención priorizada

Estado: proceso de aprobación por parte de MINCULTURA

ÁREA 5: PLAZOLETA DE LA CONCEPCIÓN

Juntos Construimos – Ruta y fases



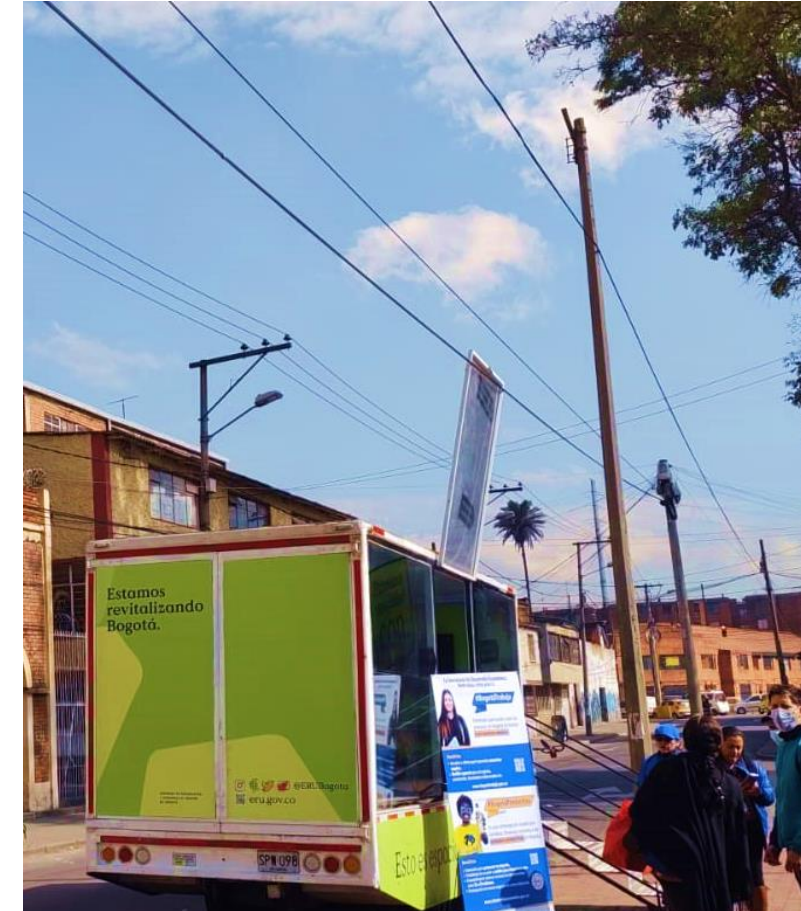
Fase I –Lectura territorial

Etapas de diagnóstico



Fase II – Diálogo y pedagogía ciudadana

Etapas de formulación



Fase III – Comunicación e información

Etapas de observaciones en el marco de la radicación

Lectura territorial: Construcción redes de confianza

1

Recorridos
con enfoque
de género

Dic 2020

3

Recorridos de
observación

Abr 2021

3

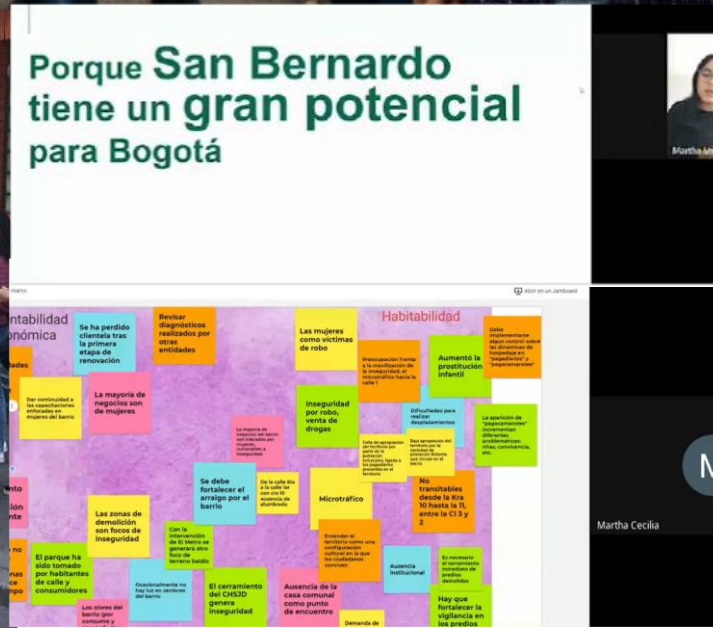
Grupos focales:
Mujeres
Comerciantes
Residentes

Jun/ Jul 2021

2

Reunión solución
inquietudes

Ago/ Sep 2021



Resultados



36% + Seguridad



27% + Economía Local



18% + Movilidad



10% + Equipamientos



6% + Participación ciudadana



2% + Espacio Público



**Con todos los
resultados se
concluye que...**



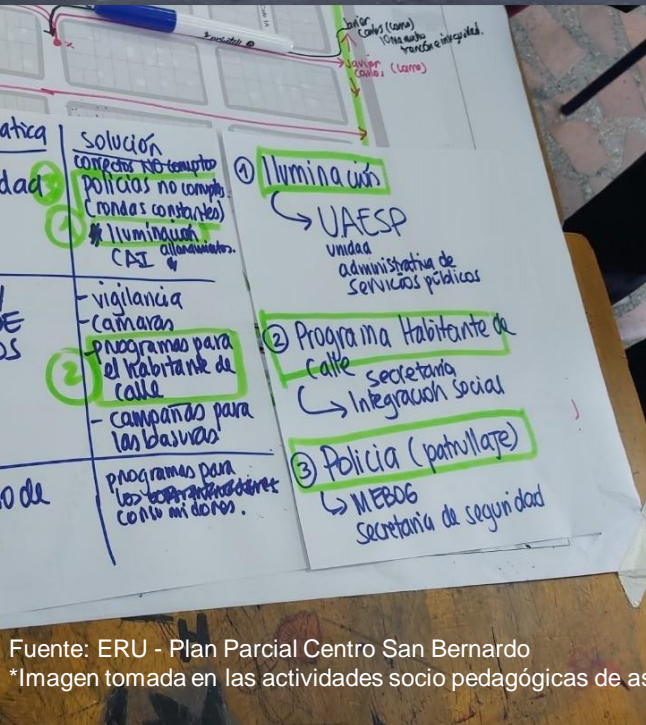


Estrategias de Ciudad

Consolidar el **corazón del Barrio San Bernardo** fortaleciendo el uso residencial complementado con usos comerciales, de servicios y en especial de usos asociados a los encadenamientos económicos y oficios tradicionales del sector.



Fase 2: Formulación



Fase 2: Formulación

Diálogo y pedagogía ciudadana

1

Talleres
Sep 2021

3

Jornadas informativas
Oct/Nov/Dic 2021

1

Jornada de embellecimiento
Dic 2021

1

Entrega de boletines informativos
Mar 2022

3

Reuniones asociadas a la planeación y realización de mesas de trabajo
Mar/Abr 2022

1

Reuniones de escucha a la comunidad
May 2022

Resultados

- ✓ Recuperar las dinámicas tradicionales de la comunidad.
- ✓ Fortalecer el espacio público como lugar de encuentro, caminable y seguro.
- ✓ Diseñar e implementar acciones orientadas a **informar**, confrontar mitos, generar propuestas, llegar a acuerdos.
- ✓ Fortalecer el mapa de actores incidentes en el territorio.





Foto: Carrera 10 – Muebleros y Vidrieros



Foto: Carrera 11ª



Foto: Parque San Bernardo

Situación actual del área de intervención

Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo

*Imagen tomada en las actividades socio pedagógicas de asistencia libre

Indicadores antes del Plan Parcial

¿Cómo se encuentra el territorio?



HABITAR

VIVIENDAS
actuales

699*

VIVIENDAS
VIS / VIP

0



REVERDECER

ZONAS
VERDES
actuales

1.975 m²

ÁRBOLES
Actuales



15



FORTALECIMIENTO ECONÓMICO

USOS
ECONÓMICOS
actuales

21.715 m²



MOVILIZARSE

ÁREAS
CAMINABLES
actuales

11.318 m²

Franjas de circulación peatonal
(SOLO andenes)



CIUDAD CUIDADORA

SISTEMA DE
CUIDADO
actual

0 m²

ACTUAL accesible en el
ÁMBITO DEL PLAN
PARCIAL



Plan Parcial Centro San Bernardo

Premisas del Plan Parcial



Conservar las calles y manzanas del barrio.



Ofrecer **más y mejor espacio público.**



Fortalecer la mezcla de usos (Residencial, comercio, servicios y dotacional)



Más metros cuadrados construidos



Proponer un nuevo **equipamiento barrial**



Reuso

Nuevos Desarrollos

Estación PLMB 11

Parque San Bernardo

¡IMPLEMENTAMOS UNA NUEVA MANERA DE ABORDAR RENOVACIÓN LA URBANA!

Parroquia Nuestra
Señora de los Dolores

Reverdecimiento

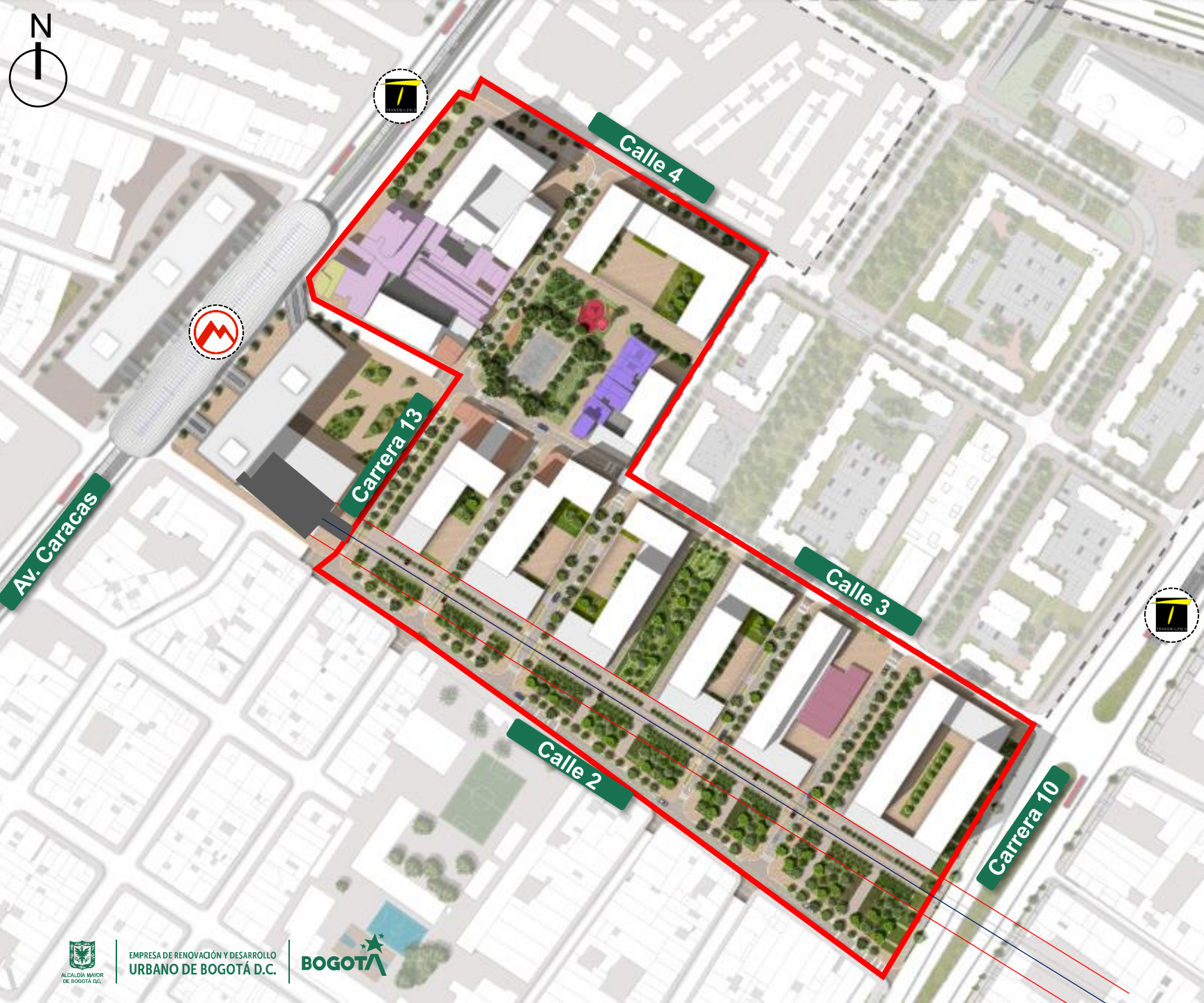
Espacio para los niños

Nuevo equipamiento
público

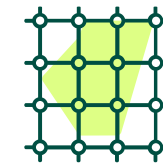
Centro del
barrio
San
Bernardo

Así lo estamos haciendo:

- ✓ Renovación por **revitalización**.
- ✓ Nueva ruta para la **revitalización urbana incluyente**.
- ✓ **Propietarios, moradores y actividades productivas** en el centro de la formulación.
- ✓ **Respeto** por lo patrimonial, ambiental y por la vocación del territorio.



Planteamiento Urbanístico



7,12 ha
Área bruta



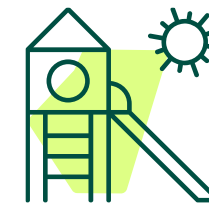
2,57 ha
Área útil



11
Unidades de
actuación
urbanística



1,93 ha
Malla vial



1,83 ha
Espacio público
efectivo



2.000 m2
Equipamiento
público



Fases del Plan Parcial

FASE 1

Priorizada por la Administración Distrital –
gestionada por la ERU

- ❖ Alternativas de vivienda (VIS-VIP-Arriendo)
- ❖ Más y mejores espacios públicos.
- ❖ Desarrollo de un nuevo equipamiento público.

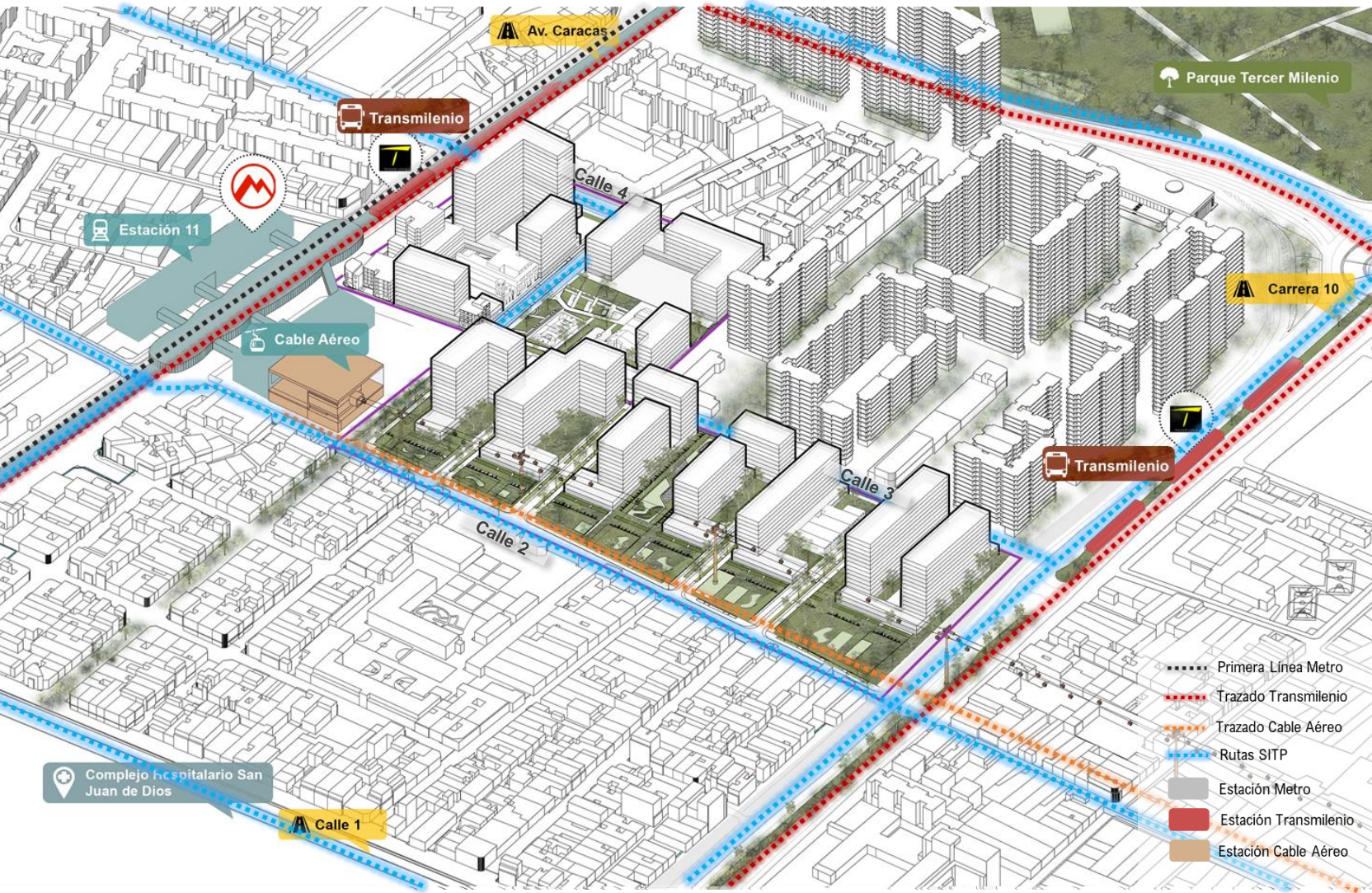
FASE 2

Contará con la NORMA
(definición de usos y aprovechamientos) –
Gestionada por los propietarios del suelo

- ❖ Desarrollo de vivienda VIS y no VIS
- ❖ Nuevo espacio público complementario a la vivienda.

Movilidad y transporte

Articulación con proyectos de Transporte Masivo



1

Estación 11 de la **PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ**

2

Ampliación estación de **Transmilenio Hospital** por la intervención del METRO

3

Estación **Cable aéreo- Centro Histórico (IDU)**
Conexión con la estación 11 del METRO DE BOGOTÁ

Infraestructura de
TRANSPORTE
PROYECTADA



ESTACIÓN 11
PLMB



ESTACIÓN
CABLE
AÉREO

Infraestructura de
TRANSPORTE
EXISTENTE



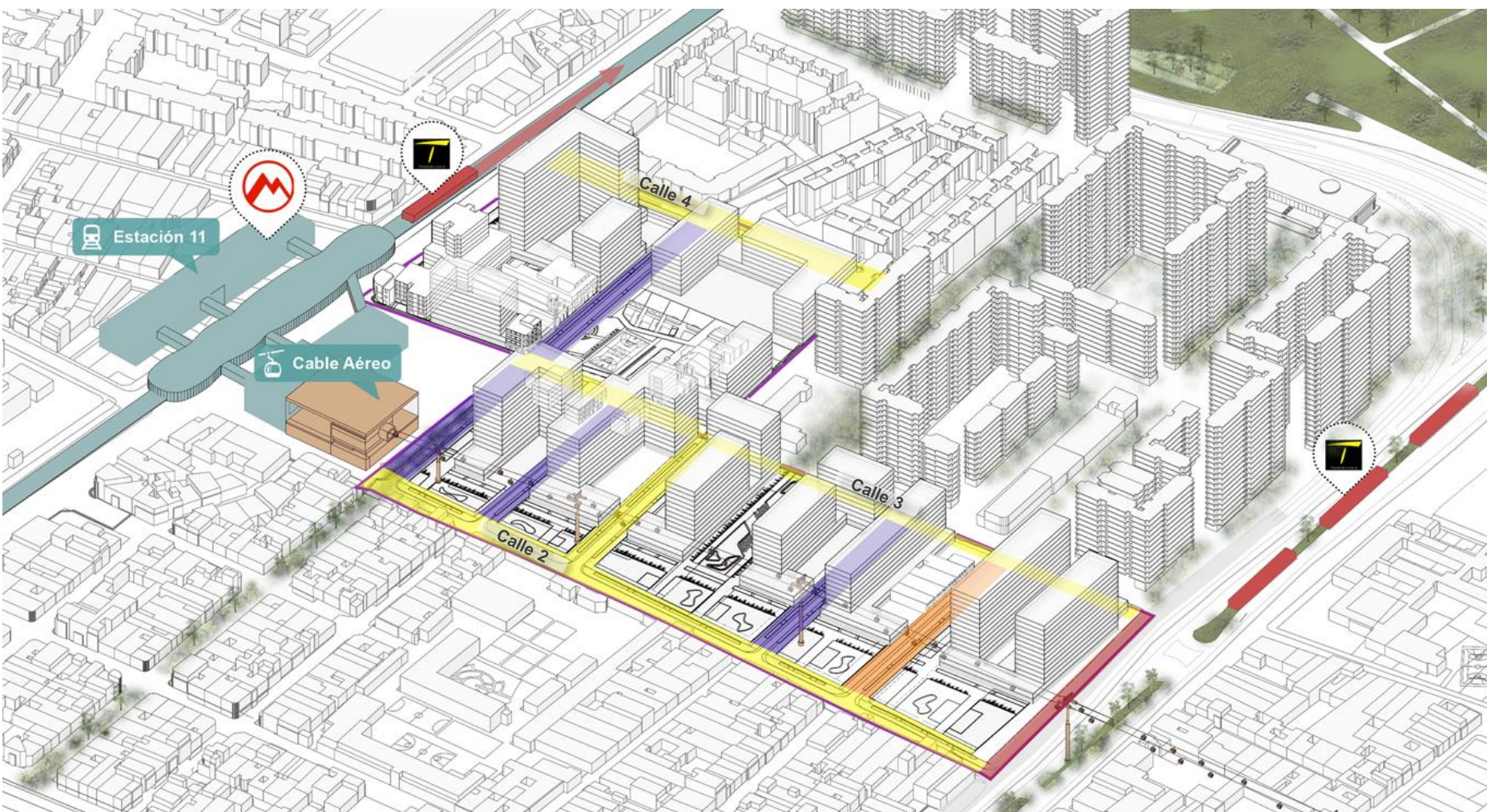
Estaciones
TRANSMILENIO
Av. Caracas
Av. Fernando Mazuera



Rutas
SITP

Movilidad y transporte

Sistema Vial



- Área de Planificación
- Estación Transmilenio
- Estación Metro
- Estación Cable Aéreo

MALLA VIAL ARTERIAL

V2

Avenida Fernando
Mazuera

MALLA VIAL INTERMEDIA

V5

Carrera 11

V6

Calle 2

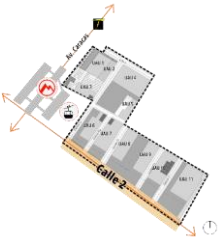
MALLA VIAL LOCAL

V6

Carrera 12
Calle 3
Calle 4

V8

Carrera 11 A
Carrera 11 B
Carrera 13



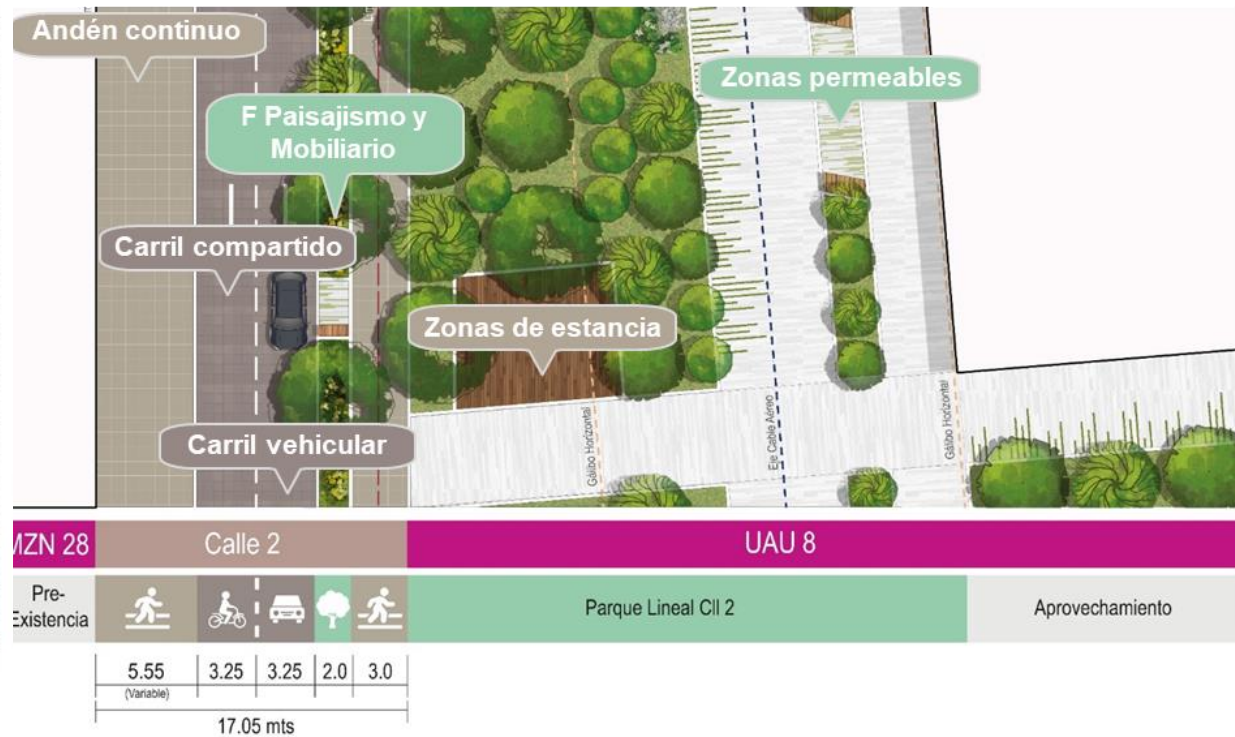
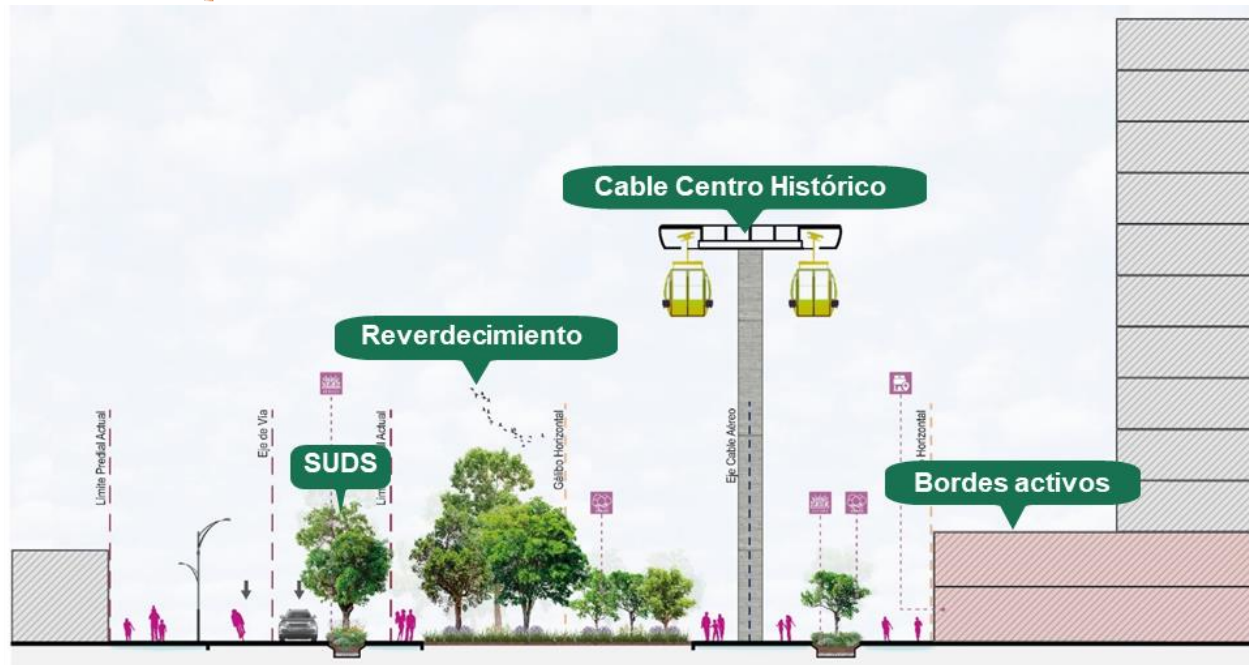
V6

Vía Intermedia – Calle 2

(Entre Avenida Caracas y Avenida Fernando Mazuera)

Movilidad y transporte

Sistema Vial



2 CARRILES VEHICULARES
En un solo sentido vial



FRANJA DE AMOBLAMIENTO
Dimensión mínima de 2,0 metros en ambos costados.



FRANJA DE CIRCULACIÓN
Dimensión mínima de 3 metros en ambos costados.



CABLE CENTRO HISTÓRICO
Sobre el parque lineal contiguo al perfil pasará el Cable tramo sur



SUDS
Se plantean en las franjas de mobiliario y paisajismo



CARRIL COMPARTIDO CON BICIUSUARIOS
El carril sur se propone como un carril compartido entre el vehículo y el biciusuario

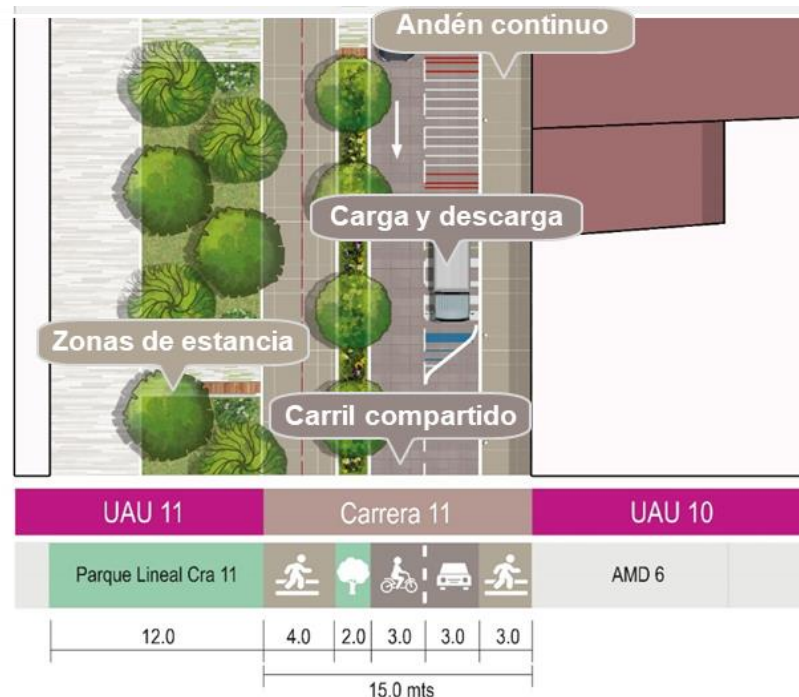
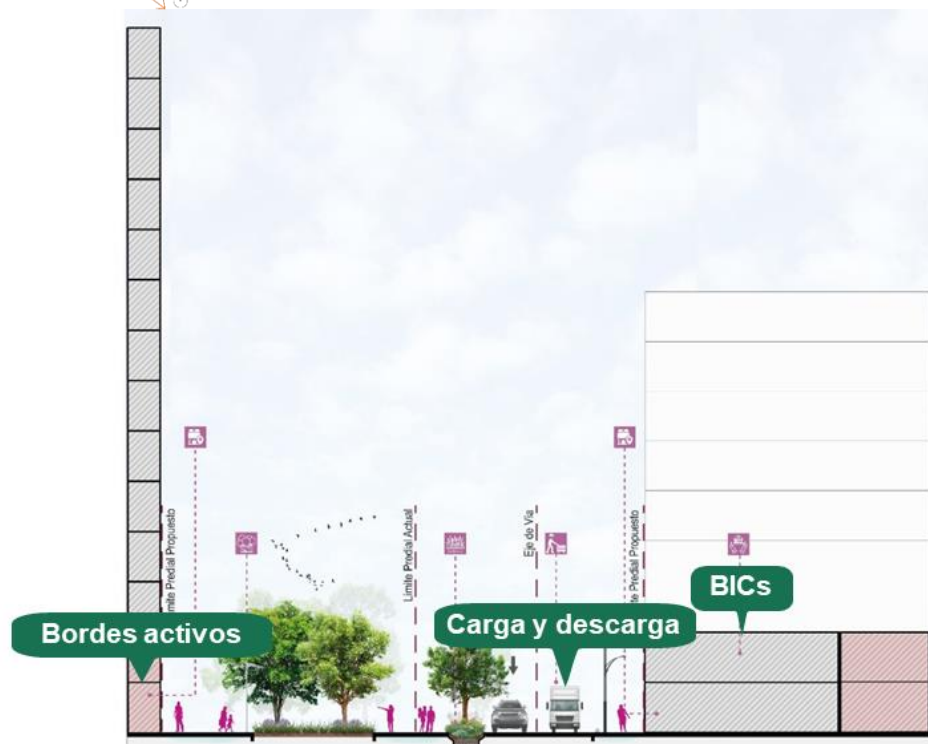
V5

Vía Intermedia – Carrera 11

(entre Calle 2 y Calle 3)

Movilidad y transporte

Sistema Vial



La carrera 11 se consolida en la formulación del plan parcial como un eje articulador con el PP SBTM al norte, y resalta elementos de la memoria del barrio como los Bienes de Interés Cultural.



2 CARRILES VEHICULARES
En un solo sentido vial



FRANJA DE AMOBLAMIENTO
Dimensión mínima de 2,0 metros en ambos costados.



FRANJA DE CIRCULACIÓN
Dimensión mínima de 3 metros en ambos costados.



ZONAS DE CARGA Y DESCARGA
Sobre el carril vehicular occidental con horarios de funcionamiento



SUDS
Se plantean en las franjas de mobiliario y paisajismo



BORDES ACTIVOS
Definir unos bordes de comercio activo como respuesta al uso y dinámicas presentes en el lugar.

V8

Vía Intermedia – Carrera 13

(entre Calle 2 y Calle 3)

Movilidad y transporte

Sistema Vial



2 CARRILES VEHICULARES

En un solo sentido vial



FRANJA DE AMOBLAMIENTO

Dimensión mínima de 2,0 metros en ambos costados.



FRANJA DE CIRCULACIÓN

Dimensión mínima de 3 metros en ambos costados.



EPR

Sobre el perfil se localizan edificaciones con potencial de reúso que se conservan como parte de la memoria del barrio



SUDS

Se plantean en las franjas de mobiliario y paisajismo



CARRIL COMPARTIDO CON BICIUSUARIOS

El carril oriental se propone como un carril compartido entre el vehículo y el biciusuario

Movilidad y transporte

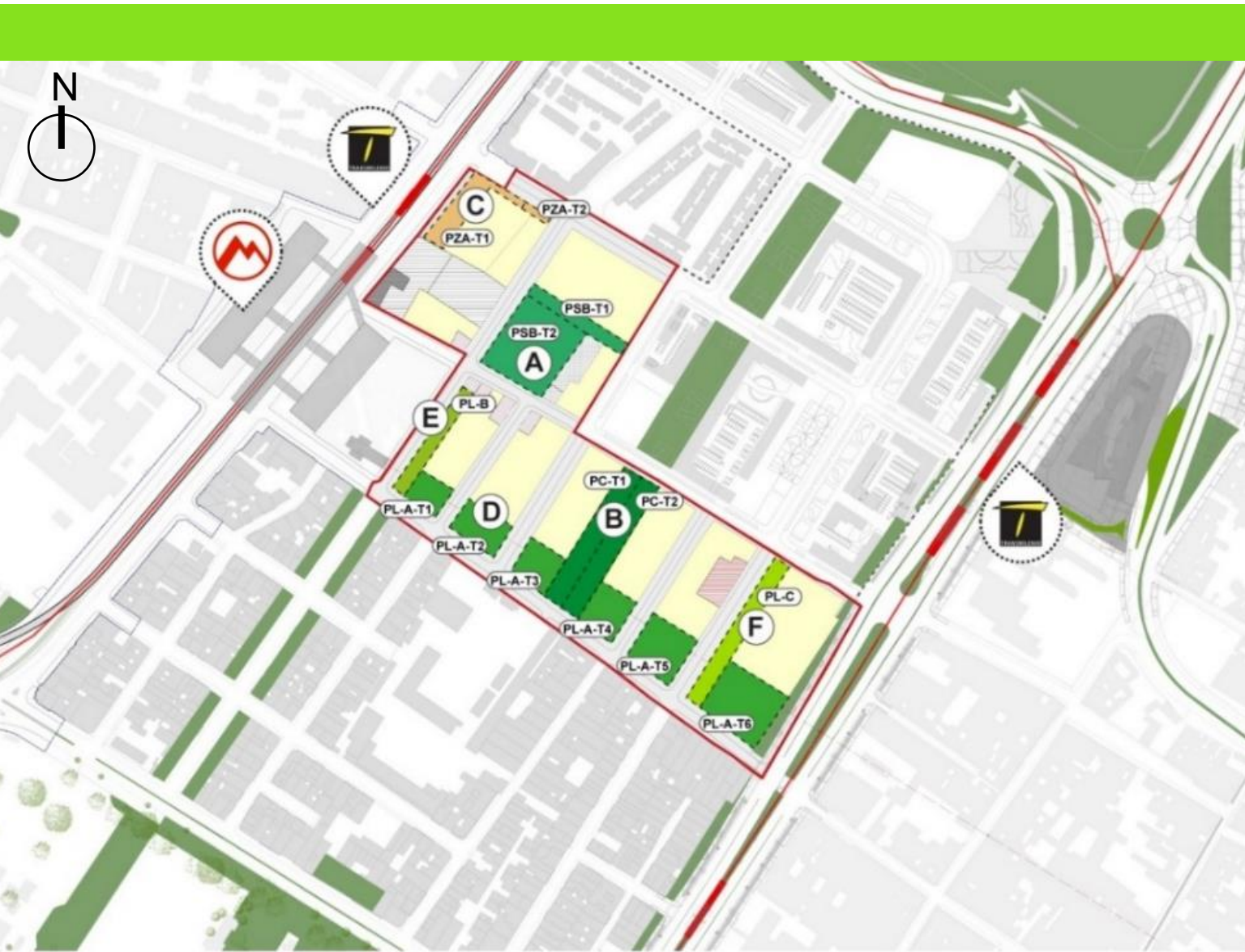
Red Peatonal

Red vehicular

CARRERA 13

Red Bici usuarios -
compartida





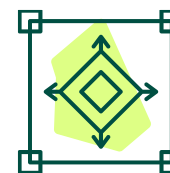
Sistema de espacio público

Áreas generales



18.300 m2

Espacio Público Efectivo Total



16.325 m2
Espacio Público Nuevo



1.975 m2
Espacio público Existente



3,1 m2

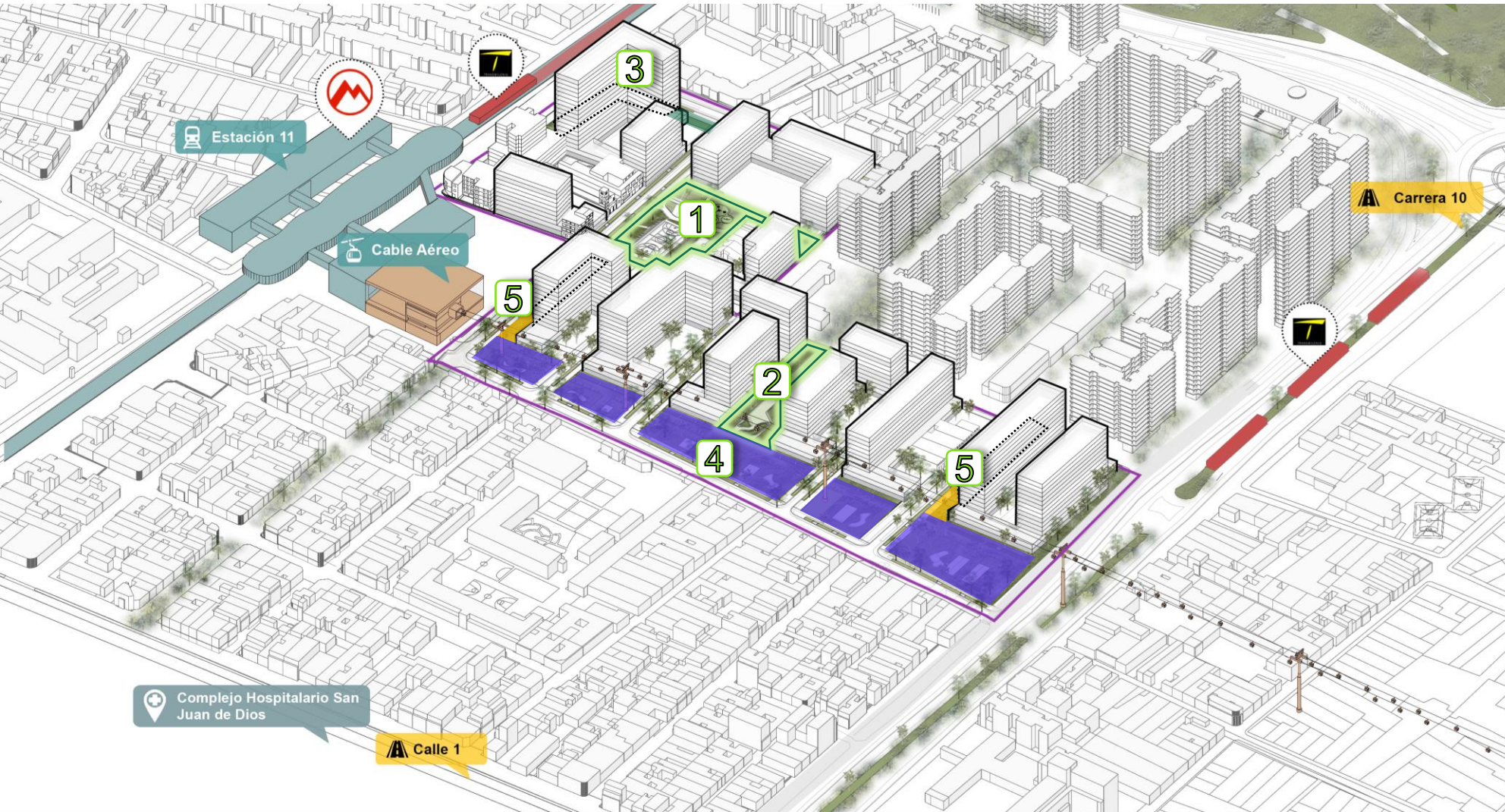
Espacio Público por Habitante

CONVENCIONES

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| (A) Parque San Bernardo (PSB) | (D) Parque Lineal Calle 2 (PL-A) |
| (B) Parque Central San Bernardo (PC) | (E) Parque Lineal Carrera 13 (PL-B) |
| (C) Plazoleta Av. Caracas (PZA) | (F) Parque Lineal Carrera 11 (PL-C) |

Sistema de espacio público

Elementos



1 Parque San Bernardo 3.928,35 m²

Corazón del barrio-
Parque de recreación
activa.

2 Parque Central San Bernardo 3.520,87 m²

Parque articulador del
barrio-recreación
pasiva.

3 Plazoleta urbana 1.185,86 m²

Espacio para el uso
cotidiano de los ciudadanos
y soporte para actividades
comerciales.

4 Parque Lineal Calle 2 7.286,28 m²

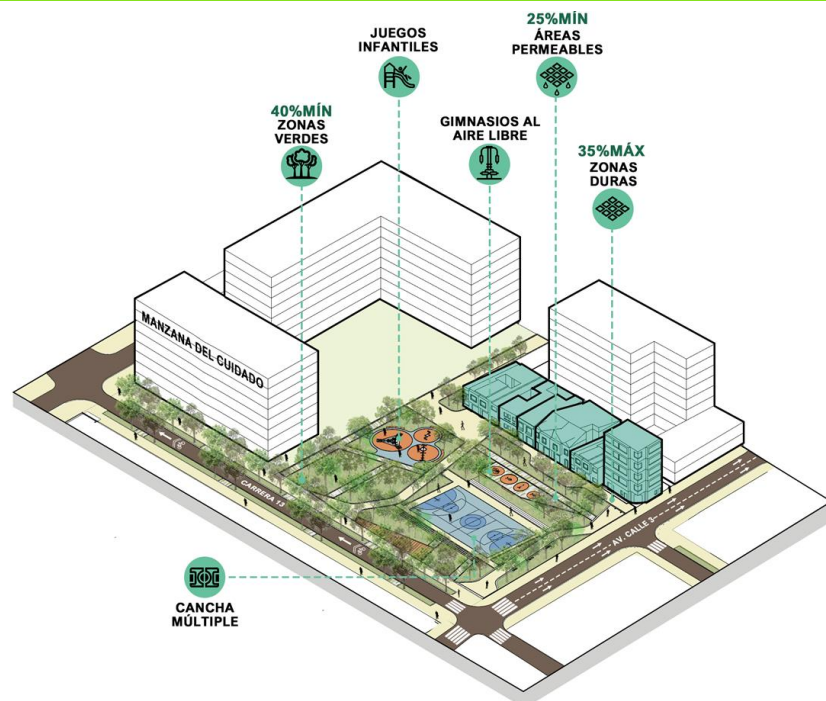
Puerta de entrada al plan parcial, mayor receptor y
repartidor de los flujos provenientes de la PLMB y el
Cable del Centro Histórico de Bogotá

5 Parque Lineal Carrera 13-Carrera 11 2.378,26 m²

Espacio de libre tránsito de los ciudadanos, complemento
del espacio público propuesto, apoyo a la conexión urbana
al interior y con el contexto inmediato.

Sistema de espacio público

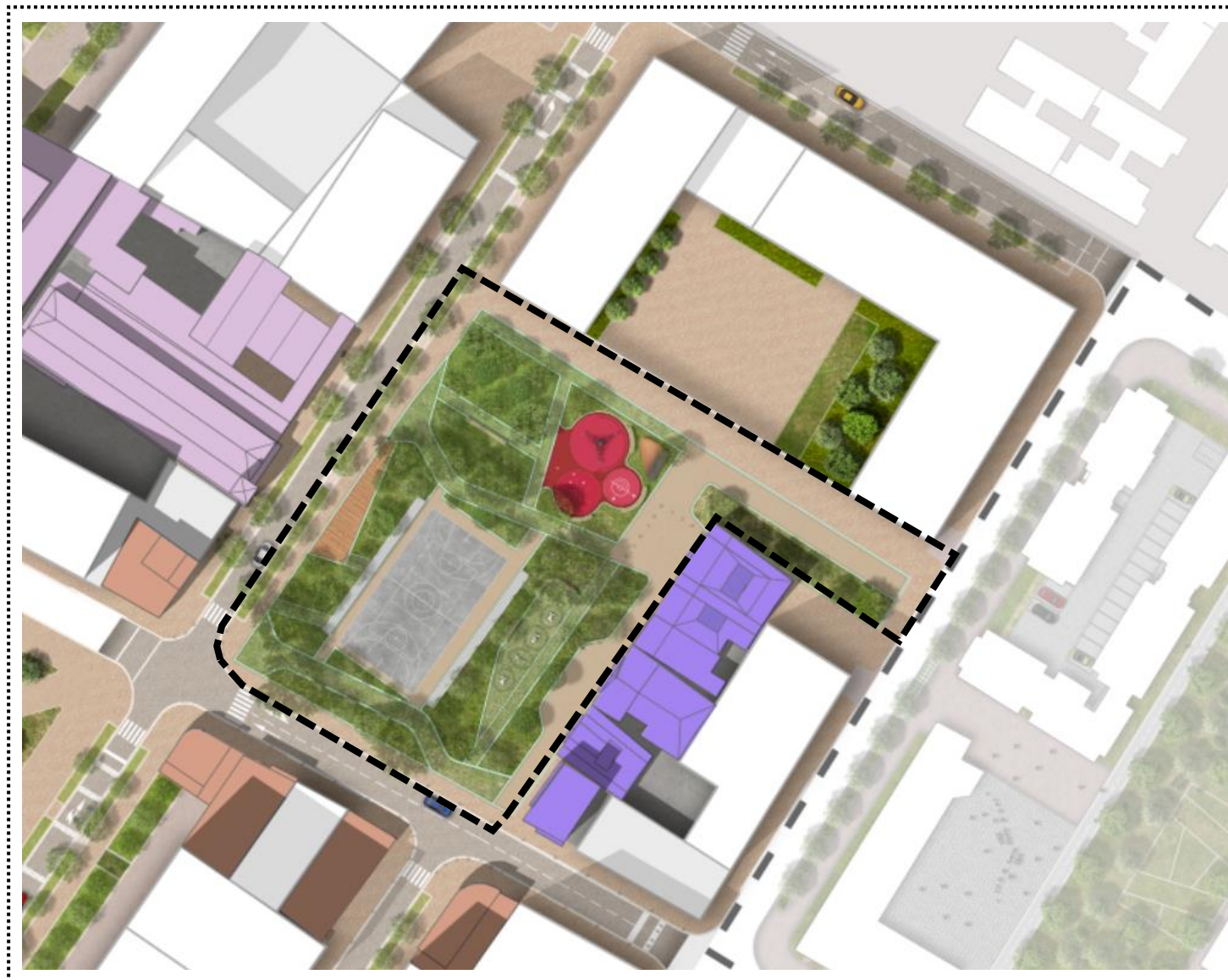
Criterios de manejo



Parque San Bernardo 3.928 m²



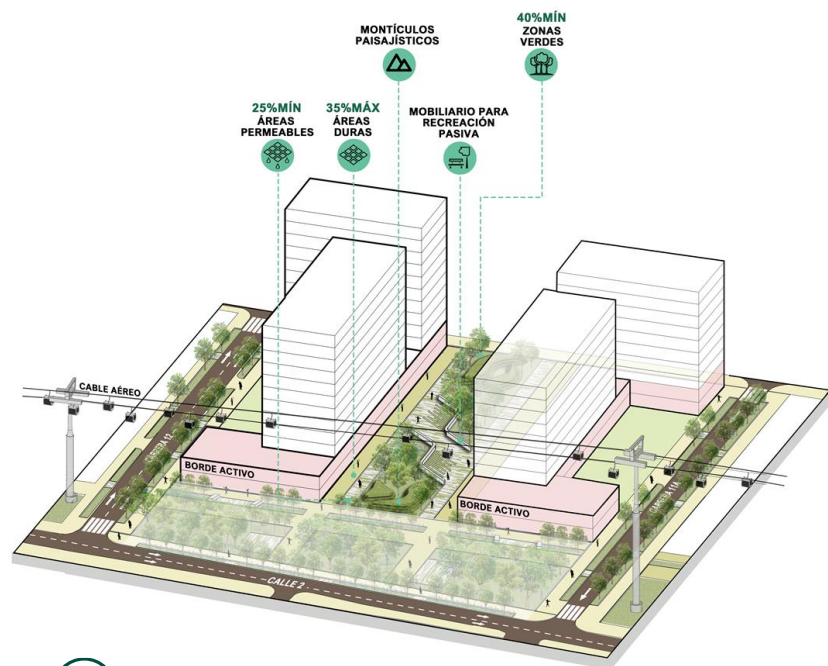
Se constituye como el **corazón del barrio**, y en los costados se localizarán dotacionales importantes como el Centro de Encuentro del Barrio San Bernardo y la Parroquia Nuestra Señora de los Dolores.





Sistema de espacio público

Criterios de manejo



Parque Central San Bernardo
3.520 m2



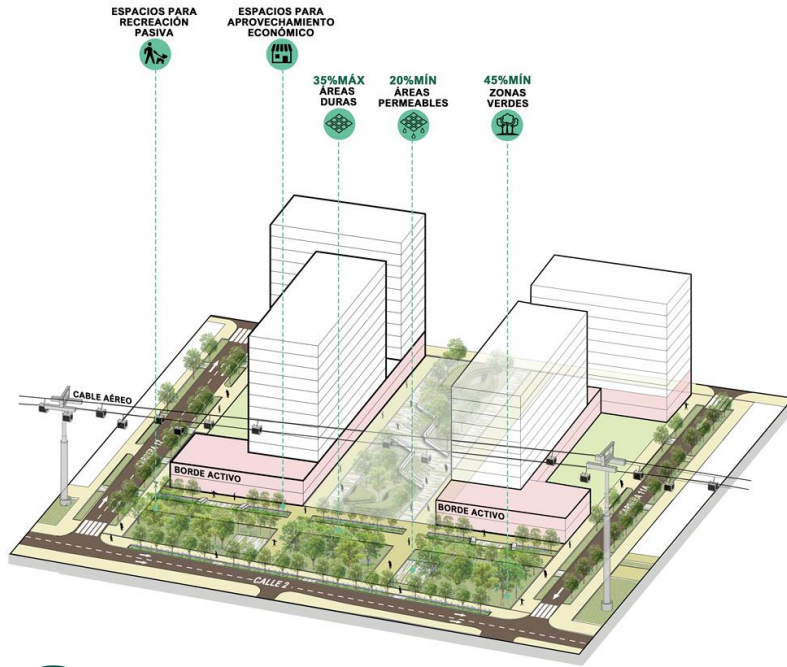
Este parque dará continuidad al parque planteado sobre esta misma carrera por el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio. Este parque **articulará los dos planes parciales**, y el Sector de San Bernardo con el parque Tercer Milenio, catalogándose como el principal elemento articulador del barrio.





Sistema de espacio público

Criterios de manejo



Parque Lineal Calle 2
9.644 m²



Dara **continuidad al Proyecto Estructurante Circuito Barrial Calle 2** del PEMP en el sector de Las Cruces. Se busca adelantar una intervención paisajística que busca recomponer el perfil vial, adecuándolo como paseo comercial peatonal de escala barrial conectando los sistemas de transporte y los nodos del barrio.



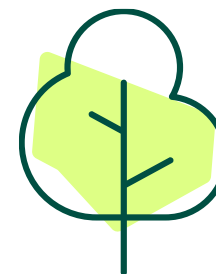
Sistema de espacio público



Imagen sujeta a modificaciones

Sistema de espacio público

Criterios de manejo



Propuesta:

586 arboles

- ✓ **38%** de árboles son de porte bajo
- ✓ **41%** de árboles son de porte medio
- ✓ **21%** de árboles son de porte alto



Existentes: **15** árboles



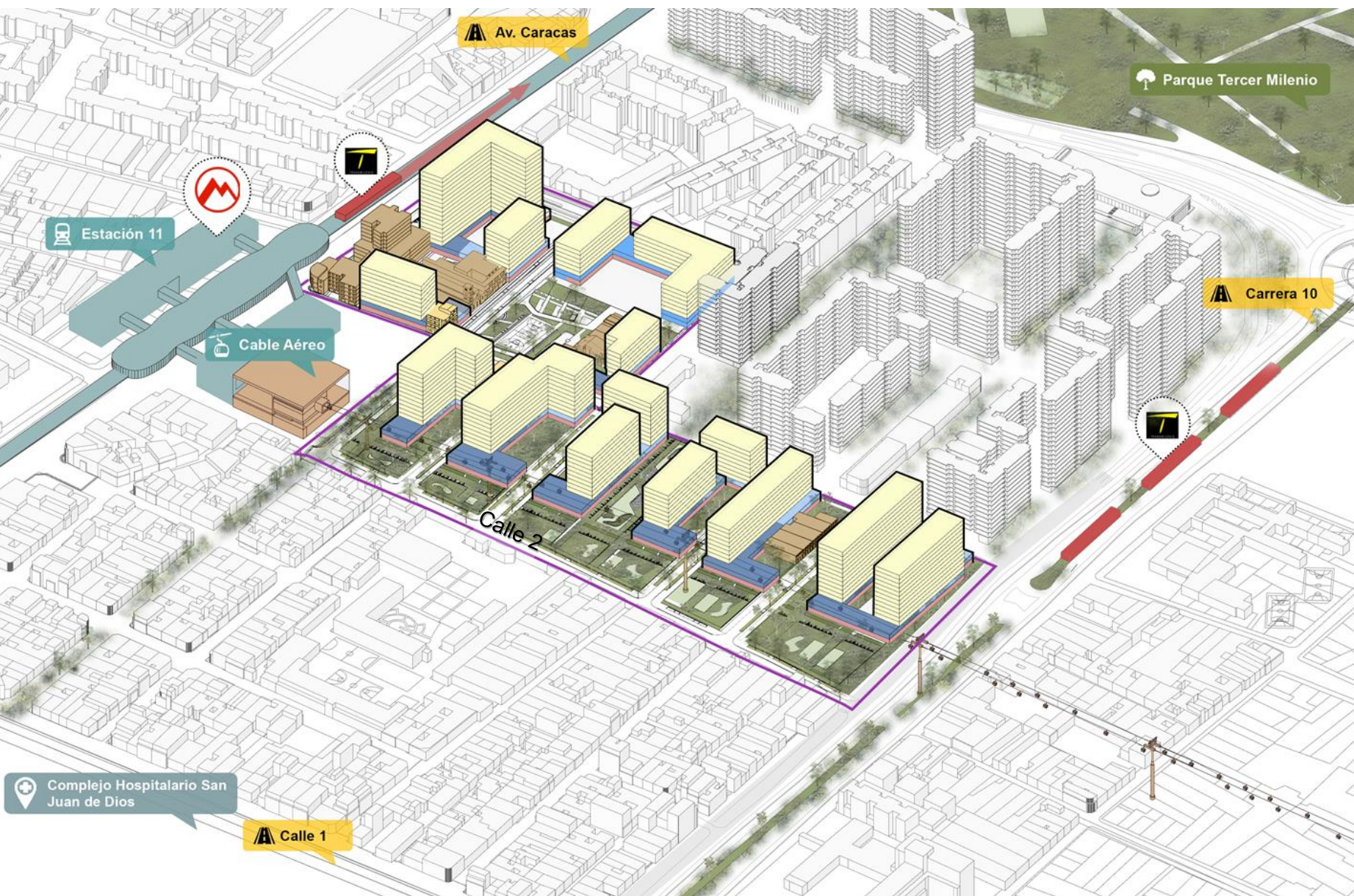
Propuestos: **586** árboles



Total: **601** árboles aprox.



Usos



18.106 m²
COMERCIO



7.760 m²
SERVICIOS



2.178
VIVIENDAS



2.000 m²
EQUIPAMIENTO



7
BIC's

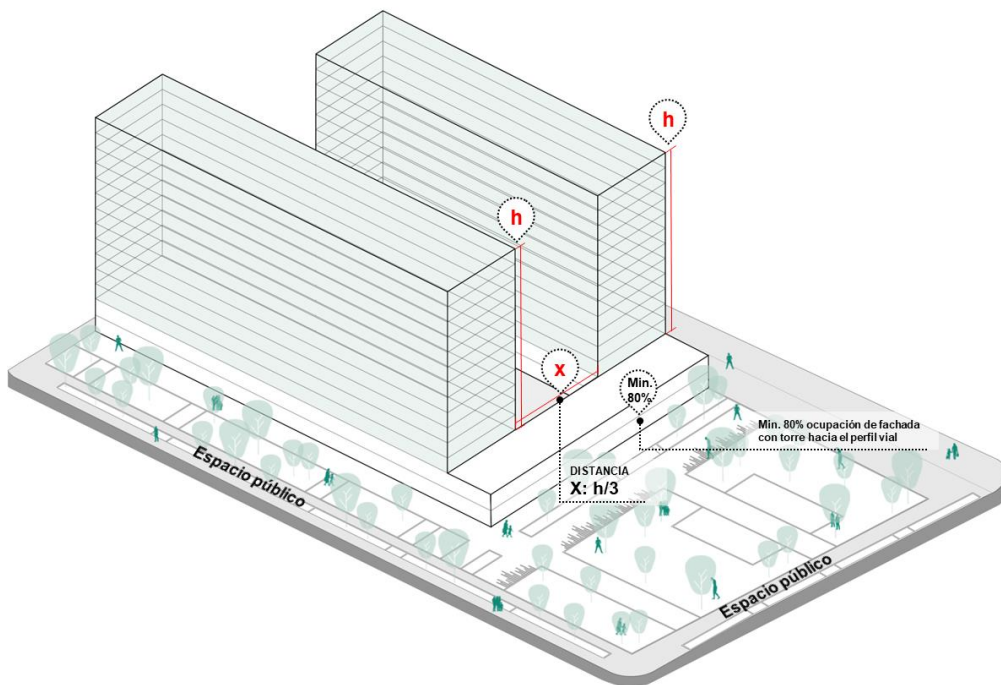


Edificaciones con
Potencial de Reúso

Estación Metro

Estación Transmilenio

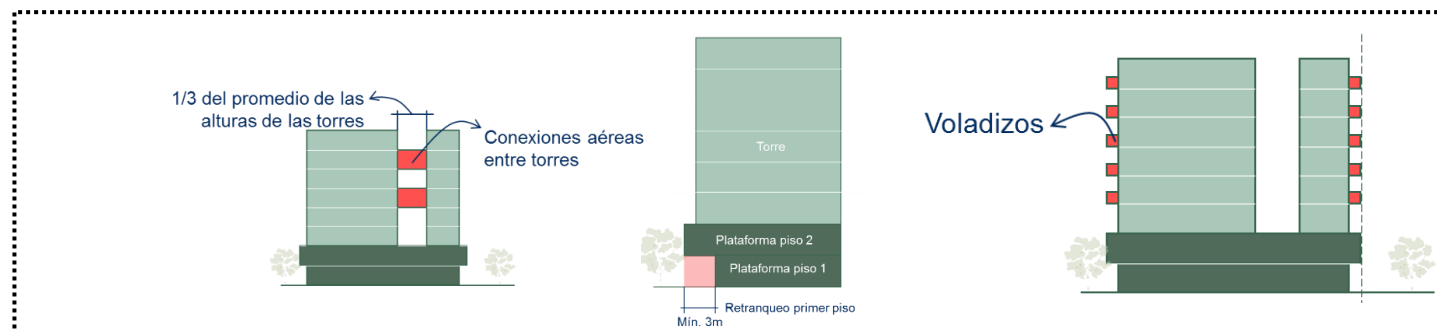
Estación Cable Aéreo



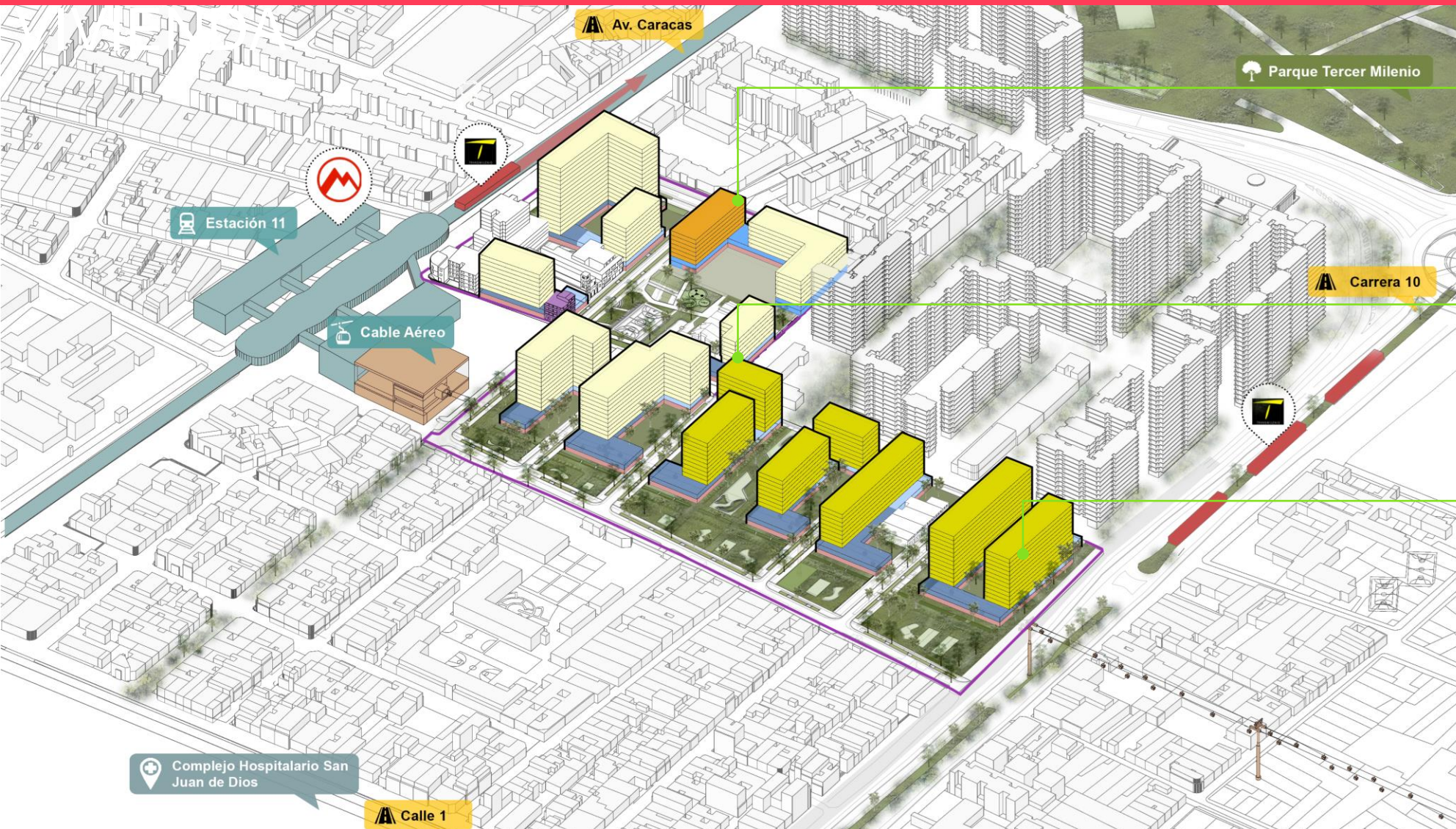
UAU	Índice de ocupación	Índice de construcción base	Índice de construcción máximo	Altura máxima pisos	Total viviendas UAU máx.	Edificabilidad Máxima (m2)
UAU 1	0,70	3,4	4,3	18	297	18.569
UAU 2	0,70	3,1	-	8	51	3.867
UAU 3	0,70	2,4	3,1	8	63	4.037
UAU 4	0,70	-	4,2	12	376	24.758
UAU 5	0,70	-	3,4	8	56	4.249
UAU 6	0,70	2,4	2,7	14	202	13.127
UAU 7	0,70	2,2	3,0	11	222	15.188
UAU 8	0,70	-	2,0	11	183	13.453
UAU 09	0,70	-	2,0	10	167	12.531
UAU 10	0,70	1,4	2,1	8	123	9.904
UAU 11	0,70	-	3,1	14	439	29.338

Nota 1: Los índices se calculan sobre Área Predial.

Nota 2: Índice de Construcción: corresponde al número máximo de veces que el Área Predial de cada Unidad de Actuación Urbanística puede convertirse en área construida.



Tipología de vivienda



El desarrollo de vivienda VIP se cumple en la UAU 4

El desarrollo de vivienda VIS se puede generar en cualquier UAU

Solo se permite la vivienda NO VIS en las UAU 8,9,10 y 11.

- Viviendas interés social VIS
- Viviendas interés prioritario VIP
- Viviendas interés social y viviendas no VIS VIS- NO VIS
- Edificaciones con Potencial de Reúso
- Estación Metro
- Estación Transmilenio
- Estación Cable aéreo

Edificabilidad VIS:
88.091 m2 - 1.602 Unidades
74% de las Viviendas del PP

Edificabilidad VIP:
4.054 m2 - 81 Unidades
4% de las Viviendas del PP

Edificabilidad NO VIS:
29.708 m2 - 495 Unidades
22% de las Viviendas del PP





Imagen sujeta a modificaciones



Equipamiento público

Centro de Encuentro

Consolidación de un perfil urbano que enmarque y contenga el espacio público central, el Parque San Bernardo, generando armonía con las edificaciones identificadas por su valor en la memoria colectiva (Parroquia Nuestra Señora de los Dolores, edificaciones con potencial de reuso).

- ✓ Posibilidades de **aprovechamiento** del espacio público para garantizar apropiación y sostenibilidad económica.
- ✓ Garantizar **cohesión urbana** entre los usos y la dinámicas asociadas al paramento y al espacio público.
- ✓ Atención y oportunidades para la **población vulnerable**.

Equipamiento público

CENTRO DE ENCUENTRO

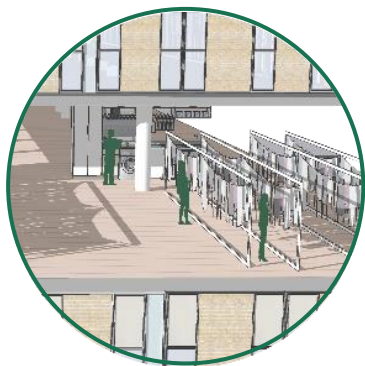
Vivienda



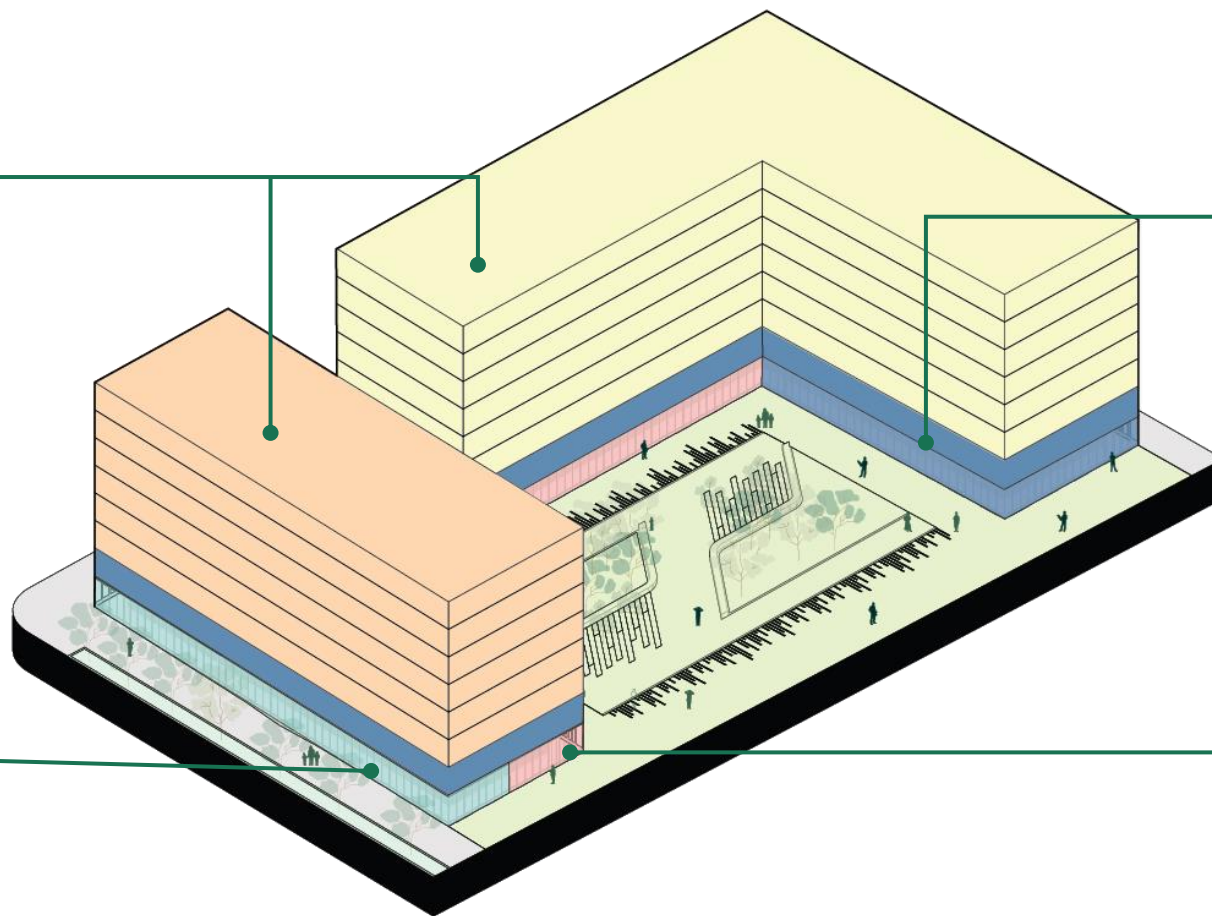
Salas de formación



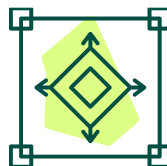
Espacios Comunitarios



Comercio y Servicios



Desarrollo de equipamiento barrial



2.000 m²
Área de cesión



Espacio para el emprendimiento y la productividad



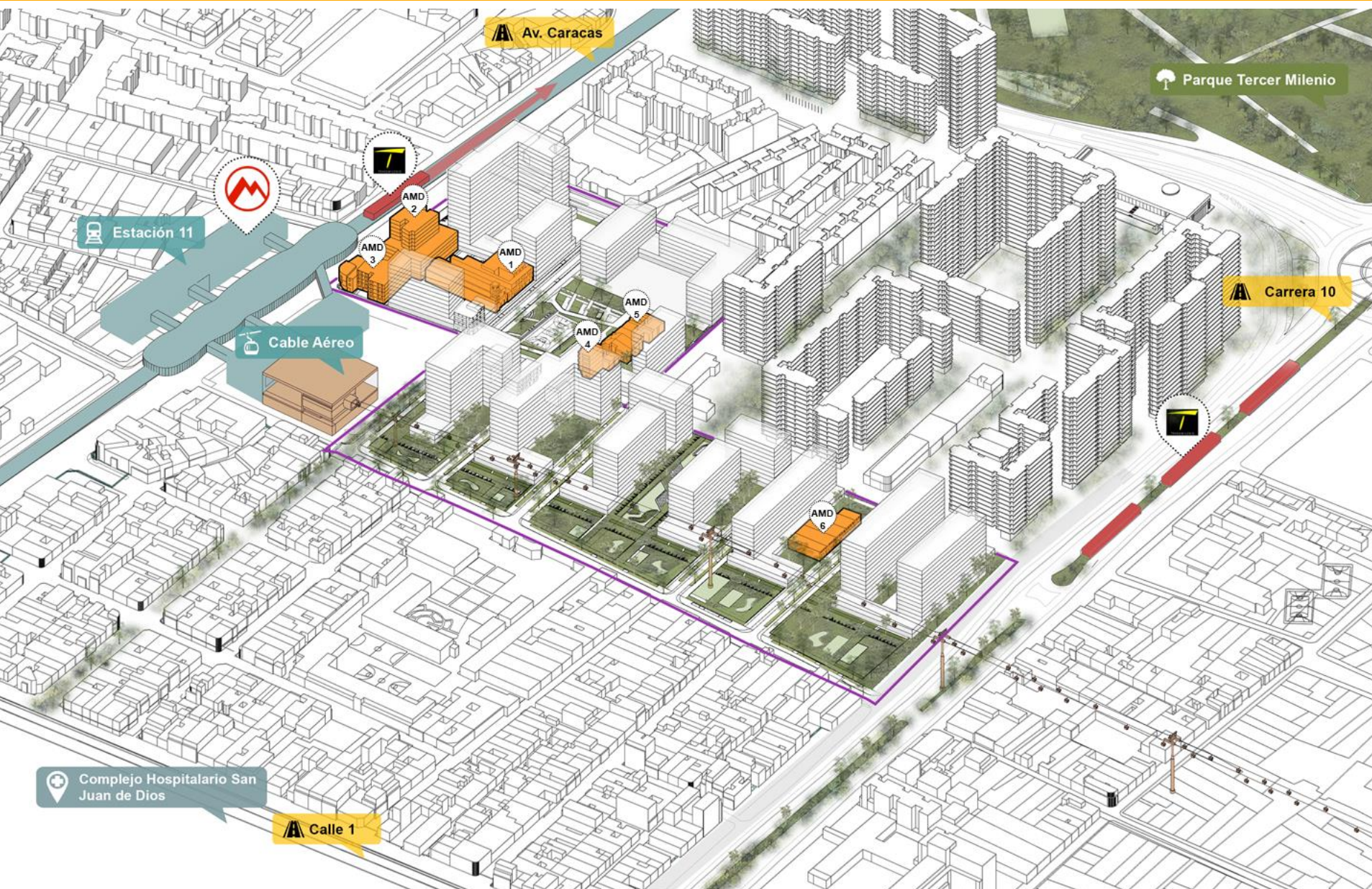
Espacios para el cuidado de la población en condiciones de vulnerabilidad.

Centro de encuentro San Bernardo



Imagen sujeta a modificaciones

Áreas de manejo diferenciado



ÁREAS
**MANEJO
DIFERENCIADO:**



3
Predios

Edificaciones
consolidadas







8
Predios

Posibilidad
de reúso



5
Predios

Bienes
Interés
Cultural

-  Área de manejo diferenciado
-  Estación Metro
-  Estación Transmilenio
-  Estación Cable aéreo

Áreas de manejo diferenciado

Parroquia Nuestra Señora de los Dolores

Es un predio privado que debido al alto grado de conservación e importancia para las dinámicas urbanas del sector en la formulación del plan parcial se define como relevante de mantener



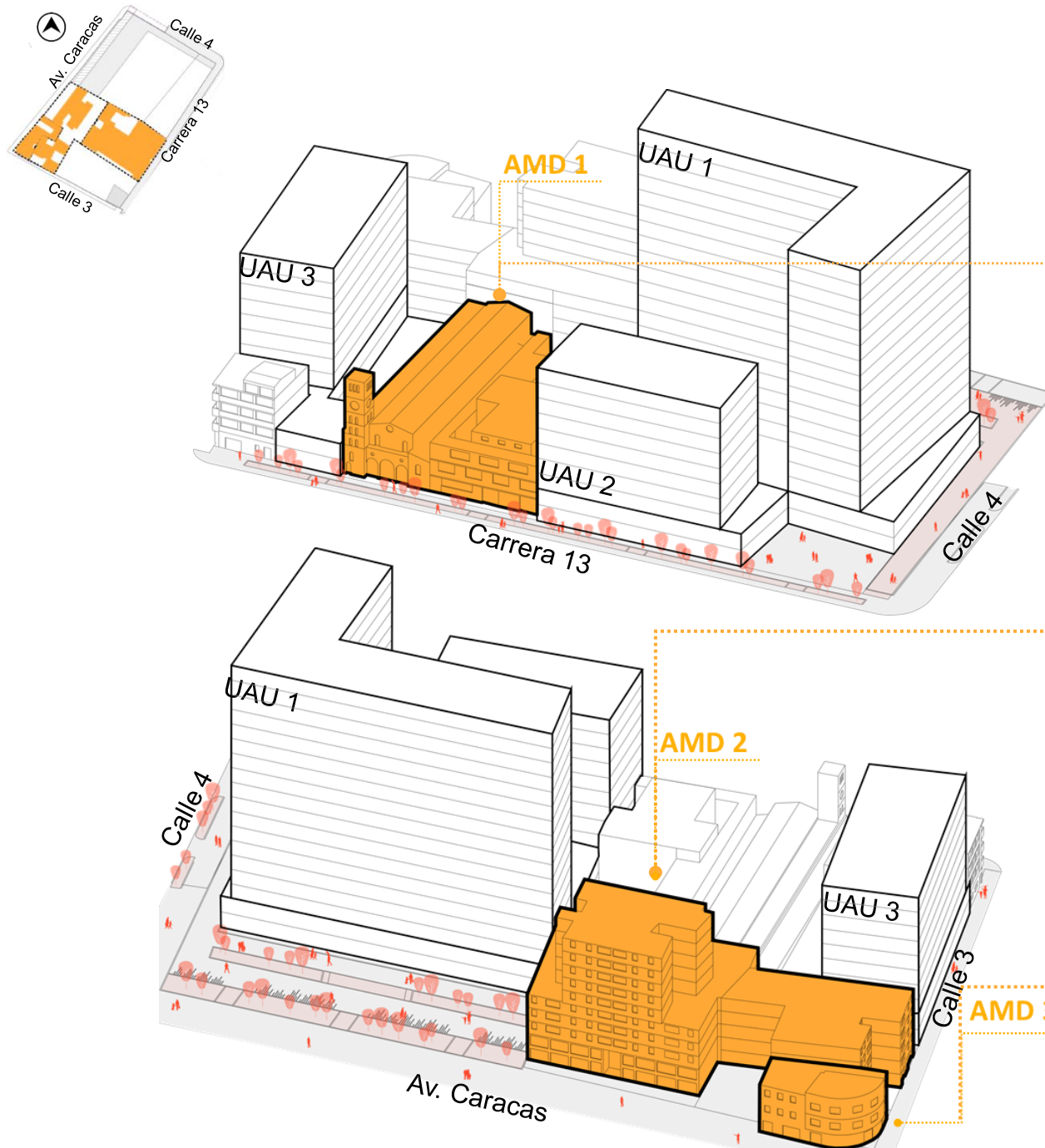
Edificios preexistentes consolidados – más de 5 pisos

El área de manejo diferenciado se conforma de un predio privado con uso residencial multifamiliar definido como Edificio Martín se mantiene debido a su alto grado de consolidación dentro de las estructura urbana del sector.



Edificios relevantes a mantener

Esta AMD se conforma de dos predios privados el área de manejo diferenciado contará con el beneficio de mayor edificabilidad siempre y cuando se integren las unidades inmobiliarias que la conforman

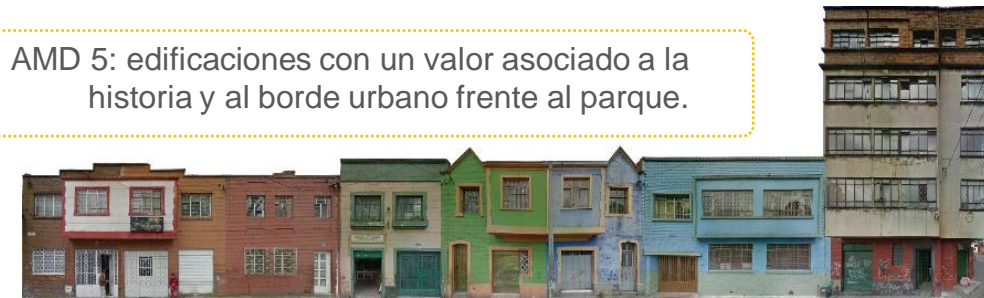


Áreas de manejo diferenciado

Reúso de edificaciones

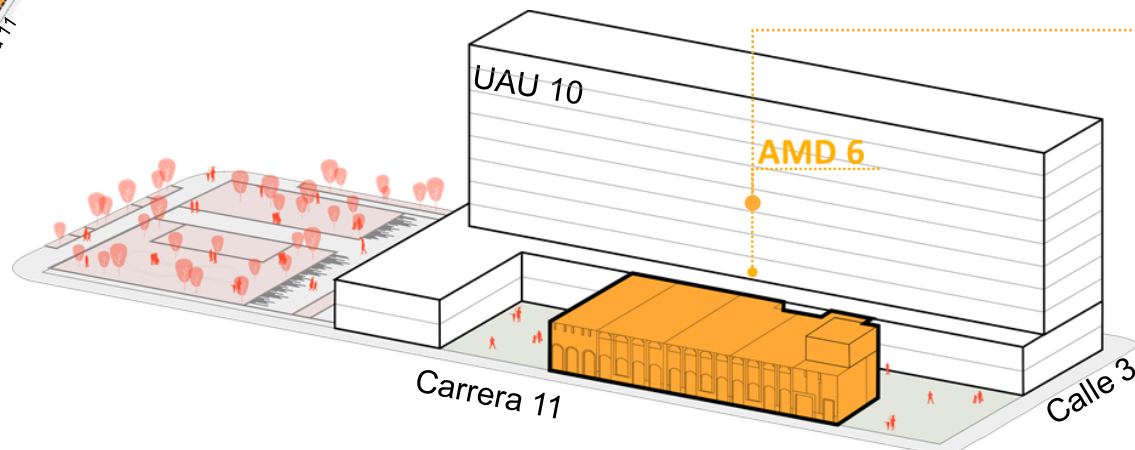
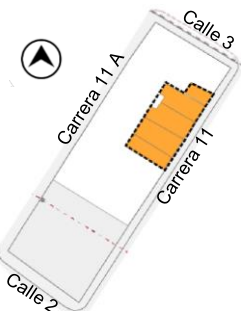
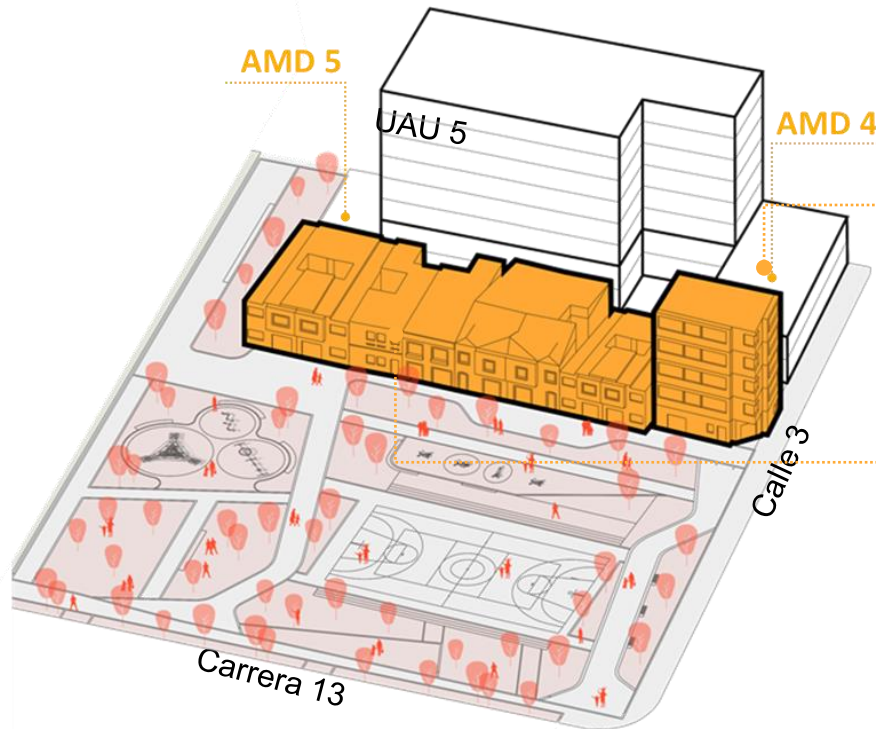
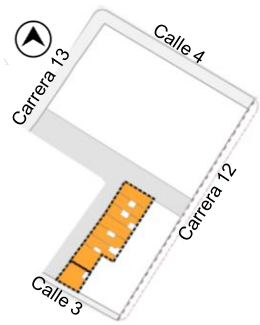
AMD 4: Esta AMD tiene dos alternativas de desarrollo: mantenerse como está y entrar al programa de reúso para vivienda pública en arriendo o desarrollar su predio con la edificabilidad establecida en la norma

AMD 5: edificaciones con un valor asociado a la historia y al borde urbano frente al parque.



Bienes de Interés Cultural

AMD 6: Corresponde a cinco predios identificados como bienes de interés cultural en categoría de conservación tipológica. La norma define la adecuación de los bienes a usos y funcionalidades que permitan su restauración, permanencia y sostenibilidad en el tiempo.

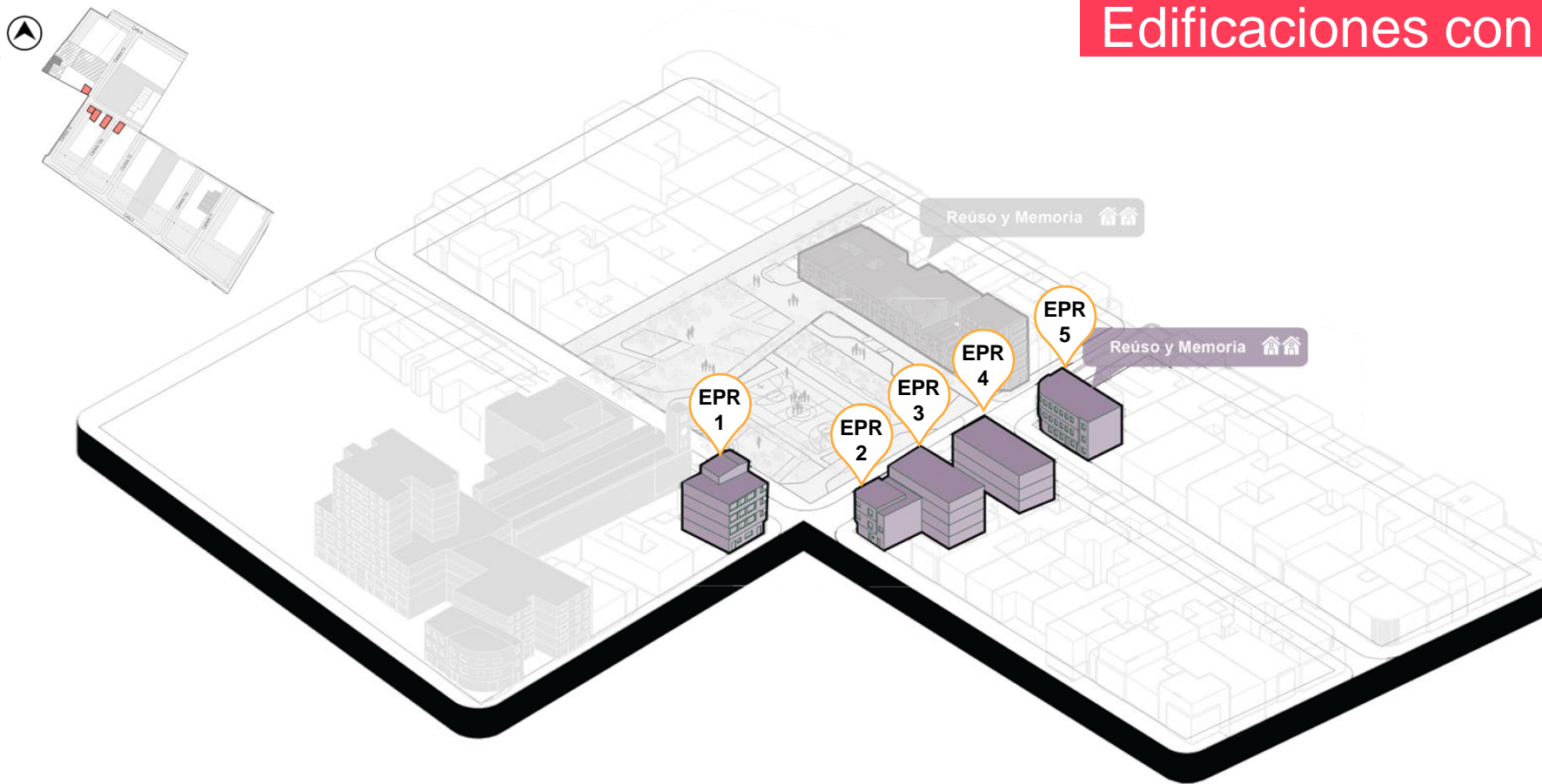


Edificaciones con potencial de reuso - EPR



ÁREAS
EDIFICACIONES
CON POTENCIAL
DE REÚSO:

5 Predios



MZ 03-PR 01

MZ 15-PR 15

MZ 15-PR 16

MZ 15-PR 18

MZ 19-PR 14

EPR 1



EPR 2



EPR 3



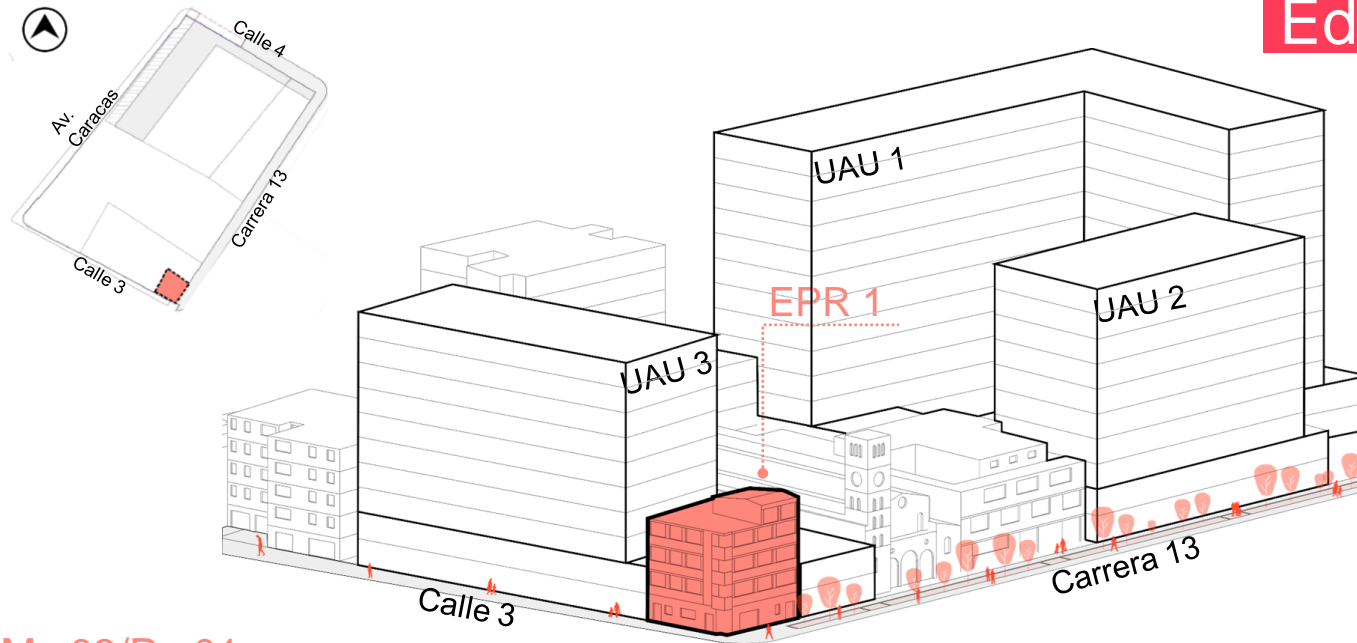
EPR 4



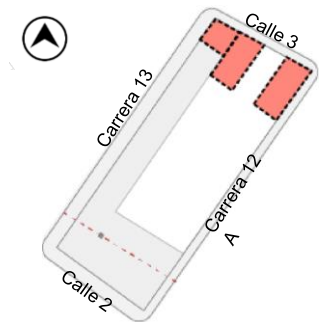
EPR 5



Edificaciones con potencial de reuso - EPR



Mz 03/Pr. 01



Mz 15/Pr. 15
Mz 15/Pr. 16
Mz 15/Pr. 18

Inmuebles que hacen parte del patrimonio material reconocido por los habitantes y dan cuenta de momentos específicos en el desarrollo urbano y de la arquitectura



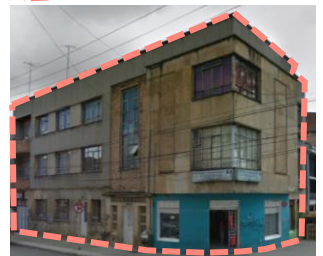
Inmuebles con características tipológicas de los años 40 y 50, denominados como edificios de renta



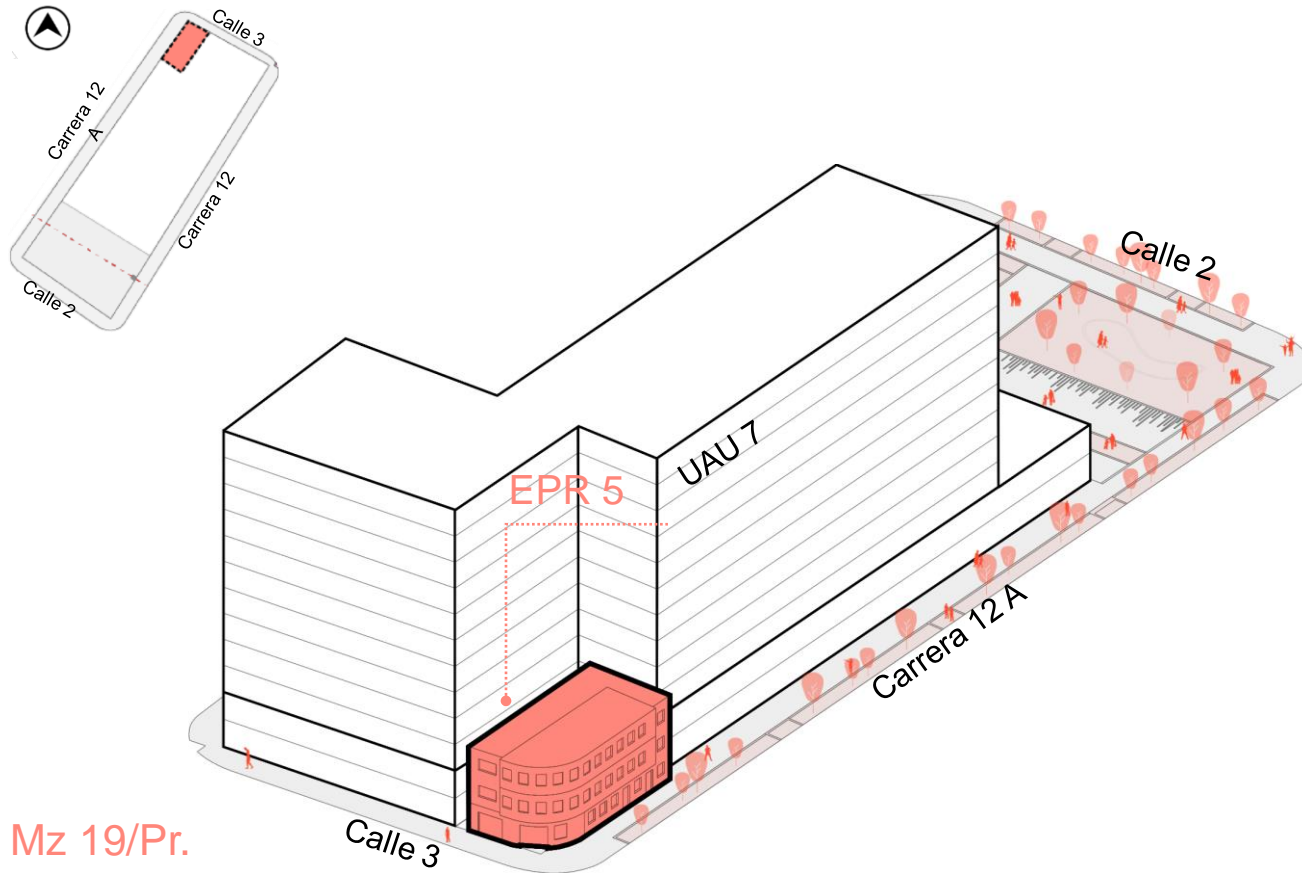
En el marco del Plan Soto –Bateman de 1944 se impulsó la consolidación de la zona central de la ciudad



promoviendo la construcción de edificios de apartamentos



Edificaciones con potencial de reuso - EPR



Se caracterizan por presentar una diferenciación funcional entre el primer piso y los pisos superiores



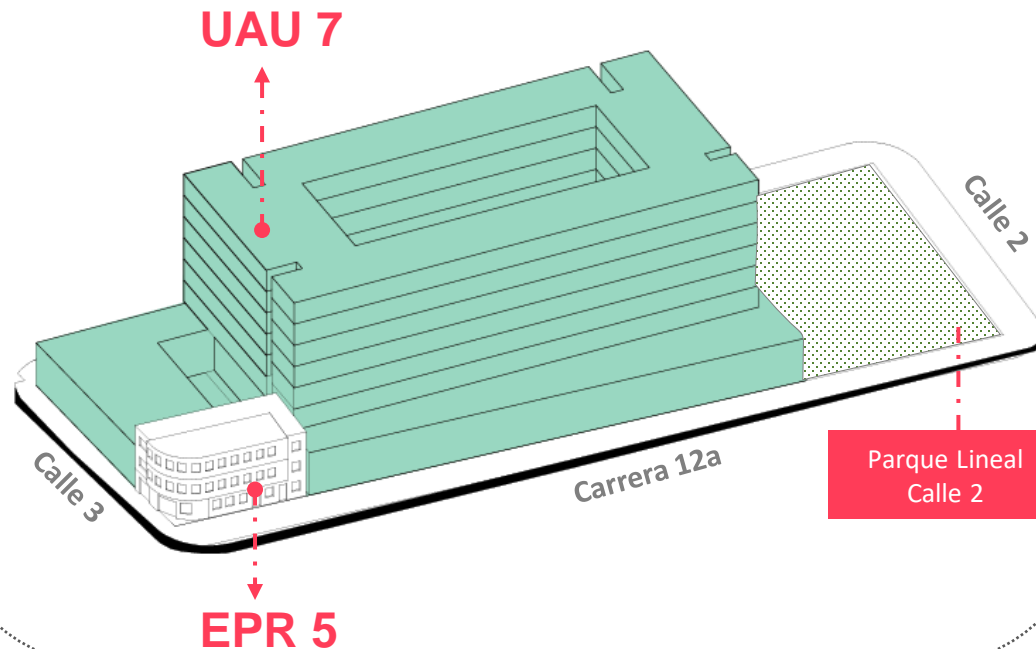
En el marco de la formulación del plan parcial se mantienen estas edificaciones como parte del patrimonio material del barrio San Bernardo, debido a las características tipológicas de una época

Se plantea el reuso

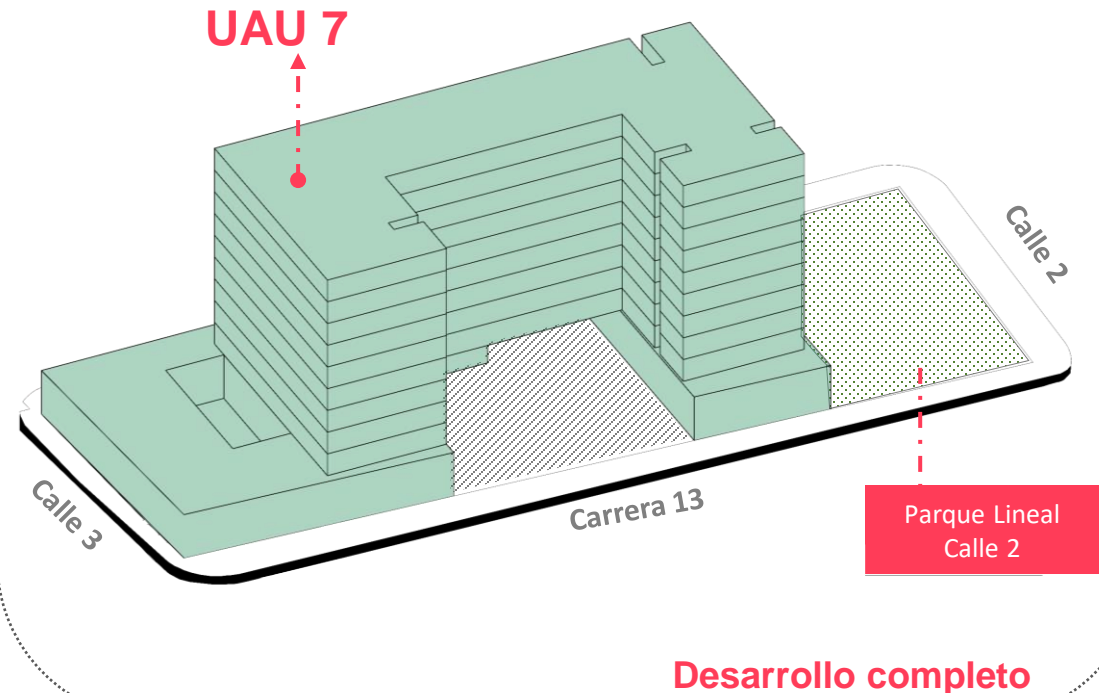
- Reducción de consumos
- Reutilización de espacios
- Reciclaje de materiales

Gestión de las edificaciones con potencial de reuso - EPR

Vinculación en el desarrollo concretando las cargas urbanísticas para el reuso de edificaciones.

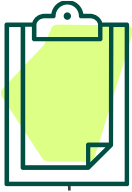


Integración de la EPR en el área útil de la Unidad de Actuación Urbanística UAU



**¿Qué es el Sistema de
Reparto de Cargas y
cómo se hace?**

Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios



CARGAS

Aportes a la ciudad



ESPACIO PÚBLICO

Parques y zonas verdes.



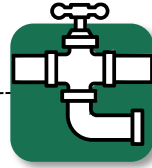
EQUIPAMIENTOS

De acuerdo con necesidades de la población y sistema de cuidado.

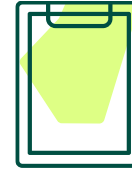
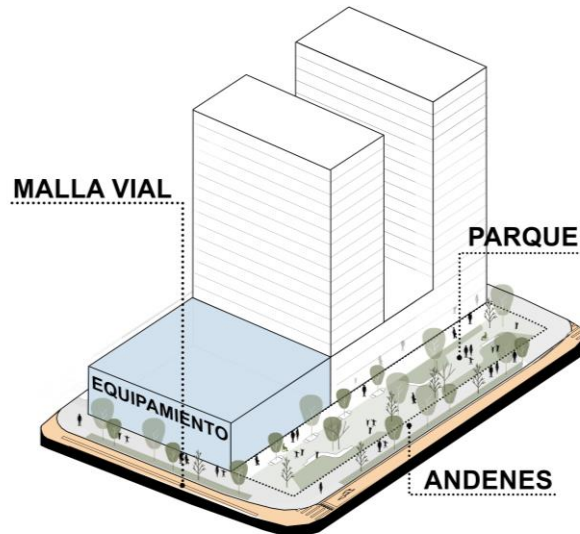


MALLA VIAL

Mejoramiento e integración con sistemas de transporte.



REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS



BENEFICIOS

Metros cuadrados (m2) construidos



EDIFICABILIDAD

Índices de construcción (cantidad de metros cuadrados que se pueden construir), alturas, usos del suelo y mezcla de usos.

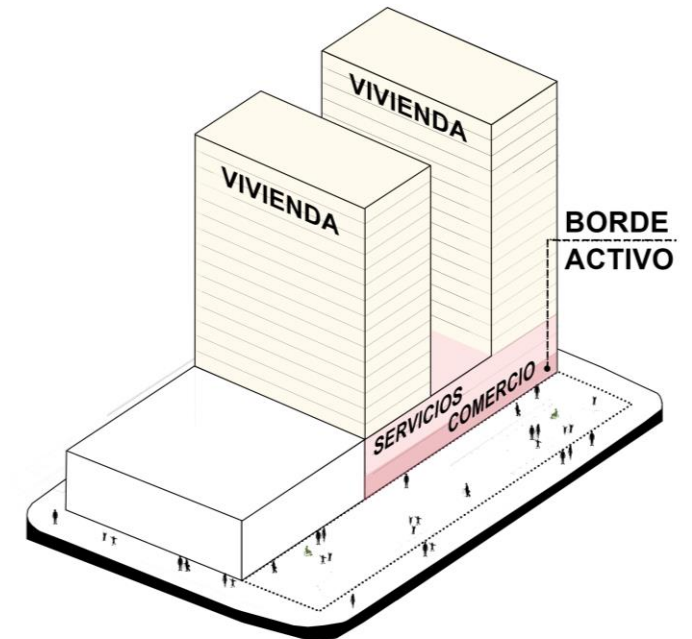
EQUILIBRIO

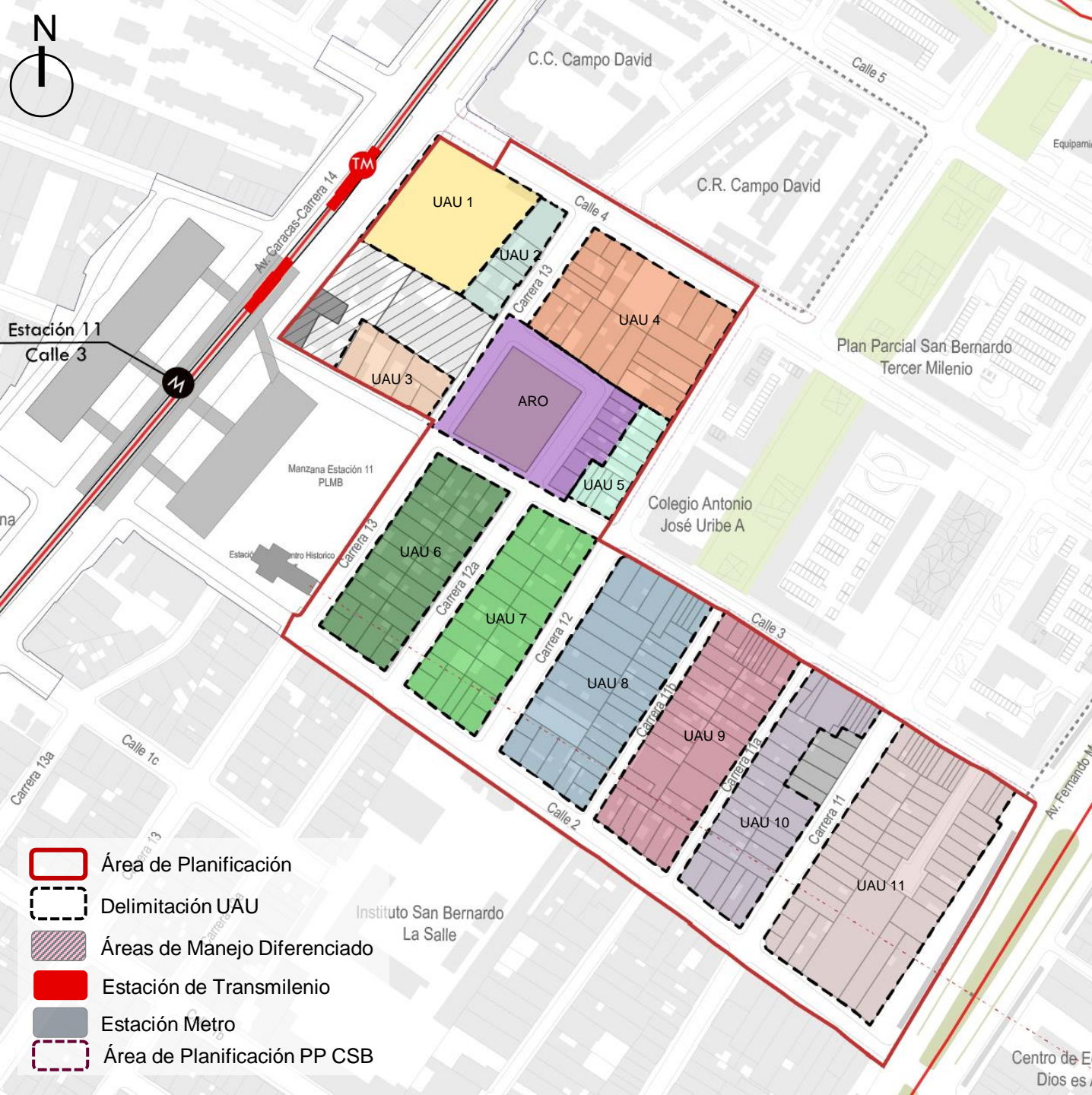


MAYOR APORTE



MAYOR BENEFICIO



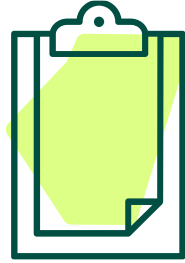


Unidades de Actuación Urbanística

UAU	Área (m2)	Porcentaje (%)
UAU 1	3.527,01	7%
UAU 2	1.077,78	2%
UAU 3	1.311,78	3%
UAU 4	4.900,02	10%
UAU 5	1.055,12	2%
UAU 6	3.994,64	8%
UAU 7	4.228,37	9%
UAU 8	5.741,71	12%
UAU 09	5.181,88	11%
UAU 10	4.084,64	8%
UAU 11	7.863,9	18%
ARO	4.795,26	10%
TOTAL	47.762,16	100%

UAU: Conjunto de predios a los que se les asigna aprovechamientos urbanísticos y participarán en la gestión del plan parcial.

ARO: Área receptora de obligaciones por parte de las UAU del plan parcial las cuales las determina el operador urbano al momento de desarrollar las unidades.



APORTE DE INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Propietarios de suelo que de manera voluntaria deseen aportar el valor comercial de sus inmuebles al patrimonio autónomo de la Fase I del Plan Parcial, y hacerse socios – inversionistas en desarrollo de los proyectos inmobiliarios.



APORTE DE RECURSOS DINERARIOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Propietarios de suelo que de manera voluntaria deseen aportar recursos dinerarios al patrimonio autónomo de la Fase I del Plan Parcial, y hacerse socios – inversionistas en desarrollo de los proyectos inmobiliarios.



RESTITUCIÓN EN METROS CUADRADOS (M2)

Según lo permita el modelo
financiero.
(En usos como vivienda,
comercio y servicios)



RESTITUCIÓN EN UTILIDADES DEL PROYECTO

Según lo permita el
modelo financiero.



Fase 2: Etapa de formulación

Diálogo y pedagogía

Articulación con la comunidad

1

Reuniones comunidad

Jul 2022

3

Mesas de trabajo

Jul/ Agos 2022

1

**Recorrido
encadenamientos
económicos**

Oct 2022

6

**Puntos atención Parque
San Bernardo**

Ago/Sep/Oct/Nov/Dic 2022

1

**Jornadas oferta institucional y
solución inquietudes**

Dic 2022-Feb 2023

Puntos de atención constante en el parque San Bernardo

Entidades con proyectos en el
territorio apoyan las visitas al
territorio y despejan dudas
sobre el avance de los
proyectos





COMPONENTES
QUE SE
ENRIQUECIERON
CON EL TRABAJO
EN TERRITORIO

ESPACIO PÚBLICO

PARQUE SAN BERNARDO



Imagen sujeta a modificaciones

Equipamiento público

CENTRO DE ENCUENTRO





VIVIENDA PÚBLICA EN ARRIENDO



Plan Parcial Centro San Bernardo

PILOTO DE VIVIENDA PÚBLICA EN ARRIENDO

REALIDAD DEL TERRITORIO Y OBJETIVO DEL PILOTO

+70% residentes son arrendatarios

Piloto busca:

Ofertar soluciones habitacionales



Subsidios distritales

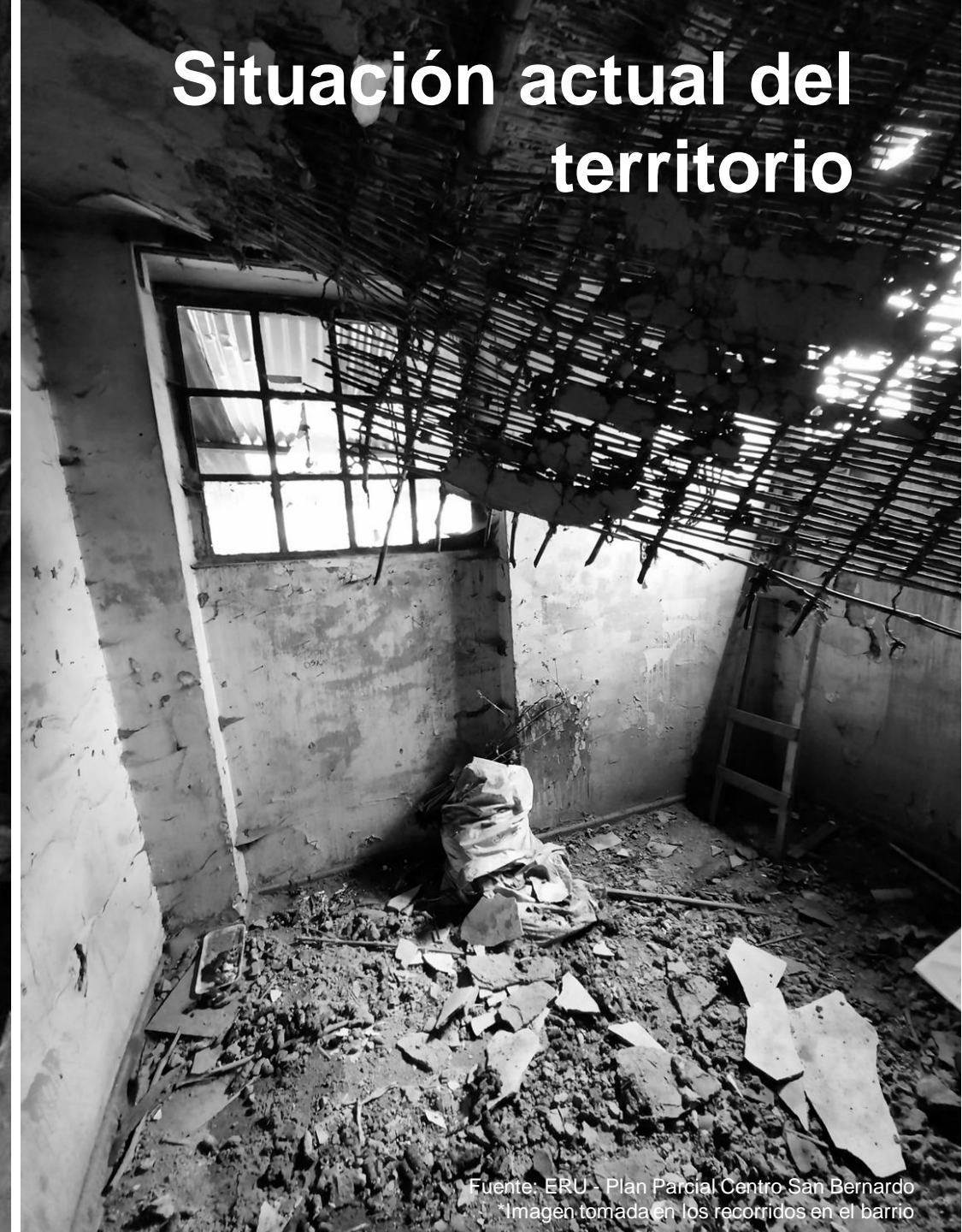


Acceso a una vivienda propia



Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo

*Imagen tomada en los recorridos en el barrio



Situación actual del territorio

Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo
Imagen tomada en los recorridos en el barrio

Situación actual del territorio



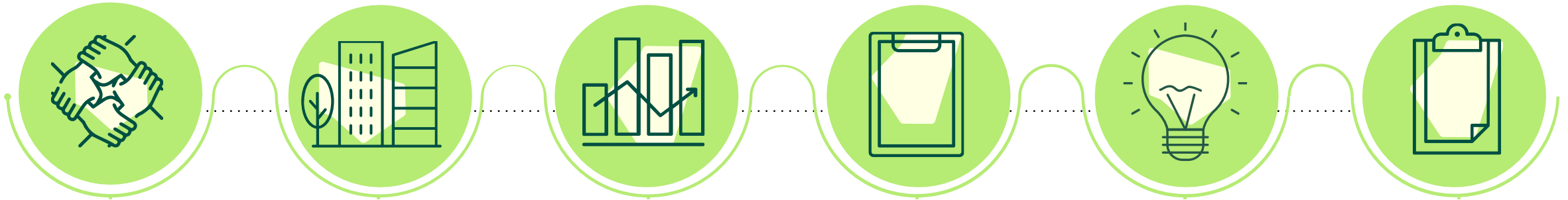
Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo
*Imagen tomada en los recorridos en el barrio

¿POR QUÉ REÚSO EN CENTRO SAN BERNARDO?

Como reconocimiento del **patrimonio material del barrio.**

Como como generación de valor agregado, mediante la generación de empleo y la **disminución de su dependencia de la transformación de suelos en áreas de expansión** para nuevas edificaciones.

Como **respuesta a la demanda de soluciones habitacionales innovadoras.**



Como respuesta al **desarrollo urbano sostenible:** reducción de consumos, reutilización de los espacios y el reciclaje de materiales.

Como respuesta a la **política integral de hábitat** la cual establece dentro de sus metas: *“Diseñar e implementar soluciones habitacionales en la modalidad de vivienda en arriendo en edificaciones con potencial de reúso”.*

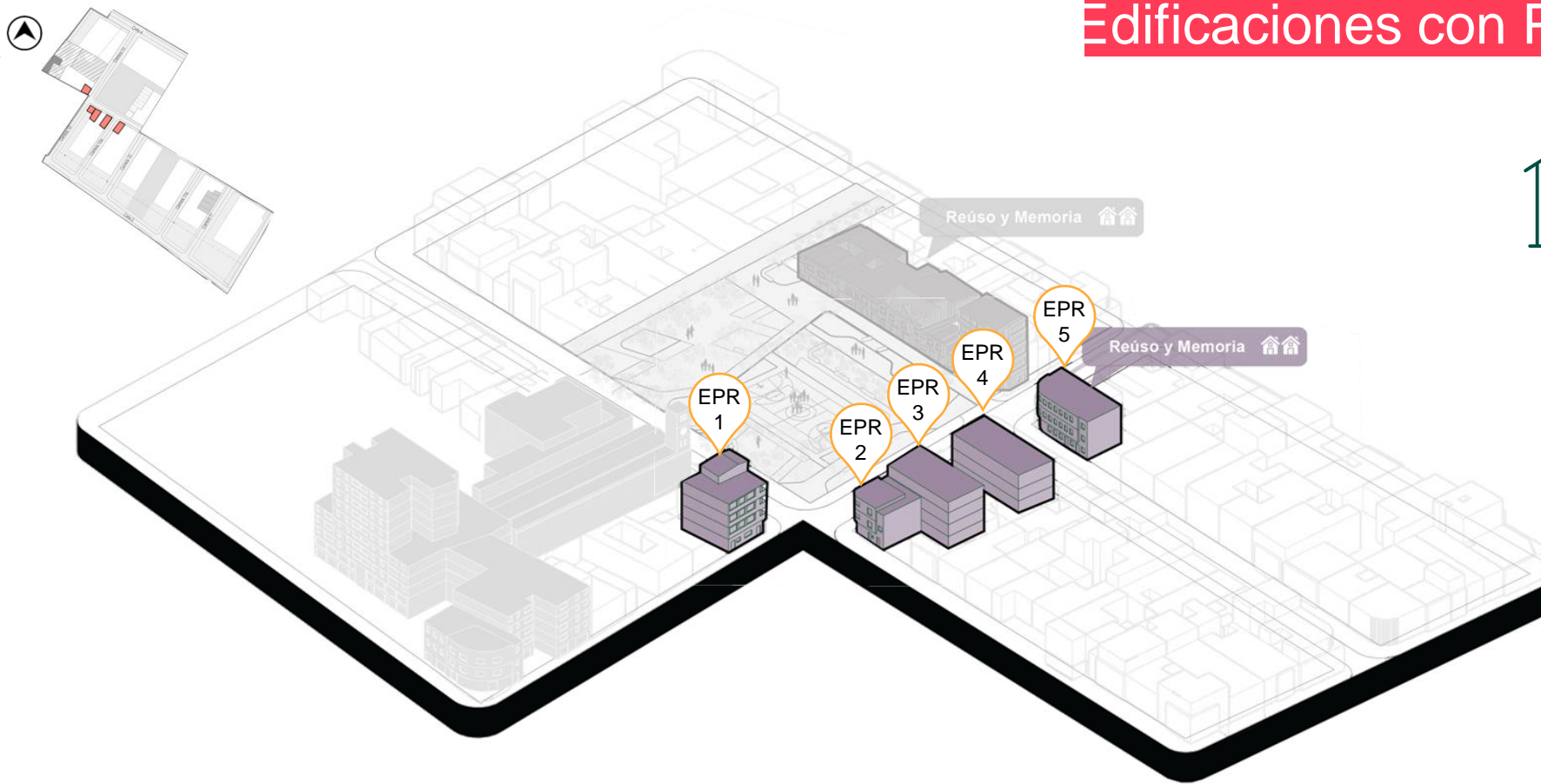
Como respuesta al Decreto Nacional 949 de 2022

Edificaciones con Potencial de Reuso - EPR



ÁREAS
EDIFICACIONES CON
POTENCIAL DE
REÚSO:

5 Predios



MZ 03-PR 01

MZ 15-PR 15

MZ 15-PR 16

MZ 15-PR 18

MZ 19-PR 14

EPR 1



EPR 2



EPR 3



EPR 4

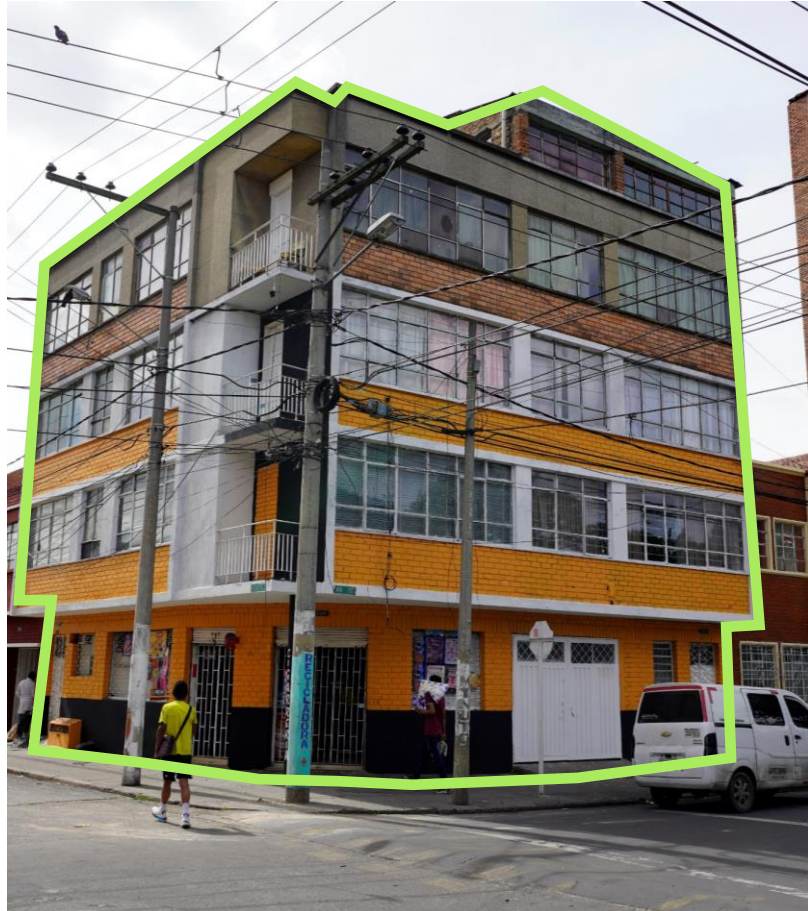


EPR 5



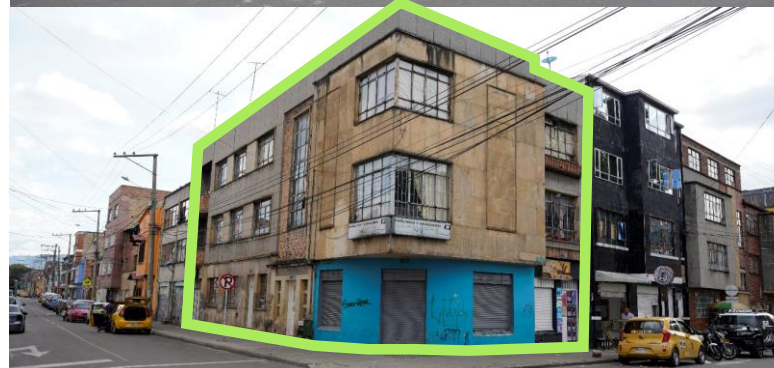
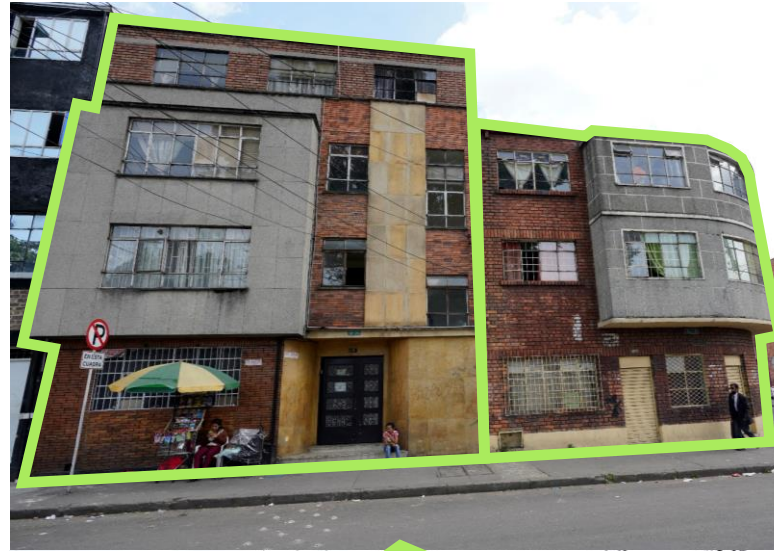
REÚSO

Edificaciones con potencial de reúso



Edificación con potencial de reúso – EPR 1

Manzana 03-Predio 01



**Edificación con potencial de reúso
EPR 2- EPR 3- EPR 4**

Manzana 15-Predio 15
Manzana 15- Predio 16
Manzana 15-Predio 18



**Edificación con potencial de reúso
EPR 5**

Manzana 19-Predio 14

¿Por qué vivienda pública en arriendo?



De 540 hogares **100%**

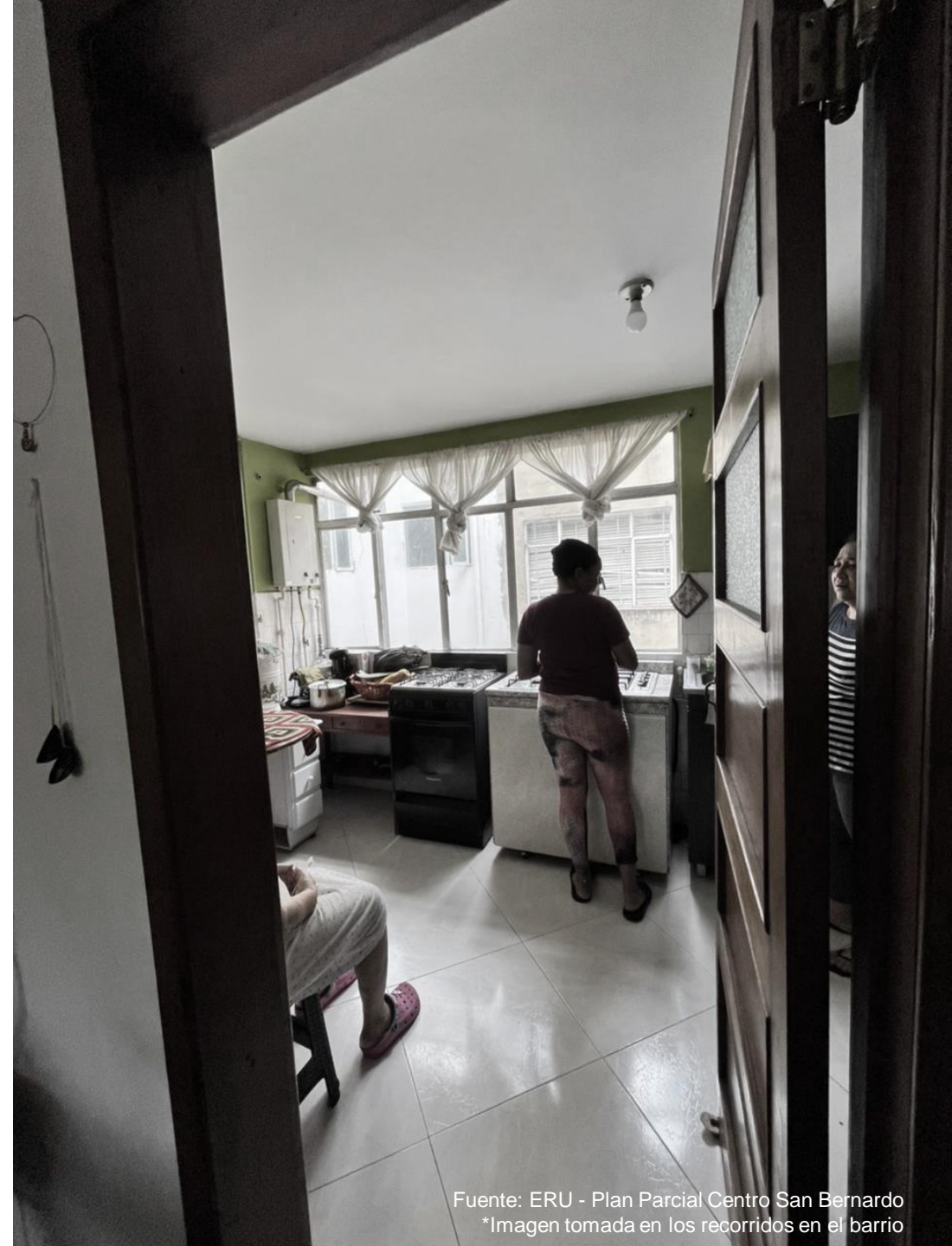


198 hogares
tienen ingresos
de la
INFORMALIDAD

414 viven en
ARRIENDO

76%

48%



¿Para quién es la vivienda pública en arriendo?



MUJER CABEZA DE
FAMILIA
(desplazadas, riesgo
de feminicidio)



TERCER
A EDAD



EN CONDICIÓN DE
DISCAPACIDAD
(movilidad reducida,
discapacidad visual)

Población
VULNERABLE
presente en el
territorio

71 personas

*Identificadas en el censo

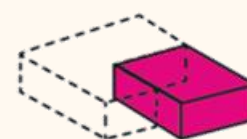
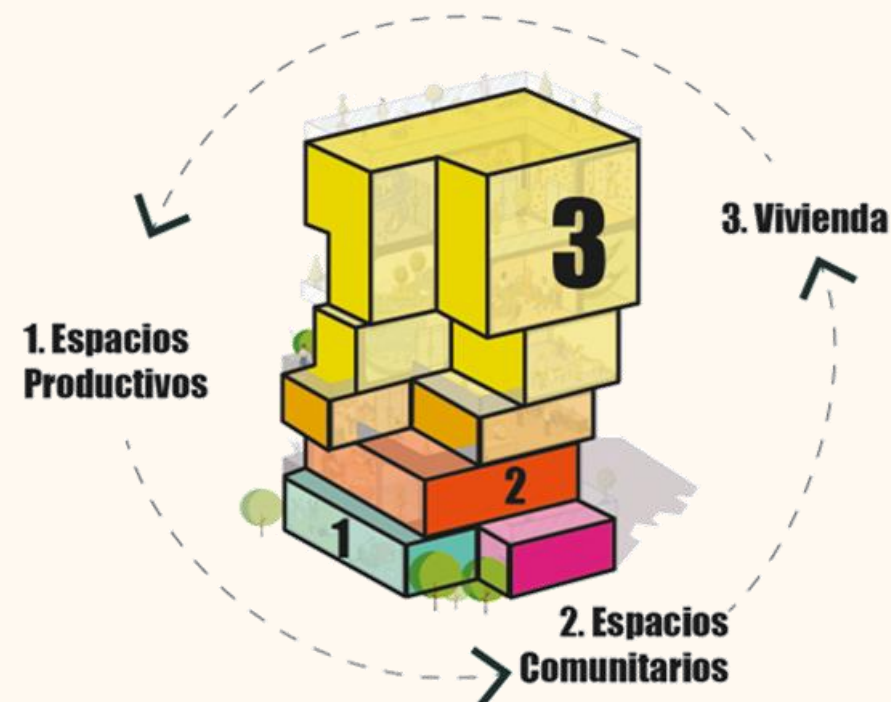


Habitar a la MEDIDA

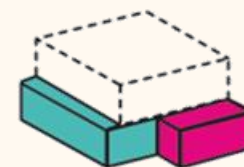
Alternativas de vivienda diversa para población

M3D

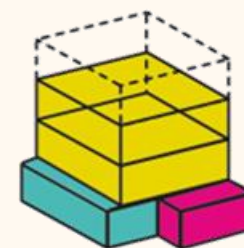
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Prototipo



Prototipo +
unidad de vivienda



Edificio (s)

Escalable



¿Qué se busca con el piloto de vivienda pública en arriendo?



Cambio de ciclo

Una nueva opción para habitar el territorio con diversas oportunidades de habitabilidad y acompañamiento social.

Propuesta de habitabilidad diferente

Opción diferencial, como solución a las problemáticas actuales de habitabilidad y vivienda en el territorio para los arrendatarios.

Construcción hábitos para consolidación de proyecto de vida

Conjunto de estrategias asociadas a la generación de programas de capacitación, formación y fortalecimiento del proyecto de vida.

¿Qué se busca con el piloto de vivienda pública en arriendo?



Permanencia en el territorio

Uno de los objetivos del piloto es mantener a la población que vive actualmente en arriendo en el ámbito del plan parcial rodeada de todos los servicios que ofrece la ciudad

Apoyo por parte del Distrito

Trabajo conjunto entre la ERU y SDHT para implementar y ofrecer soluciones habitacionales de vivienda a los arrendatarios con la asignación del subsidio distrital en la modalidad de arriendo





Fase 3:

Atención a observaciones

Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo
*Imagen tomada en las actividades socio pedagógicas de asistencia libre



Fase 3: Atención observaciones

Etapa de observaciones en el marco de la radicación del PP CSB

22

**Oficina Móvil y
Punto de atención
Parque San
Bernardo**

Feb/Ma/Abr 2023

7

**Jornadas
oferta
institucional**

Feb y Abr 2023



Presencia **continua** en el territorio

- **Reuniones uno a uno** con los residentes del barrio con el objetivo de despejar dudas sobre la formulación del plan parcial.
- **Oficina móvil** con oferta institucional de diferentes entidades del distrito.



Indicadores del plan parcial Antes y después del Plan Parcial



HABITAR

VIVIENDAS
EXISTENTES

699



REVERDECER

ZONAS
VERDES
EXISTENTES

1.975 m²



FORTALECIMIENTO ECONÓMICO

ÁREA COMERCIAL Y DE
SERVICIOS EXISTENTE

21.715 m²



MOVILIZARSE

FRANJAS CIRCULACIÓN
PEATONAL EXISTENTES

11.318 m²



CIUDAD CUIDADORA

EQUIPAMIENTO
PÚBLICO DENTRO DEL
PP

0 m²

ANTES

PLAN PARCIAL Centro San Bernardo

DESPUÉS

VIVIENDAS
DESPUÉS DEL
PP

2.178

↓
1.683 VIS / VIP nuevas
+ 45%

ZONAS VERDES
DESPUÉS DEL PP

7.893 m²

↓
601 ÁRBOLES NUEVOS
+ 40%

ÁREA COMERCIAL Y DE
SERVICIOS DESPUÉS
DEL PP

25.866 m²

↓
4.151 m² nuevos
+19%

FRANJAS CIRCULACIÓN
PEATONAL DESPUÉS
DEL PP

20.531 m²

↓
9.213 m² nuevos
+81%

EQUIPAMIENTO
PÚBLICO DENTRO DEL
PP

2.000 m²

↓
Equipamiento Centro
de Encuentro



Foto: Taller de identidad



Foto: Puntos de atención parque san bernardo



¿En dónde estamos y para dónde vamos?

Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo

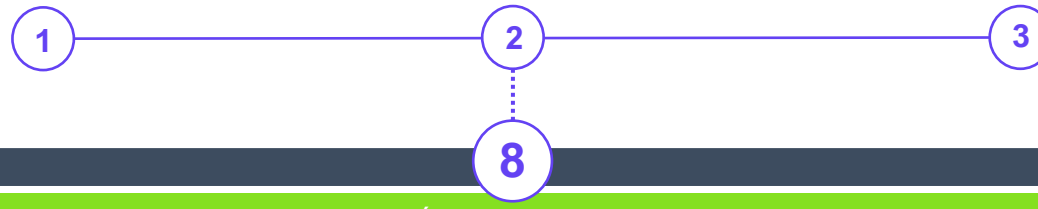
*Imagen tomada en las actividades socio pedagógicas de asistencia libre

Procedimiento de plan parcial



¿Qué pasa una vez se adopta la norma?

EJECUCIÓN FASES



ADOPCIÓN

VIABILIDAD Y EXPEDICIÓN DEL DECRETO

Viabilidad por parte de entidades y expedición del decreto.

ADOPCIÓN

EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

EJECUCIÓN A LARGO PLAZO



PLAN DE GESTIÓN SOCIAL P.P. Centro San Bernardo



ROLES Y RESPONSABILIDADES COMO OPERADOR URBANO

GESTIÓN URBANÍSTICA E INMOBILIARIA

Funciones específicas

- Diseñar los esquemas de participación de los actores públicos y privados de las manzanas que priorice la administración distrital en la fase 1.
- Brindar asesoría a los desarrolladores inmobiliarios de las UAU de la fase 1 y 2.
- Adelantar la gestión del suelo para las unidades de actuación urbanística de iniciativa pública.
- Coordinar con las empresas prestadoras de servicios públicos la ejecución de las redes requeridas.
- Impulsar y/o participar en la constitución de entidades gestoras de las manzanas que priorice la administración distrital en la fase 1.
- Verificar por el cumplimiento de las cargas urbanísticas de la fase 1 y 2.



ROLES Y RESPONSABILIDADES COMO OPERADOR URBANO

GESTIÓN SOCIAL

Funciones específicas

- Administrar los recursos provenientes de las exigencias de Vivienda de Interés Social, por Unidad de Actuación Urbanística en los términos del Decreto Distrital 221 de 2020.
- Articulación interinstitucional para la oferta y demanda de proyectos de Vivienda de Interés Social derivados de las exigencias del Plan Parcial.
- Garantizar la implementación del Plan de Gestión Social en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística, según corresponda.
- Diseñar e implementar estrategias sociales de pedagogía y socialización en el desarrollo del Plan Parcial.

Objetivos

Plan de Gestión Social

GENERAR ACCIONES
ENCAMINADAS A:



MITIGACIÓN

MANEJO

COMPENSACIÓN

ANULACIÓN



POSIBLES AFECTACIONES
QUE SE CAUSARÁN A LA POBLACIÓN
INVOLUCRADA EN LA EJECUCIÓN
DEL PROYECTO.

Proceso

Plan de Gestión Social

01

CARACTERIZACIÓN
FUENTES SECUNDARIAS



02

CENSO

DIAGNÓSTICO
SOCIOECONÓMICO

IDENTIFICACIÓN
DE IMPACTOS

03



PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL

04



PLAN DE GESTIÓN SOCIAL



COMPONENTE SOCIAL



COMPONENTE ECONÓMICO

PROGRAMA DE
COMUNICACIÓN Y
DIVULGACIÓN

PROGRAMA DE
ASESORÍA SOCIAL

PROGRAMA DE
ASESORÍA
JURÍDICA

PROGRAMA DE
ASESORÍA Y
ASISTENCIA
TÉCNICA

PROGRAMA DE
ASESORÍA EN
GESTIÓN
INMOBILIARIA

PROGRAMA DE RECONOCIMIENTOS
ECONÓMICOS



PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO

ESTRATEGIA DE ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL



PROGRAMA

PEDAGÓGICO DE COMUNICACIÓN, PARTICIPACIÓN Y VINCULACIÓN DE ACTORES



Divulgación y Comunicación

Información sobre las generalidades y avances del proyecto.



Atención a las Unidades Sociales identificadas dentro del polígono de intervención



Talleres de Participación y Vinculación de actores

Promover la permanencia de moradores originales



Línea de
atención al
ciudadano:
3599494

Punto físico:
Autopista
Norte # 97 - 70

Correo:
atencionalciudadano@
eru.gov.co



PROGRAMA DE **ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL**



Atención a condiciones educativas



Atención integral en salud



Atención y apoyo a población vulnerable



Atención y apoyo población migrante



Formación y fortalecimiento de la cultura ciudadana

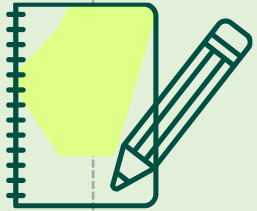


ENTIDADES QUE **APOYAN**

- Secretaría Distrital de Educación
- Secretaría Distrital de Salud
- Secretaría Distrital de Integración Social
- Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal



PROGRAMA DE ASESORÍA JURÍDICA

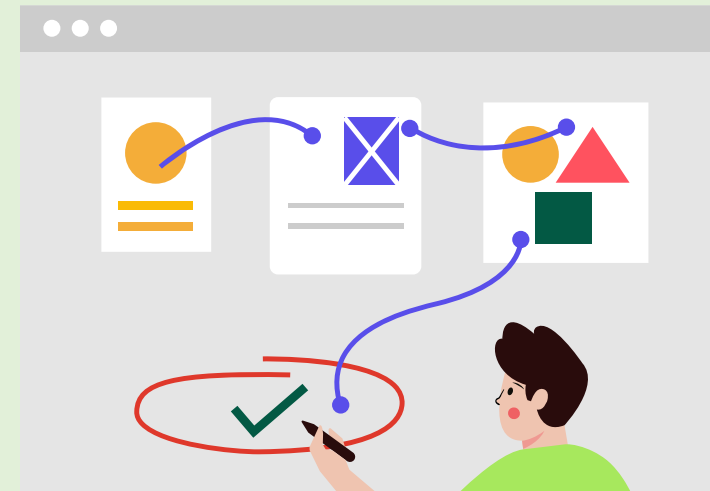


Orientación para el
saneamiento jurídico de los
predios



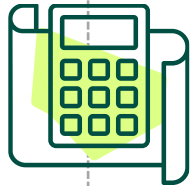
ENTIDAD /DIRECCIÓN **ENCARGADA**

- Dirección de Predios - ERU





PROGRAMA DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA



Formación, fortalecimiento y generación de nuevas oportunidades para su Actividad Económica



Asesoría para el restablecimiento de Actividades Económicas



ENTIDADES QUE **APOYAN**

- Secretaría Distrital de Desarrollo Económico
- Cámara de Comercio de Bogotá
- IPES
- SENA



PROGRAMA DE GESTIÓN INMOBILIARIA



Asesoría y acompañamiento a las alternativas de participación en el proyecto



Apoyo en la búsqueda de viviendas de reposición



Asesoría y acompañamiento para la vinculación y permanencia en el piloto de vivienda social en arriendo

ENTIDAD /DIRECCIÓN **ENCARGADA**

- Oficina de Gestión Social – ERU

ENTIDADES QUE **APOYAN**

- Secretaría Distrital del Hábitat

Componente Social

Plan de Gestión Social



PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO



Monitoreo integral durante la
ejecución del proyecto



Seguimiento post ejecución



ENTIDAD /DIRECCIÓN **ENCARGADA**

- Oficina de Gestión Social – ERU

ENTIDADES QUE **APOYAN**

- Veeduría Distrital

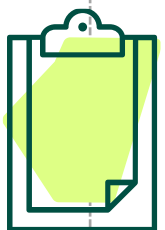


PROGRAMA DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO



Reconocimientos económicos a no propietarios

El Plan de Gestión Social comprende un componente económico que define las compensaciones para las Unidades Sociales que usan u ocupan el predio.



Decreto 329 de 2006: “Factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social”.

Componente Económico Plan de Gestión Social



Renovando
Bogotá para
su gente.

