

# Bienvenidos



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

Mayo 2023

# Plan Parcial Centro San Bernardo



Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo - ERU



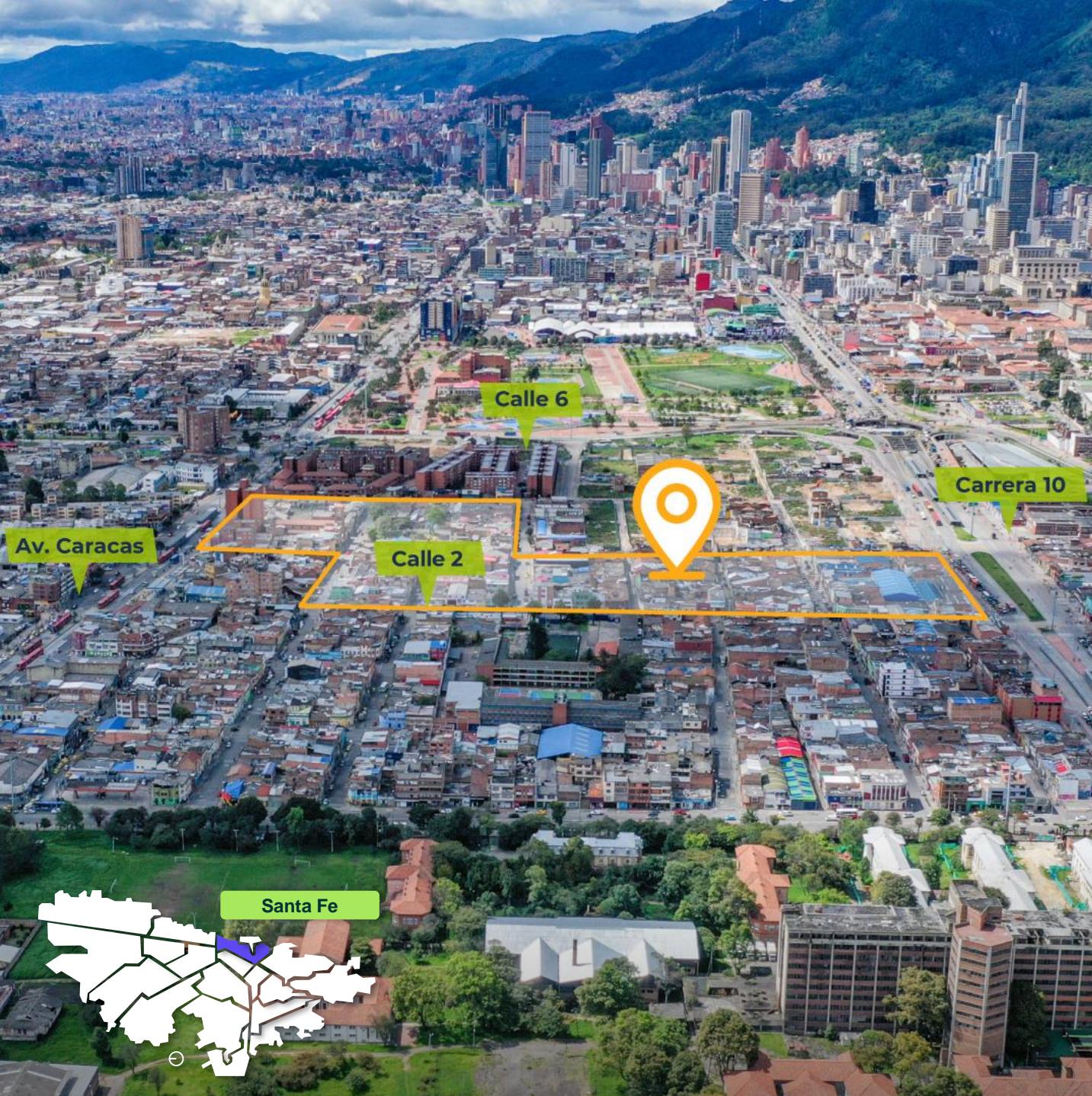
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.





# ¿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**



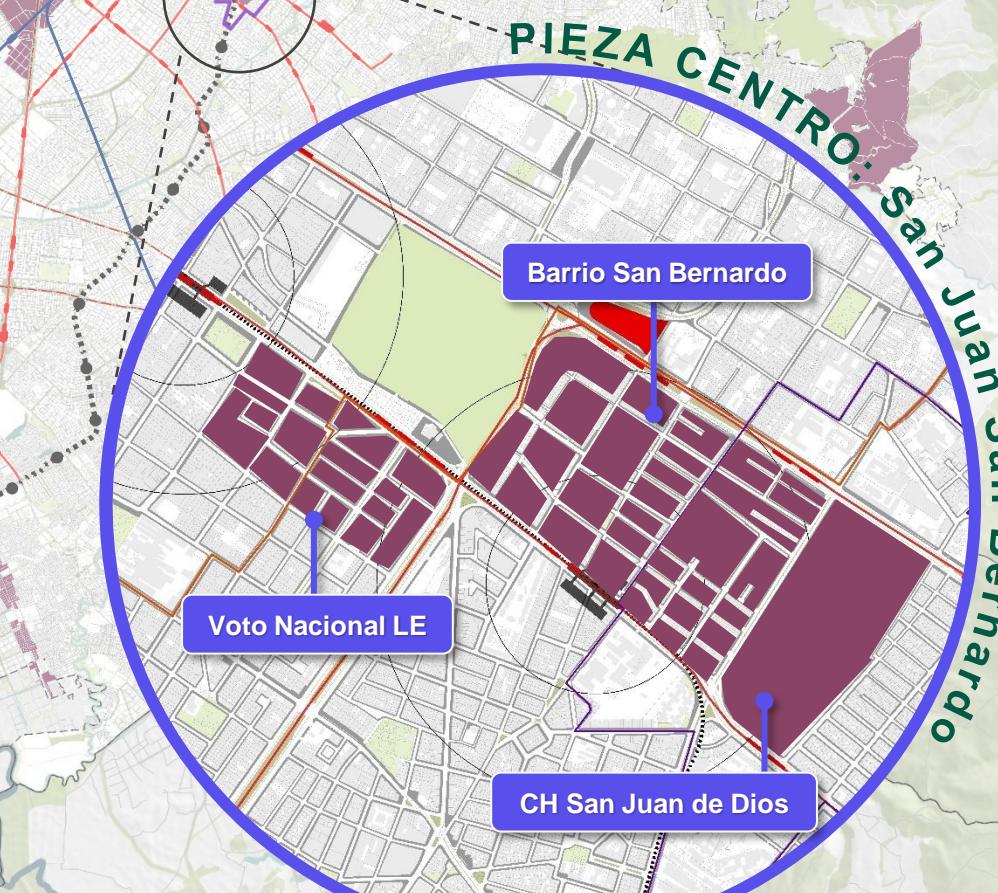
¿En dónde  
se encuentra  
nuestro  
territorio?

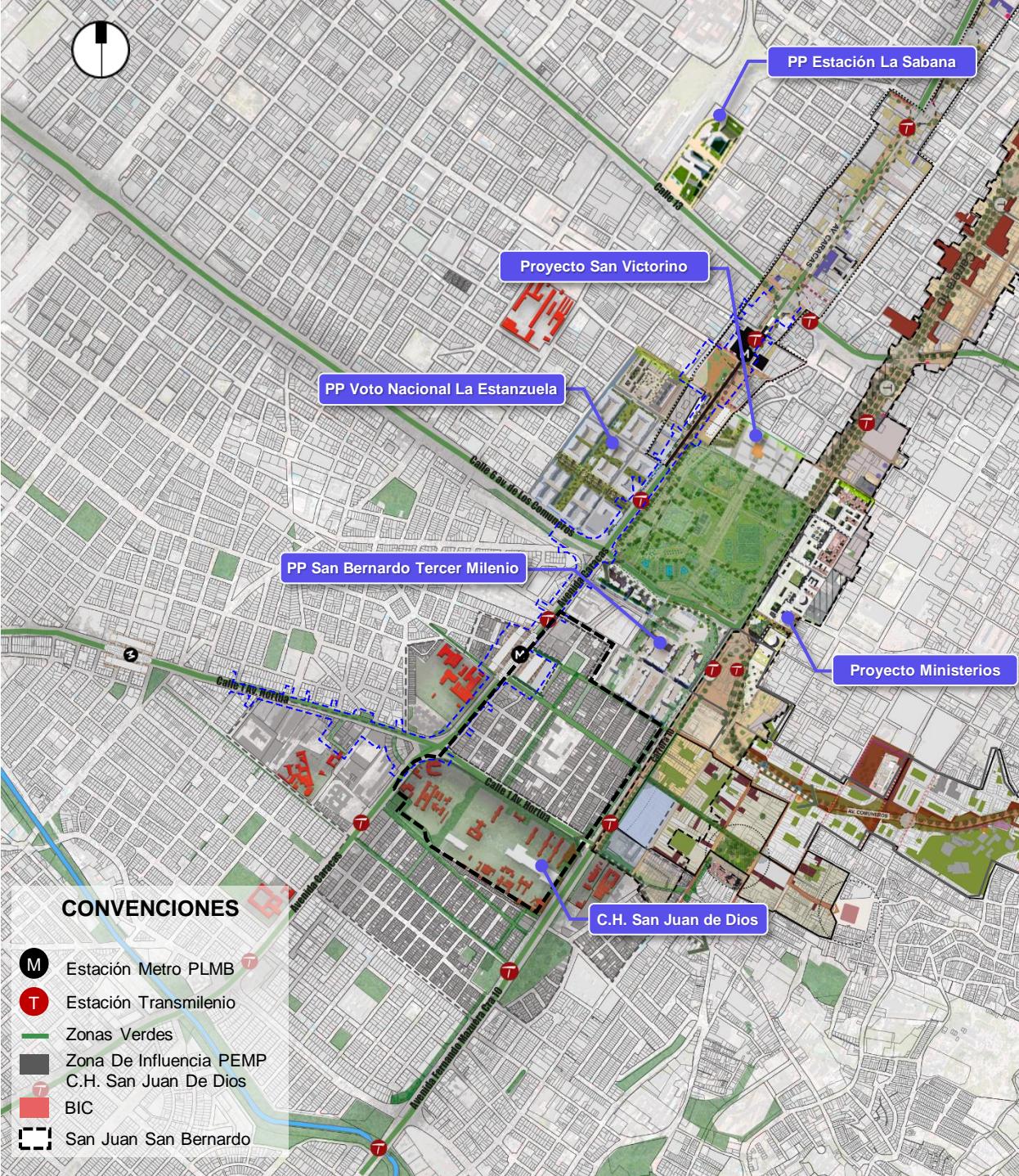
# Pieza Centro

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 EL ROSAL

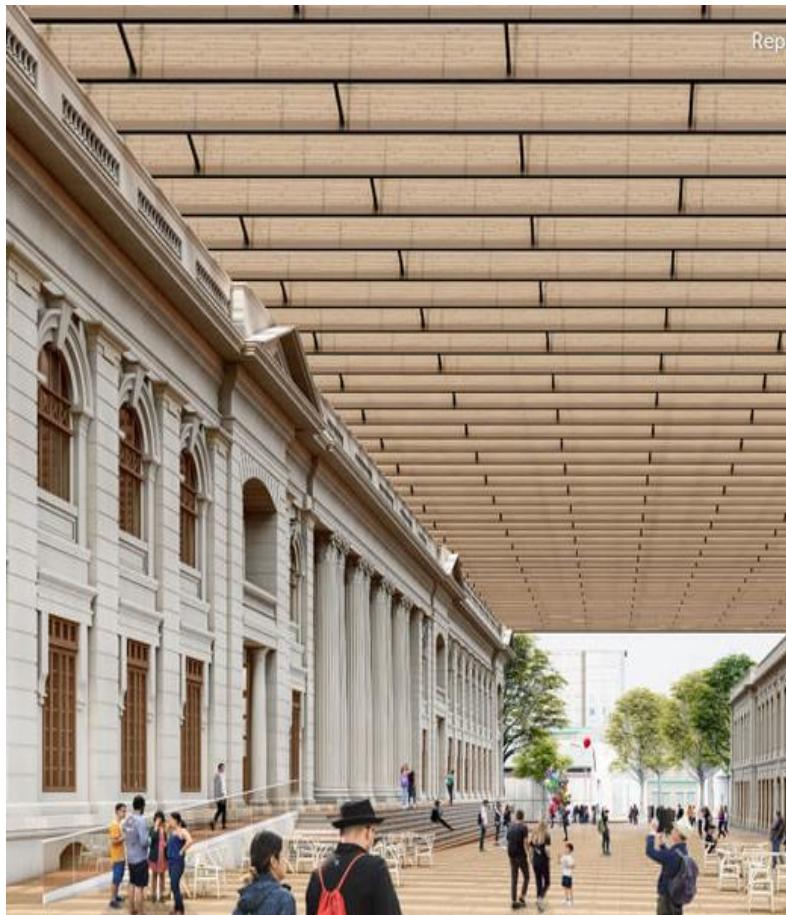




¿Qué proyectos  
se están  
desarrollando  
en el entorno?

# 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:  
**MC**  
ARQUITECTOS  
CNV  
Construccio  
nes  
S.A.S

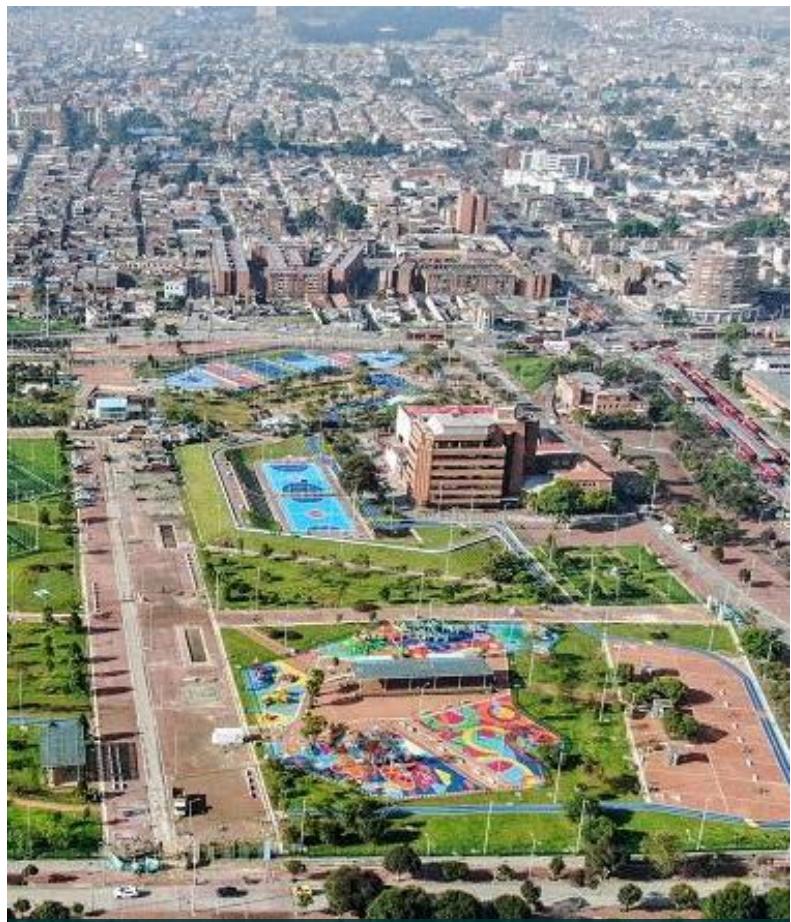


## Centro de Talento Creativo MULTICAMPUS

Formación 24/7 para las industrias  
culturales y creativas

# Proyectos en el territorio

Sectores de Santa Inés -San Bernardo – La Hortúa



## Parque Tercer Milenio

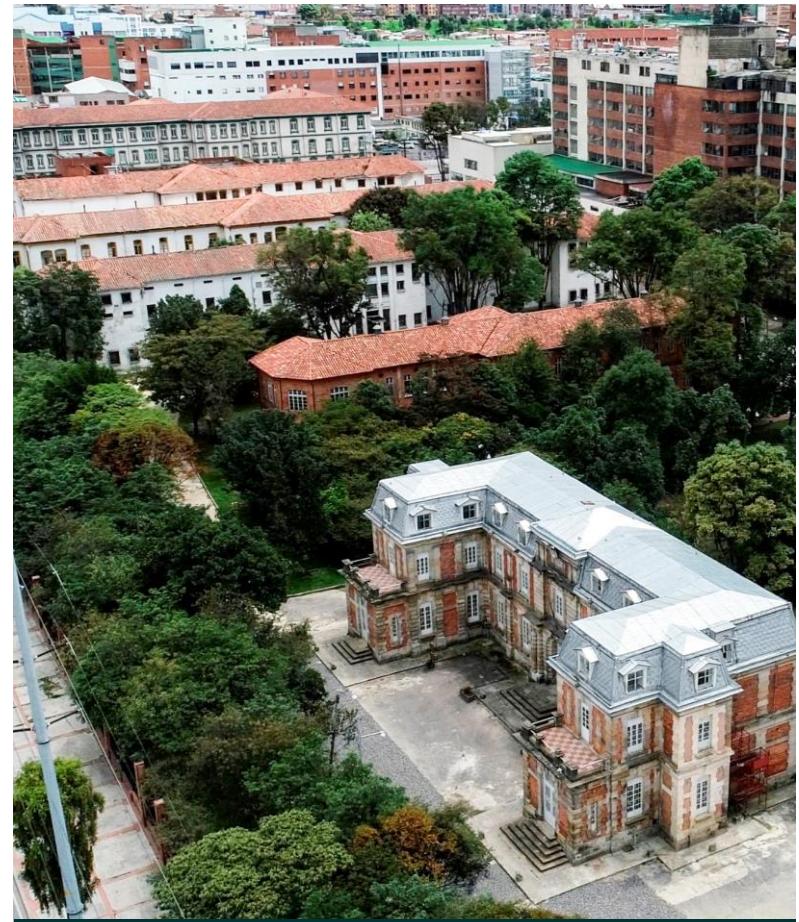
Espacio para la recreación y deporte de los ciudadanos



## 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.

# 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.



## Convenciones

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

# 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.

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.

Pieza Centro  
**Desarrollo Histórico  
del Sector**



**Convenciones**

Delimitación P.P. Centro San Bernardo



Lotes

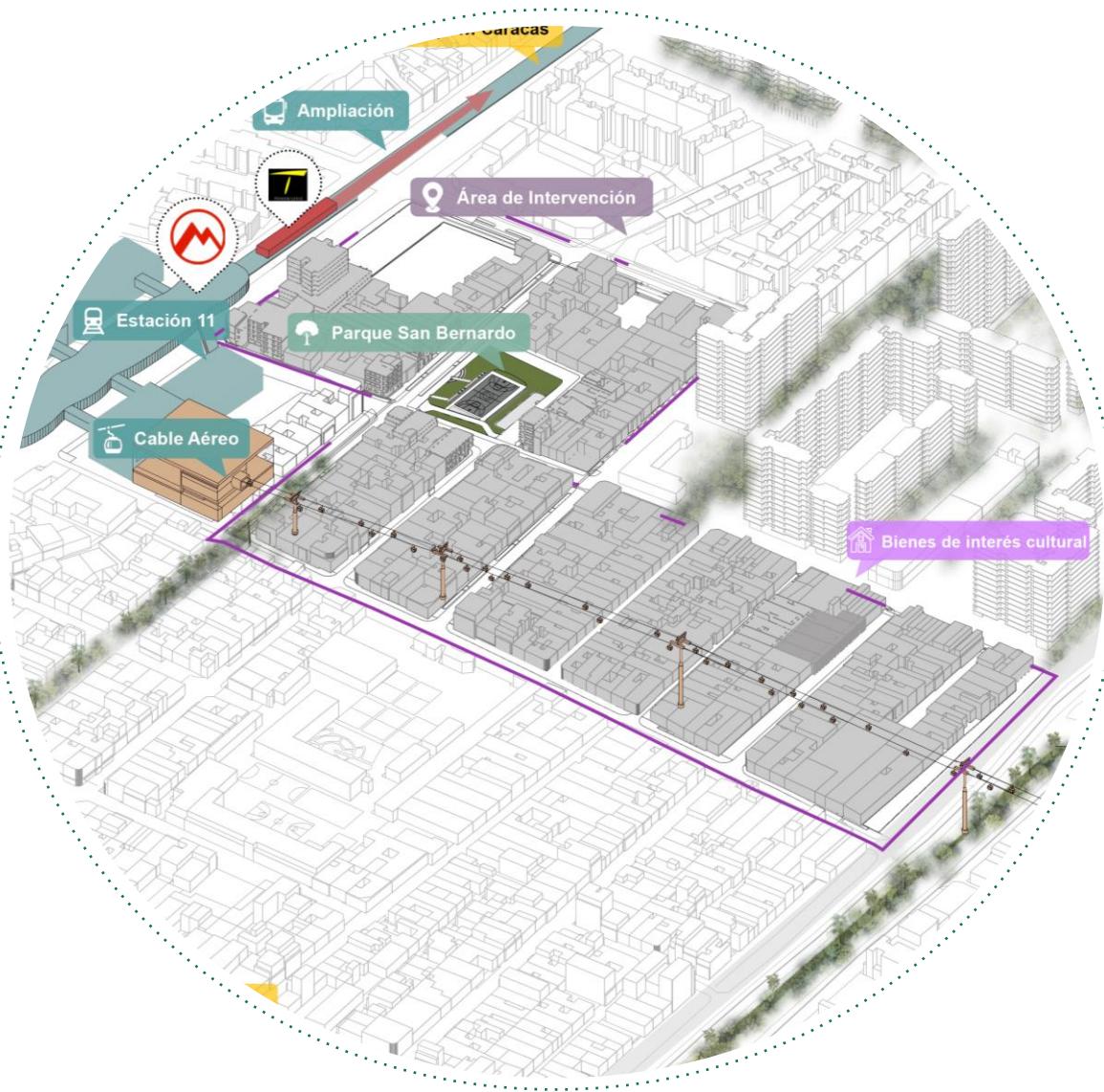


Andenes



Edificaciones  
representativas

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



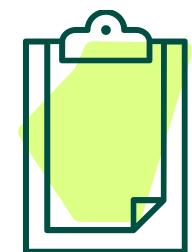
# ¿Qué es un Plan Parcial?

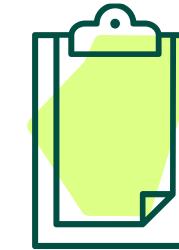
Es un instrumento de planificación con el que se establecen las posibilidades de desarrollo de un sector delimitado.

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).

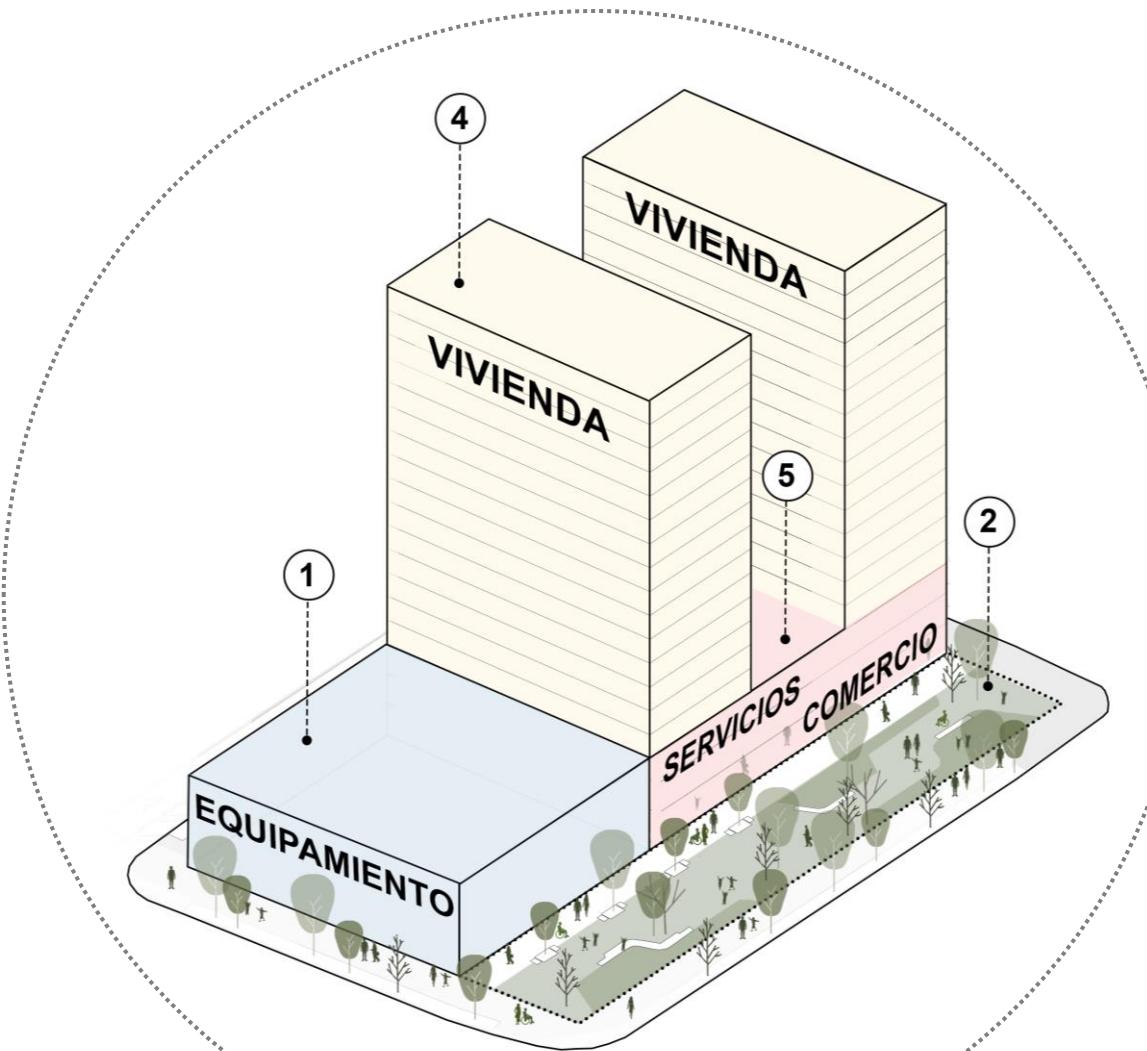
**LEY 388/1997**

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





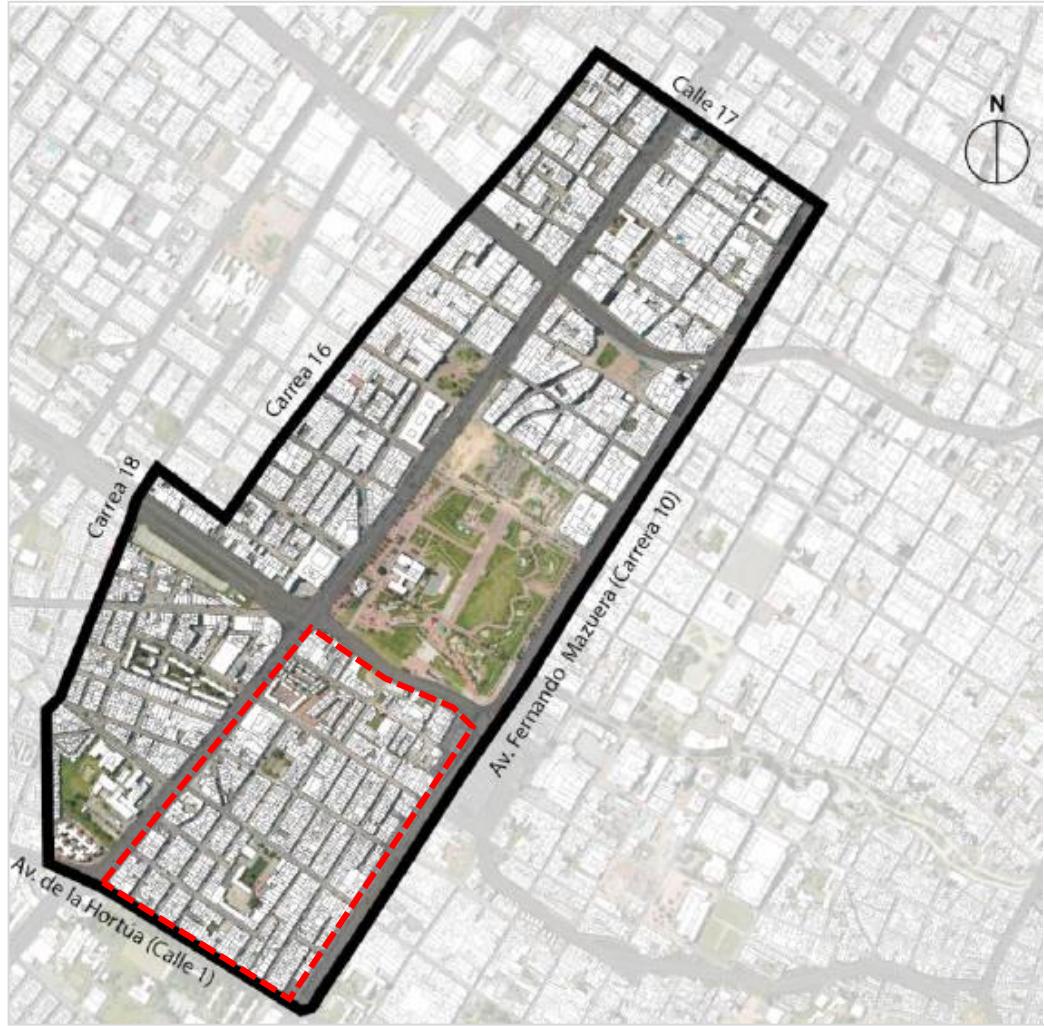
# ¿Para qué se hace un Plan Parcial?



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

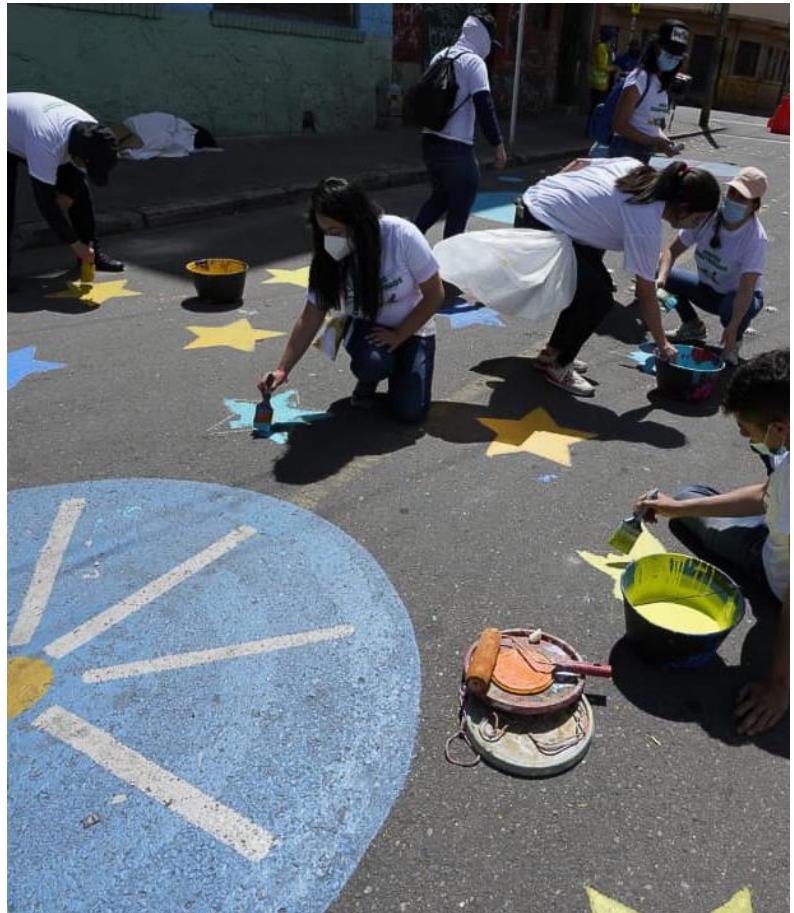
Reconocimiento y diagnóstico

Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo

\*Imagen tomada en las actividades socio pedagógicas de asistencia libre

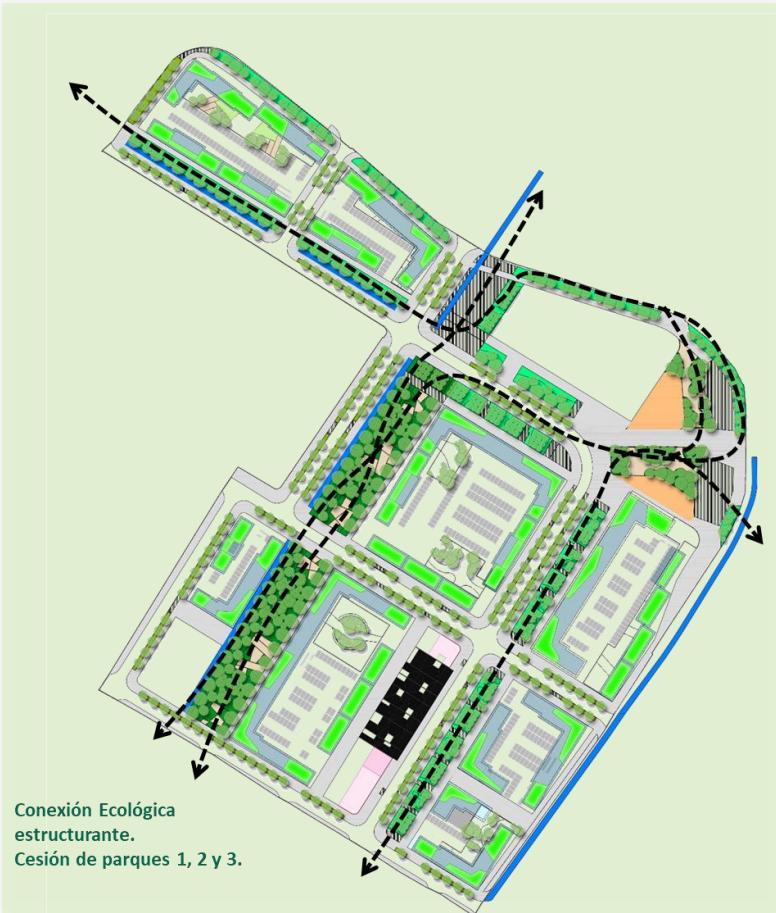
# Acercamiento al barrio

Acciones simultáneas a la formulación



## BARRIOS VITALES

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



## REVERDECIMIENTO

Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio



## 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



- ✓ 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.

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



# Reverdecimiento

## 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

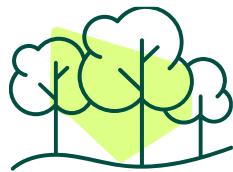


**5.489 m<sup>2</sup>** de áreas permeables  
(zonas verdes mas suelos permeables)

## APAUP



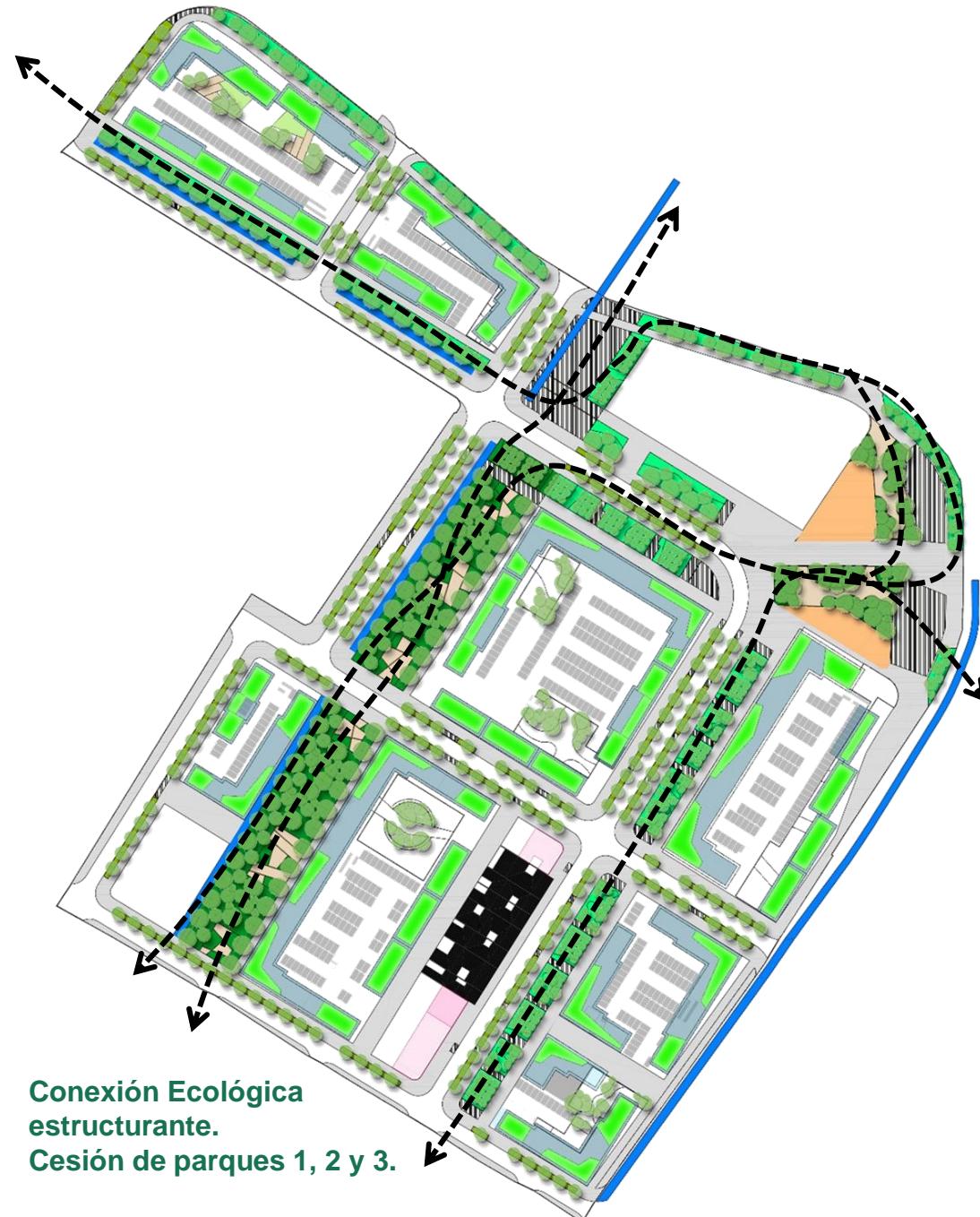
**4.212 m<sup>2</sup>** de áreas permeables  
(zonas verdes mas suelos permeables)



## Propuesta:

**652 Árboles**

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





# 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**

Fase 1: Diagnóstico

# Juntos Construimos – Ruta y fases



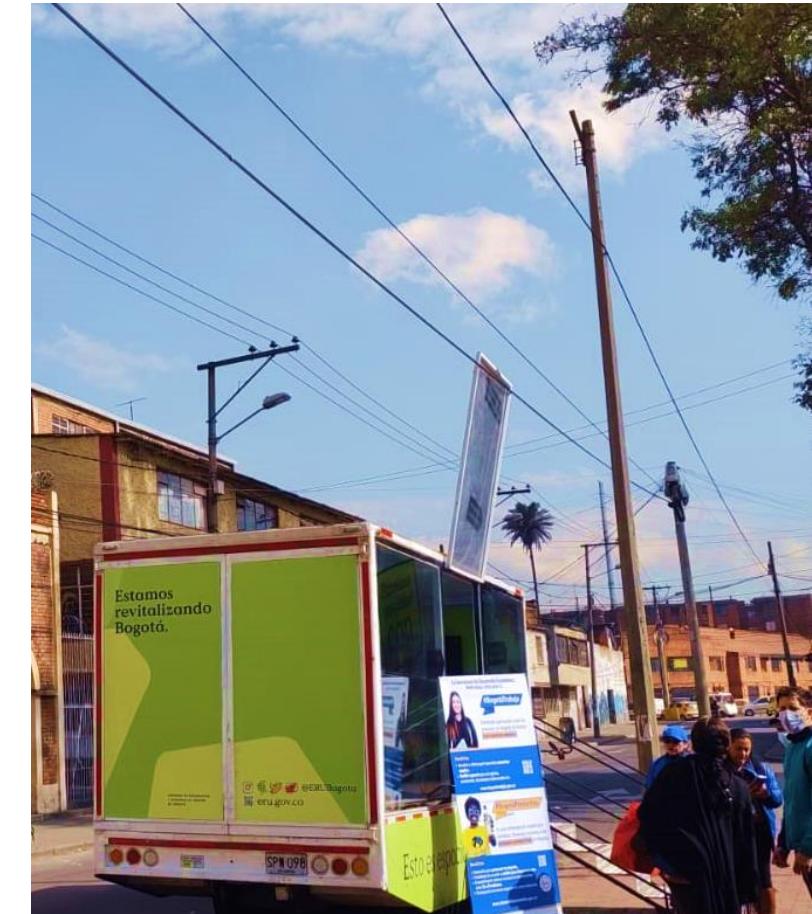
## Fase I –Lectura territorial

Etapa de diagnóstico



## Fase II – Diálogo y pedagogía ciudadana

Etapa de formulación



## Fase III – Comunicación e información

Etapa de observaciones en el marco de la radicación

## Lectura territorial: Construcción redes de confianza



Porque San Bernardo tiene un gran potencial para Bogotá

1. Recorridos con enfoque de género (Dic 2020)

2. Reunión solución inquietudes (Ago/ Sep 2021)

3. Grupos focales: Mujeres, Comerciantes, Residentes (Jun/ Jul 2021)

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



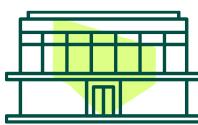
**36%** + Seguridad



**27%** + Economía Local



**18%** + Movilidad



**10%** + Equipamientos



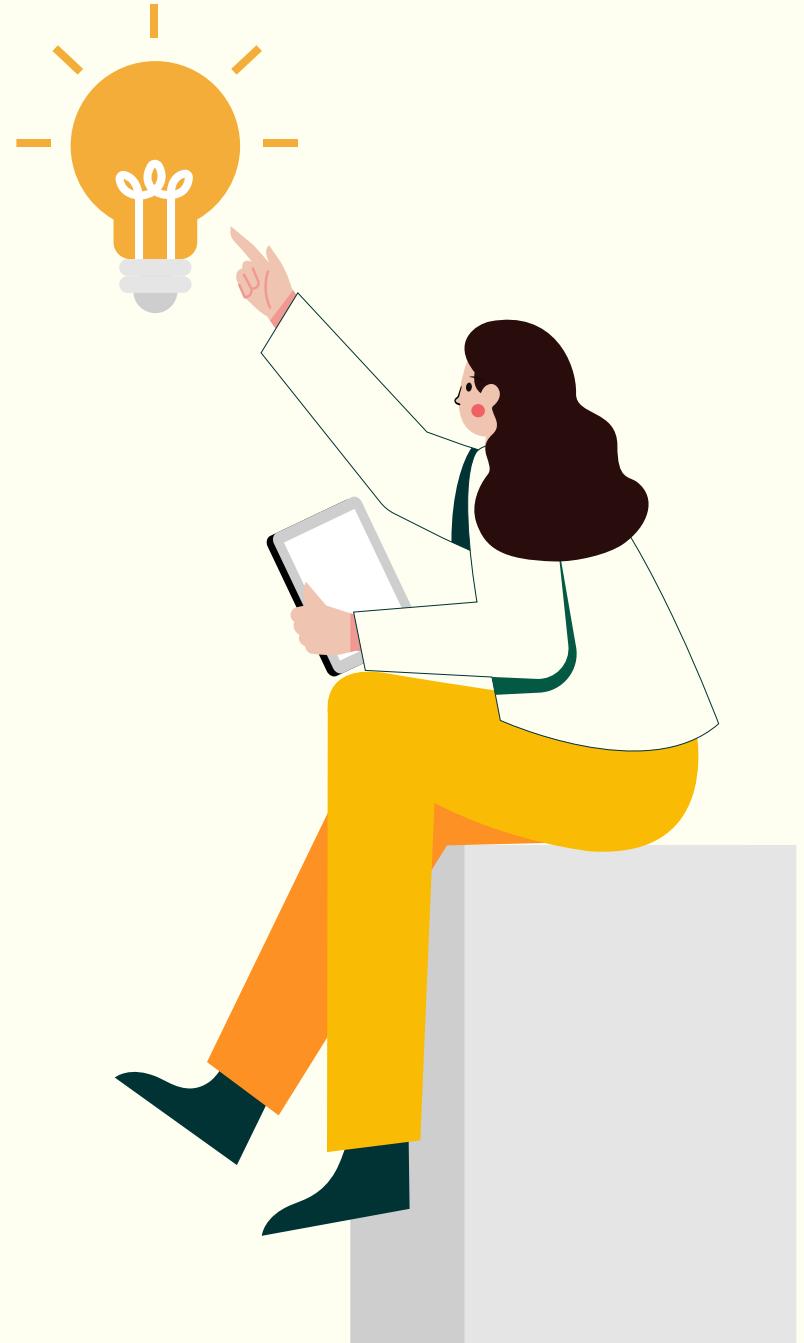
**6%** + Participación ciudadana



**2%** + Espacio Público



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

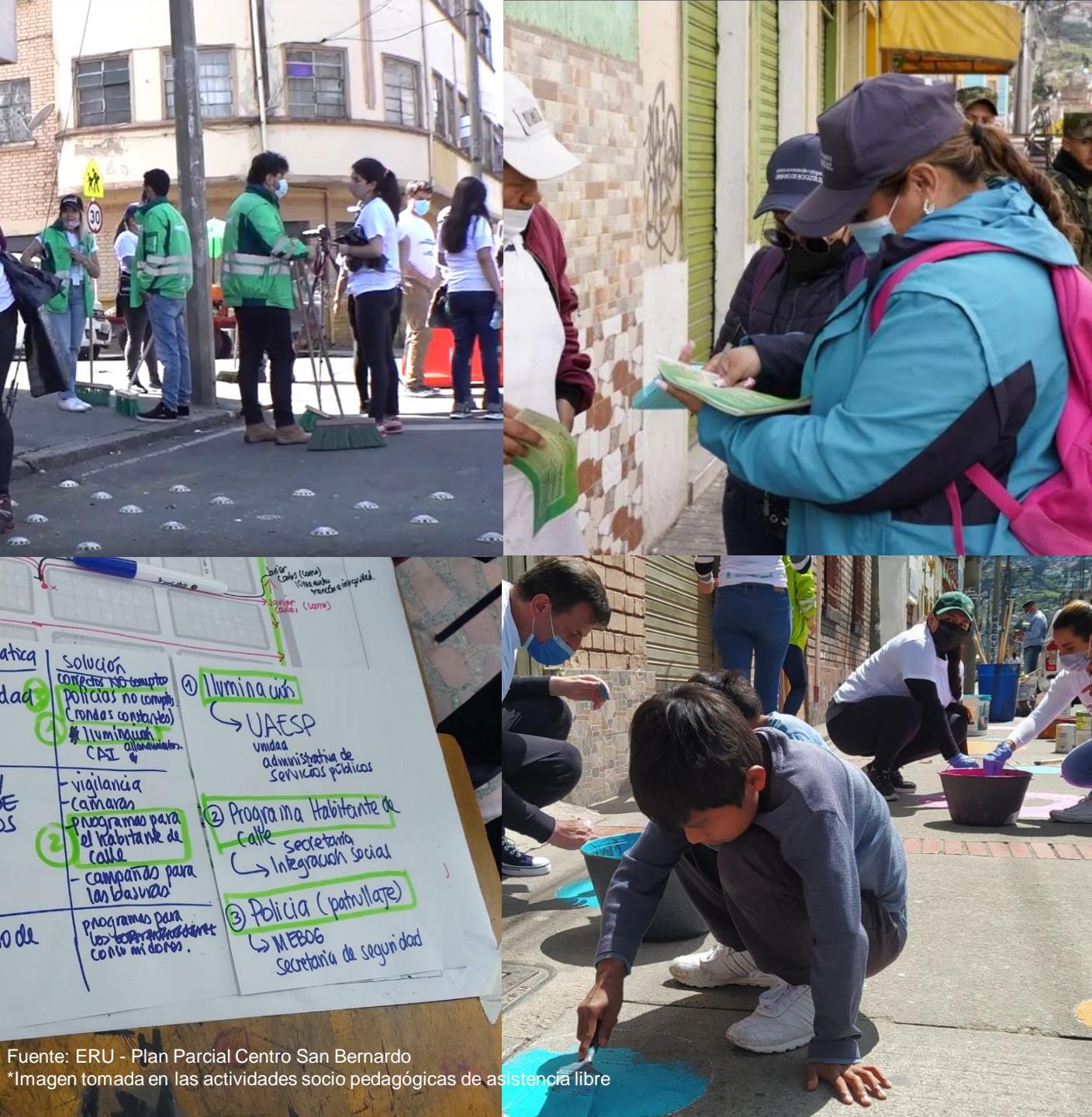






## Fase 2: Formulación

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



## Diálogo y pedagogía ciudadana

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p>1</p> <p><b>Talleres</b><br/>Sep 2021</p>                          | <p>3</p> <p><b>Jornadas informativas</b><br/>Oct/Nov/Dic 2021</p>   | <p>1</p> <p><b>Jornada de embellecimiento</b><br/>Dic 2021</p>          |
| <p>1</p> <p><b>Entrega de boletines informativos</b><br/>Mar 2022</p> | <p>3</p> <p><b>Reuniones asociadas a la planeación y realización de mesas de trabajo</b><br/>Mar/Abr 2022</p> | <p>1</p> <p><b>Reuniones de escucha a la comunidad</b><br/>May 2022</p> |

# 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.



Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo

\*Imagen tomada en las actividades socio pedagógicas de asistencia libre



# Situación actual del área de intervención

Fuente: ERU - Plan Parcial Centro San Bernardo

\*Imagen tomada en las actividades socio pedagógicas de asistencia libre

# ¿Cómo se encuentra el territorio?



HABITAR



**699\***



REVERDECER



**1.975 m<sup>2</sup>**

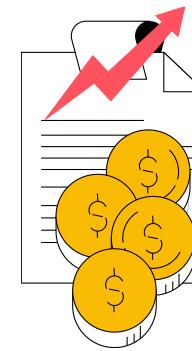
VIVIENDAS  
VIS / VIP

**0**

ÁRBOLES  
Actuales



**15**



FORTALECIMIENTO  
ECONÓMICO



**21.715 m<sup>2</sup>**



MOVILIZARSE



**11.318 m<sup>2</sup>**

Franjas de circulación peatonal  
(SOLO andenes)



CIUDAD  
CUIDADORA



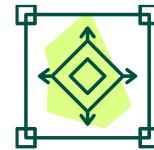
**0 m<sup>2</sup>**

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**

# ¡IMPLEMENTAMOS UNA NUEVA MANERA DE ABORDAR RENOVACIÓN LA URBANA!

Parroquia Nuestra  
Señora de los Dolores



Reverdecimiento



Imagen sujeta a modificaciones

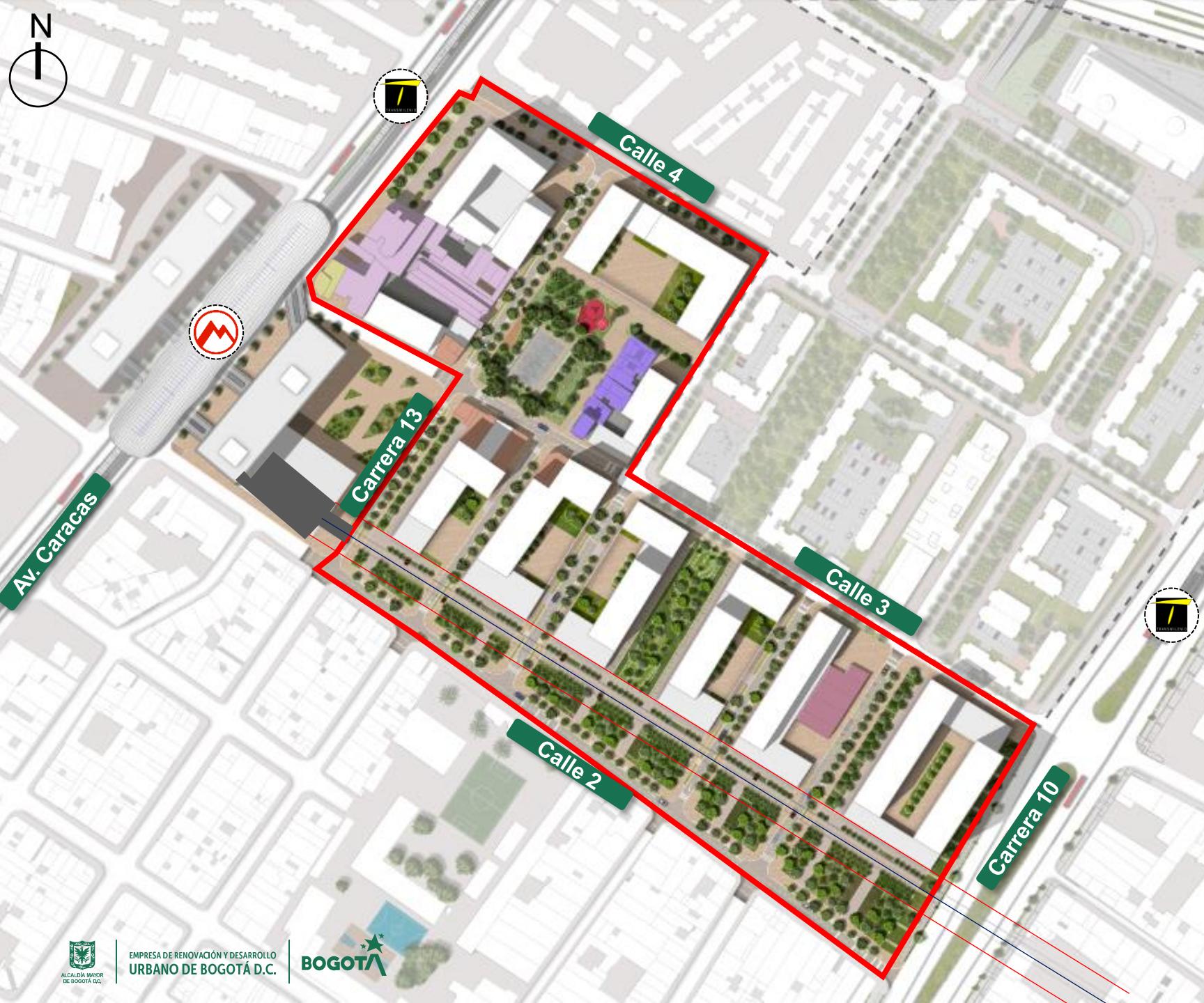
## Así lo estamos haciendo:

- ✓ 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



**1,83 ha**  
Espacio público  
efectivo



**2.000 m<sup>2</sup>**  
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

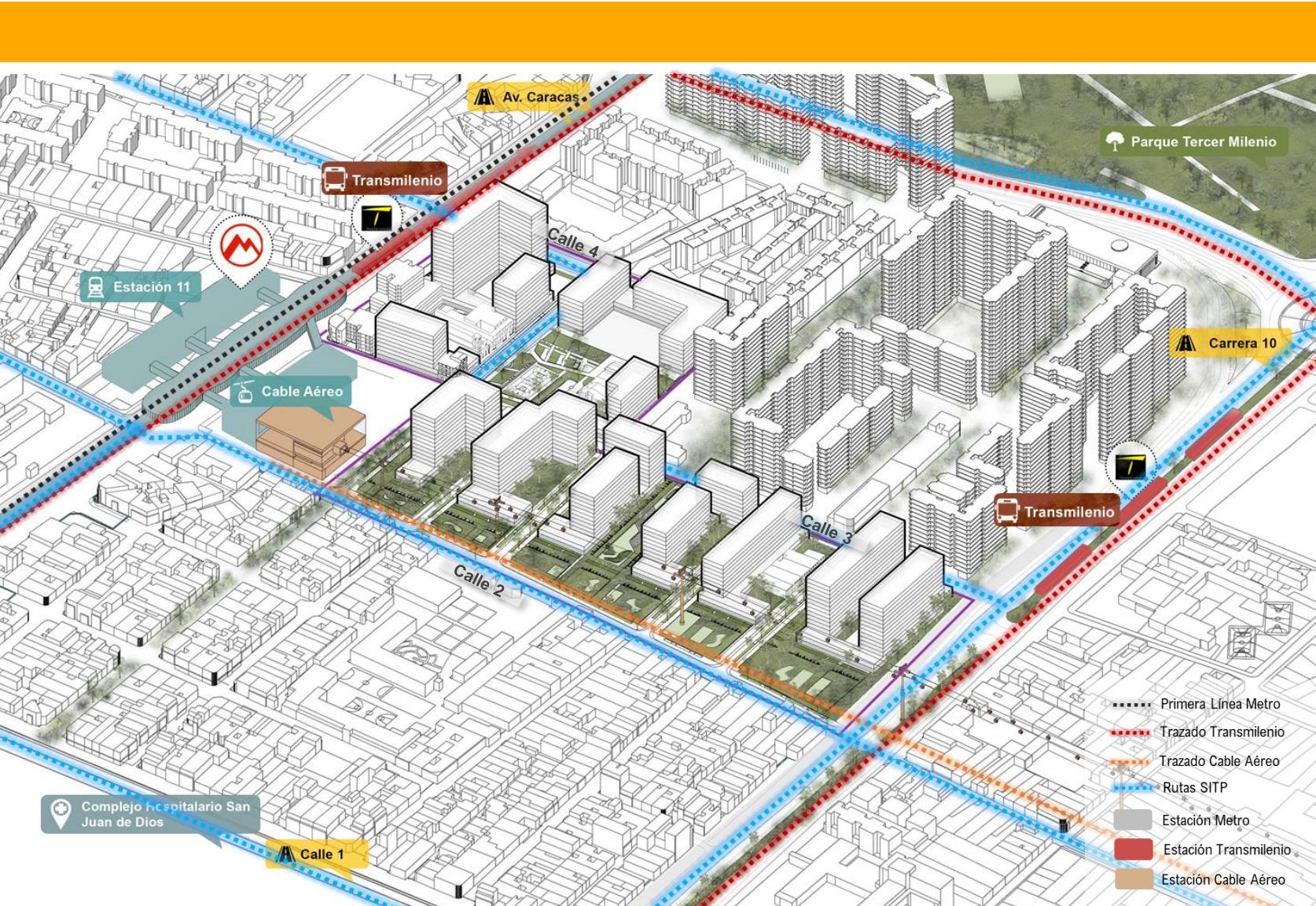
Contará con la NORMA

(definición de usos y aprovechamientos) – Gestiónada 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**



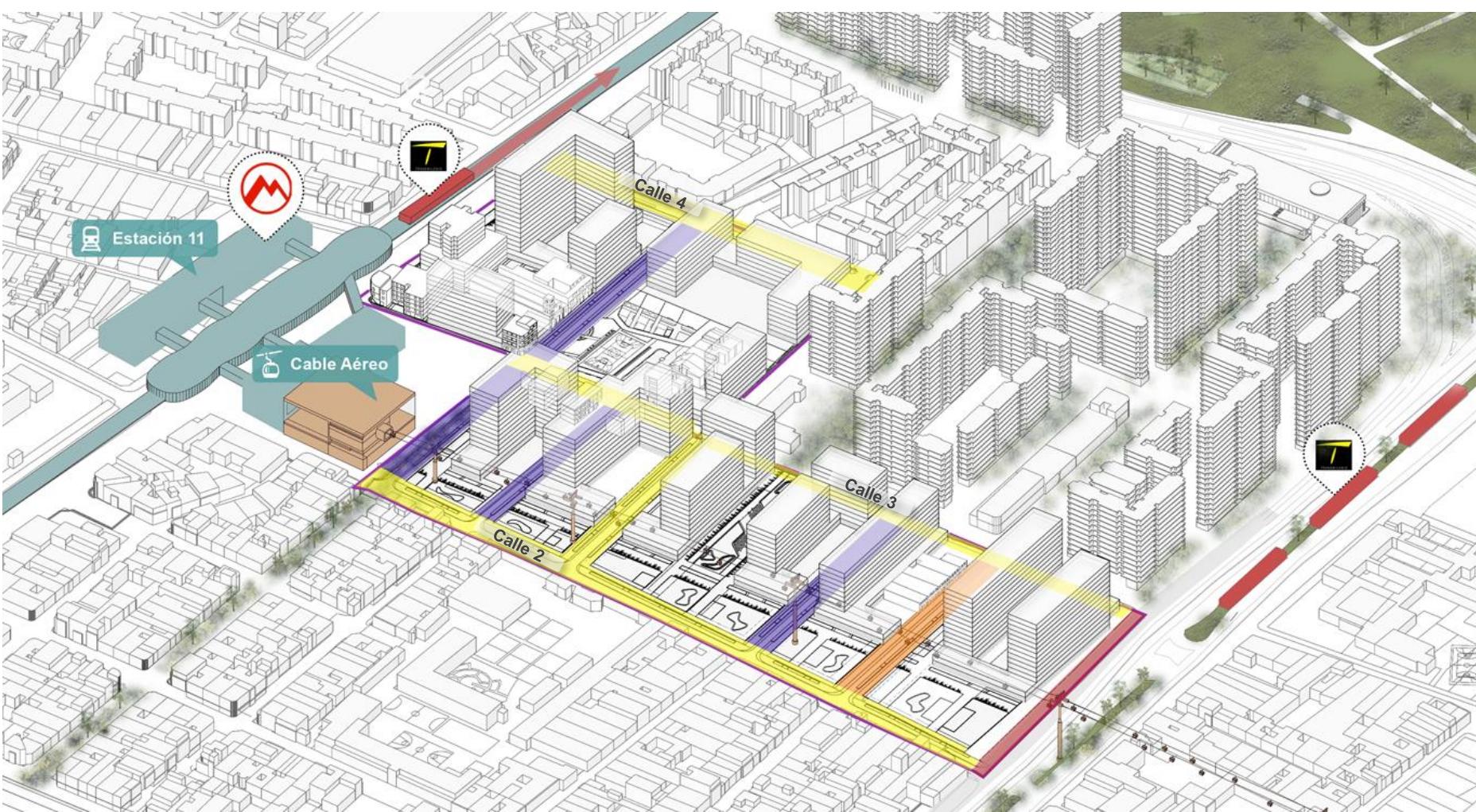
Estaciones  
**TRANSMILENIO**  
Av. Caracas  
Av. Fernando Mazuera



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

**V6**

Carrera 12  
Calle 3  
Calle 4

## MALLA VIAL LOCAL

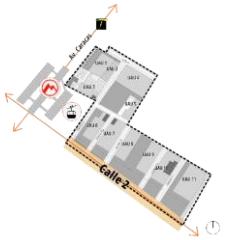
**V8**

Carrera 11 A  
Carrera 11 B  
Carrera 13

**V6**

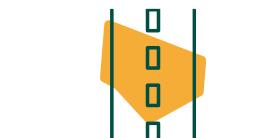
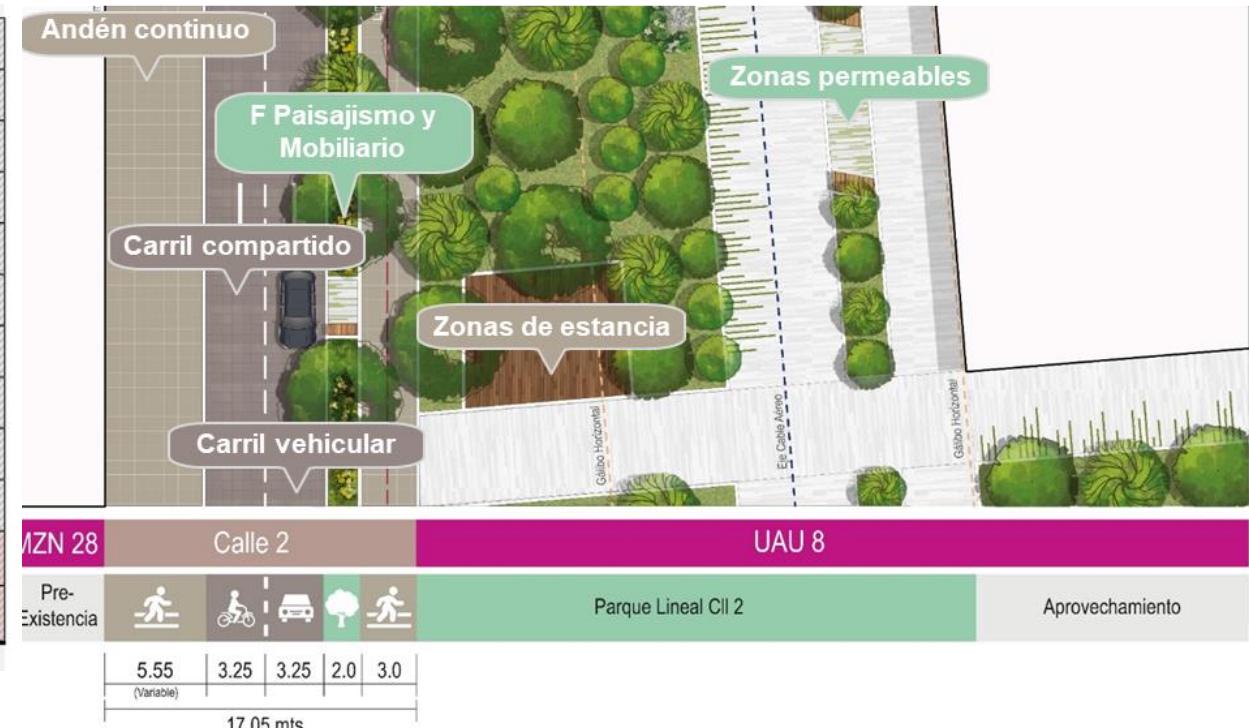
# Vía Intermedia – Calle 2

(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.



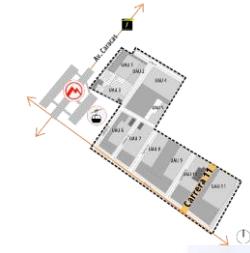
**CABLE CENTRO HISTÓRICO**  
Sobre el parque lineal contiguo al perfil pasará el Cable tramo sur



**SUDS**  
Se plantean en las franjas de mobiliario y paisajismo



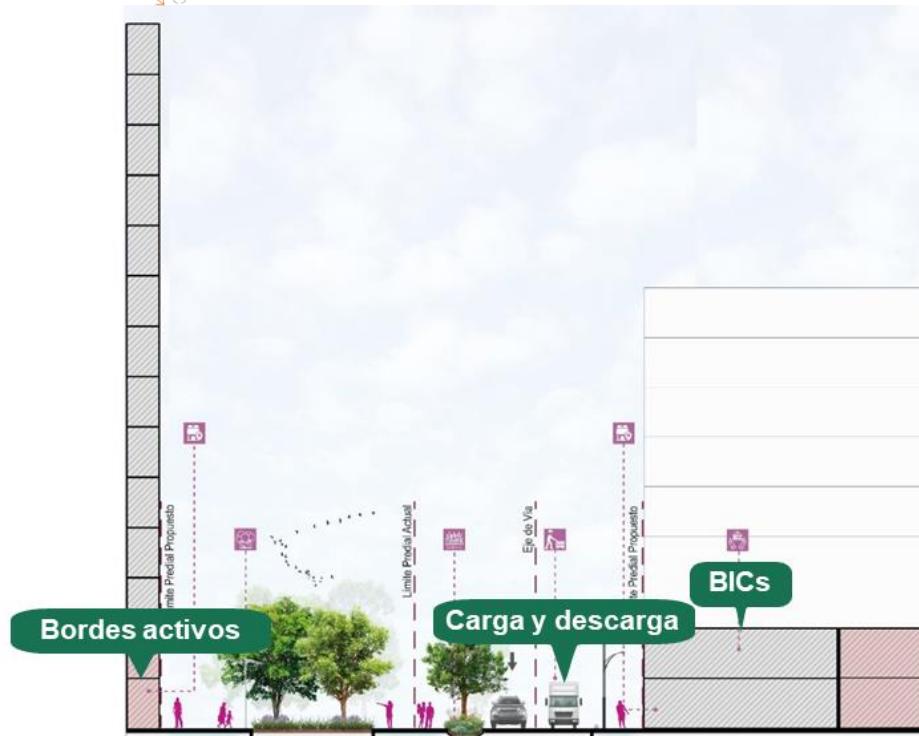
**CARRIL COMPARTIDO CON BICIUSUARIOS**  
El carril sur se propone como un carril compartido entre el vehículo y el biciusuario



V5

# Vía Intermedia – Carrera 11

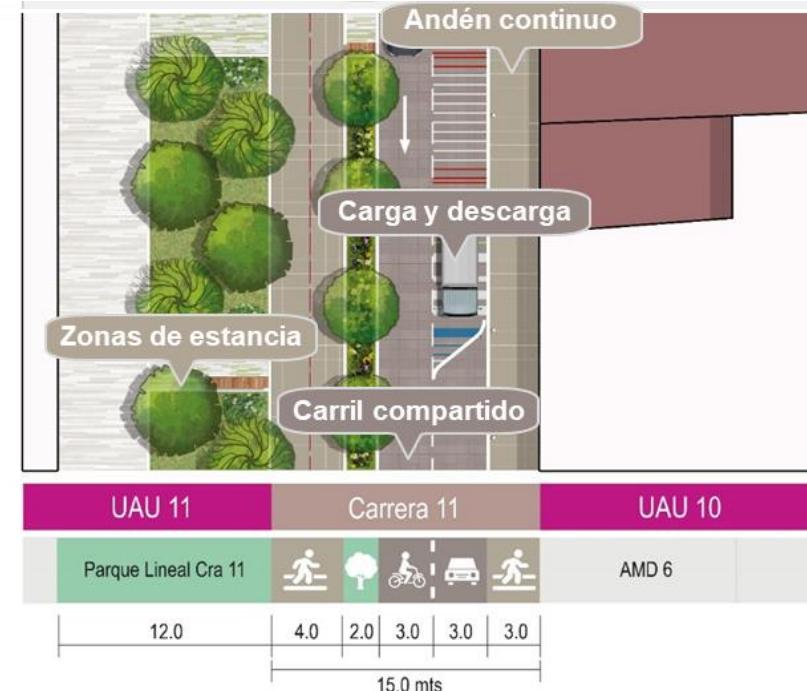
(entre Calle 2 y Calle 3)



**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

# Movilidad y transporte

Sistema Vial

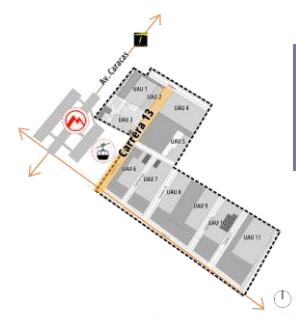
La carrera 11 se consolida en la formulación del plan parcial como un eje articulador con el PP SBTM al norte, y resalta elementos de la memoria del barrio como los Bienes de Interés Cultural.



**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

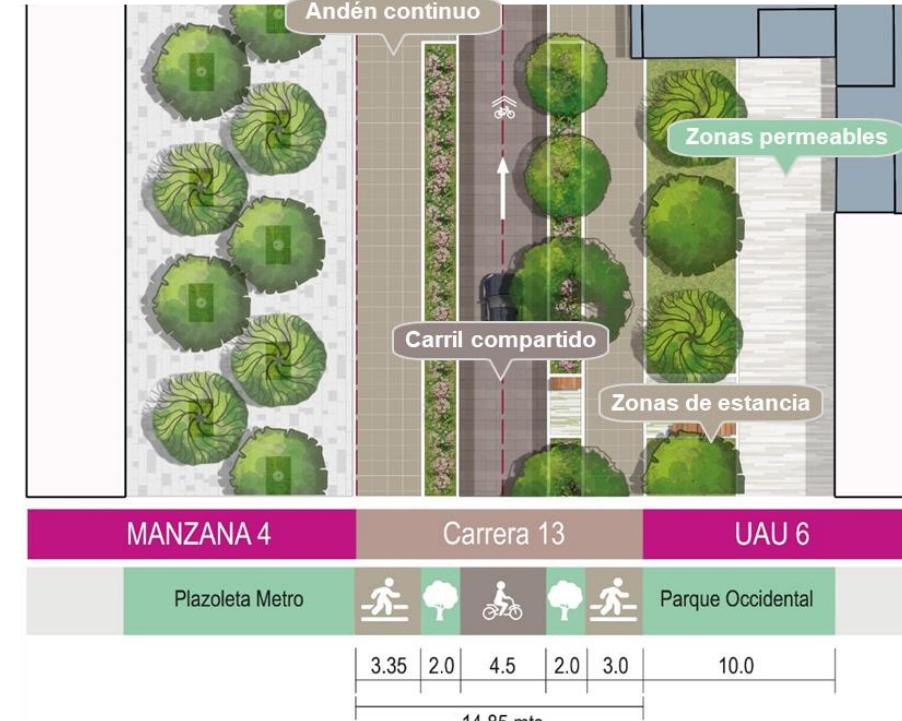
Sobre el perfil se localizan  
edificaciones con potencial de  
reúso que se conservan como  
parte de la memoria del barrio



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

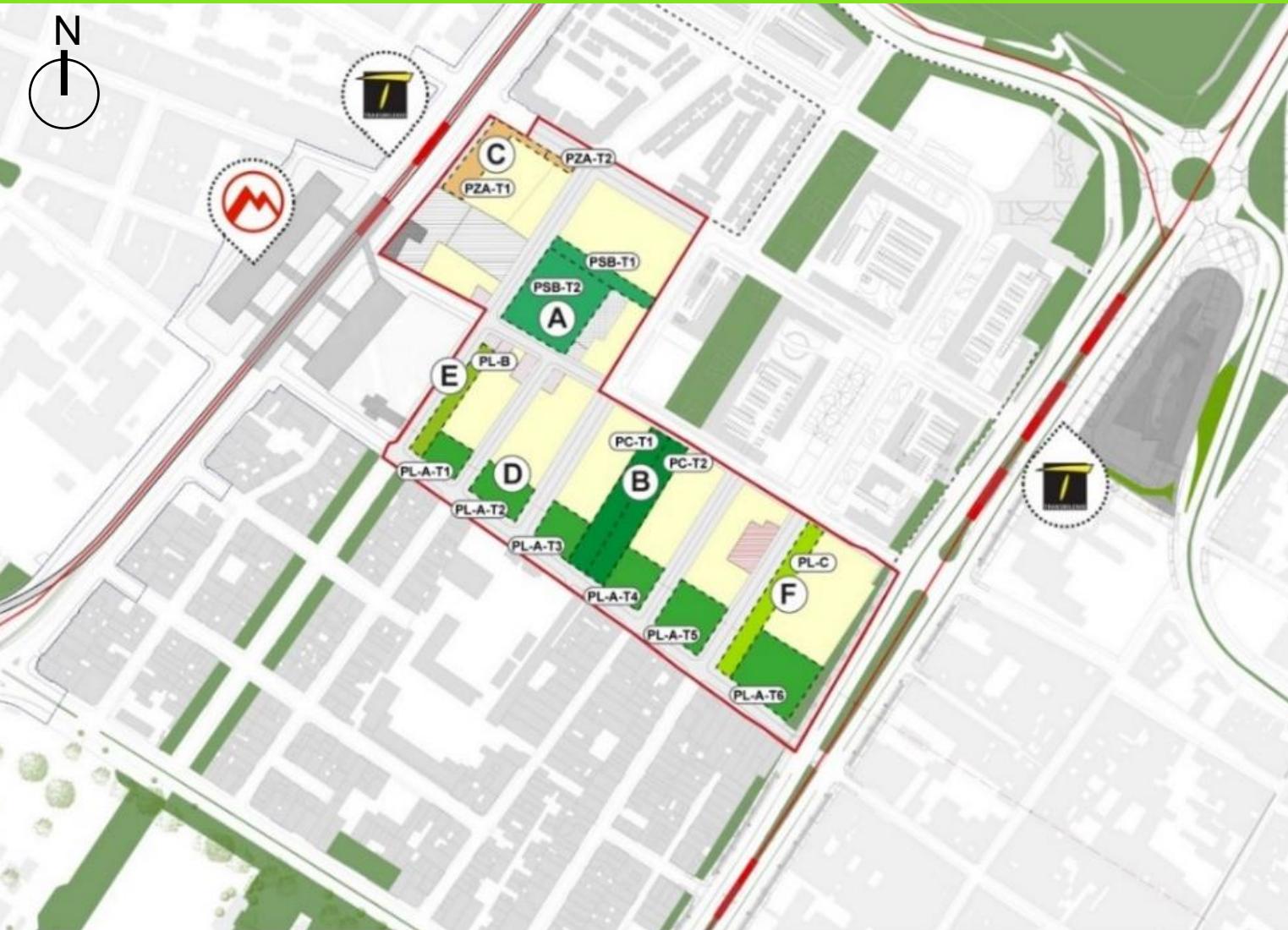


# Movilidad y transporte



# Sistema de espacio público

## Áreas generales



### CONVENCIONES

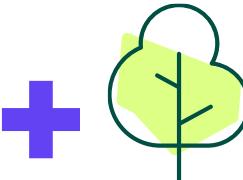
	(A) Parque San Bernardo (PSB)
	(B) Parque Central San Bernardo (PC)
	(C) Plazoleta Av. Caracas (PZA)
	(D) Parque Lineal Calle 2 (PL-A)
	(E) Parque Lineal Carrera 13 (PL-B)
	(F) Parque Lineal Carrera 11 (PL-C)



**18.300 m<sup>2</sup>**  
Espacio Público Efectivo  
Total



**16.325 m<sup>2</sup>**  
Espacio Público  
Nuevo



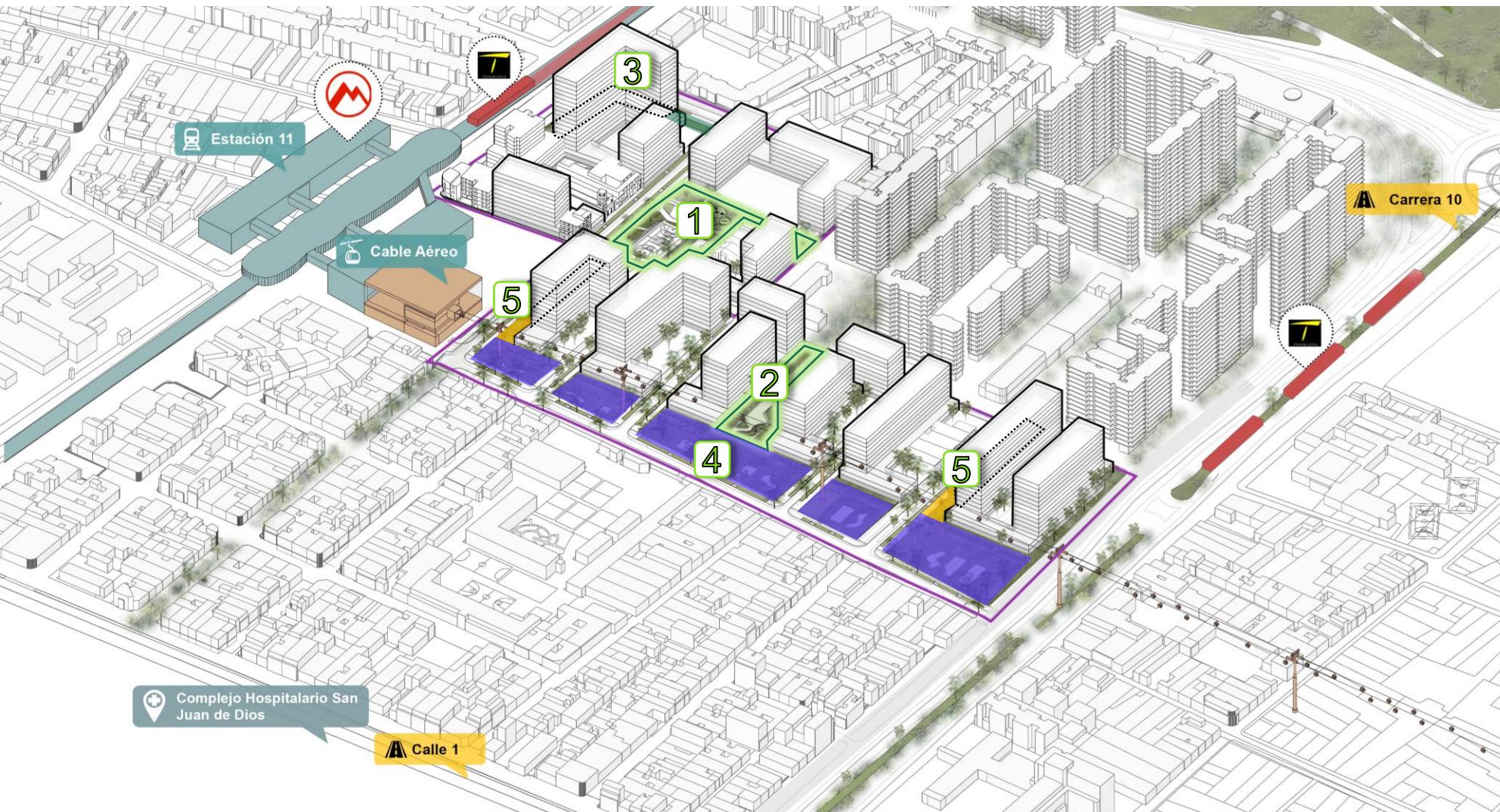
**1.975 m<sup>2</sup>**  
Espacio público  
Existente



**3,1 m<sup>2</sup>**  
Espacio Público por  
Habitante

# Sistema de espacio público

## Elementos



4

### Parque Lineal Calle 2 7.286,28 m<sup>2</sup>

Puerta de entrada al plan parcial, mayor recibidor 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 m<sup>2</sup>

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

1

### Parque San Bernardo 3.928,35 m<sup>2</sup>

Corazón del barrio- Parque de recreación activa.

2

### Parque Central San Bernardo 3.520,87 m<sup>2</sup>

Parque articulador del barrio-recreación pasiva.

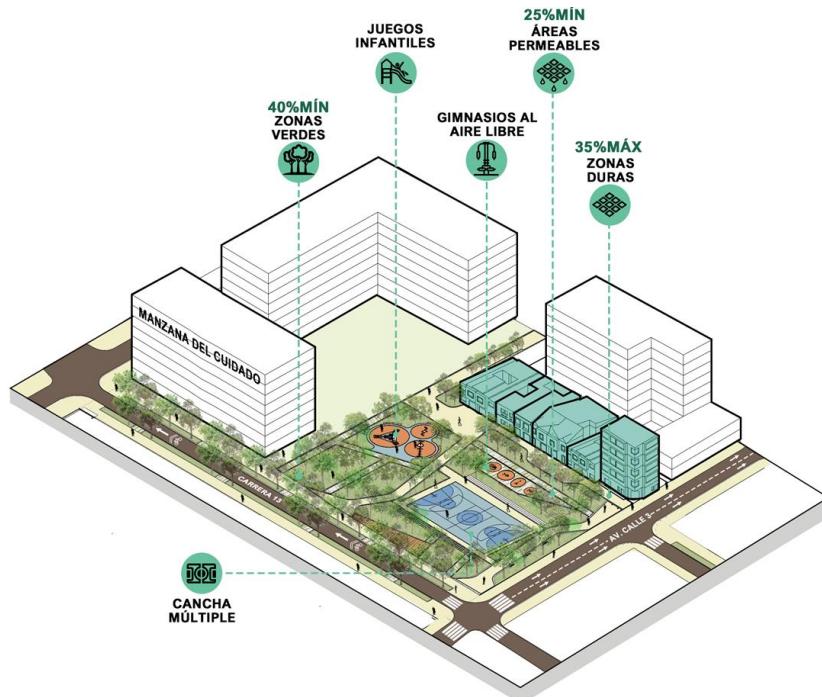
3

### Plazoleta urbana 1.185,86 m<sup>2</sup>

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

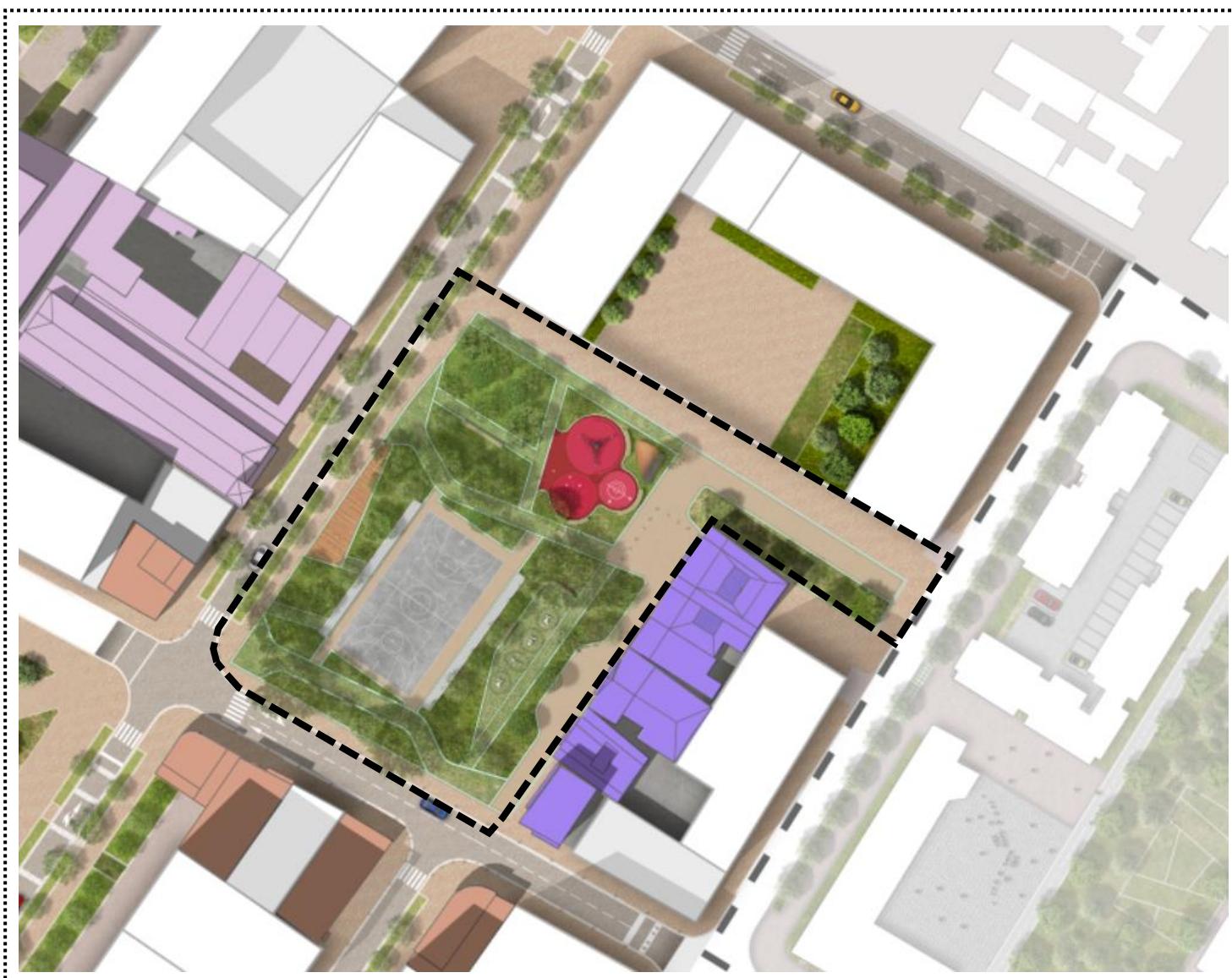
# Sistema de espacio público

## Criterios de manejo



 **Parque San Bernardo**  
3.928 m<sup>2</sup>

- 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.



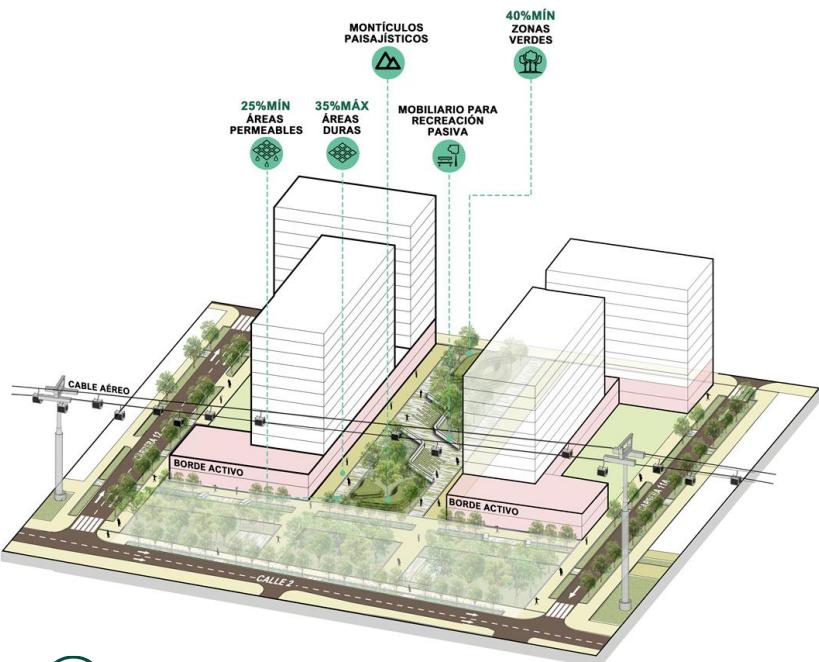
# Sistema de espacio público



Imagen sujeta a modificaciones

# Sistema de espacio público

Criterios de manejo



 Parque Central San Bernardo  
3.520 m<sup>2</sup>

» 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.



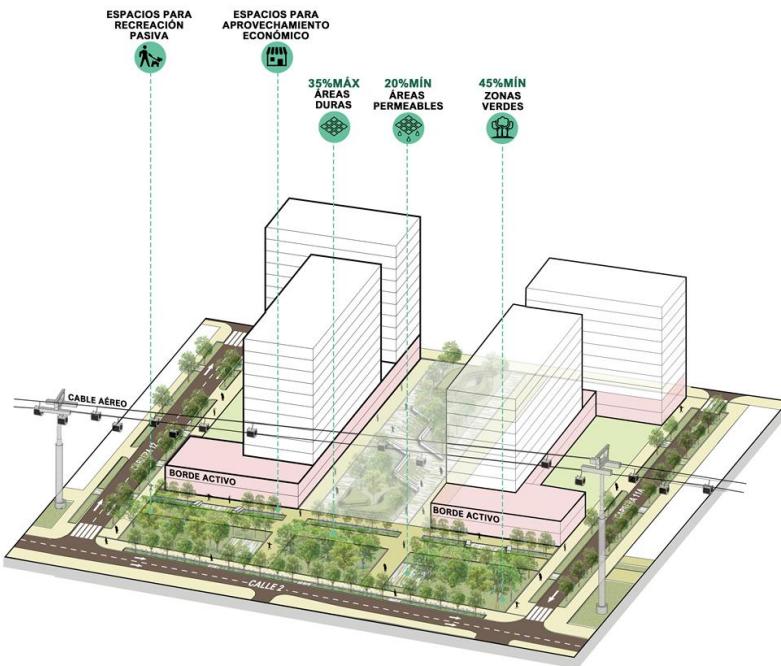
# Sistema de espacio público



Imagen sujeta a modificaciones

# Sistema de espacio público

## Criterios de manejo



Parque Lineal Calle 2  
9.644 m<sup>2</sup>

» 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.



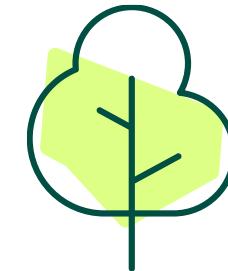
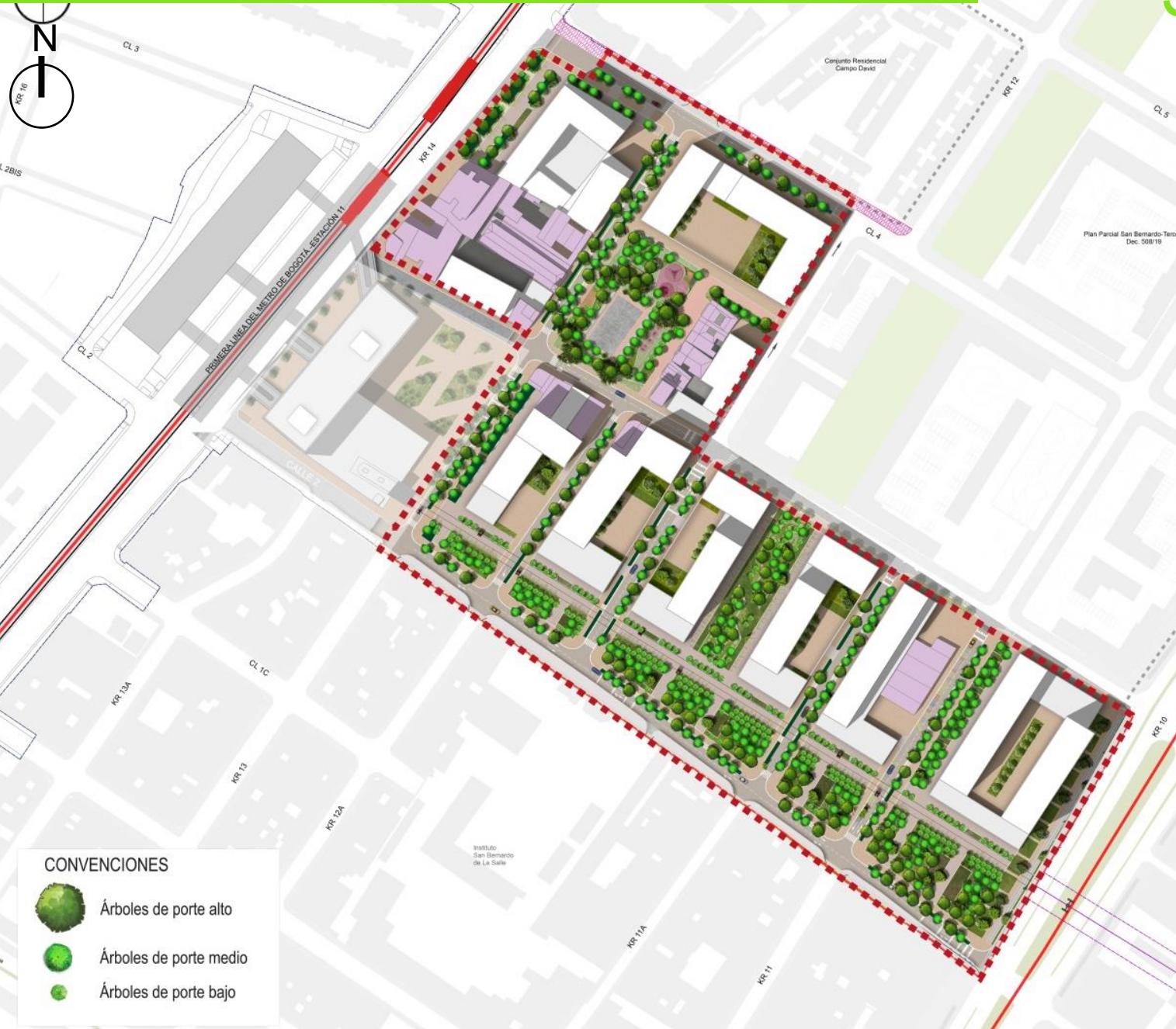
# Sistema de espacio público



Imagen sujeta a modificaciones

# Sistema de espacio público

Criterios de manejo



Propuesta:  
**586 árboles**

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



Existentes: **15 árboles**

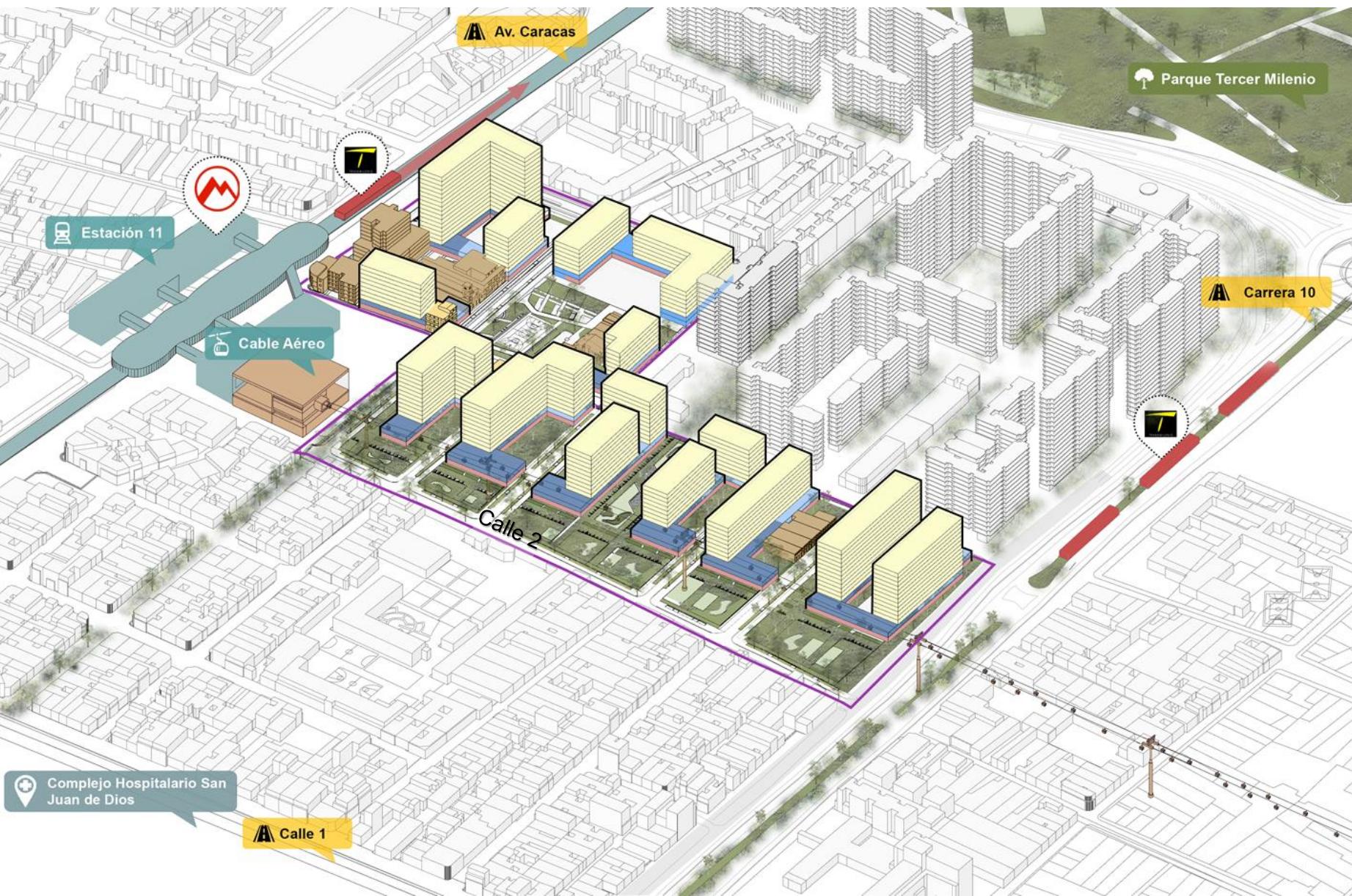


Propuestos: **586 árboles**



Total: **601 árboles aprox.**

# Usos



18.106 m<sup>2</sup>  
COMERCIO



7.760 m<sup>2</sup>  
SERVICIOS



2.178  
VIVIENDAS



2.000 m<sup>2</sup>  
EQUIPAMIENTO



7  
BIC's



- Edificaciones con Potencial de Reuso
- Estación Metro
- Estación Transmilenio
- Estación Cable Aéreo

A Calle 1

Complejo Hospitalario San Juan de Dios

A Av. Caracas

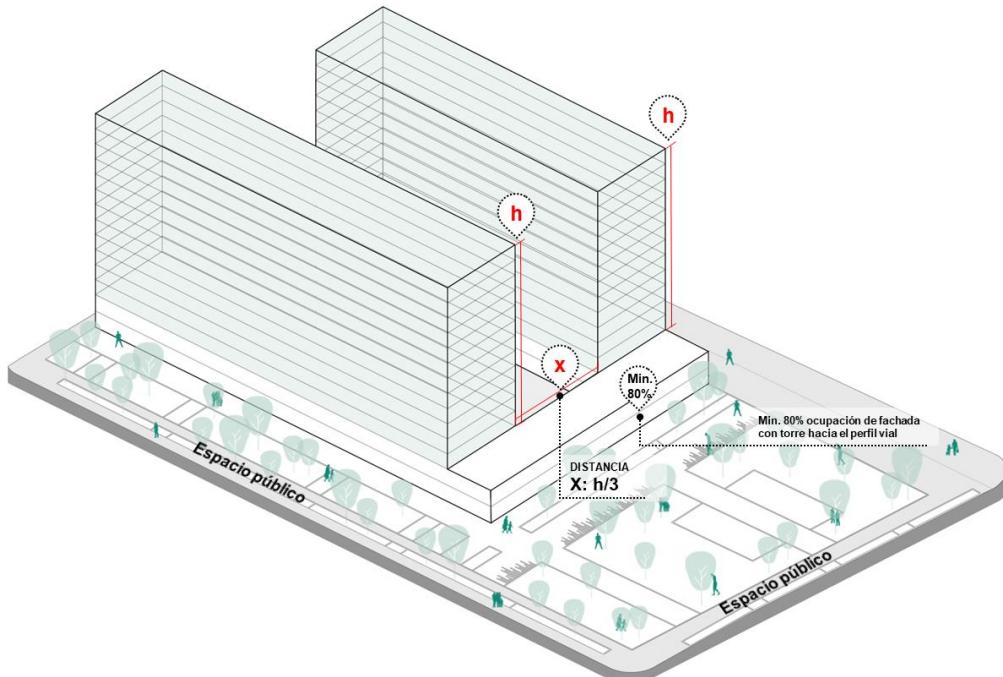
Parque Tercer Milenio

Estación 11

Cable Aéreo

A Carrera 10

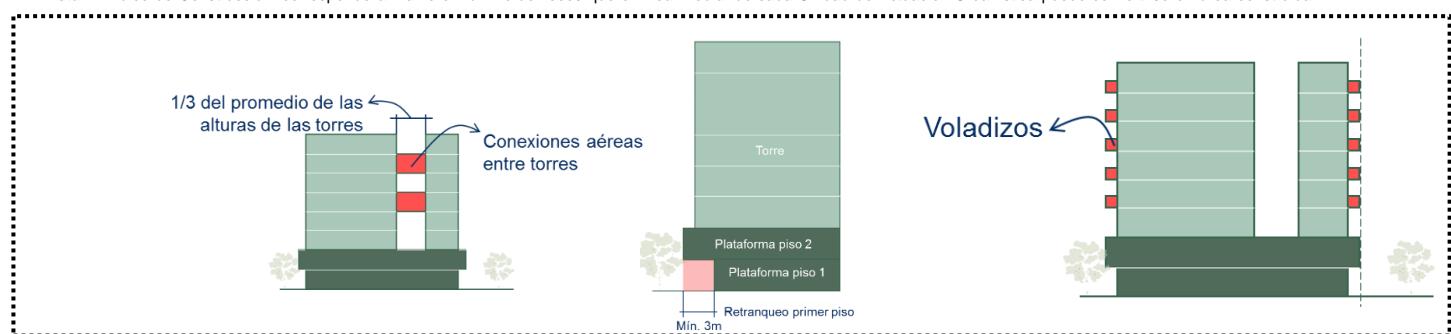
Calle 2



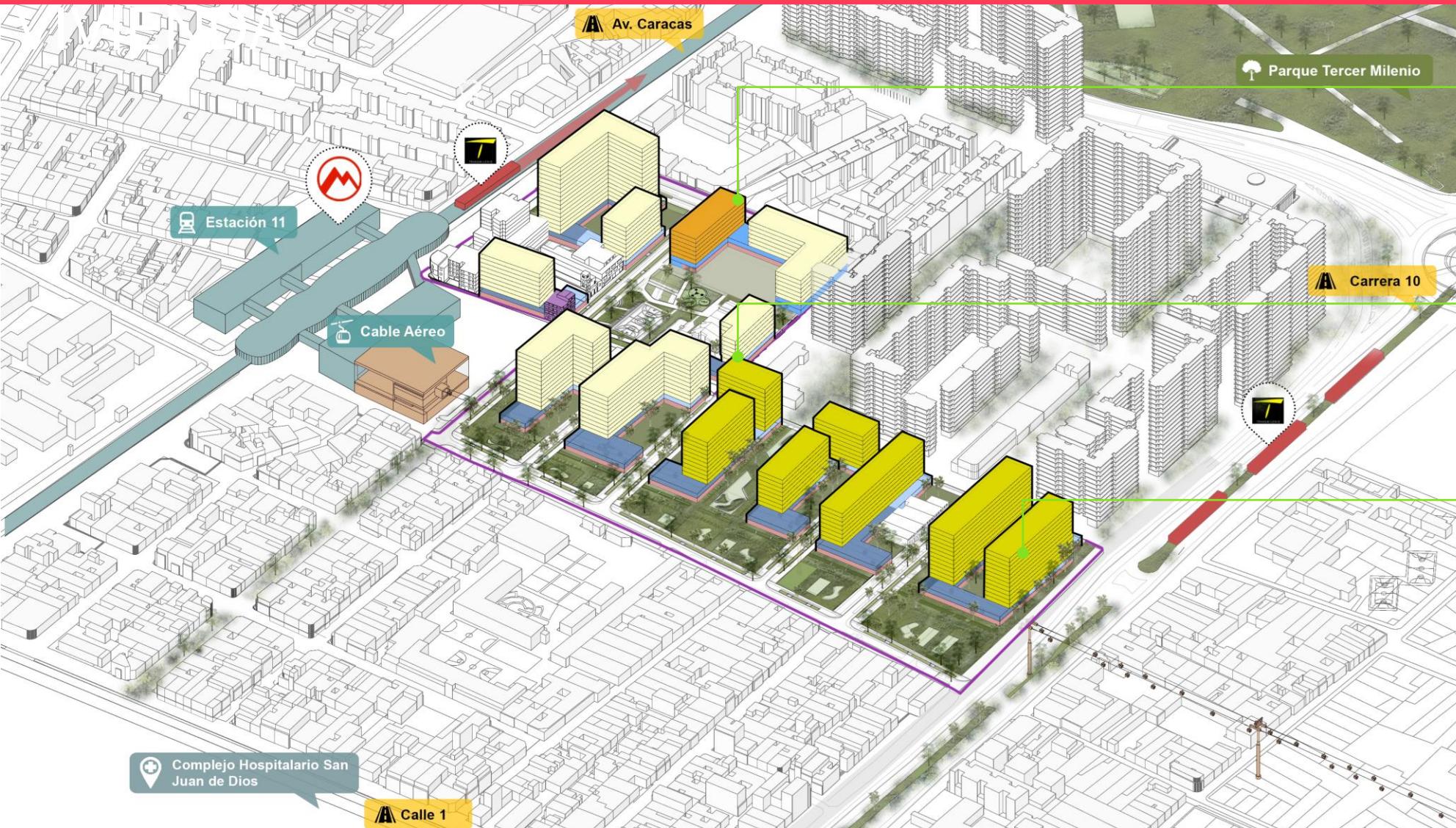
UAU	Índice de ocupación	Índice de construcción base	Índice de construcción máximo	Altura máxima pisos	Total viviendas UAU máx.	Edificabilidad Máxima (m2)
UAU 1	0,70	3,4	4,3	18	297	18.569
UAU 2	0,70	3,1	-	8	51	3.867
UAU 3	0,70	2,4	3,1	8	63	4.037
UAU 4	0,70	-	4,2	12	376	24.758
UAU 5	0,70	-	3,4	8	56	4.249
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



**Edificabilidad VIS:**  
88.091 m<sup>2</sup> - 1.602 Unidades  
74% de las Viviendas del PP

**Edificabilidad VIP:**  
4.054 m<sup>2</sup> - 81 Unidades  
4% de las Viviendas del PP

**Edificabilidad NO VIS:**  
29.708 m<sup>2</sup> - 495 Unidades  
22% de las Viviendas del PP

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 Reuso

Estación Metro

Estación Transmilenio

Estación Cable aéreo



## Equipamiento público **Centro de Encuentro**

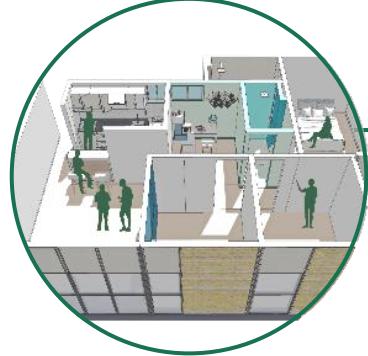
Consolidación de un perfil urbano que enmarque y contenga el espacio público central, el Parque San Bernardo, generando armonía con las edificaciones identificadas por su valor en la memoria colectiva (Parroquia Nuestra Señora de los Dolores, edificaciones con potencial de reúso).

- ✓ 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

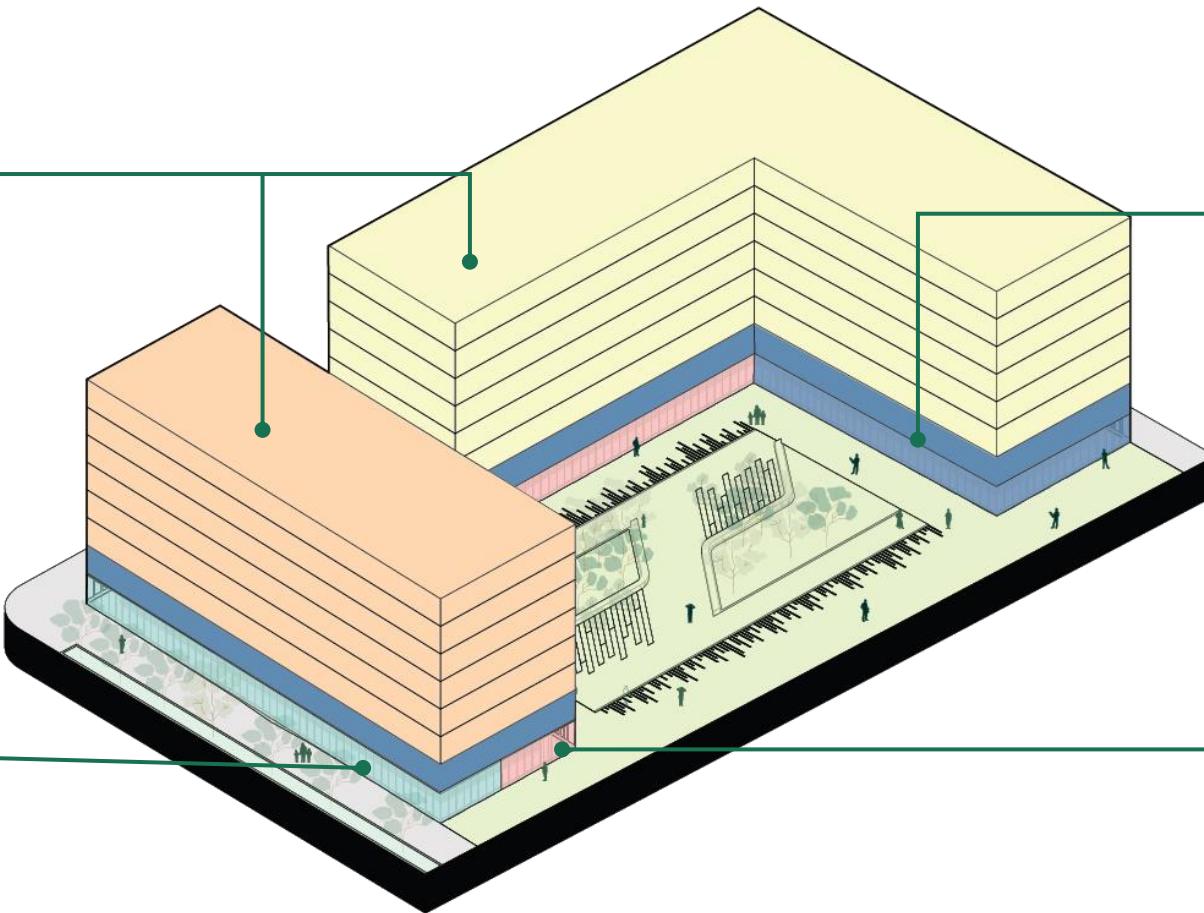
Vivienda



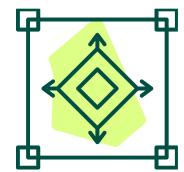
Espacios Comunitarios



Desarrollo de equipamiento barrial



**2.000 m<sup>2</sup>**  
Área de cesión



Espacio para el  
emprendimiento y la  
productividad

Salas de formación



Comercio y Servicios



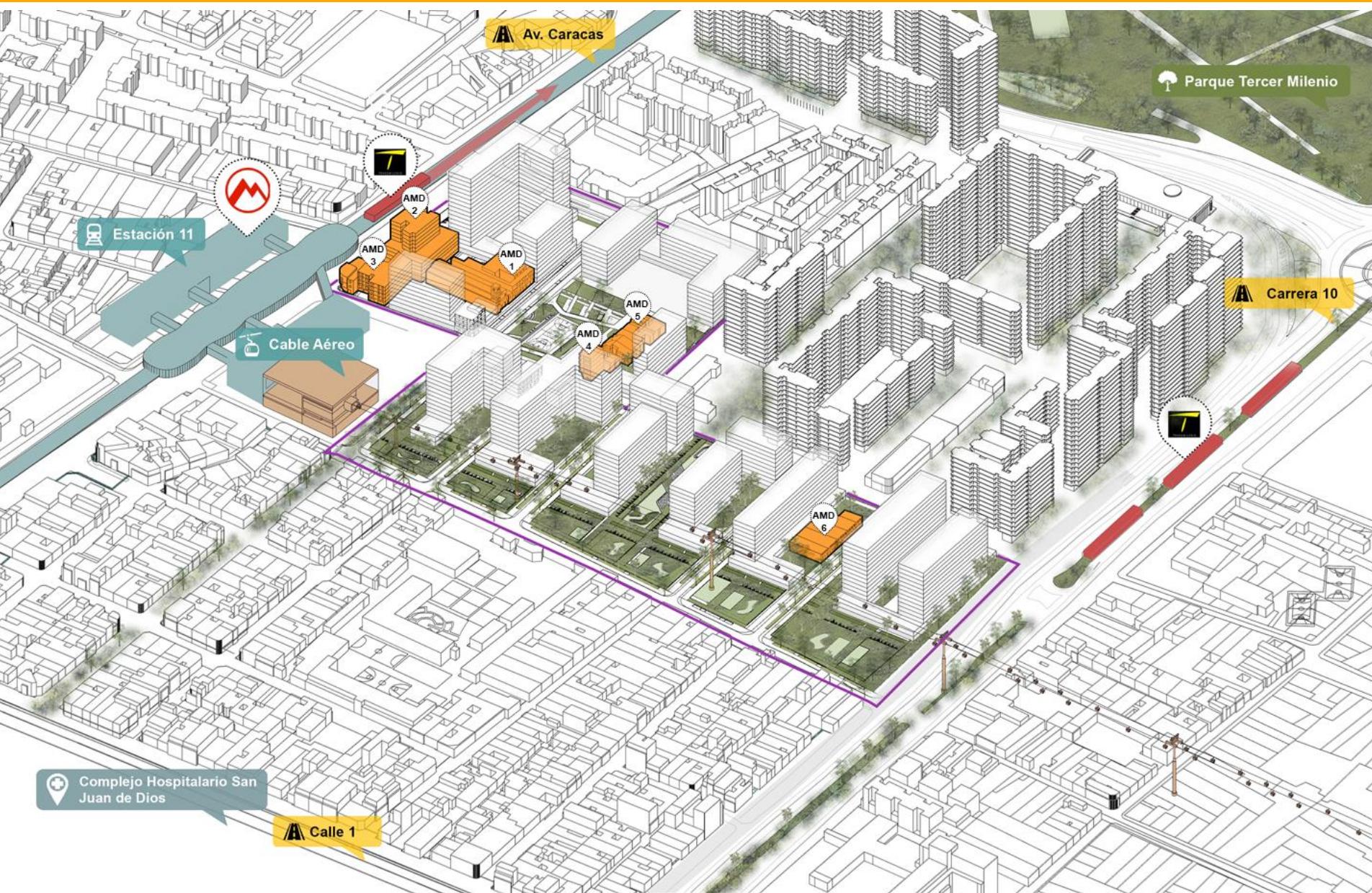
Espacios para el cuidado  
de la población en  
condiciones de  
vulnerabilidad.

# Centro de encuentro San Bernardo



Imagen sujeta a modificaciones

# Áreas de manejo diferenciado



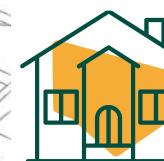
ÁREAS  
MANEJO  
DIFERENCIADO:



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



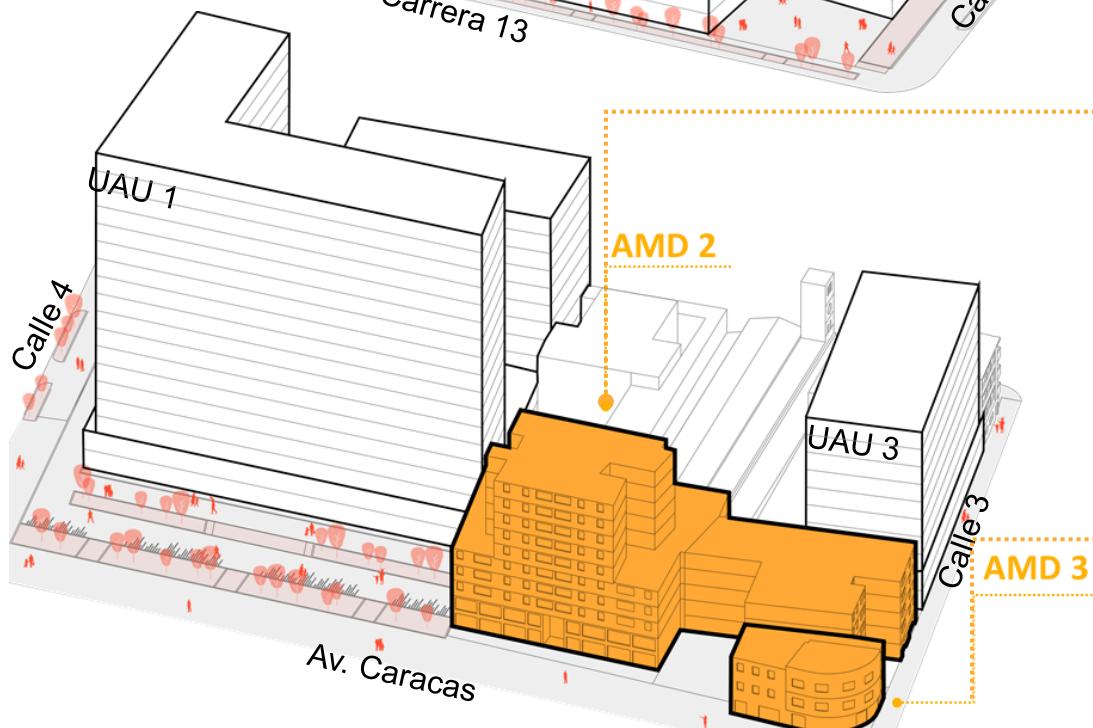
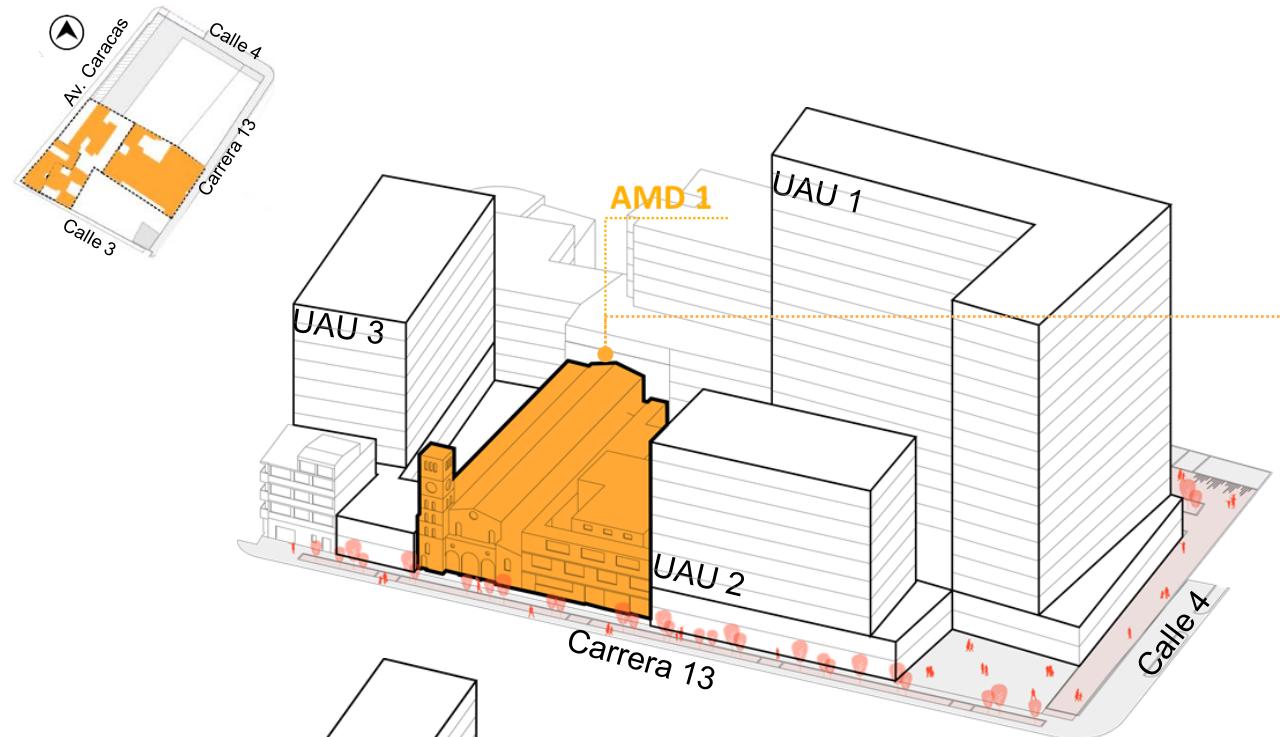
## Edificios preexistentes consolidados – más de 5 pisos

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

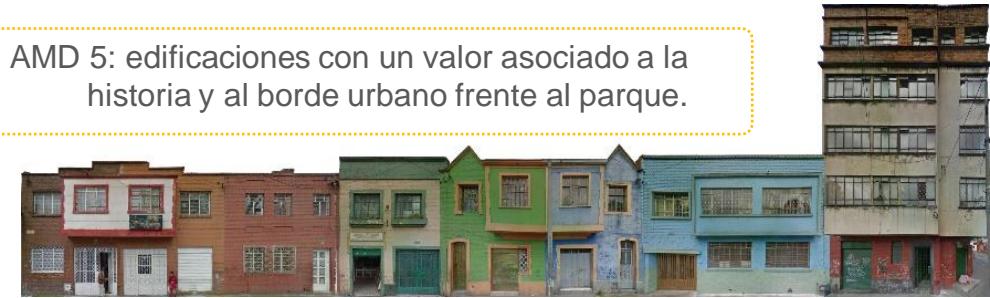


# Áreas de manejo diferenciado

## Reúso de edificaciones

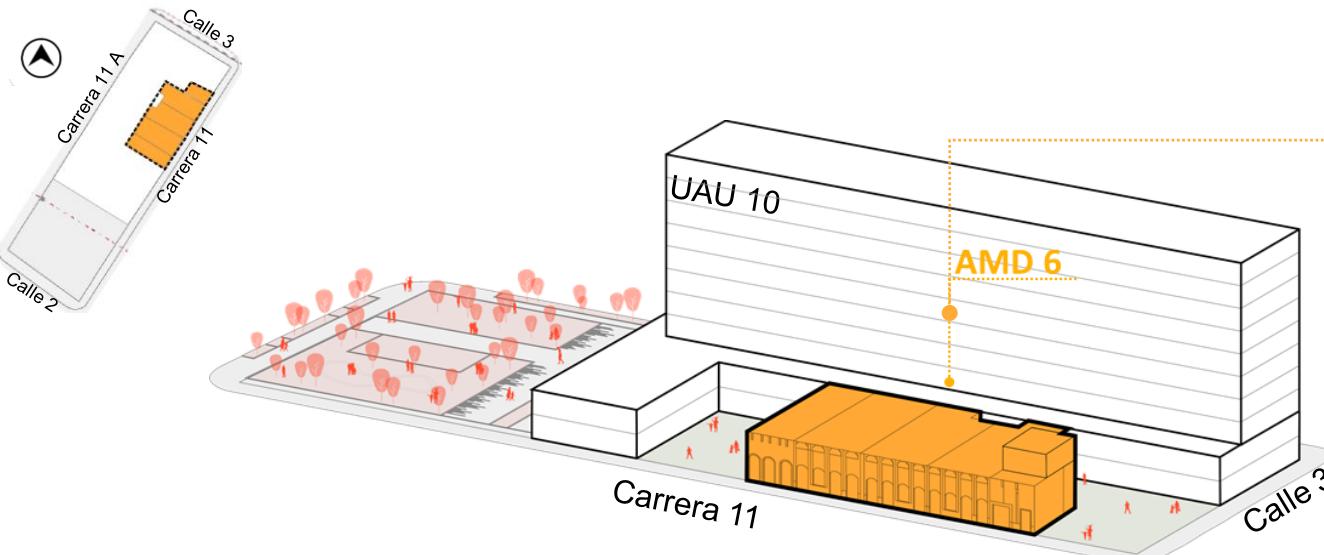
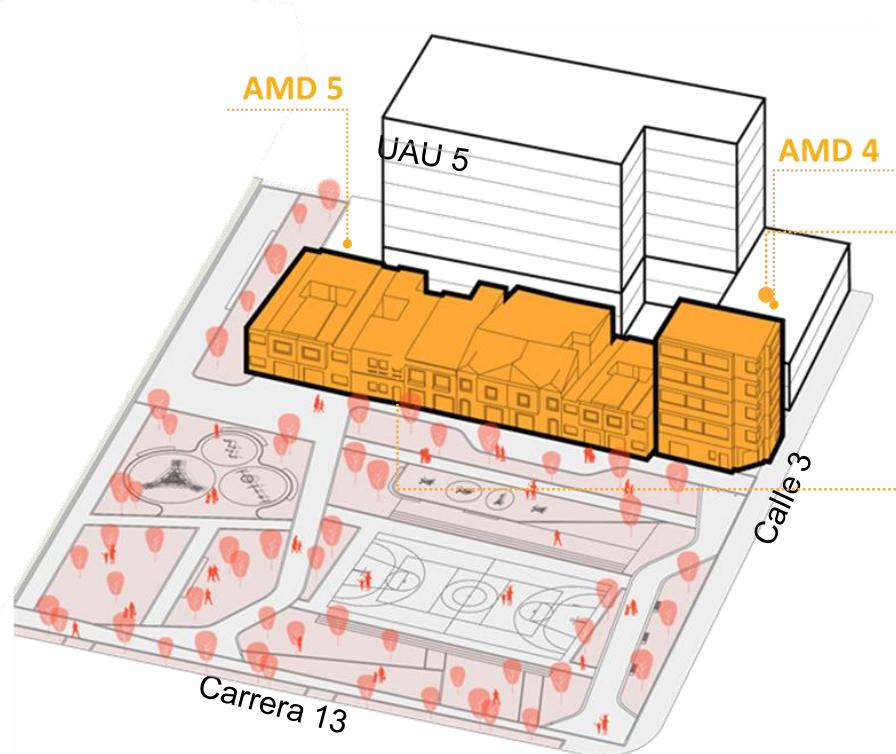
AMD 4: Esta AMD tiene dos alternativas de desarrollo: mantenerse como está y entrar al programa de reúso para vivienda publica en arriendo o desarrollar su predio con la edificabilidad establecida en la norma

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

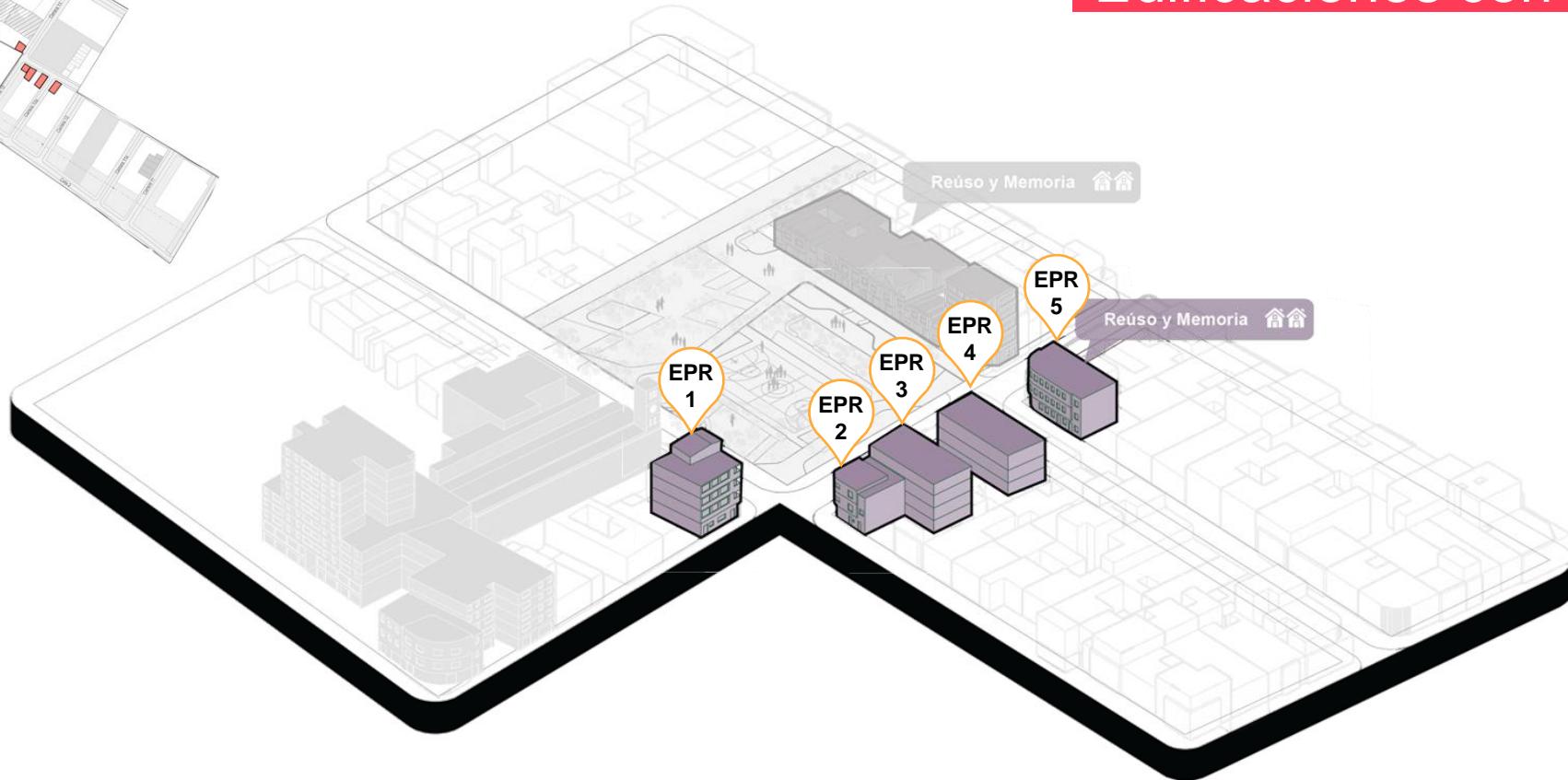


## Bienes de Interés Cultural

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



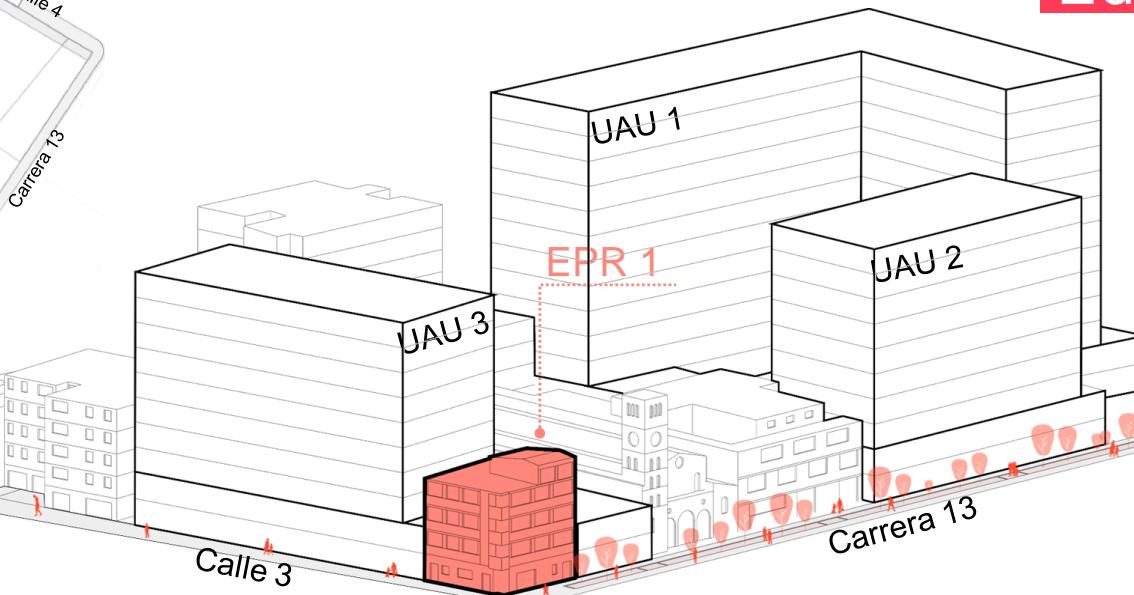
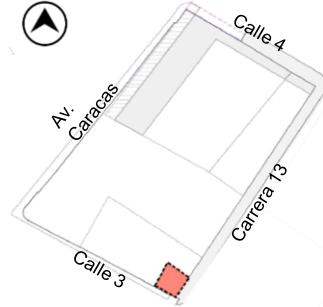
MZ 15-PR 18



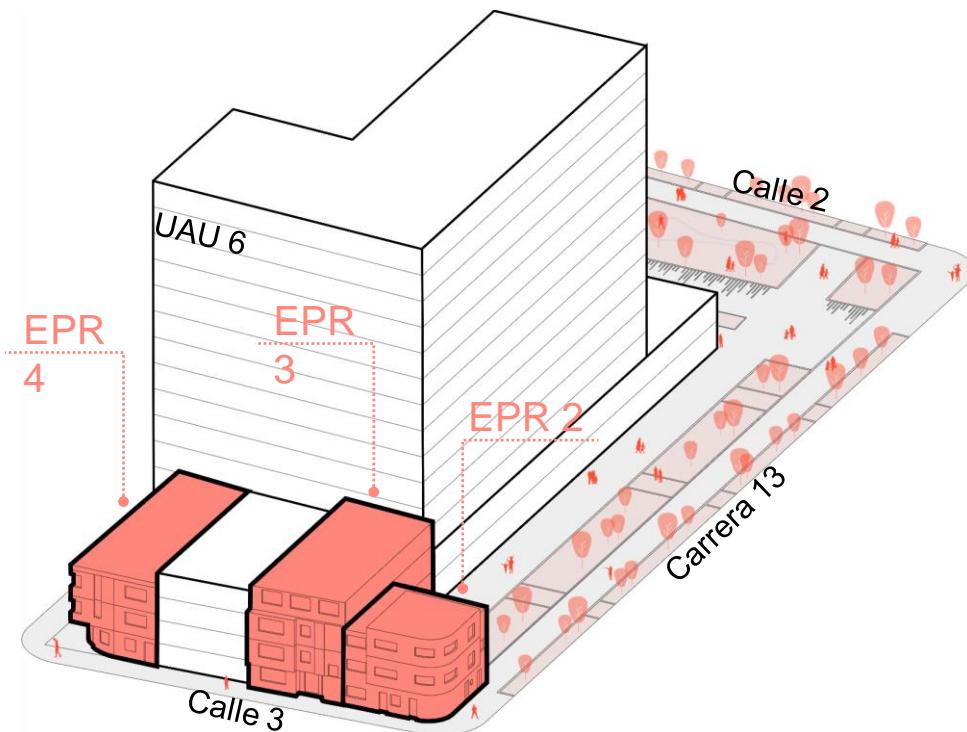
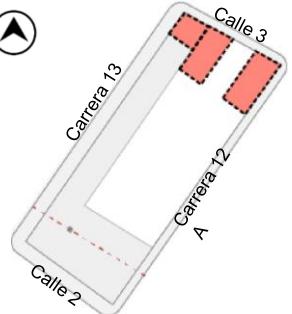
MZ 19-PR 14



# Edificaciones con potencial de reuso - EPR

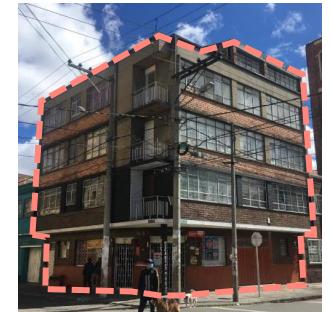


Mz 03/Pr. 01

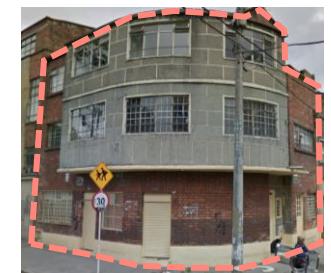


Mz 15/Pr. 15  
Mz 15/Pr. 16  
Mz 15/Pr. 18

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



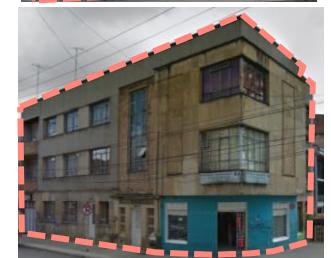
Inmuebles con características tipológicas de los años 40 y 50, denominados como edificios de renta



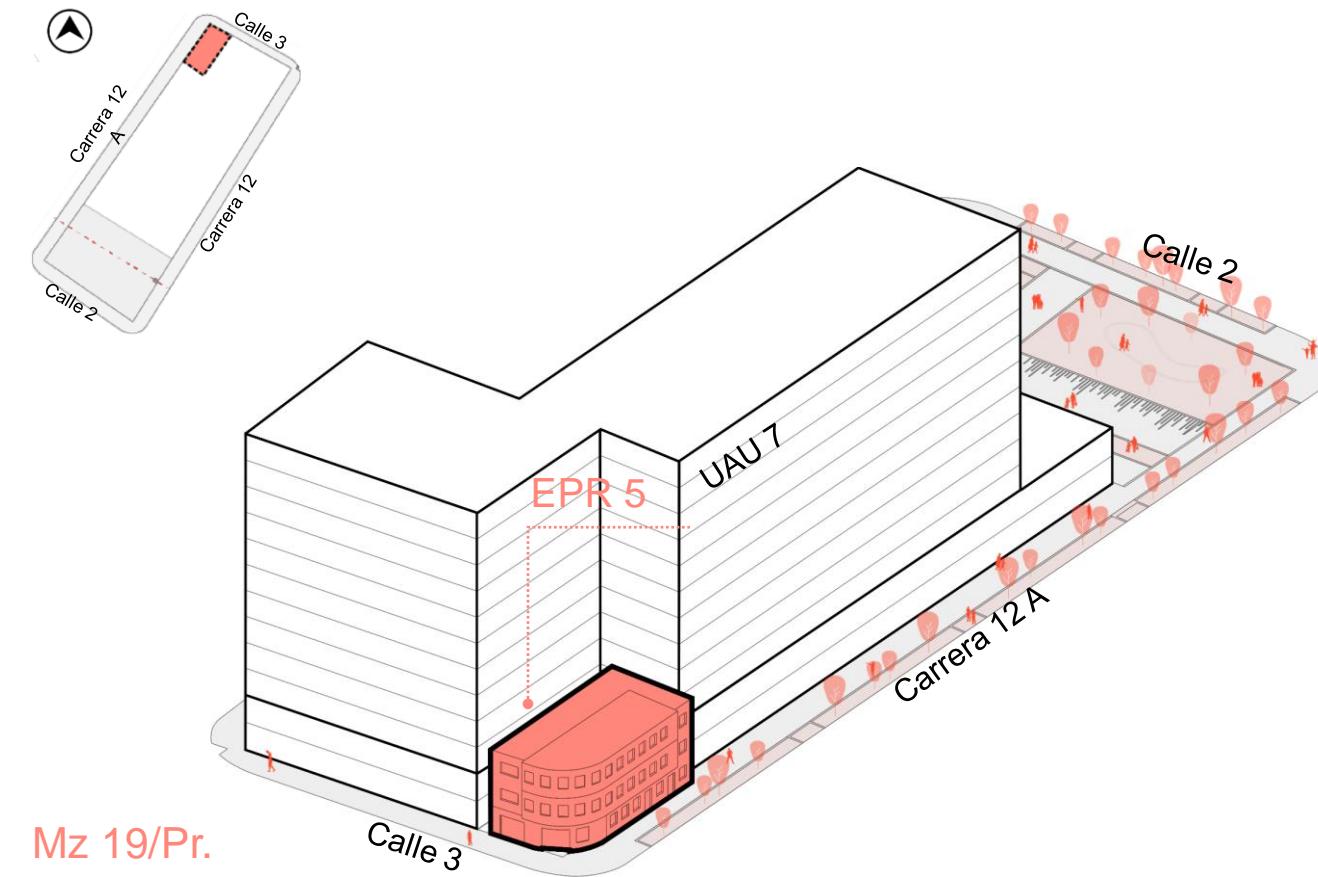
En el marco del Plan Soto –Bateman de 1944 se impulso la consolidación de la zona central de la ciudad



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



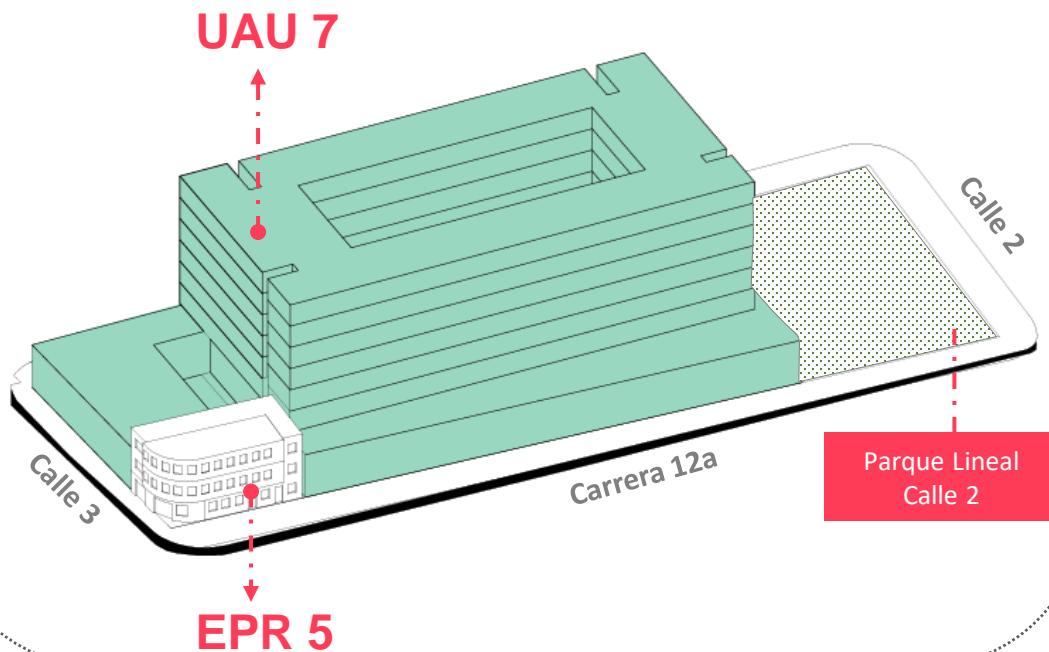
En el marco de la formulación del plan parcial se mantienen estas edificaciones como parte del patrimonio material del barrio San Bernardo, debido a las características tipológicas de una época

Se plantea el reúso

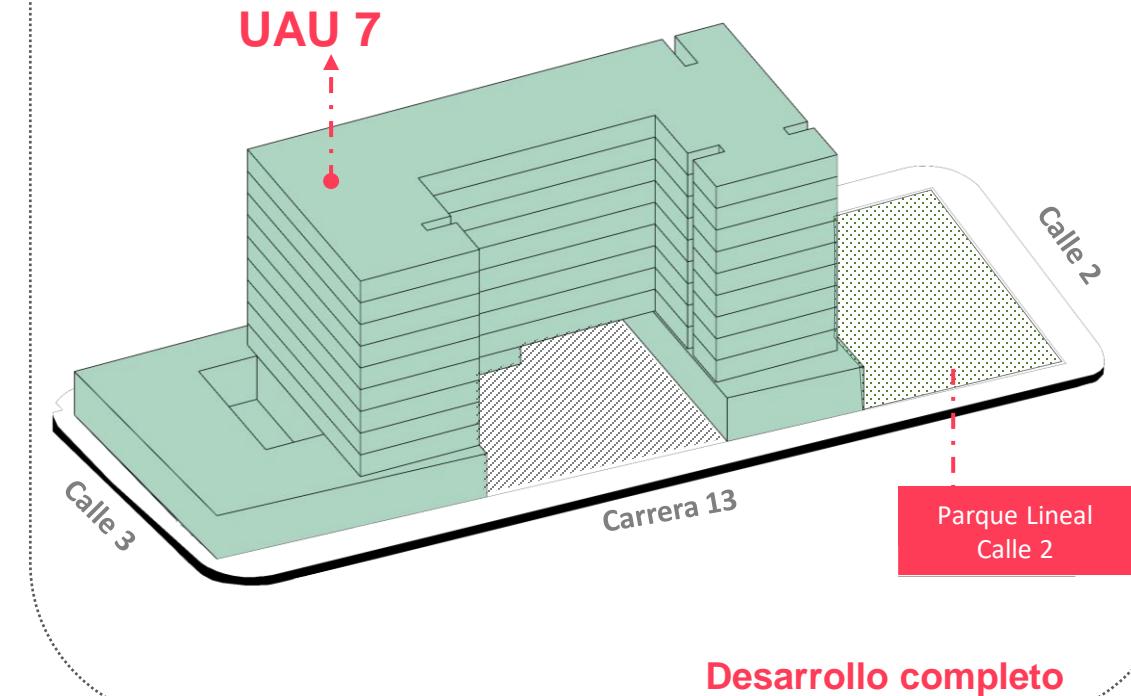
- Reducción de consumos
- Reutilización de espacios
- Reciclaje de materiales

# Gestión de las edificaciones con potencial de reuso - EPR

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

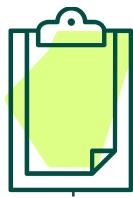


Integración de la EPR en el área útil de la Unidad de Actuación Urbanística UAU



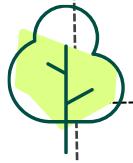
¿Qué es el Sistema de  
Reparto de Cargas y  
cómo se hace?

# Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios



## CARGAS

Aportes a la ciudad

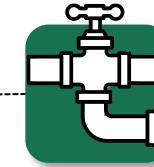


**ESPACIO PÚBLICO**  
Parques y zonas verdes.

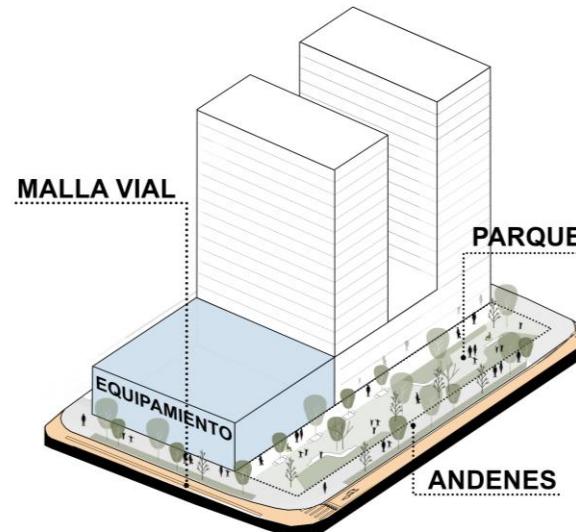
**EQUIPAMIENTOS**  
De acuerdo con necesidades de la población y sistema de cuidado.



**MALLA VIAL**  
Mejoramiento e integración con sistemas de transporte.



**REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS**



## BENEFICIOS

Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) construidos



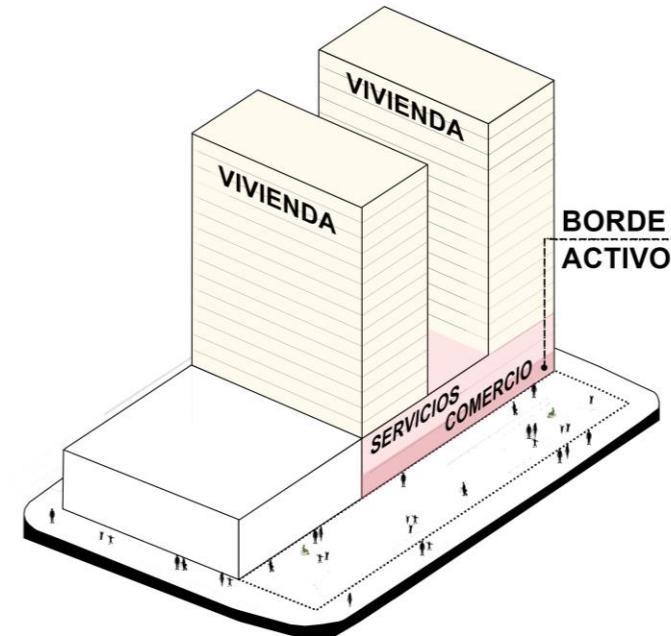
### EDIFICABILIDAD

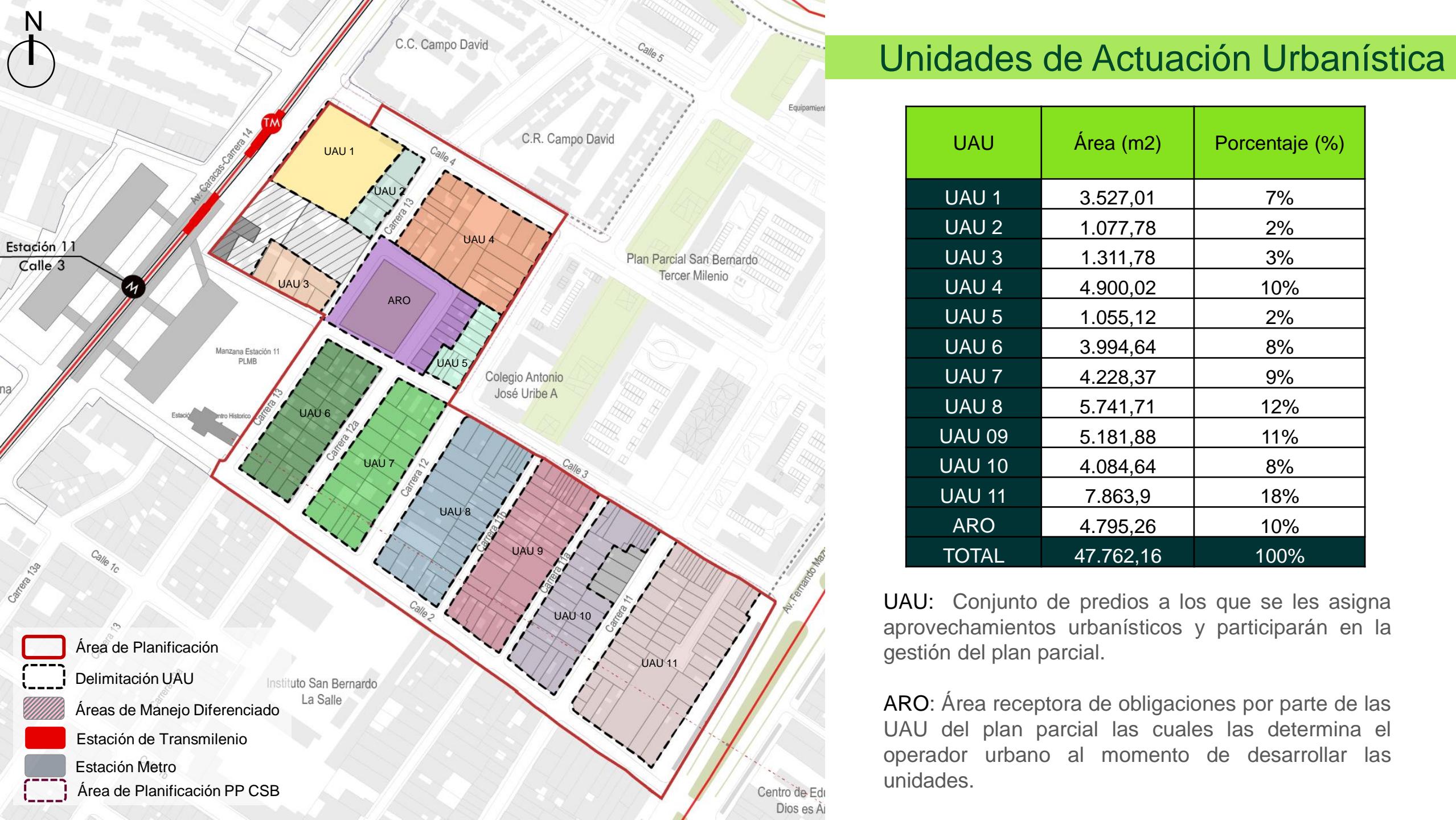
Índices de construcción (cantidad de metros cuadrados que se pueden construir), alturas, usos del suelo y mezcla de usos.

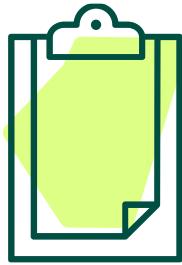
## EQUILIBRIO



MAYOR APORTE = MAYOR BENEFICIO







### 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 (M<sup>2</sup>)

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



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO

BOGOTÁ

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



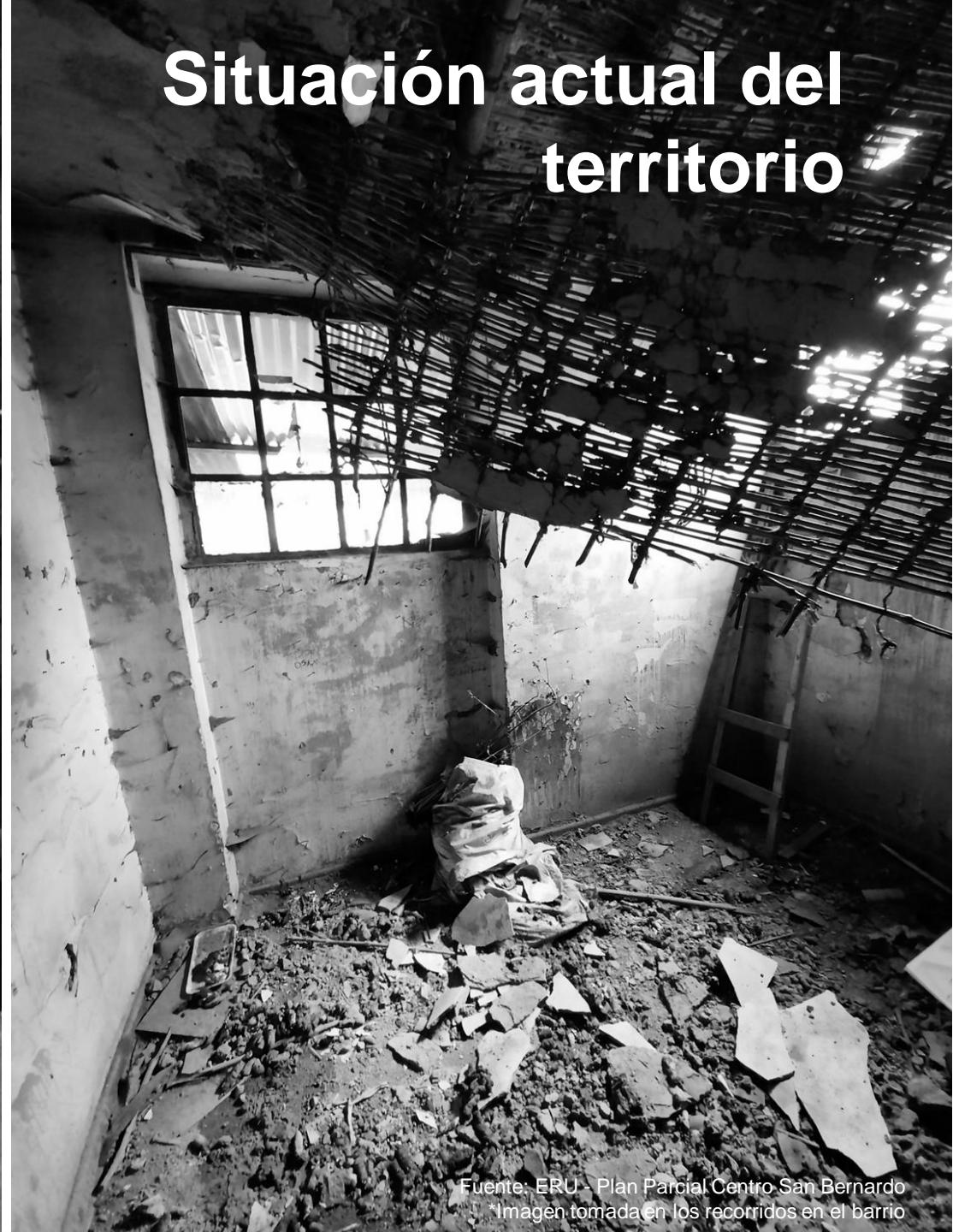
Acceso a una vivienda propia



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**.



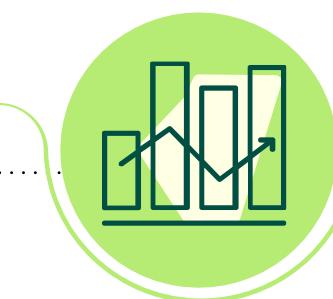
Como generación de valor agregado, mediante la generación de empleo y la **disminución de su dependencia de la transformación de suelos en áreas de expansión** para nuevas edificaciones.



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



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



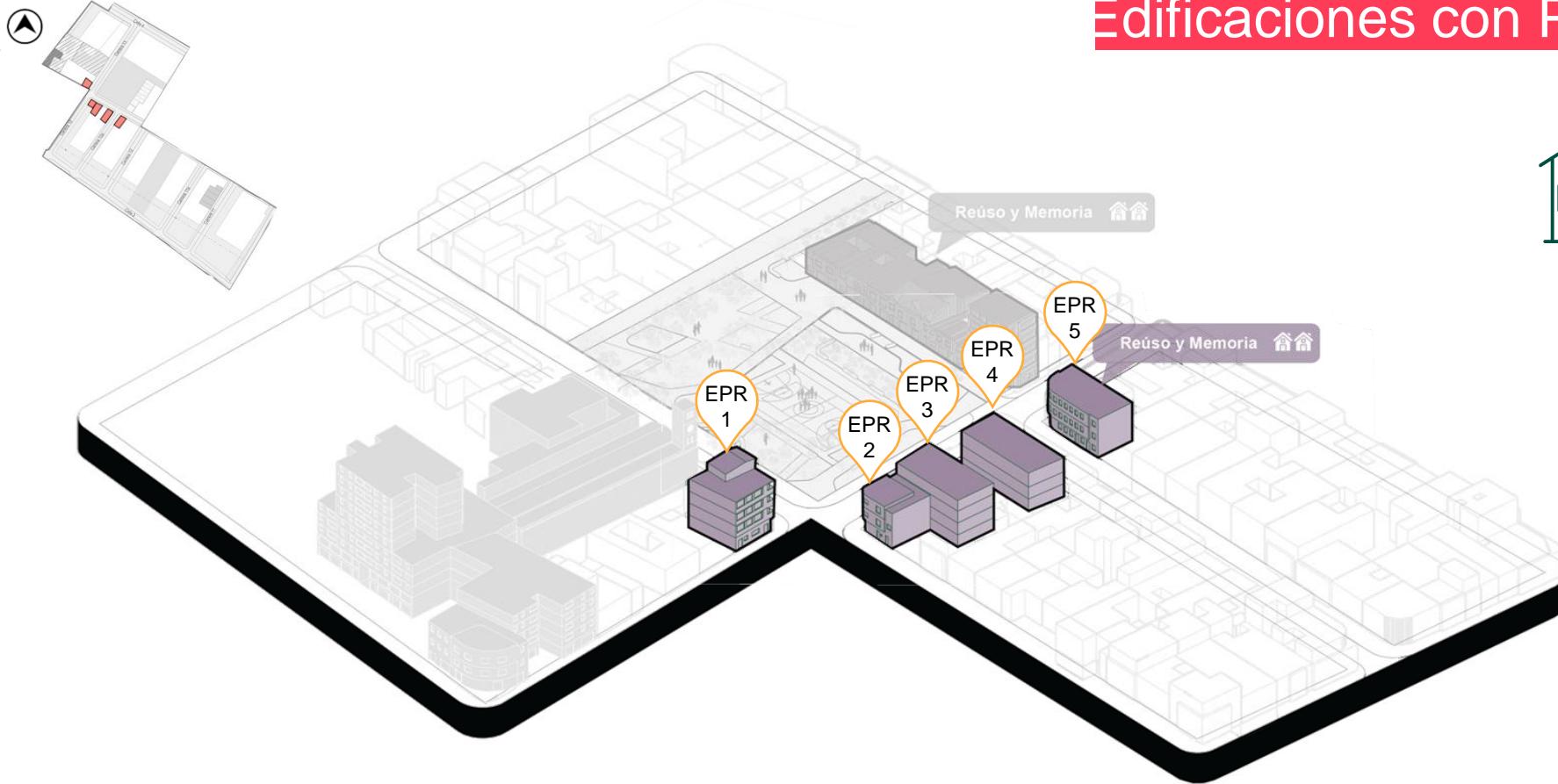
Como respuesta a la **política integral de hábitat** la cual establece dentro de sus metas: “*Diseñar e implementar soluciones habitacionales en la modalidad de vivienda en arriendo en edificaciones con potencial de reúso*”.



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

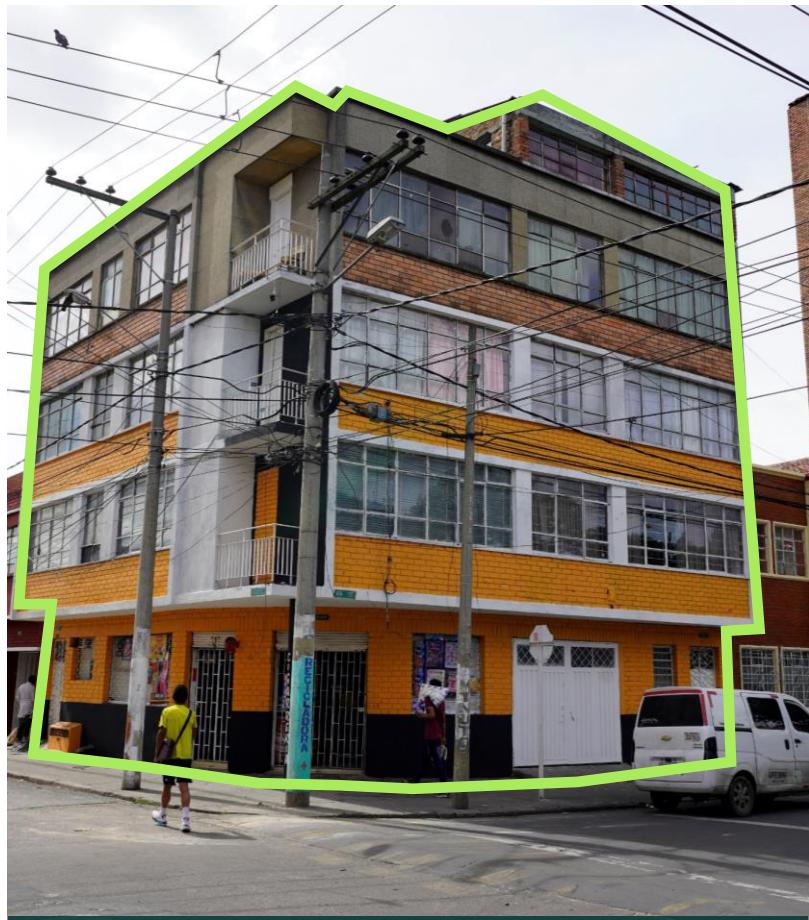


MZ 19-PR 14



# REÚSO

Edificaciones con potencial de reúso



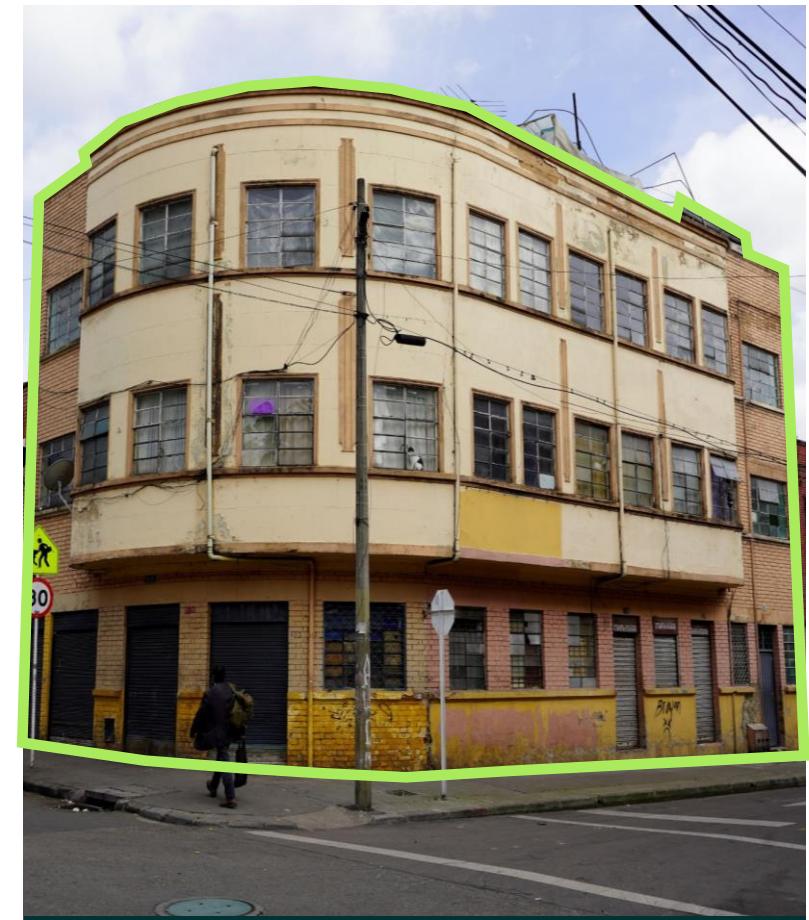
Edificación con potencial de  
reúso – EPR 1

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%**

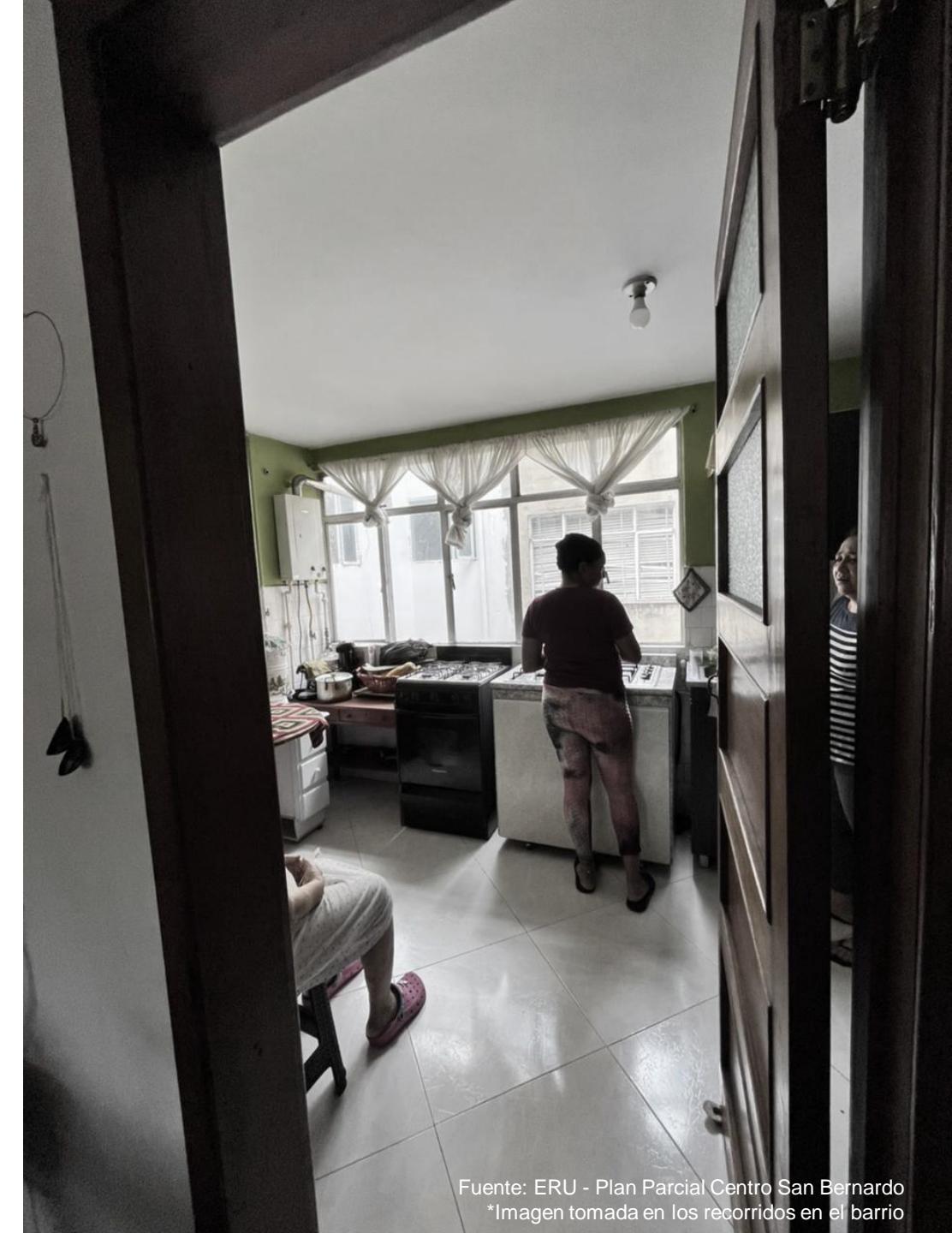


198 hogares  
tienen ingresos  
de la  
**INFORMALIDAD**

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



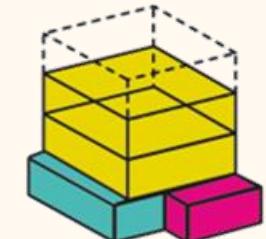
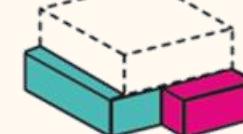
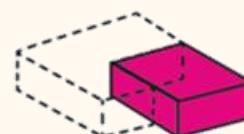
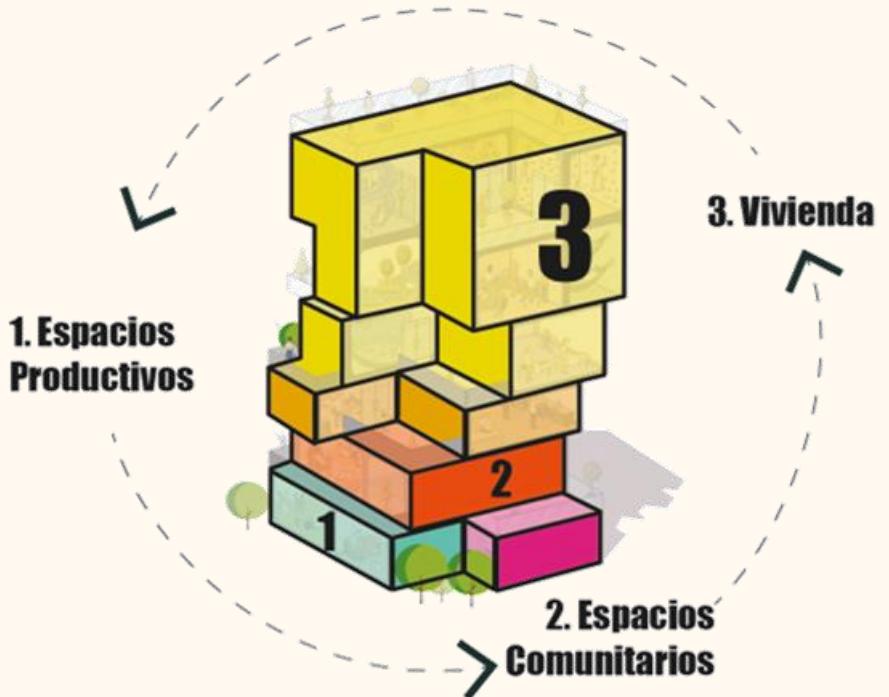


# Habitar a la MEDIDA

Alternativas de  
vivienda diversa  
para población

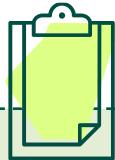
**M3D**

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



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

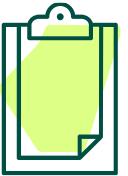
Opción diferencial, como solución a las problemáticas actuales de habitabilidad y vivienda en el territorio para los arrendatarios.

## 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.

# Antes y después del Plan Parcial



## HABITAR



## REVERDECER



## FORTALECIMIENTO ECONÓMICO



## MOVILIZARSE



## CIUDAD CUIDADORA

ANTES

VIVIENDAS EXISTENTES

**699**

ZONAS VERDES EXISTENTES

**1.975 m<sup>2</sup>**

ÁREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS EXISTENTE

**21.715 m<sup>2</sup>**

FRANJAS CIRCULACIÓN PEATONAL EXISTENTES

**11.318 m<sup>2</sup>**

EQUIPAMIENTO PÚBLICO DENTRO DEL PP

**0 m<sup>2</sup>**

PLAN PARCIAL Centro San Bernardo

DESPUÉS

VIVIENDAS DESPUÉS DEL PP

**2.178**

ZONAS VERDES DESPUÉS DEL PP

**7.893 m<sup>2</sup>**

ÁREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS DESPUÉS DEL PP

**25.866 m<sup>2</sup>**

FRANJAS CIRCULACIÓN PEATONAL DESPUÉS DEL PP

**20.531 m<sup>2</sup>**

EQUIPAMIENTO PÚBLICO DENTRO DEL PP

**2.000 m<sup>2</sup>**

**1.683 VIS / VIP nuevas + 45%**

**601 ÁRBOLES NUEVOS + 40%**

**4.151 m<sup>2</sup> nuevos +19%**

**9.213 m<sup>2</sup> nuevos +81%**

**Equipamiento Centro de Encuentro**



¿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?





# PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

## P.P. Centro San Bernardo

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



## 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.

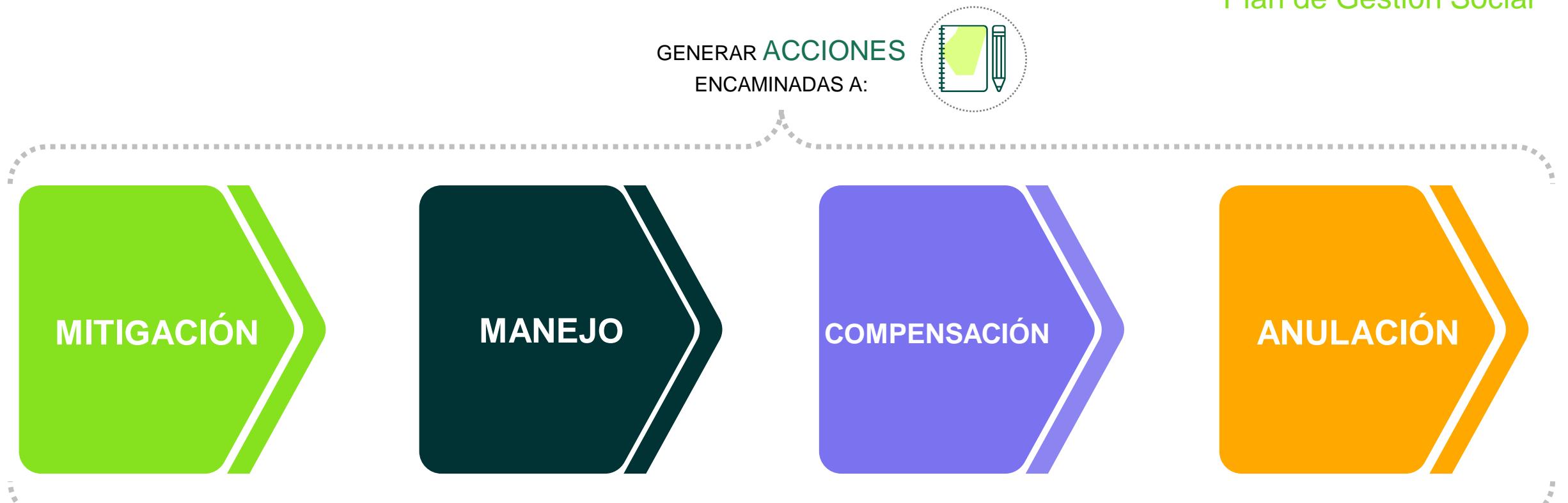


## ROLES Y RESPONSABILIDADES COMO OPERADOR URBANO

### 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.



POSSIBLES 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

PROGRAMA DE  
COMUNICACIÓN Y  
DIVULGACIÓN

PROGRAMA DE  
ASESORÍA SOCIAL

PROGRAMA DE  
ASESORÍA  
JURÍDICA

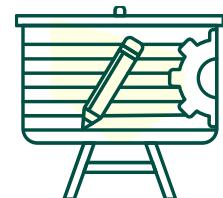
PROGRAMA DE  
ASESORÍA Y  
ASISTENCIA  
TÉCNICA

PROGRAMA DE  
ASESORÍA EN  
GESTIÓN  
INMOBILIARIA



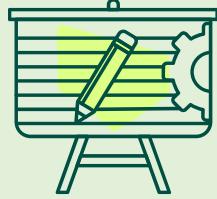
## COMPONENTE ECONÓMICO

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





## **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

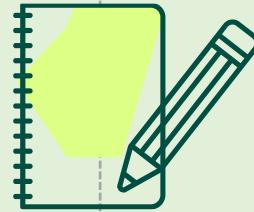


### **ENTIDADES QUE APOYAN**

- 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

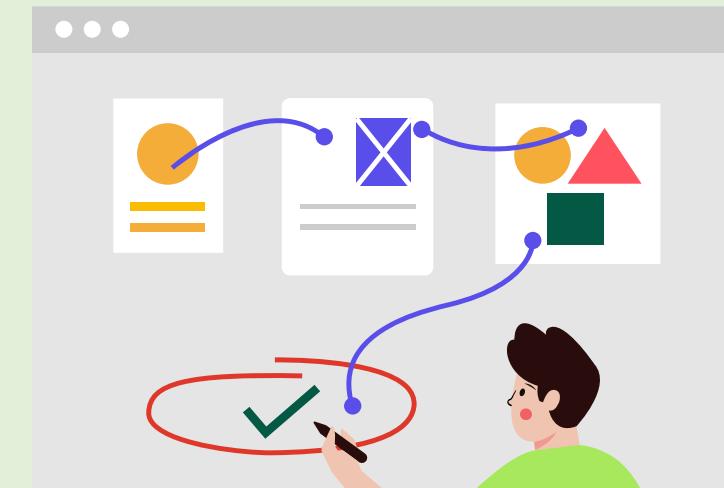


Orientación para el  
saneamiento jurídico de los  
predios

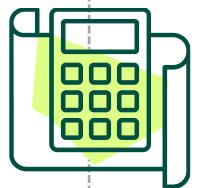
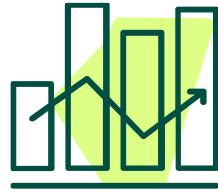


### ENTIDAD /DIRECCIÓN **ENCARGADA**

- 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



## PROGRAMA DE **SEGUIMIENTO Y MONITOREO**



Monitoreo integral durante la ejecución del proyecto



Seguimiento post ejecución



### ENTIDAD /DIRECCIÓN **ENCARGADA**

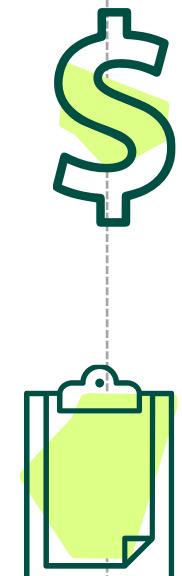
- Oficina de Gestión Social – ERU

### 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”.



# Renovando Bogotá para su gente.

