

El deterioro del barrio San Bernardo en Bogotá: causas, efectos y soluciones



Elaborado por:

Isaac Moreno Pérez

Director de Trabajo:

Camilo Pinilla

Asesor de Trabajo:

Francisco Jácome

Pontificia Universidad Javeriana

Facultad de Arquitectura y Diseño

Maestría en Planeación Urbana y Regional

Bogotá D.C

NOVIEMBRE DE 2013

DEDICATORIA

Durante la realización de este trabajo de grado profundicé sobre temas clave en el urbanismo, tendencias, desarrollo y planeación de la ciudad, y sobre cómo es afectada por los cambios constantes en su dinámica. Aprendí demasiado de grandes profesores, los cuales fueron piezas importantes para este trabajo de grado y mi proceso en la Maestría.

Es por ello que agradezco a todo aquel que directa o indirectamente tuvo que ver con este proceso y sobre todo a aquellos que confiaron en el desarrollo del mismo.

Dedico este trabajo a toda persona, que en búsqueda de su formación profesional se decida por el enfoque urbano; a todo aquel a quien esta investigación pueda ayudar a desarrollar su propio discernimiento y que esté dispuesto a compartir su conocimiento con los demás, para así poder llegar a una construcción colectiva de conocimiento que permita aportes integrales en la Academia y al urbanismo práctico, ese que construye y mejora ciudades.

1	PROTOCOLO.....	7
a.	Problema.....	7
b.	Pregunta	7
c.	Objetivos	7
d.	Justificación	7
e.	Hipótesis	8
f.	Alcance	8
g.	Metodología	9
2	Resumen.....	10
3	INTRODUCCIÓN.....	11
4	Marco teórico: Exploración acerca de la Renovación Urbana y algunos de sus antecedentes en Bogotá.....	12
4.1	Base teórica.....	12
4.1.1	Introducción	12
4.1.2	Algunos apuntes sobre CAUSAS E INDICADORES DEL DETERIORO URBANO.	12
4.1.3	RENOVACION DE CIUDADES	14
4.1.4	El Significado de los lugares públicos para la gente de Bogotá. - Pablo Páramo	16
4.1.5	Conclusiones	19
4.2	Bogotá y los instrumentos de planeación.....	20
4.2.1	El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y la ley 388 de 1997	20
4.2.1.1	Formulación de operaciones estratégicas para la recuperación y desarrollo del territorio.....	20
4.2.1.2	ESTUDIOS DE CASO: Renovación Urbana en Bogotá.	22
4.2.1.2.1	San Victorino.	23
4.2.1.2.2	Manzana 5.....	23
4.2.1.2.3	Estación Central, Bogotá.....	24
4.2.1.2.4	Conclusiones	27
4.2.1.3	Una población que se niega a entregar sus inmuebles.....	27
4.2.1.4	Estrategias a ejecutar en el barrio San Bernardo.....	28
4.2.1.4.1	Actores que no estarían de acuerdo con una intervención.....	28
4.2.1.4.2	Actores que sí estarían de acuerdo con una intervención.....	29
4.3	San Bernardo y su relación con la Renovación Urbana.....	30

4.3.1	El IDU con sus intervenciones y la ERU con sus propuestas vs San Bernardo.....	30
4.3.1.1	Elementos a destacar en las intervenciones	31
4.4	Conclusiones	31
5	DIAGNÓSTICO: ¿Cuáles han sido las causas y efectos del deterioro en el barrio San Bernardo, y que vínculo tiene con proyectos de Renovación Urbana?.....	33
5.1	Introducción y metodología.....	33
5.2	Escala metropolitana.....	33
5.2.1	Introducción: los problemas de movilidad, actividades económicas y espacio público en San Bernardo	33
5.2.2	La falta de conectividad del barrio con su contexto	34
5.2.2.1	Vías como fracturas – falta de comunicación oriente occidente.....	35
5.2.2.2	Conclusión.....	35
5.2.3	La carencia de equipamientos locales y la amplia presencia de equipamientos metropolitanos	36
5.2.3.1	La presencia de equipamientos metropolitanos que no afectan el desarrollo del barrio.....	36
5.2.3.2	La presencia de tres equipamientos en San Bernardo.....	41
5.2.3.3	Equipamientos locales solo para el barrio	42
5.2.3.4	Conclusión.....	42
5.2.4	La falta de actividades económicas que vuelvan atractivo el barrio ..	42
5.2.4.1	Rodeado de actividades económicas.....	42
5.2.4.2	Desorden en la normativa y uso de suelo	43
5.2.4.3	Conclusión.....	43
5.2.5	La falta de zonas verdes y espacio público, sumándole el aislamiento con respecto a las que existen en la ciudad	44
5.2.5.1	La ciudad y el espacio público.....	44
5.2.5.2	La falta de conectividad con el espacio existente.....	46
5.2.5.3	Conclusiones.....	47
5.3	Escala Barrial.....	48
5.3.1	Introducción: La problemática que tiene el barrio en cuanto a su estructura urbana social y económica.....	48
5.3.2	Línea de Tiempo: Una exploración en la historia del barrio.....	48

5.3.3	El aislamiento vial al que se ve sometido el barrio	49
5.3.3.1	Vías metropolitanas que sirven como aislamiento.....	49
5.3.3.2	La falta de conexión hacia su contexto.....	51
5.3.3.3	Conclusión.....	53
5.3.4	Oferta mínima de equipamientos en el barrio	54
5.3.4.1	La poca relación con la amplia oferta que hay a su alrededor	54
5.3.4.2	Insuficiencia de equipamientos que vuelvan atractivo al barrio.....	55
5.3.4.3	Conclusiones.....	57
5.3.5	El Sistema de Transporta Masivo y el Publico y su afectación en el territorio.....	57
5.3.5.1	La afectación de Transmilenio en el barrio.....	57
5.3.5.2	La afectación del servicio público en el barrio	57
5.3.5.3	Conclusiones.....	59
5.3.6	El deterioro social, impulsado por el abandono de las instituciones..	60
5.3.6.1	La falta de identidad por la combinación de actividades	60
5.3.6.1.1	Propuesta para ocupar los lotes subutilizados en el barrio.....	64
5.3.6.2	El problema social por la consolidación de actividades deteriorantes en el barrio.....	65
5.3.6.2.1	El desarrollo Urbano	66
5.3.6.2.2	La influencia del cartucho	67
5.3.6.3	Conclusión.....	68
5.3.7	Una economía que se basa en el comercio local	68
5.3.7.1	El sector y su autoabastecimiento.....	68
5.3.7.2	Los muebleros y las actividades de alto impacto	70
5.3.7.3	La problemática de la población Emberá	72
5.3.7.4	Conclusión.....	73
5.3.8	El déficit de áreas verdes dentro del sector.....	74
5.3.8.1	Un parque para 9.000 personas.....	74
5.3.8.2	Espacio público en mal estado.....	76
5.3.8.3	Conclusión.....	76
5.3.9	Estado edificación.....	76

5.3.9.1	El abandono de las edificaciones	76
5.3.9.2	Aprovechamiento de los sectores para la consolidación de las actividades deteriorantes.....	78
5.3.9.3	Conclusión.....	78
5.3.10	Valor metro cuadrado edificación	79
5.3.10.1	Conclusiones.....	80
5.3.11	Intervenciones urbanas en el barrio.....	80
5.3.11.1	¿Cuáles han sido?	80
5.3.11.2	¿Cuáles han sido los sectores con mayor afectación?	82
5.3.11.3	Conclusión	84
6	CONCLUSIONES GENERALES: ¿Cómo se manifiesta el deterioro y dónde está el potencial del barrio San Bernardo?	85
7	RESUMEN DOFA.....	87
7.1	Conclusión	88
8	CONCLUSIONES: Cómo frenar el deterioro de la zona con una intervención sencilla en el espacio construido	90
8.1	Introducción	90
8.2	Intervención en el espacio	90
8.2.1	Fase uno.....	90
8.2.1.1	Costos de la intervención	92
8.2.1.1.1	Introducción.....	92
8.2.1.2	¿Qué se espera solucionar?	93
8.2.2	Fase dos: ¿Cuál sería el siguiente paso para la recuperación del barrio?.....	95
9	BIBLIOGRAFÍA.....	96

1 PROTOCOLO

a. Problema

Por cuenta de los constantes cambios en la dinámica urbana, la ciudad ha sufrido una evolución y crecimiento no equilibrado de sus zonas. Se han generado sectores con características urbanas acordes a las necesidades cambiantes de la población, mientras que otras zonas ya constituidas han quedado obsoletas, entrando en un proceso de deterioro en su estructura e imagen.

b. Pregunta

¿Qué factores han generado el deterioro del barrio San Bernardo, a pesar de la constante intervención del Distrito en su entorno, y qué soluciones viables se pueden plantear para cambiar esta tendencia?

c. Objetivos

- Aplicar el estudio de sistemas urbanos para determinar las razones del deterioro del barrio San Bernardo.
- Plantear una solución viable al problema de deterioro que presenta el barrio San Bernardo, usando como base el análisis de las causas y efectos de dicho proceso.
- Generar directrices financieras y de gestión que guíen la formulación de un proyecto de recuperación en la zona.

d. Justificación

El barrio San Bernardo cuenta con características urbanas de gran importancia para Bogotá. Primero, se encuentra en el centro de la ciudad, rodeado de importantes núcleos de equipamientos urbanos y nacionales. Segundo, el sector está delimitado por un sistema vial que lo conecta con toda la ciudad, entre las que se cuentan dos líneas activas del sistema de transporte masivo Transmilenio. Tercero, su bajas densidades de población y de espacio construido, sumado al bajo precio de su metro cuadrado, se convierten en una oportunidad para una ciudad como Bogotá, que a diario recibe migrantes y enfrenta un déficit de vivienda de interés social para dicha población vulnerable. Y cuarto, en Bogotá se hace cada vez más necesaria la intervención de los espacios subutilizados para

desarrollar proyectos de Renovación Urbana, que aparte de mejorar los espacios de la ciudad, den solución al problema de falta de suelo para su crecimiento.¹

No obstante, el Barrio enfrenta un proceso de deterioro constante por cuenta de, entre otras cosas, obras de renovación urbana que se han realizado al margen de las necesidades y condiciones propias del barrio. Dicho deterioro se manifiesta en la creciente inseguridad y realización de actividades como la venta y consumo de droga, prostitución, migración de la población residente tradicional y otras actividades que intensifican su mala imagen.

Este trabajo de investigación propone, entonces, un análisis de las causas y efectos de dichas actividades deteriorantes, y propone una solución alineada con el potencial del Barrio.

e. Hipótesis

- Las intervenciones urbanas que buscan el desarrollo de la ciudad han sido las principales causantes del deterioro que ha sufrido el barrio.
- El barrio está aislado de las actividades que ocurren en su contexto por un sistema vial que no permite la permeabilidad hacia San Bernardo.
- La parte norte del barrio es la que presenta mayor abandono y consolidación de actividades deteriorantes para la vida urbana.
- Con una propuesta que se centre en el reforzamiento de la vivienda y sus servicios complementarios en la zona norte del barrio, se daría un paso importante para la recuperación del barrio, cambiando su imagen y valorizándolo.

f. Alcance

La tesis parte de una aproximación social, centrándose en el significado que la sociedad le da a los lugares y no tanto a la forma de éstos. Por ello el marco teórico nos guiará en la forma como la sociedad se comporta en el terreno.

Es un análisis cuantitativo y cualitativo de las características urbanas que presenta el barrio alrededor de su dinámica social. Con esto se busca generar lineamientos que aporten a la solución del deterioro urbano que allí se presenta, para que una

¹ El diario La República, en su edición del día 25 de Noviembre, afirma que actualmente quedan 2.380 hectáreas de suelo disponible para construcción en Bogotá. El problema de la falta de suelo ha obligado a las grandes constructoras a construir y densificar en los municipios aledaños a la capital, empujando el crecimiento a poblaciones como Cota, Tenjo, Funza y Mosquera, por la falta de oportunidades en el suelo de la Capital.

entidad privada o distrital para abrir un proceso de diseño urbano que se encargue de darle forma a las soluciones que aquí se plantean.

En el trabajo se conciben directrices financieras y de gestión que guíen la formulación del proyecto urbano a desarrollar, con miras a una propuesta integral para el barrio San Bernardo. Estas directrices estarán enfocadas en demostrar que un proyecto puede ser viable para recuperar la zona y devolverle el carácter residencial con el que fue creado.

g. Metodología

La investigación comienza de lo general para terminar en lo particular. Arranca con un análisis a escala metropolitana, en el cual se analiza el impacto de la ciudad y de las cuatro localidades² en el barrio San Bernardo. Luego, a través de una línea de tiempo narrada se muestra la evolución del Barrio hasta hoy.

Además, a través de un estudio de sistemas urbanos se abarcan las dimensiones económicas, sociales, naturales, de equipamientos y de movilidad, para así abordar el estudio de caso en sus justas y complejas proporciones. De esta manera se fijan los antecedentes del deterioro que hoy presenta el Barrio y los retos que su renovación impone.

Este análisis deductivo lleva, entonces, a la formulación de un proyecto de recuperación de la zona, consecuente con el rol estratégico que el barrio puede jugar dentro de la ciudad por cuenta de sus características urbanas, equipamientos, y su potencial habitacional.

² El barrio San Bernardo está justo en la intersección de cuatro localidades: Santa Fe, Los Mártires, San Cristóbal y Antonio Nariño

2 Resumen

La necesidad de entender los problemas que se presentan en los centros urbanos es la base del desarrollo de este trabajo, en el cual se toma el caso del barrio San Bernardo, ubicado en el centro tradicional de Bogotá. Este barrio se encuentra en avanzado estado de deterioro tanto físico como social debido a las dinámicas urbanas que allí se han generado.

Para esto se parte de un análisis enfocado en una aproximación social sobre cómo diferentes sistemas afectan a la población. Se estudian diferentes escalas del problema. La primera, la escala metropolitana, en la cual se estudia el sector y cómo la ciudad lo afecta. La segunda, una escala barrial, en la que se analiza el modo en que el barrio ha evolucionado a lo largo del tiempo, ya sea por la afectación que ha tenido por parte de la ciudad, o por su dinámica. Por último, se detectará la zona con mayor problemática, para así pasar a una formulación de recomendaciones, que a futuro lleven a una construcción de una propuesta integral y que sirva para mejorar la habitabilidad en el barrio.

Estos análisis girarán alrededor de puntos clave como la sociedad y las operaciones urbanas que han afectado al barrio hasta el día de hoy. Se estudiarán temas clave como el sistema vial, el sistema natural, la red de equipamientos, la sociedad y la economía. El estudio siempre estará enfocado en el entendimiento de las necesidades que tiene el barrio, y del por qué no ha sucedido nada que mejore su estado.

Con este análisis se tendrá en claro cuáles son las zonas más problemáticas y que por ende presentan mayores oportunidades para desarrollar proyectos que mejoren la habitabilidad del sector. Esta será la Fase Uno del proyecto, en la que además se generarán directrices de gestión y financieras que guíen al diseñador urbano en el desarrollo morfológico y tipológico del proyecto.

Estas directrices demostrarán la viabilidad de hacer un proyecto de intervención en el barrio, recuperando la zona con mayor problemática, devolviendo la vivienda al sector, densificando y generando espacios complementarios para lo que se espera implementar ahí. Todo con el propósito de valorizar el sector y que éste se vuelva atractivo para inversionistas que ven en el centro una oportunidad para el desarrollo de la ciudad.

3 INTRODUCCIÓN

El centro de la ciudad guarda elementos que manifiestan su identidad, carácter, su historia, evolución, el tipo de comunidad que la habita y, en general, su espíritu.

El nacimiento de una ciudad es consecuente con los requerimientos de la época y de la población que allí se va asentando. Con el paso del tiempo, las necesidades de la gente evolucionan, lo que impone reformas en espacios determinados que ponen a prueba la capacidad de adaptación de éstos.

Si estos espacios no tienen la capacidad de cambio para acoplarse a las nuevas exigencias, las dinámicas del sector generan una transformación desconectada de las demandas de la población, por lo que el territorio pierde su identidad y rol para el que fue concebido. Así, el espacio se convierte en zona sin carácter, dispuesta a recibir a todo aquel que quiera darle un uso.

Este tipo de situaciones ocurrieron en dos barrios del centro de Bogotá, en el barrio Santa Inés, el cual tuvo un cambio de dinámica urbana brusco, hasta convertirse en la calle del Cartucho (hoy en día parque Tercer Milenio); y en el barrio San Bernardo, donde se posicionaron diferentes equipamientos urbanos de importancia, de los cuales hoy en día solo queda uno, el colegio San Bernardo de la Salle.

Actualmente este sector se encuentra en deterioro por cuenta de las nuevas dinámicas urbanas que alrededor de éste se han generado, influenciadas principalmente por las intervenciones urbanas realizadas en su contexto.

En este trabajo se van a explorar algunas de estas dinámicas, partiendo de su proceso de consolidación histórica, pasando a las intervenciones en el espacio y cómo éstas han afectado el territorio; hasta proponer un modelo de intervención que resuelva los problemas encontrados y atienda los retos que impone la transformación de la ciudad.

4 Marco teórico: Exploración acerca de la Renovación Urbana y algunos de sus antecedentes en Bogotá.

4.1 Base teórica.

4.1.1 Introducción

Para el desarrollo de un marco teórico, se eligen publicaciones que tienen que ver con las características que afrontan los lugares en cuanto a su evolución y transformación, resaltando los apuntes que se hacen para saber cuándo un sector presenta deterioro o tiene el camino trazado para llegar a este.

El deterioro urbano se puede definir, como la falta de la capacidad de una zona para adaptarse a los cambios de a lo largo el tiempo sufre la ciudad. Inician procesos de obsolescencia funcional, económica y arquitectónica, que van dañando la habitabilidad en los sectores urbanos, traduciéndose en pérdidas de población, cambios de usos y consolidación de actividades deteriorantes tales como la venta de droga y la prostitución.³

La población es la que le da el carácter a un sector, calificándolo por la satisfacción que genera y por suplir sus necesidades básicas. Un sector con mala calificación, genera malos imaginarios para la sociedad, ocasionando que esta migre a zonas que prestan mejores características, dejando el espacio libre para el asentamiento de nueva población con poder adquisitivo menor, que cambia las dinámicas espaciales y económicas de una zona.⁴

4.1.2 Algunos apuntes sobre CAUSAS E INDICADORES DEL DETERIORO URBANO.

En este documento, Rodríguez, François y Niño exploran los diferentes casos de deterioro de los centros urbanos, dando como resultado teorías que explican cómo se desarrollan, en dónde y por qué. En este libro se estudian las causas y se generan indicadores de deterioro urbano para facilitar un debate acerca de la Vitalidad Urbana.

La ciudad experimenta cambios en su dinámica y estructura urbana, que son consecuencia del crecimiento y cambio en la manera de pensar de la población. Debido a esto, algunas zonas van generando procesos de obsolescencia y abandono, generados por la migración de la población a sectores con mejores características para la vivienda. Así se expone en el texto, donde se habla del

³ Silva, Roberto, Et. Al. , *Causas e indicadores del deterioro urbano*. Bogotá. Pontificia Universidad Javeriana. 2004, Página. 21.

⁴ *Ibíd.*, Página 26.

abandono al que se expuso el centro cuando sus antiguos moradores se trasladaron a barrios con mejor oferta de espacio público, infraestructura y servicios complementarios a la vivienda.

Esto mismo ha pasado en el barrio San Bernardo, el cual por cuenta de la migración de la población inicial, sus inmuebles pasaron a ser habitados por familias de menores ingresos, que en algunos casos, encontraron una oportunidad económica convirtiendo viviendas unifamiliares en espacios para ser habitados por varias familias (inquilinos).

Los inmigrantes campesinos se suman a la población en búsqueda de espacios donde habitar. Esta población encuentra una oportunidad en sectores vulnerables de la ciudad por las bajas rentas de los inquilinos. Además se emplea en labores informales o en la mendicidad, generando invasión del espacio público por las ventas y otras actividades callejeras que emprenden.

Entonces, estos sectores entraron en estado de deterioro cuando la población dejó de verlos atractivos para la vivienda por no brindar garantías en condiciones de:

- Necesidades fisiológicas
- Seguridad
- Oportunidades
- Afiliación e identidad
- Estima, individualidad y auto relación.

Una población abandona el sector cuando éste ya no puede satisfacer sus necesidades básicas. Entonces la zona queda abierta para ser habitada por población de bajos ingresos, usualmente en la búsqueda de un lugar donde habitar. Cuando esto sucede se genera un proceso de pérdida de identidad y falta de apropiación por parte de los pobladores, invasión del espacio público, inseguridad, mal estado de las construcciones y bajas considerables en el precio de la tierra. Todo genera la mala imagen del sector, ocasionando el deterioro de las construcciones; deficiencia en espacios para andenes, zonas verdes y espacio público; presencia de basuras y desechos; altas concentraciones de ruido y contaminación atmosférica; falta de permeabilidad y difícil accesibilidad; insuficiencia de la infraestructura de transporte, individual y público; insuficiencia en la infraestructura de servicios públicos; incompatibilidad de usos; hacinamiento y disminución de los precios de finca raíz.

Analizando las características de dicho deterioro, se puede inferir que éste se presenta tanto físico como económico, manifestándose en el estado de las

edificaciones e infraestructura y en el descenso del valor de la tierra que conlleva a un abandono que genera falta de uso.

Así como es demostrado en estudios de caso que se analizan en este texto, los diferentes tipos de deterioro hacen que la ciudad pierda interés por la zona, que no haya valorización y que no se ubiquen actividades de importancia que fortalezcan el uso residencial. Esto aumenta las probabilidades de la ya mencionada pérdida de población, hasta convertir al sector en un lugar atractivo únicamente para las actividades ilícitas o de alto impacto.

Si no se ejecutan las obras de valorización y densificación necesarias desde un principio, y por el contrario se permite el asentamiento de venta y consumo de drogas, de inquilinatos y de delincuencia, la intervención que requerirá el sector será mayor.

El imaginario que tiene la ciudad acerca de una zona es importante para su desarrollo, ya que de ésta depende que crezca o se estanque, e impacte a la población que allí reside. “Las imágenes que los grupos sociales poseen sobre lo que es un área urbana, sobre las características de lo que es un vecindario y de la gente que vive en ellos, influye sobre todo el modo como los grupos aprecian su lugar de residencia”⁵

La sumatoria de todas estas problemáticas (deterioro social, económico, ambiental, consolidación de usos deteriorantes, de inquilinatos y lugares de paso para la población) genera un proceso de deterioro y obsolescencia de un sector, como se puede observar en el lugar objeto de estudio de este trabajo. El barrio San Bernardo reúne todos estos problemas, siendo un sector residencial, el cual por las dinámicas urbanas perdió su población inicial y dio paso a actividades comerciales, fortalecimiento de los inquilinatos, zonas para la población de la calle, venta y consumo de drogas y prostitución. A esto hay que sumarle el deterioro económico (un valor de suelo muy bajo); y el deterioro ambiental, con zonas verdes limitadas y en deterioro que no suplen las necesidades de una población que cada vez se siente más abandonada por el distrito.

4.1.3 RENOVACION DE CIUDADES

En el libro Renovación de Ciudades, escrito por PercyJonson-Marshall, se hace una referencia completa acerca de lo que es la renovación urbana y los aspectos

⁵ Ibíd., Página 26.

que se desprenden de este proceso urbano. Se toman ejemplos específicos desde los inicios de las ciudades, hasta hoy en día y su evolución a lo largo de la historia.

Es así como el autor señala que la renovación urbana se ha visto desde el inicio de la civilización, dados los cambios que ocurrían en su estructura mientras esta crecía. En la Edad Media, las fortificaciones amuralladas para evitar saqueos y ataques enemigos generaba mayor densidad y problemas de hacinamiento, obligando a la creación de edificaciones temporales fuera de la muralla, las cuales no seguían ningún proceso de diseño o plan previo, entre otras razones, por su destrucción y construcción constante.

Cada ciudad es como una gran esponja que absorbe lo que tiene a su alrededor. Así nuevos elementos pasan a ser parte de la vida diaria de la ciudad y se convierten en elementos conformadores de territorio. Un ejemplo de ello son los casos de conurbación, procesos en los que una ciudad absorbe varias poblaciones aledañas y reúne las diferentes cualidades de diferentes sociedades y las vuelve parte de la imagen urbana. Por ejemplo, Bogotá ha ido absorbiendo diferentes poblaciones, convirtiéndolas en barrios, zonas o localidades, como sucedió en las localidades de Usaquén y Fontibón.

Una ciudad se forma a medida que progresan las necesidades de la población, generando nuevos espacios, alternativas y oportunidades. Todos giran alrededor de un objetivo común y de un sistema de relaciones funcionales que se complementan con un entorno edificado y natural. La Renovación Urbana es clave para que una ciudad crezca y se consolide ordenadamente, y así le sirva a sus habitantes.

El crecimiento de la ciudad va generando nuevas oportunidades en diferentes sectores. Sectores antiguos con historia son abandonados al perder imagen y no brindar oportunidades a la población. Estos lugares inician un proceso avanzado de deterioro urbano, por el cual surgen nuevos usos como talleres, prostitución y comercio, conduciendo a problemas de seguridad y venta de droga en estas zonas. Se pierde entonces el uso residencial, lo que genera la falta de población que se apropia y siente las necesidades de la zona, lo que a su vez ocasiona que la actividad nocturna positiva sea nula, generando imaginarios oscuros en el sector. Cuando ciertos sectores pierden su imagen positiva, pierden su imaginario y se vuelven zonas oscuras, sin oportunidades urbanas y no generan interés para la población. Esto lo ocasiona que su imagen se vea centrada en la poca población residente o flotante que interviene en el sector.

La búsqueda de nuevas oportunidades que van generando los nuevos barrios o sectores en la ciudad, repercute en que zonas que no presentan oportunidades

para la población sean abandonadas por búsqueda de nuevas experiencias, tal como lo expone Johnson en su teoría sobre la Planificación de ciudades.

Los procesos de Renovación Urbana se hacen imperiosos cuando una zona céntrica de la ciudad es abandonada por distintos factores de la vida urbana. Recuperar las zonas y devolverle la Vitalidad se vuelve un punto importante en la agenda local, ya que estas zonas se convierten en focos de inseguridad, venta de drogas, prostitución. Se hace imperiosa la necesidad de rescatar zonas “perdidas” de la ciudad, y repoblarlas. La recuperación de los valores históricos, de repoblar zonas que han sido abandonados y presentan obsolescencia, abren las puertas a la necesidad de recuperación por medio de planes urbanos que revitalicen zonas en deterioro urbano.

El barrio San Bernardo es un reto en este sentido. Con sus procesos de abandono de la población inicial, no fue ajeno a los procesos de deterioro que ocurren en los centros urbanos, volviéndose un lugar con imaginario oscuro para la población en general, siendo atacado por actividades deteriorantes tales como la prostitución y la venta de drogas. A esto se le suma el crecimiento en los índices de inseguridad, atracos o presencia de indigencia, que aparte de deteriorar su imagen, acabaron con la habitabilidad.

Un proceso de renovación es necesario para recuperar este espacio en la ciudad. Aparte de haber tenido un desarrollo histórico importante, el Barrio cuenta con una localización privilegiada y un sistema de servicios urbanos que lo vuelven una zona de gran potencial para entrar en proceso de recuperación y así volverlo nuevamente apto para la habitabilidad.

4.1.4 El Significado de los lugares públicos para la gente de Bogotá. - Pablo Páramo

En el proceso de identificación de variables para el desarrollo de zonas urbanas, se deben tener en cuenta elementos puntuales del vivir en la ciudad y como todo gira alrededor del usuario y del espacio público.

El lugar público, aquel espacio que articula las actividades en la ciudad, que vuelve los procesos urbanos en un sistema, que liga cada componente para que se comporte como uno solo. Edificaciones de vivienda, equipamientos, comercio, y demás actividades con su irrigación vital, ocurre a través del lugar público, del espacio urbano.

El término “lugar” es concebido como la unidad de experiencia del ambiente geográfico con dimensiones tanto individuales como colectivas compuestas por cuatro facetas interrelacionadas entre sí: a) las propiedades físico-espaciales o aspectos de diseño del lugar, que sirven de escenario para b) la diferenciación funcional, entendida como las actividades o los comportamientos característicos o propios del lugar; c) los objetivos del lugar que se refieren a las conceptualizaciones valorativas o representaciones producto de los aspectos individuales, sociales y culturales que busca satisfacer en los lugares, y que inciden en la ocurrencia de las actividades que ocurren en dichos lugares; y finalmente, la escala de interrelación con la que se denota la escala ambiental con la que los individuos se relacionan y hacen la valoración (vivienda, plaza, vecindario, ciudad, región o país). (Canter, 1977; Canter, 1997, 2000; Bones y Bonaiuto 2002).”

En el lugar público, influyen varios factores sociales, culturales y económicos, variables que se demuestran en el apego y la importancia que siente la población con respecto al sector y el espacio público. Así como lo afirman Altman y Low (1992), en el *Human Behavior and Environment: Advances and Research*. Cuando hablan del proceso que tiene la persona para sentir apego por un sector. Hablan que es un proceso Psicológico similar al apego del niño a las figuras paternas, que me parece apropiado explorar para un tema de pérdida de arraigo como lo muestra el barrio San Bernardo.

En consecuencia, el “lugar” se propone como “la unidad básica de análisis” para el estudio de las relaciones de los individuos con el ambiente. “la gente siempre sitúa sus acciones en un lugar específico y por consiguiente, la naturaleza de ese lugar, así especificado, es un ingrediente importante para aumentar nuestra comprensión de las acciones humanas y nuestra experiencia” (Canter, 1986). Con el concepto de “lugar”, el ambiente deja de verse simplemente como un conjunto de estímulos que afectan la conducta, y a esta como una reacción de dichos estímulos.

La creación de imaginarios en la población, para identificar sectores, radica en las experiencias vividas en este. Las zonas se vuelven escenarios donde confluyen actividades y amoldan el cerebro de la gente para la identificación lugares.

De igual manera la identificación de estos escenarios, tienen diferentes escalas, las cuales generan diferentes tipos de percepciones. La calle, el vecindario, el edificio, conformación de imaginarios que buscan consolidar la capacidad de identificar lugares, logra posicionar sus intenciones en el espacio, así ya busca un propósito de interacción con este; ejemplo, ir a la escuela, la cual genera uso del parque, de la biblioteca. Ir al restaurante, pasando por el espacio público urbano, ir

al cine, apropiarse del sector comercial que este rodea y crear el imaginario del sector.

Un centro comercial, se identifica como un elemento o sistema de multilugares. Un sector donde se goza de usos compartidos, donde el usuario va a encontrar las actividades necesarias para el desarrollo personal. Este elemento, se vuelve un potencializador del espacio urbano, un generador de identidad. Por ejemplo, el centro comercial Unicentro Bogotá, cuando este apareció, aparte de volverse el centro comercial más grande de Colombia, se volvió un elemento de desarrollo urbano, jalando el desarrollo urbano para este sector de la ciudad.

Este tipo de espacios o escenarios, son tan fuertes que generan identidad dentro de la ciudad. De esta manera, en el caso de Bogotá, la ciudad cuenta con los Cerros Orientales, Maloka o Unicentro entre otros, como elementos jerárquicos cuando se quiere identificar un lugar o una actividad en una ciudad.

Identificando, conociendo, absorbiendo los elementos que ofrece el contexto y la ciudad en general, se genera arraigo, se consolida el apropiamiento por el sector, así contrarrestando los procesos de deterioro que se vive por los cambios de dinámica urbana en la ciudad.

Estos cambios de dinámica, que lleva al deterioro, parten del hecho que el sector deja de ser atractivo para la ciudadanía, debido a que con el crecimiento propio de la ciudad, aparecen zonas que prestan mejores cualidades en cuanto a la calidad de vida social y urbana.

Estas zonas abandonadas, son ocupadas por la población desplazada y por población vulnerable, que busca nuevas zonas y nuevos espacios para vivir, y al encontrar estos espacios disponibles, residen en el sin sentir ningún tipo de apego ni cariño, ya que estos tienen que solventar sus necesidades como primera medida, sin tener tiempo ni disposición de pensar en comunidad.

Entonces, esta población, al intentar vincularse al sistema urbano, se encuentra con una barrera que amenaza su identidad, teniendo que tomar acciones para poder subsistir en la urbe. Delincuencia, indigencia, invasión del espacio público, limosneros, ocupan los espacios urbanos y espacios libres, como respuesta a suplir sus necesidades básicas.

Podemos tomar la apropiación del lugar como el acto de sentirse seguro en el espacio. Lograr tener ciertos niveles de privacidad, que nos dé el control de las situaciones, por ejemplo, como es expuesto en el texto citado, cuando se construyó el metro de Londres y Nueva York, los vagones no tenían ventanas,

generando una sensación de inseguridad, al no poder observar lo que había a su alrededor.

El espacio urbano, elemento articulador principal de la ciudad, se puede tomar como el eje de las actividades y desenvolvimiento social. Son calles, plazas, parques, edificaciones. El ser humano es el que define la situación real de éste, su aproximación o rechazo, si el sector es apto, si no lo es, o si tiene un imaginario positivo o negativo.

Todo esto fue lo que perdió el barrio San Bernardo. Sus calles se llenaron de población en búsqueda de un espacio barato para habitar (el precio bajo fue generado por el previo abandono de sus propietarios iniciales y de la transformación de los inmuebles a inquilinatos), de expendios de droga y de establecimientos para ejercer la prostitución.

Las características de los cambios urbanos que fueron ocurriendo en su contexto (Calle del Cartucho, avenida Décima, calle Sexta), sumándole a las características propias del barrio (calles angostas, casas grandes, vías ciegas), consolidaron actividades propias del deterioro urbano como la prostitución, la venta y el consumo de drogas, lo que acabó con los espacios urbanos, como sucedió con el parque barrial, el cual se convirtió en una zona para el consumo de drogas alejando a la población de su uso lúdico y de esparcimiento.

4.1.5 Conclusiones

En los documentos de referencia se observan las causas principales del deterioro urbano y todo lo que gira alrededor de éste. Así se identifican las problemáticas más importantes que afectan al barrio San Bernardo, para así entender a profundidad cuáles son las dinámicas que allí se presentan.

- La población inicial migra a sectores con mejores características urbanas, dejando el sector disponible para que allí se asienten familias con poder adquisitivo menor, que van cambiando el uso de suelo a medida que sus necesidades lo exigen.
- Los sectores pierden identidad, convirtiéndose en una mezcla de usos, todos respondiendo a las necesidades de las personas que habitan el inmueble.
- Con la pérdida de la identidad vienen los procesos de deterioro por invasión del espacio público, inseguridad, mal estado de las construcciones por detrimento en sus materiales, presencia de basuras, desechos, indigencia, incompatibilidad de usos, disminución en los precios de la finca raíz.

- En ocasiones el deterioro inicia con el crecimiento de la ciudad. Cuando un sector presenta falta de permeabilidad y accesibilidad, la ciudad le va dando la espalda a su desarrollo y el sector se convierte en un elemento aislado de las actividades que ocurren a su alrededor.
- Los inmigrantes llegan demandas de espacio y ocupan las zonas que les ofrecen bajos precios en alquileres.
- La consolidación de imaginarios oscuros con respecto a una zona genera que el aspecto del sector cambie, crea incertidumbre hacia la población y desmotiva la inversión en la zona.

4.2 Bogotá y los instrumentos de planeación.

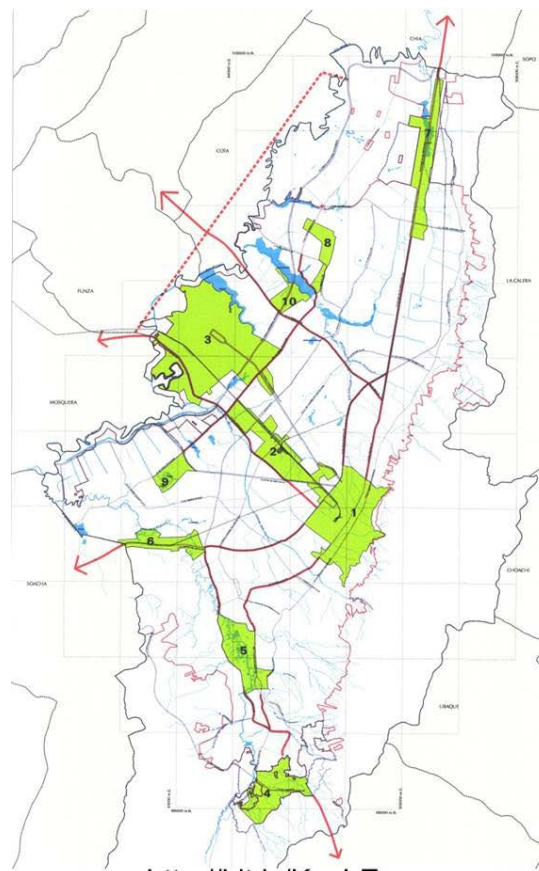
4.2.1 El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y la ley 388 de 1997

4.2.1.1 Formulación de operaciones estratégicas para la recuperación y desarrollo del territorio.

De acuerdo con las determinaciones de Ley, las operaciones urbanas estratégicas son intervenciones de gran impacto urbano, económico, social y ambiental, en las cuales el Distrito se puede apoyar para concebir un proyecto de un grado de complejidad mayor a él plan parcial o el proyecto urbano. No obstante su ejecución se efectuará a través del instrumento de plan parcial.⁶

El POT organiza las zonas de intervención en la ciudad por Operaciones Estratégicas, las cuales contienen diferentes proyectos para el desarrollo renovación y consolidación de la ciudad. Estas vinculan elementos sociales, económicos y ambientales para generar un proyecto urbano integral, el cual abarque todas las necesidades de la ciudad en general y de una población específica, que busca nuevos espacios y nuevas oportunidades.

Así mismo, la búsqueda por suplir las necesidades básicas de la población lleva a



<http://bit.ly/KeoLEv>

⁶ http://www.eru.gov.co/index.php?id_c=17&tpl=articulo

adecuar zonas de la ciudad para cumplir con los requerimientos de una ciudad en constante crecimiento.

El POT plantea 10 operaciones:

1. Centro Histórico – Centro Internacional
2. Anillo de Innovación
3. Fontibón – El Dorado – Engativá – Guaymaral
4. Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos
5. Río Tunjuelo – Centralidad Danubio
6. Eje de Integración Sur – Centralidad Delicias-Ensueño
7. Eje Integración Norte – Centralidad Toberin – La Paz
8. Centralidad Suba
9. Centralidad Corabastos
10. Quirigua – Bolivia

“Las operaciones estratégicas vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento formulada en la presente revisión. Tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración.”⁷

En este trabajo se explora la operación Centro Histórico – Centro Internacional, (Decreto 492 de 2007) abarcando el plan zonal del centro con la recuperación del barrio San Bernardo, el cual tiene una problemática social y de estructura urbana bastante complejo por las actividades que allí se desarrollan.

Esta operación está enfocada en los siguientes principios:

1. Un centro para vivir
2. Un centro con equilibrio territorial
3. Un centro conservado, renovado y consolidado
4. Un centro competitivo⁸

El propósito es convertir esta zona en un nodo de actividades centrales, de gran importancia para la población, que busque desplazar actividades deteriorantes del centro. Esto para recuperar el atractivo patrimonial y de núcleo histórico de la

⁷ <http://bit.ly/1ezqqhA>

⁸ Según POT

ciudad, fortaleciendo la interacción con la población y con las entidades gubernamentales más representativas del país.

4.2.1.2 ESTUDIOS DE CASO: Renovación Urbana en Bogotá.

La Renovación Urbana en Bogotá ha sido un tema de preocupación para las últimas administraciones distritales, debido a que se encuentran amplias zonas dentro de la ciudad con problemáticas urbanas que impactan a la población civil y a su entorno.

Este tema empezó a tomar fuerza en la ciudad con la recuperación del barrio Santa Inés, para dar paso al parque Tercer Milenio, dejando una huella en el imaginario de la ciudadanía, la cual vio cómo una zona con gran problemática urbana paso a ser un elemento natural de gran importancia en el centro de la ciudad.

En la ciudad están identificadas las zonas que presentan mayor problemática por su deterioro urbano. Entre esas se encuentra el barrio San Bernardo, objeto de estudio del presente trabajo, la zona norte del parque Tercer Milenio – San Victorino, el proyecto Manzana 5 y Estación Central.



Los dos primeros giran alrededor de la problemática que en su momento existió, con la aparición de La Calle del Cartucho y su posterior recuperación. Están enmarcados en un eje que va desde la avenida Jiménez, hasta la avenida Primera, entre Caracas y Décima.

Los proyectos mencionados giran alrededor de la recuperación de las zonas céntricas de la ciudad, las cuales se han perdido por el cambio de dinámicas en la ciudad y por la poca capacidad de aguantar estos cambios que han tenido algunas zonas, que por falta de planeación, han soportado directamente la arremetida del progreso.

4.2.1.2.1 San Victorino.

Es un proyecto de Renovación Urbana localizado en terrenos que hoy en día sirven de parqueaderos. Está enfocado en reforzar el nodo de actividades comerciales de San Victorino, con una propuesta de espacios comerciales y públicos, que se vincularán al parque Tercer Milenio.

Ventajas del proyecto:

- La valorización tradicional de la zona de San Victorino y su indiscutible vocación comercial hacen que el Proyecto San Victorino tenga una demanda potencial muy alta en los actores que hoy en día ya trabajan y comercian en la zona.
- La organización y articulación de las distintas actividades que conforman el clúster de manufactura, distribución mayorista de bienes, comercialización al detal, servicios financieros e institucionales genera un valor agregado respecto de los centros comerciales o sectores cercanos.
- La generación de espacios públicos y colectivos brindará comodidad y seguridad a los ciudadanos que visiten la zona en calidad de clientes.
- La visibilidad que ofrece el hecho de ser una iniciativa Pública de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y la Alcaldía Mayor de Bogotá incide positivamente en la gestión de comercialización del Proyecto San Victorino y le da un valor adicional respecto de los proyectos de iniciativa exclusivamente privada.

Lote de 15.511 m², con un área construida de 104.795, 85 m², para los bloques B, C, D, E y F, conformado por cinco edificios en los que habrán locales permanentes, terrazas de restaurantes, cafeterías, bares, locales de bodegas mayoristas. Un recinto comercial con área aproximada de 10.000 m² para eventos temporales. Áreas de carga y descarga y amplia zona de parqueaderos.⁹

4.2.1.2.2 Manzana 5

Proyecto de Renovación Urbana, a cargo de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá. Este es un desarrollo inmobiliario, con participación tanto privada como pública, que busca fortalecer la imagen del sector.

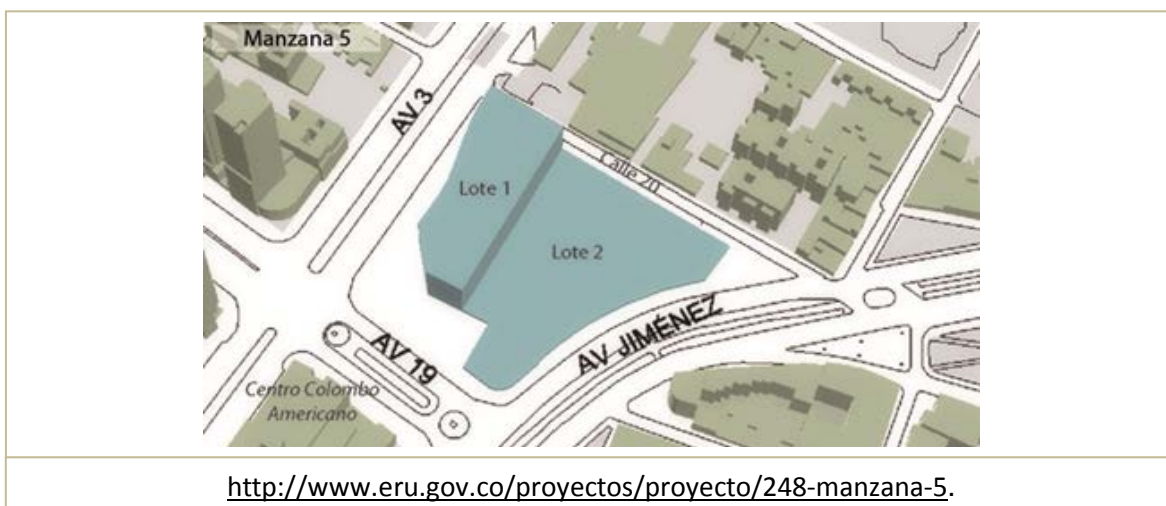
“Ubicado en el Centro de Bogotá entre la carrera 3 y el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez. Entre las calles 19 y 20. Un proyecto que articulará el eje ambiental de la Avenida Jiménez con 700 m² de nuevo espacio público, el

⁹ <http://www.eru.gov.co/proyectos/proyecto/264-san-victorino>

cual estará rodeado por una plataforma comercial de 2000 m² sobre el cual se proyecta un desarrollo Inmobiliario de vivienda y comercio de escala vecinal, localizado en uno de los sectores más importante de carácter cultural y educativo del centro de la ciudad.

Características:

- Un espacio cultural de alta jerarquía de libre uso para los habitantes de la ciudad, con un área de 3.600 metros de construcción.
- Desarrollo de viviendas que contribuirán a satisfacer las necesidades habitacionales.
- 765 m² de nuevo espacio público.
- Locales comerciales que reactivarán esta parte del centro histórico de la ciudad.
- Cerca de 3000 metros de área libre de construcciones dedicado a jardines y plazoletas.”¹⁰



4.2.1.2.3 Estación Central, Bogotá

Estación Central es un proyecto de renovación urbana en el centro de la ciudad. Gira al redor de una infraestructura de transporte existente compuesta de tres troncales de Transmilenio en operación (carrera Décima, Caracas y calle 26).

Se encuentra localizado entre las calles 26 y 24, y entre la transversal 17 y la carrera 13. Las manzanas que componen este proyecto presentan una tipología

¹⁰ [http://www.eru.gov.co/proyectos/proyecto/248-manzana-5.](http://www.eru.gov.co/proyectos/proyecto/248-manzana-5)

edificatoria de dos a cuatro pisos en su mayoría, y algunas edificaciones en altura, tales como el edificio Fonade localizado en la calle 26 con carrera 13.

La mayor parte del sector se encuentra en avanzado estado de deterioro urbano. Buena parte de las edificaciones sobre la avenida Caracas están abandonadas y en mal estado.

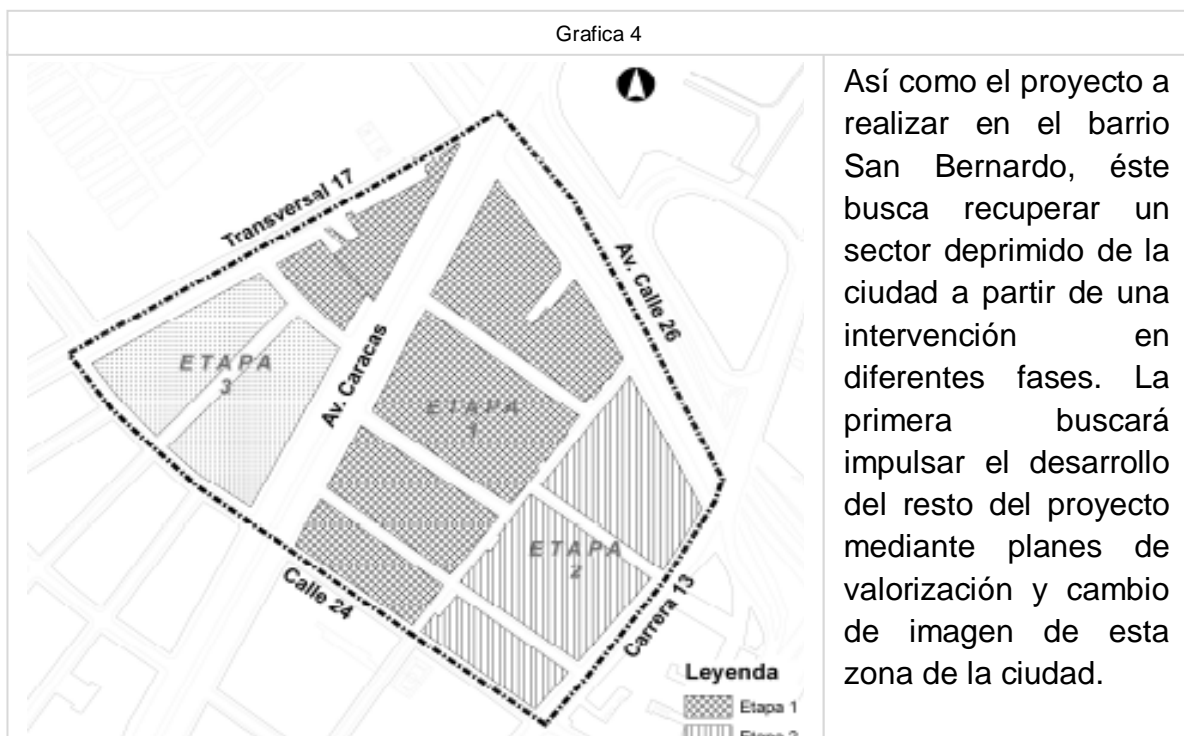
En la actualidad, la zona cuenta con usos residenciales, comerciales y con la presencia de prostitución. Cuenta con poco espacio público y con vías en mal estado, convirtiéndolo en un sector con alto potencial para entrar en procesos de renovación urbana.

La Empresa de Renovación Urbana describe este proyecto de la siguiente manera:

“Primer Proyecto de iniciativa Pública que incorpora un proyecto urbanístico a partir de una infraestructura de transporte, ubicado en un punto estratégico de la ciudad, con importantes vías de acceso donde se articulan tres (3) troncales: Calle 26, Carrera 10 y Caracas, un proyecto inmobiliario de usos múltiples en la superficie y terrenos adyacentes que contempla nuevos esquemas de participación.”¹¹

Los usos con los que contará el proyecto son: oficinas, servicios, vivienda, comercio, institucional y parqueaderos. Además será un nodo articulador de las tres troncales de Transmilenio que por allí pasan.

Con este proyecto se espera reforzar la recuperación del centro de la capital del país con propuestas integrales de servicios, que sirvan como impulsores de la renovación en el área, invitando a la inversión para el mejoramiento de las zonas céntricas que se han visto afectadas por el abandono y el deterioro urbano.



Las ventajas que promueve la Empresa de Renovación Urbana para este proyecto son:

- La zona del Centro Internacional en donde se realizará el proyecto Estación Central presenta desde hace algunos años una importante transformación en materia urbana, económica y social que la convierten en una centralidad atractiva para vivir y adelantar actividades no residenciales.
- La estación del Transmilenio en la que se intersectan 3 troncales del sistema y que estará a la base de la etapa 1 del proyecto, se constituye en un ancla poblacional que sin duda alguna generará demandas en términos de oferta de bienes y servicios. Estas demandas serán satisfechas con los productos de vivienda, comercios, oficinas, servicios y espacios públicos que ofrece el proyecto Estación Central.
- La ubicación estratégica del proyecto permite desplazamientos de 30 minutos al aeropuerto internacional, a las troncales del norte o sur del sistema Transmilenio; o de 15 minutos al Centro Financiero de la Calle 72 o a la zona industrial de la ciudad.
- Las valorizaciones de los apartamentos, oficinas o comercios del Proyecto Estación Central son previsible gracias a las importantes y nuevas dinámicas y actores que residirán, trabajarán o transitarán allí.
- La visibilidad que ofrece el hecho de ser una iniciativa Pública de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y la Alcaldía Mayor de Bogotá incide positivamente en la gestión de comercialización del Proyecto Estación Central y le da un valor adicional respecto de los proyectos de iniciativa exclusivamente privada.¹²

Grafica 5



<http://www.eru.gov.co/proyectos/proyecto/247-estacion-central>

4.2.1.2.4 Conclusiones

Desde el cambio de milenio la ciudad ha experimentado cambios considerables tanto en su espacio construido como en su población. Desde la implementación de Transmilenio por la avenida Caracas y la construcción del Parque Tercer Milenio, se ha visto una evolución en la manera de pensar de la gente, la cual espera cambios positivos en la ciudad con el fin que sea un espacio más agradable para vivir.

Los proyectos de renovación que se están desarrollando buscan mejorar la habitabilidad de la población, siempre enfocado en el mejor aprovechamiento de los espacios, teniendo en cuenta que el suelo de expansión de la ciudad se está acabando.

4.2.1.3 Una población que se niega a entregar sus inmuebles.

La mayoría de las zonas identificadas en el POT de Renovación tienen problemáticas de abandono similares, e involucran población que se ha negado a abandonar el sector donde viven, ya sea por falta de oportunidades, o porque se niegan a dejar el lugar donde nacieron. A esta población residente, propietaria de los inmuebles, se le suma aquella que encuentra una solución económica en la zona con locales comerciales y bodegas, y que no están dispuestas a abandonar el sector por falta de oportunidades en la ciudad, o simplemente porque no llegan a un acuerdo económico con la contraparte involucrada.

La ley 388 de 1997 establece cómo se deben adelantar los procesos de adquisición de tierras, en su capítulo VII, mediante la figura de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial. Y capítulo VIII, Expropiación por vía administrativa.¹³

Este problema se ha presentado en los proyectos de renovación que se han desarrollado en Bogotá. La construcción de las troncales de Transmilenio y el parque Tercer Milenio son apenas dos ejemplos, en los que los antiguos moradores se negaban a entregar sus inmuebles hasta que el distrito encontró como opción única la expropiación de los inmuebles.

¹³ En los artículos del 58 al 72 de la ley 388 de 1997, se establecen los parámetros a seguir para una expropiación judicial y administrativa

En el barrio San Bernardo ocurre algo parecido. Se mezclan los intereses de aquellos que quieren el desarrollo de la zona, con aquellos que encuentran un buen lugar para realizar sus actividades, lícitas o no.

A este problema se le suma el hecho que algunos de estos inmuebles fueron paulatinamente abandonados por sus propietarios cuando la influencia del Cartucho comenzó a afectar su vida urbana. Estos inmuebles fueron ocupados por aquellos en busca de un lugar donde habitar, aprovechando después estos inmuebles convirtiéndolos en inquilinatos.

Luego, los procesos de compra de los inmuebles para procesos de renovación marcharon a peso lento por cuenta de la falta de escrituras de propiedad, hasta que el Distrito encontró la forma de completar los procesos de expropiación judicial, administrativa o enajenación voluntaria.

4.2.1.4 Estrategias a ejecutar en el barrio San Bernardo.

Existen diferentes actores que pueden afectar el desarrollo de las políticas a ejecutar en el barrio San Bernardo, dependiendo del tipo de proyecto de Renovación Urbana que allí se vaya a adelantar.

4.2.1.4.1 Actores que no estarían de acuerdo con una intervención.

La población que lleva décadas alojada en el barrio y que no se ha ido, ya sea por falta de oportunidades, o por razones emocionales podría oponerse a una intervención. Esta población representaría un problema en cuanto a su reubicación en un nuevo lugar, por el arraigo que sienten sobre el inmueble en el que habitan y la poca credibilidad que existe sobre los proyectos de renovación. Para estos se procedería un proceso de enajenación voluntaria, entregándoles el valor de su inmueble o cambiándolo por uno con mejores características habitables.

Los reales propietarios de algunos inmuebles que fueron ocupados de manera ilegal hace varios años hacen parte del segundo grupo de eventuales contradictores. Sus inmuebles, en su mayoría, fueron aprovechados por los ocupantes como lugares de aprovechamiento comercial, convirtiéndose así en inquilinatos, o lugares de prestación de servicios sexuales. El problema de esta población radica en el hecho que los procesos judiciales se alargan, ya que no existen datos de los propietarios originales, dueños de las escrituras con los que se pueda negociar la entrega del inmueble.

En algunos procesos ya ejecutados, los propietarios reales no aparecieron, lo que se convirtió en un proceso de validación de los años de propiedad que tuvo el actual propietario. Para esto se necesitó un proceso de expropiación por vía administrativa, reconociéndole su propiedad al “actual propietario”, pagándole lo que según Catastro Distrital y la Lonja de Propiedad Raíz disponen para la zona.¹⁴

En el tercer grupo están aquellos ocupantes que ante los problemas de deterioro encontraron en el barrio la oportunidad de consolidar actividades ilícitas en el sector, tales como establecimientos para la venta y el consumo de estupefacientes. Estos no estarán interesados en la entrega de su inmueble, ya que aparte de ser ocupantes ilegales del inmueble en su mayoría, no están interesados en acabar con una actividad tan lucrativa como lo representa la venta de droga en un sector. Con este tipo de ocupantes se iniciarían procesos de expropiación judicial, entrando a un proceso de recuperación del inmueble, que en dado caso no se encuentren elementos de juicio para involucrar al ocupante con venta de estupefacientes, se le reconocería su ocupación y propiedad sobre el inmueble, generando un pago por el lugar que habita.

4.2.1.4.2 Actores que sí estarían de acuerdo con una intervención.

Primero, la población residente del sector, interesada en el mejoramiento de la habitabilidad en el barrio, alejando las actividades deteriorantes del sector, generando valorización y permitiendo que se reactive la inversión hacia este punto de la ciudad.

Segundo, los comerciantes del sector, que verían con buenos ojos la disminución de la delincuencia e indigentes en las calles, permitiendo abrir su mercado, recibiendo mayor cantidad de población proveniente de su contexto y diferentes zonas de la ciudad. En este caso específico estarían los involucrados en la industria del mueble, los cuales son los mayores interesados en la reactivación del sector, según un estudio de prefactibilidad adelantado por el PROEZA consultores en el año 2007.

Tercero, actores privados, que al bajar los índices de inseguridad en el sector, entrarían a invertir, generando proyectos de infraestructura y edificaciones que valoricen la zona.

¹⁴ En el estudio de prefactibilidad del consorcio PROEZA, habla sobre los procesos que se podrían adelantar en la zona de trabajo, resaltando la necesidad de reconocer los años que llevan habitado en el inmueble la persona. Cuando esta persona lleva entre 10 y 20 años, para llevar a cabo una expropiación sin que la parte propietaria aparezca, se puede iniciar un proceso de pertenencia, así como lo estipula el Artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

Cuarto, actores públicos que, mejorando la habitabilidad en el sector estarían promoviendo la recuperación del centro de la ciudad, convirtiéndolo en ejemplo de la renovación de centros urbanos. El costado occidental de lo que rodea a la Plaza de Bolívar, se convertiría, así mismo, en un centro de inversión y oportunidades.

4.3 San Bernardo y su relación con la Renovación Urbana.

Desde sus inicios, San Bernardo ha sido afectado por sus vecinos y ha sufrido cambios importantes en su estructura, capacidad habitable y de prestación de servicios.

Es así como en el diagnóstico del capítulo siguiente se mostrará a fondo cómo ha sido la afectación que ha tenido el barrio en lo corrido del tiempo, y cómo las intervenciones urbanas del distrito (proyectos de infraestructura y Renovación Urbana) han sometido al barrio a actividades de gran impacto que han forzado su deterioro.

4.3.1 El IDU con sus intervenciones y la ERU con sus propuestas vs San Bernardo.

IDU	Ampliación de la carrera Decima.	Inicia el proceso de deterioro del barrio Santa Inés.
		Se consolida el comercio sobre el costado oriental del barrio San Bernardo.
ERU	Parque Tercer Milenio	La población indigente, sale del barrio Santa Inés, consolidando el nuevo cartucho (la calle del Bronx) detrás del batallón de reclutamiento del ejército nacional
		Parte de esta población, se consolida en la zona norte del barrio San Bernardo, el cual ya presentaba un alto nivel de deterioro, por la influencia que el cartucho tuvo sobre este
IDU	Transmilenio por la Decima	Sobre el costado oriental del barrio, se compran y demuelen inmuebles, para la ampliación del espacio público el cual complementa a Transmilenio por la Décima. Queda un eje marcado por culatas de edificaciones, sobre el costado de esta vía
	Transmilenio por la Sexta	Sobre el costado norte del barrio, se compran y demuelen inmuebles, para la ampliación del espacio público el cual complementa a Transmilenio por la Sexta. Queda un eje marcado entre culatas y edificaciones a medio demoler y zonas aptas para toda acción delictual o consolidación de la venta y consumo de droga

ERU, Ministerio de Salud y Protección Social, Secretaria de Salud.	Plan de Renovación Urbana	Al no haber planes concretos acerca de la renovación del barrio, aquellos que creían en el mejoramiento del barrio, han perdido la esperanza, acerca de la recuperación de su espacio habitable y valorización de sus inmuebles.
		El plan de renovación, gira alrededor del proyecto ciudad salud, el cual tiene problemas de desarrollo, y de viabilidad, ya que no se establecen los actores que van a intervenir en este y cuál va a ser el rol de cada uno
		Además, uno de los proyectos presentados al día de hoy, el del Consorcio PROEZA, plantea la compra de todos los inmuebles, para así hacer una demolición total del barrio, sin tener en cuenta a aquellos que en estado de vulnerabilidad, dependen de la zona como lugar para habitar.

4.3.1.1 Elementos a destacar en las intervenciones

- Se destacan el proceso de deterioro del barrio San Bernardo inicia con lo que algunos estudiosos del caso del Cartucho llaman “la muerte de Santa Inés”. El tema será desarrollado en el diagnóstico;
- Así mismo, la pérdida de habitabilidad en la zona norte del barrio, la delincuencia, la indigencia y la venta y consumo de drogas;
- La falta de concreción de los proyectos de Renovación Urbana, que ayuden al barrio y al centro de la ciudad;
- Y la intervención sobre vías como la Décima que termnaron de aislar el barrio, generando un borde de culatas y edificaciones a medio demoler.
-

4.4 Conclusiones

Desde el cambio de milenio la ciudad ha experimentado cambios considerables tanto en su espacio construido como en su población. Desde la implementación de Transmilenio por la avenida Caracas y la construcción del Parque Tercer Milenio, se ha visto una evolución en la manera de pensar de la gente, la cual espera cambios positivos en la ciudad con el fin que sea un espacio más agradable para vivir.

Los proyectos de renovación que se están desarrollando buscan mejorar la habitabilidad de la población, siempre enfocado en el mejor aprovechamiento de los espacios, teniendo en cuenta que el suelo de expansión de la ciudad se está acabando.

De igual manera, aquellos proyectos que se han generado para mejorar la infraestructura han afectado sectores de la ciudad, como la avenida Décima, la avenida NQS y la calle 45 entre otras. En esta medida también se evidencia que el barrio Cundinamarca, así como San Bernardo, sufrió el aislamiento de su contexto y con la implementación en diferentes épocas históricas de vías metropolitanas.

Los planes de Renovación Urbana que se han formulado para el barrio San Bernardo carecen de una política de manejo social que brinde mayores oportunidades a una población vulnerable y, al contrario, se ha buscado reforzar el centro con actividades que valoricen y mejoren la habitabilidad para aquellos con poder adquisitivo suficiente para comprar los inmuebles que allí se ofrecen. Entonces si desalojamos a esta población que allí habita, ¿los seguimos enviando a la periferia? Allí, tal vez, tendrán una opción de vivienda digna, pero tendrán que gastar 4 horas de su día en el sistema de transporte que los lleva a su lugar de trabajo, por ejemplo.

A la política sobre la inclusión social en la Renovación Urbana le faltan muchas variables para defender a los actuales pobladores de un sector que está en deterioro.

5 DIAGNÓSTICO: ¿Cuáles han sido las causas y efectos del deterioro en el barrio San Bernardo, y que vínculo tiene con proyectos de Renovación Urbana?

5.1 Introducción y metodología

Este capítulo busca ahondar en las variables que llevaron al barrio San Bernardo a su estado de obsolescencia y deterioro actual. Para ello, inicialmente se analizará el impacto que la ciudad y las localidades aledañas han tenido en él, para luego realizar un estudio de sistemas urbanos que abarque las dimensiones económicas, sociales, naturales, de equipamientos y de movilidad aplicados al Barrio y sus alrededores.

De los resultados de este análisis saldrán los datos, indicadores y estrategias que constituirán el diagnóstico base para el modelo de intervención y renovación del Barrio.

5.2 Escala metropolitana

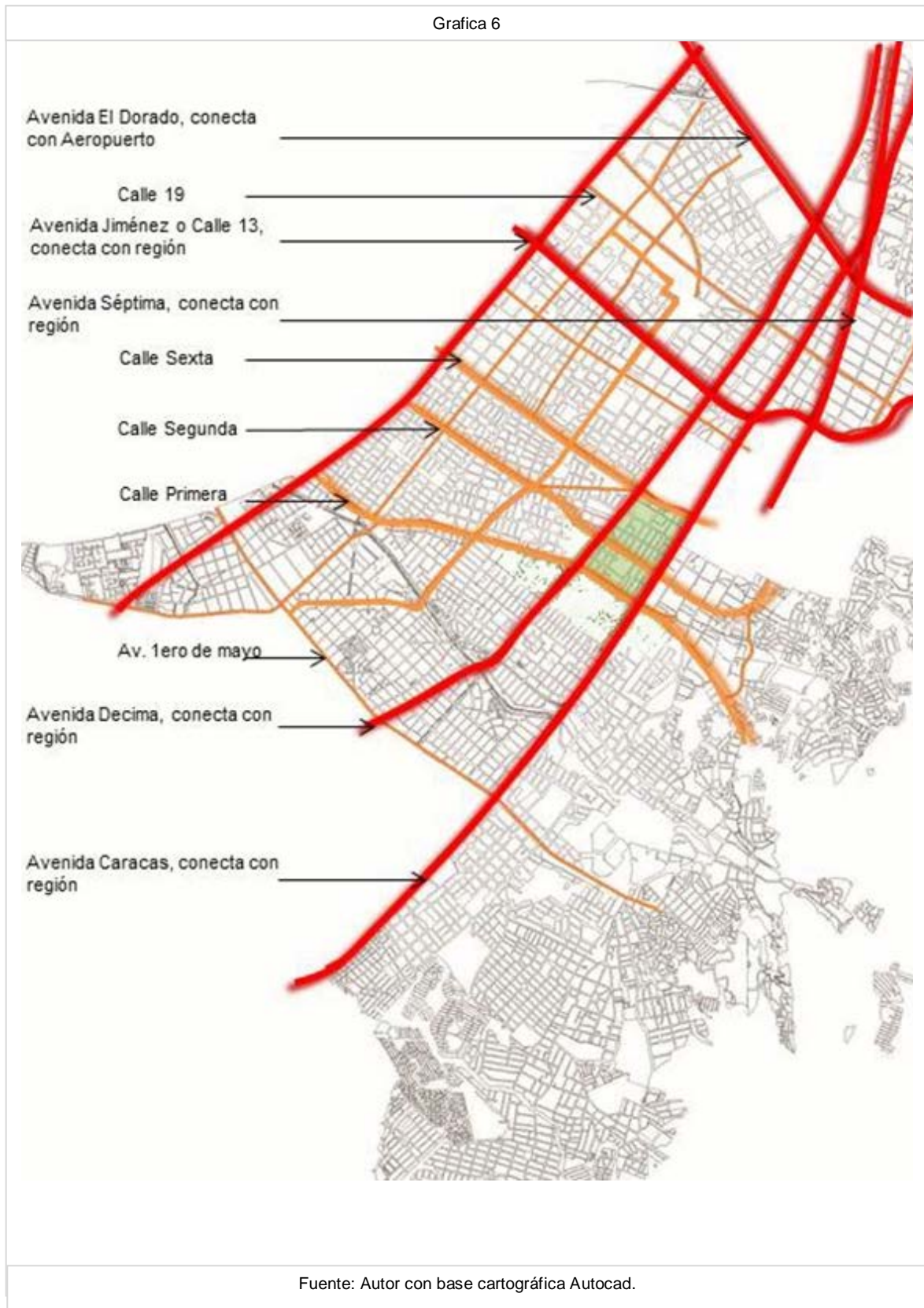
5.2.1 Introducción: los problemas de movilidad, actividades económicas y espacio público en San Bernardo

Para saber cómo el barrio San Bernardo es afectado e intervenido por la ciudad, es necesario saber cuál es su conexión con Bogotá y el efecto que tiene sobre este. Es por eso que se van a analizar diferentes elementos de la estructura urbana, como la economía, las vías, el medio ambiente y los equipamientos, para encontrar la relación entre el sector y la ciudad, y así entender mejor el problema que ocurre en el barrio.

La conectividad del centro está marcada por diferentes avenidas por las que pasa el sistema de transporte masivo Transmilenio: la avenida Décima, la avenida Caracas, la avenida Jiménez, la avenida El Dorado y la avenida NQS. Todas estas, y la Avenida Séptima, le dan conectividad a la región, al país y al mundo, al ser varias de las diferentes salidas con las que cuenta la ciudad, y las vías de acceso al aeropuerto internacional El Dorado.

5.2.2 La falta de conectividad del barrio con su contexto

Grafica 6



5.2.2.1 Vías como fracturas – falta de comunicación oriente occidente

Al sector lo conectan –y lo aíslan– la avenida Décima, la Caracas, la Sexta y la Primera. Estas vías tienen diferentes perfiles y por ellas pasan diferentes tipos de transporte público que comunican el barrio con la ciudad. No obstante, el carácter de estas vías, más elementos de la estructura urbana como equipamientos y parques, aíslan el sector, cortando las vías de carácter secundario e impidiendo la fácil conectividad.

La conexión solo se tiene por medio de la calle Segunda, la cual sube desde la avenida NQS hasta el barrio Las Cruces y comunica con La Candelaria. Esta vía compartía funciones con la calle Cuarta, la cual fue suspendida por la construcción del Transmilenio por la avenida Décima.

La comunicación Norte – Sur no existe, debido a la barrera generada por la avenida Sexta y el parque Tercer Milenio hacia el norte; y la avenida Primera y el hospital San Juan de Dios por el sur.

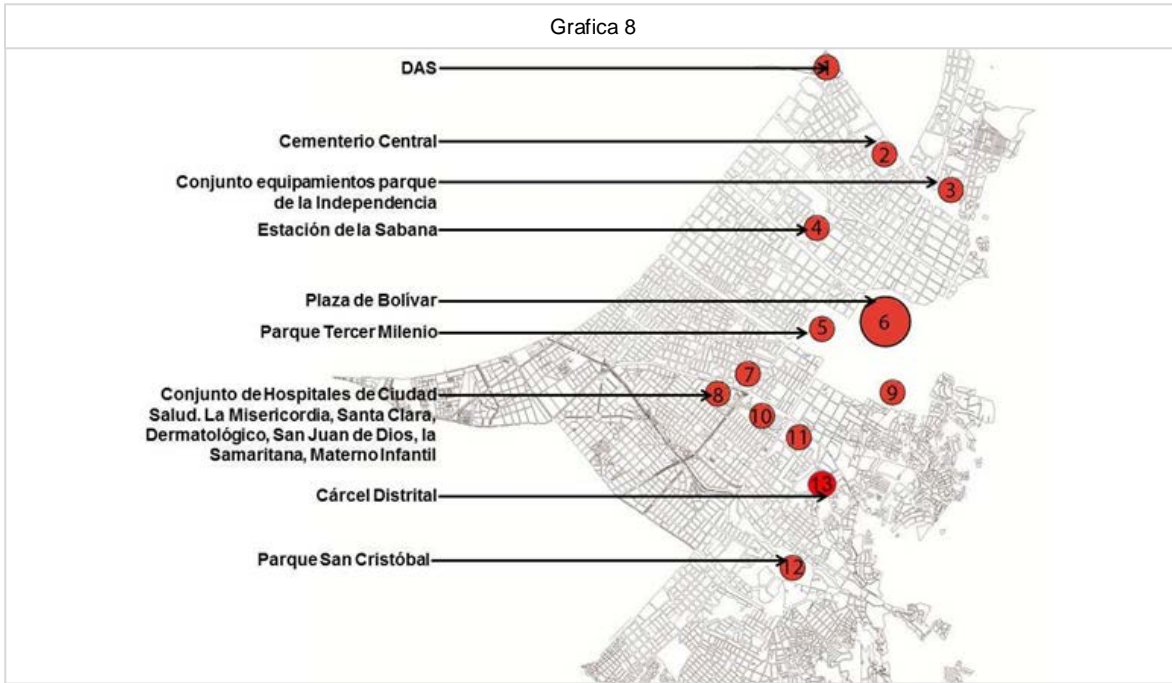


5.2.2.2 Conclusión

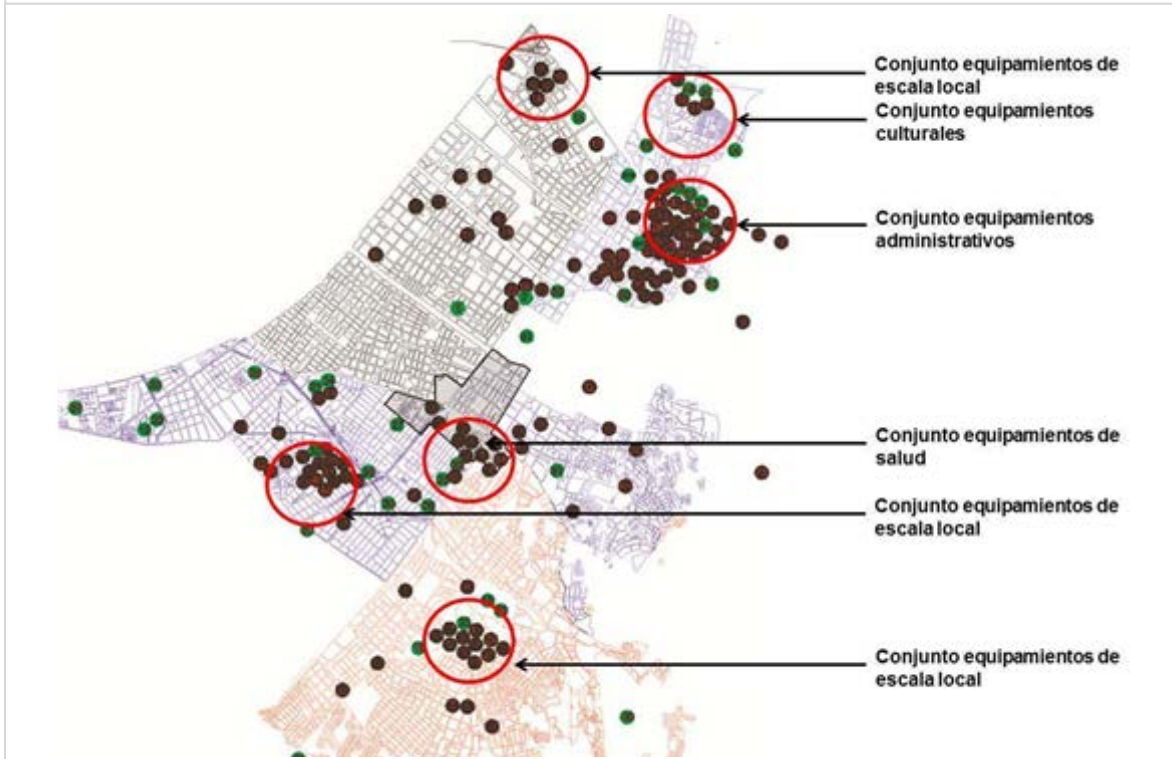
Un buen número de vías arterias del sistema de movilidad de Bogotá pasan por el barrio San Bernardo, conectándolo con la ciudad. No obstante, estas mismas sirven como límite del barrio, convirtiéndose en fracturas que limitan la interacción con las actividades que suceden a su alrededor.

5.2.3 La carencia de equipamientos locales y la amplia presencia de equipamientos metropolitanos

5.2.3.1 La presencia de equipamientos metropolitanos que no afectan el desarrollo del barrio

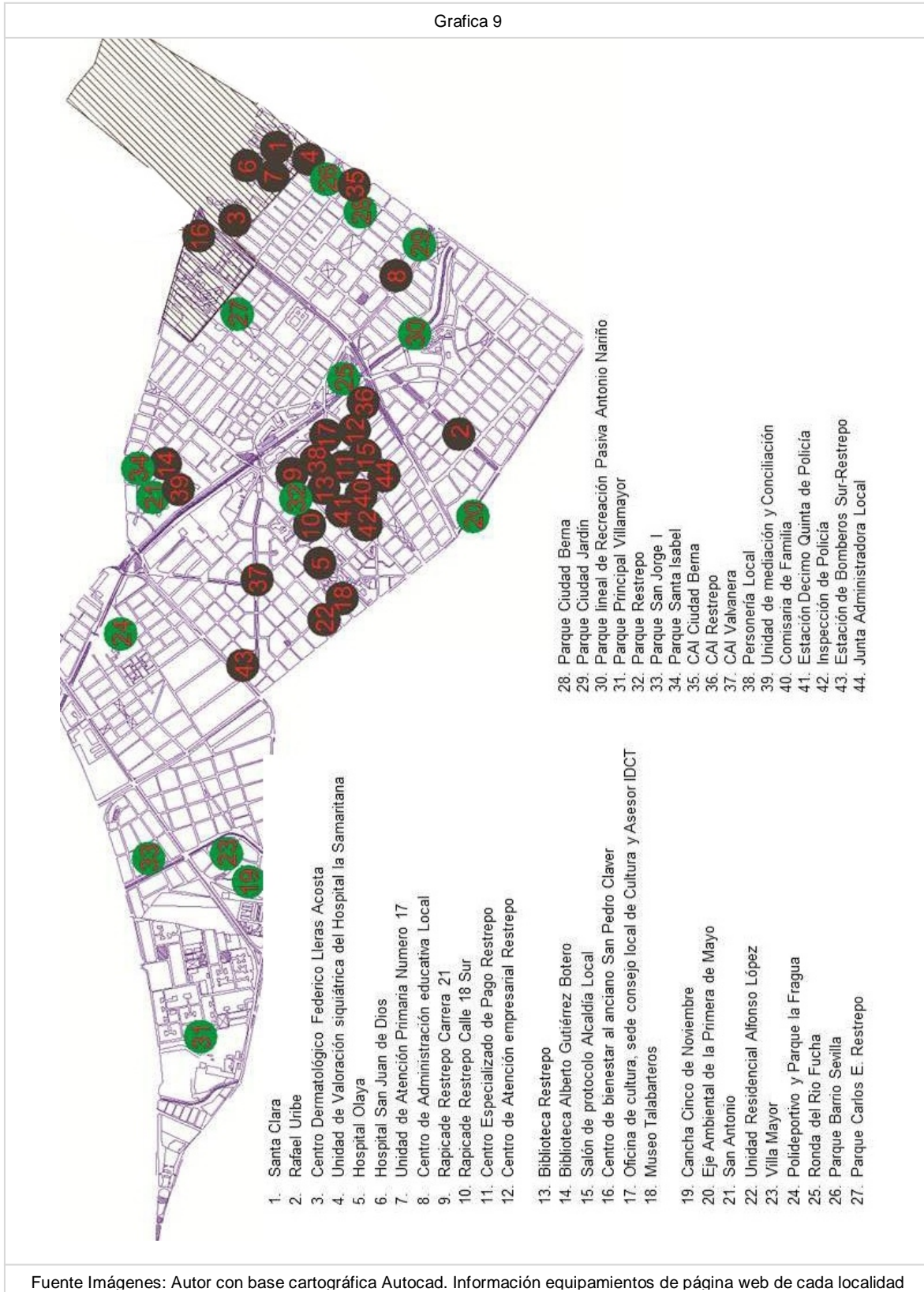


Fuente imágenes: Base cartográfica Autocad, modificado por autor con información alcaldías locales



Equipamientos localidad Antonio Nariño

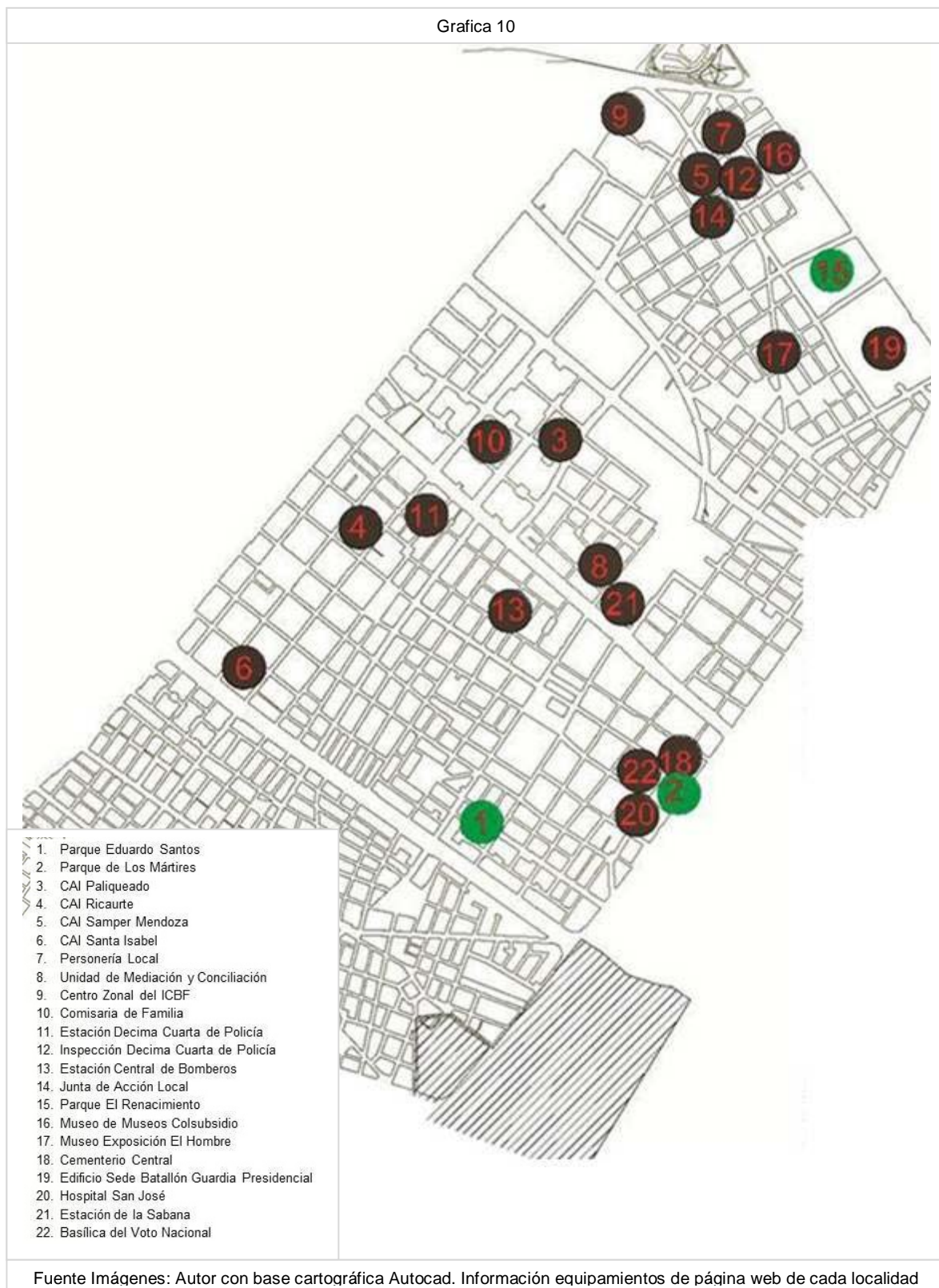
Grafica 9



Fuente Imágenes: Autor con base cartográfica Autocad. Información equipamientos de página web de cada localidad

Equipamientos localidad Mártires

Grafica 10



Equipamientos localidad San Cristóbal

Grafica 10

LOCALIDAD 4 SAN CRISTOBAL

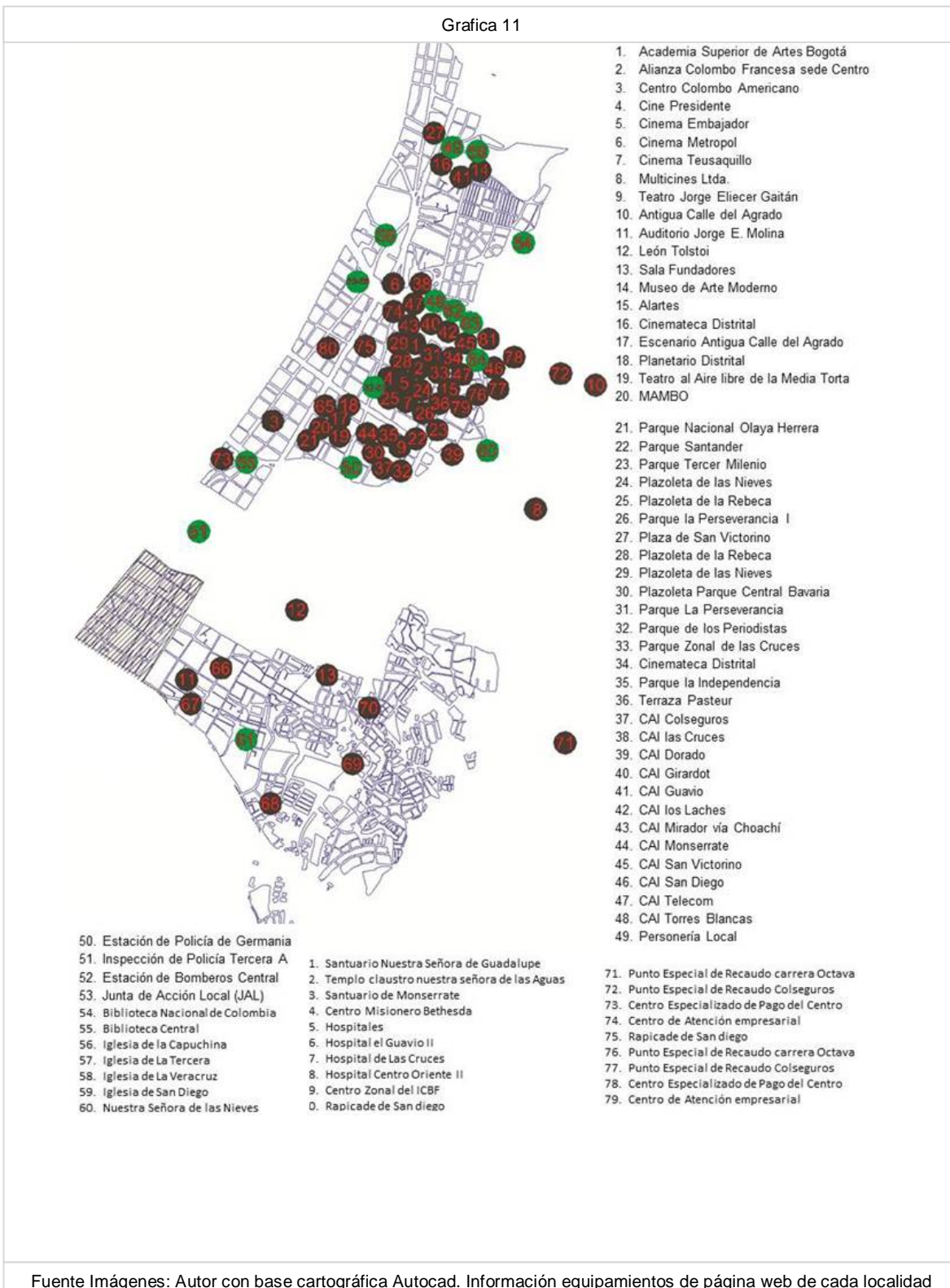
1. Hospital San Cristóbal
2. Hospital San Camilo
3. Hospital Materno Infantil
4. Hospital La Samaritana
5. Hospital La Victoria
6. Hospital San Blas
7. CADE La Victoria
8. Rapicade Santa Inés
9. Centro Especializado de Pago del 20 de Julio
10. Centro de Información Cultural de Usme
11. Centro Comercial 20 de Julio
12. Centro Metropolitano de la Policía
13. Teatro la Victoria
14. Hospital Materno Infantil
15. Hospital Universitario La Samaritana
16. Iglesia del "0 de Julio
17. Museo Histórico de la Iglesia
18. Parque Primera de Mayo
19. Parque San Cristóbal
20. Cerros Orientales
21. Parque Entre Nubes
22. Parque San Cristóbal
23. Parque del 20 de Julio
24. Personería Local
25. Estación Cuarta de Policía
26. Defensa Civil
27. Inspección cuarta de Policía
28. Estación de Bomberos Bellavista
29. Junta de Acción Local



Fuente Imágenes: Autor con base cartográfica Autocad. Información equipamientos de página web de cada localidad

Equipamientos localidad Santafé

Grafica 11



Fuente Imágenes: Autor con base cartográfica Autocad. Información equipamientos de página web de cada localidad

Uno de los tres niveles de análisis que comprende esta investigación es el de la escala metropolitana, por lo que se determinan las cuatro localidades que comprenden el contexto del barrio. Se observa gran cantidad de equipamientos, sobretodo en La Candelaria, donde se encuentra un conjunto de servicios administrativos nacionales (Plaza de Bolívar), los cuales prestan servicio a nivel nacional, regional, metropolitano y local.

Igualmente se observan conjuntos de equipamientos a su alrededor, destacando por ejemplo los que consolidan Ciudad Salud al sur del barrio, que se espera convertir en un *clúster* de servicios de la salud y los que se encuentran en la localidad de San Cristóbal, que prestan servicios a nivel local.

El barrio San Bernardo, esta desarticulado de las actividades que ocurren a su alrededor, separado por vías o edificaciones que lo aíslan de las actividades que ocurren a su alrededor. De igual manera se observa la falta de equipamientos metropolitanos, que generan que no haya un atractivo que atraiga población de otras partes de la ciudad.

5.2.3.2 La presencia de tres equipamientos en San Bernardo

En el barrio existen dos equipamientos educativos, uno privado y otro distrital, los cuales fueron apareciendo para suplir las necesidades de una población en crecimiento. El primero, privado, Colegio San Bernardo de la Salle, el cual apareció en el primer tercio del siglo veinte, y el segundo, distrital, Colegio Los Ángeles, el cual aparece en la administración del alcalde Luis Eduardo Garzón.

No hay acceso cercano de bibliotecas, centros culturales, ni ningún otro tipo de equipamiento complementario a la educación, teniendo los más cercanos en la localidad de Antonio Nariño (Biblioteca Restrepo y Biblioteca Alberto Gutiérrez Botero) estando cada una de estas a una distancia no menor de un kilómetro.

Como soporte a los equipamientos educativos que se encuentran en el barrio, solo se tiene el parque de los estudiantes, localizado frente a la parroquia del barrio del barrio. Este parque se encuentra en deterioro y la mayor parte del tiempo, su uso principal es para el consumo de drogas. Aparte de este parte, no existen polideportivos, ni canchas que suplan las necesidades de la población, el más cercano se encuentra a 1.5 kilómetros en la localidad de Antonio Nariño, el polideportivo y parque La Fragua.

5.2.3.3 Equipamientos locales solo para el barrio

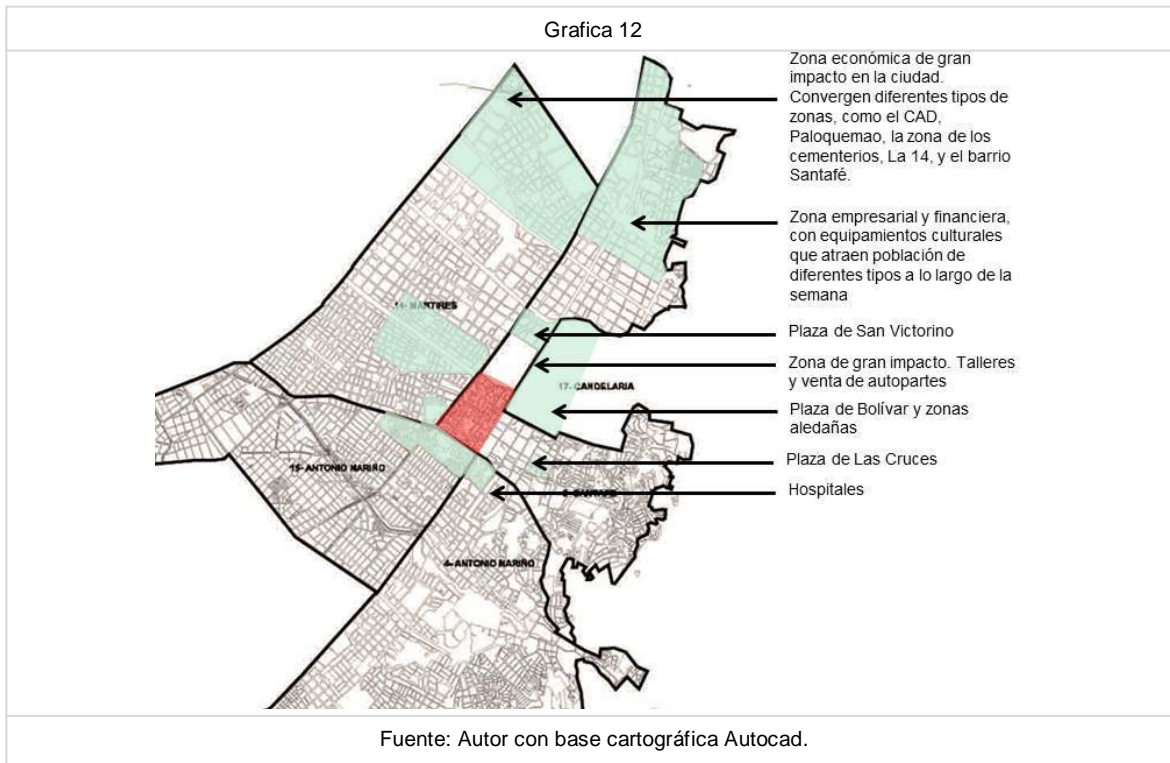
Los tres equipamientos que se encuentran en el barrio, tienen una mínima relación con su contexto. Tienen poco radio de acción, el cual alcanza a servir a pocos hogares de su contexto occidental, en el caso del colegio distrital Los Ángeles. La parroquia, presta servicios principalmente a la población de San Bernardo y el otro colegio, el San Bernardo de la Salle, al ser un servicio privado, no le genera beneficio mayor a la población local, ya que sus precios exceden la capacidad de pago de su población la cual se soporta en el colegio Los Ángeles.

5.2.3.4 Conclusión

El barrio está rodeado por una buena cantidad de equipamientos de nivel urbano, llámense administrativos (todos los equipamientos que tienen que ver con la Plaza de Bolívar), de salud (todos los hospitales que tendrán que ver con el proyecto ciudad salud), y comerciales (San Victorino y Servicio al automóvil) entre otros. Sin embargo, la desarticulación que hay entre estos, no involucra las actividades que ocurren en el barrio, que es el centro de estas actividades.

5.2.4 La falta de actividades económicas que vuelvan atractivo el barrio

5.2.4.1 Rodeado de actividades económicas.



Así como pasa con los equipamientos, el barrio está rodeado por sectores con un sistema económico definido. La sexta debajo de la Caracas es un sector que aunque falta normativa y seguimiento en cuanto a las actividades que allí se realizan, es una zona con un carácter a nivel metropolitano.

Al costado sur, la zona propuesta como Ciudad Salud, este proyecto reactivaría su contexto con las actividades que ahí se generen las cuales estarán enfocadas en prestar servicios complementarios a la salud. Al norte pasando el parque Tercer Milenio se encuentra la zona de San Victorino, al oriente las actividades que giran alrededor de la Plaza de Bolívar, consolidando un centro de potencial económico bastante alto.

5.2.4.2 Desorden en la normativa y uso de suelo

Debido a la evolución histórica que ha sufrido el barrio, los cambios en el uso del suelo, se han hecho respondiendo a una necesidad de la comunidad, o a la facilidad de asentamiento, mas no ha obedecido a una normativa clara, que estipule las actividades que se deben efectuar en la zona.

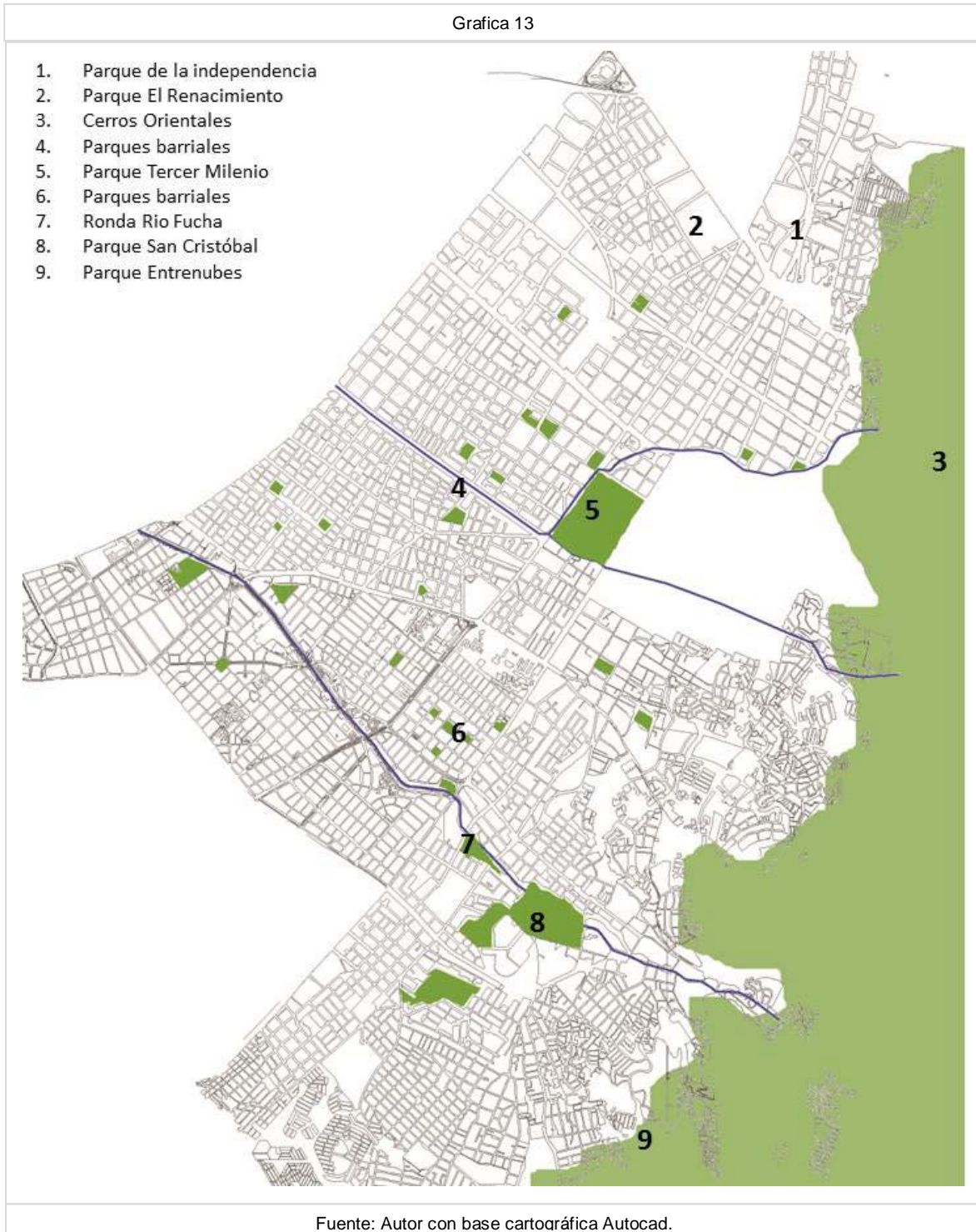
Un barrio con carácter residencial, comparte su espacio con actividades económicas que van desde el comercio local, hasta la industria del mueble, cajas mortuorias y servicios al automóvil. Este último, respondiendo a una oferta de servicios al automóvil ya consolidado, localizado debajo de la Caracas, entre Sexta y Primera.

5.2.4.3 Conclusión

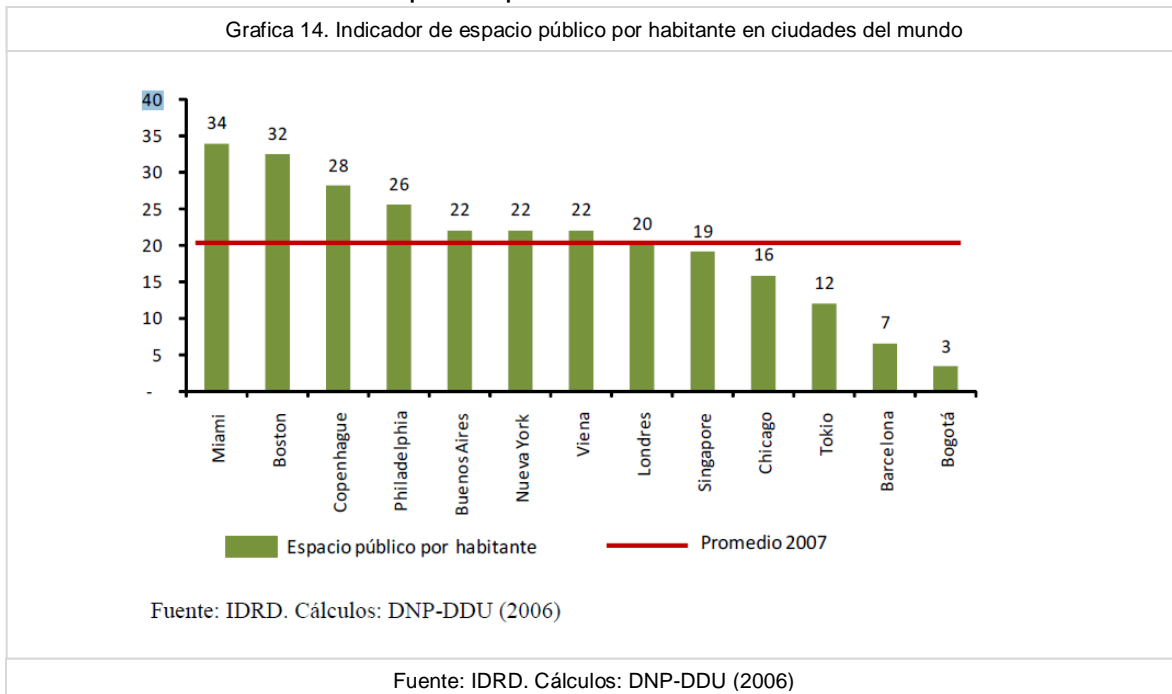
Las actividades económicas en su contexto, comprenden actividades que tienen cobertura a nivel nacional, regional, metropolitano y local. Estas están desarticuladas entre sí, estando localizado en su centro del barrio San Bernardo, el cual tiene las características para ser un nodo de conexión entre todas estas.

5.2.5 La falta de zonas verdes y espacio público, sumándole el aislamiento con respecto a las que existen en la ciudad

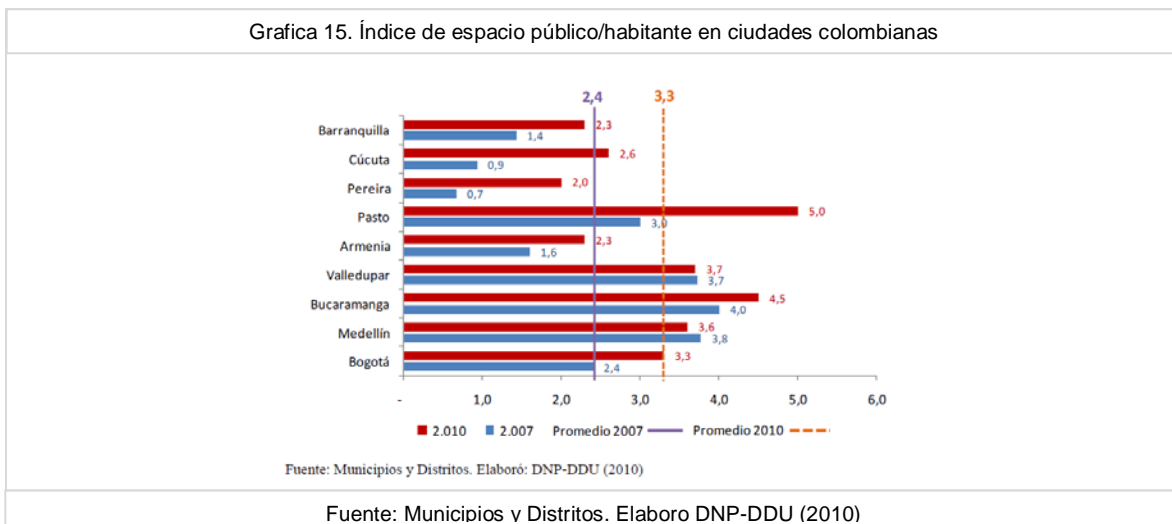
5.2.5.1 La ciudad y el espacio público



El parque Simón Bolívar y el Entrenubes son dos de las áreas verdes más importantes de la ciudad, ofreciendo buena parte de los metros cuadrados en espacio público con los que cuenta la ciudad. No obstante, no son suficientes para brindarle a la cantidad de espacio que esta necesita.



Hoy en día Bogotá, cuenta con un promedio de 3.3 m² de espacio público por habitante, estando sobre el promedio que se maneja en el país y muy por debajo del promedio mundial, el cual pone a Miami a la cabeza con un promedio de 34 m² de espacio por habitante.



Fuente: Municipios y Distritos. Elaboro DNP-DDU (2010)

En términos generales, y sobre lo observado en las ciudades, el déficit cuantitativo de espacio público se manifiesta particularmente en zonas ocupadas por asentamientos precarios o informales, en centralidades o zonas urbanas con alta densificación, y eventualmente en las zonas de expansión urbana que se han ido incorporando a los suelos urbanos sin el manejo adecuado del indicador que establecen las normas vigentes.¹⁵

De otra parte, la medición del déficit cuantitativo a nivel nacional ha presentado dificultades relacionadas con:

- Falta de precisión en la aplicación de conceptos establecidos por la norma (espacio público - espacio público efectivo - elementos constitutivos naturales, artificiales y complementarios).
- Metodologías e instrumentos de medición inadecuados.
- Debilidades técnicas (recurso humano) y tecnológicas (SIG) para la medición.
- Dificultades en el reporte y entrega, e imprecisión de la información relacionada con áreas de cesión destinadas a espacio público en proyectos de urbanización y construcción por parte de los constructores.¹⁶

5.2.5.2 La falta de conectividad con el espacio existente

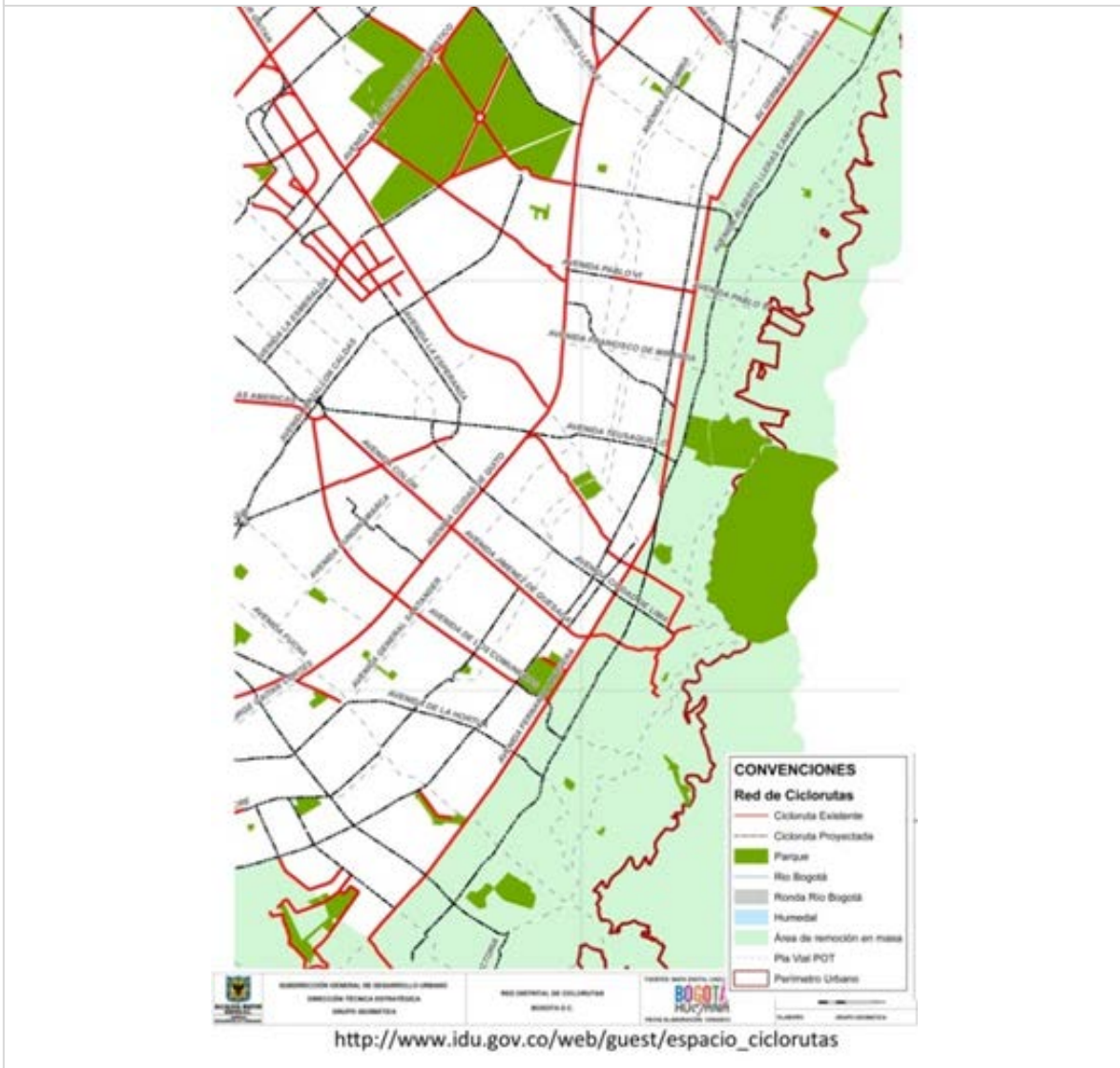
La red de parques metropolitanos de la ciudad, está conectado a través de un sistema de ciclorutas, el cual se ha ido implementando en los últimos años para dar un servicio más adecuado a la ciudadanía. No obstante, por la complejidad de la trama vial en la ciudad, presenta dificultades en la conexión entre sus rutas.

Las ciclorutas en el barrio, trabajan como límites y no intervienen en las actividades diarias del barrio, pasando estas por la Décima y próximamente por la Sexta, haciendo las veces de límites, tal como funcionan las vías jerárquicas en la zona.

¹⁵ Documento CONPES 3718, pag, 8, 2012

¹⁶ Documento CONPES 3718, pag, 9, 2012

Grafica 16. Red de Ciclorutas



5.2.5.3 Conclusiones

Aunque se estén implementando medidas para que la cantidad de espacio público por habitante crezca, hay que tener en cuenta que la ciudad se expande a la medida que la población natural y desplazada crece. Es por esto que es necesario intensificar las medidas con respecto al desarrollo de las zonas, para que en cuanto al espacio público se encuentre tanto calidad como cantidad a lo largo de toda la ciudad.

Las grandes zonas verdes que hay en la ciudad, están desarticuladas totalmente, estando conectadas por una red de ciclorutas, las cuales a diario se enfrentan con el tráfico de la ciudad, quitándole el carácter lúdico que pueden tener.

5.3 Escala Barrial

5.3.1 Introducción: La problemática que tiene el barrio en cuanto a su estructura urbana social y económica

Esta escala de análisis, servirá para entender que es lo que pasa al interior del barrio, analizando su estructura urbana desde diferentes temas (lo vial, los equipamientos, la movilidad, lo social, lo económico y lo natural), mostrando cuales son las zonas con mayor problemática, y las de mayor oportunidad para así pasar a una escala reducida que nos muestre cual es la zona con mayor potencial de intervención.

5.3.2 Línea de Tiempo: Una exploración en la historia del barrio

Con la historia del barrio, se espera aclarar las dudas que se tienen acerca de la historia del barrio, y que fue lo que paso para que se esté en el estado que lo encontramos hoy en día. El análisis se hace por décadas, mostrando lo más importante de cada una de estas, teniendo en cuenta los temas de estructura urbana, movilidad y sociedad.

5.3.3 El aislamiento vial al que se ve sometido el barrio

5.3.3.1 Vías metropolitanas que sirven como aislamiento

El barrio cuenta con un sistema vial definido por diferentes perfiles viales, que conectan el barrio la ciudad. No obstante estas vías, trabajan también a modo de fracturas, las cuales se vuelven en una barrera para acceder al interior del barrio, dejando el fuerte de su flujo vehicular por sus linderos.

La avenida Caracas y la avenida Decima, dos vías cuyo perfil vial, permite el tránsito de Transmilenio, pudiendo compartir la vía con los vehículos particulares. Dos vías cuyo perfil vial, es mayor a 40 metros de ancho, que comprende 4 carriles de vehículos y un amplio separador, con flujo constante vehicular. Estas dos vías, son los limites más importantes del barrio, siendo un lindero de 800 metros de largo por ambos costados, teniendo en su cara occidental dos semáforos para comunicación y paso de peatones y en su cara oriental, uno para la misma razón anterior.

En su costado norte está limitado por la avenida Sexta, cuyo perfil es amplio y tránsito vehicular alto. El costado sur, está limitado por la avenida Primera con un amplio perfil y alto tráfico vehicular. Por un lado la Sexta, tiene al parque Tercer Milenio y la Primera tiene al hospital San Juan de Dios, estas dos vías acompañadas de su respectivo complemento, funcionan como barreras que no permiten el paso peatonal hacia el barrio San Bernardo desde su contexto.

Las cuatro vías que lo limitan, impiden la permeabilidad hacia el barrio, aislándolo de las actividades que ocurren a su alrededor, dificultando la interacción hacia dentro y fuera del barrio por parte de la sociedad.

Grafica 17



1. Avenida Sexta:
- Transmilenio y vehículos particulares
 - Conexión a nivel metropolitano y regional al tener conexión con otras importantes avenidas

2. Avenida Caracas
- Transmilenio y vehículos particulares
 - Conexión a nivel metropolitano y regional

3. Avenida Decima.
- Transmilenio y vehículos particulares
 - Conexión a nivel metropolitano y regional

4. Avenida Primera.
- Es un limite artificial del sector, comunicándolo con su contexto. Aunque no es una vía metropolitana es de importancia en la zona

Fuente: Imagen Google Earth, analizada por el autor

Grafica 18



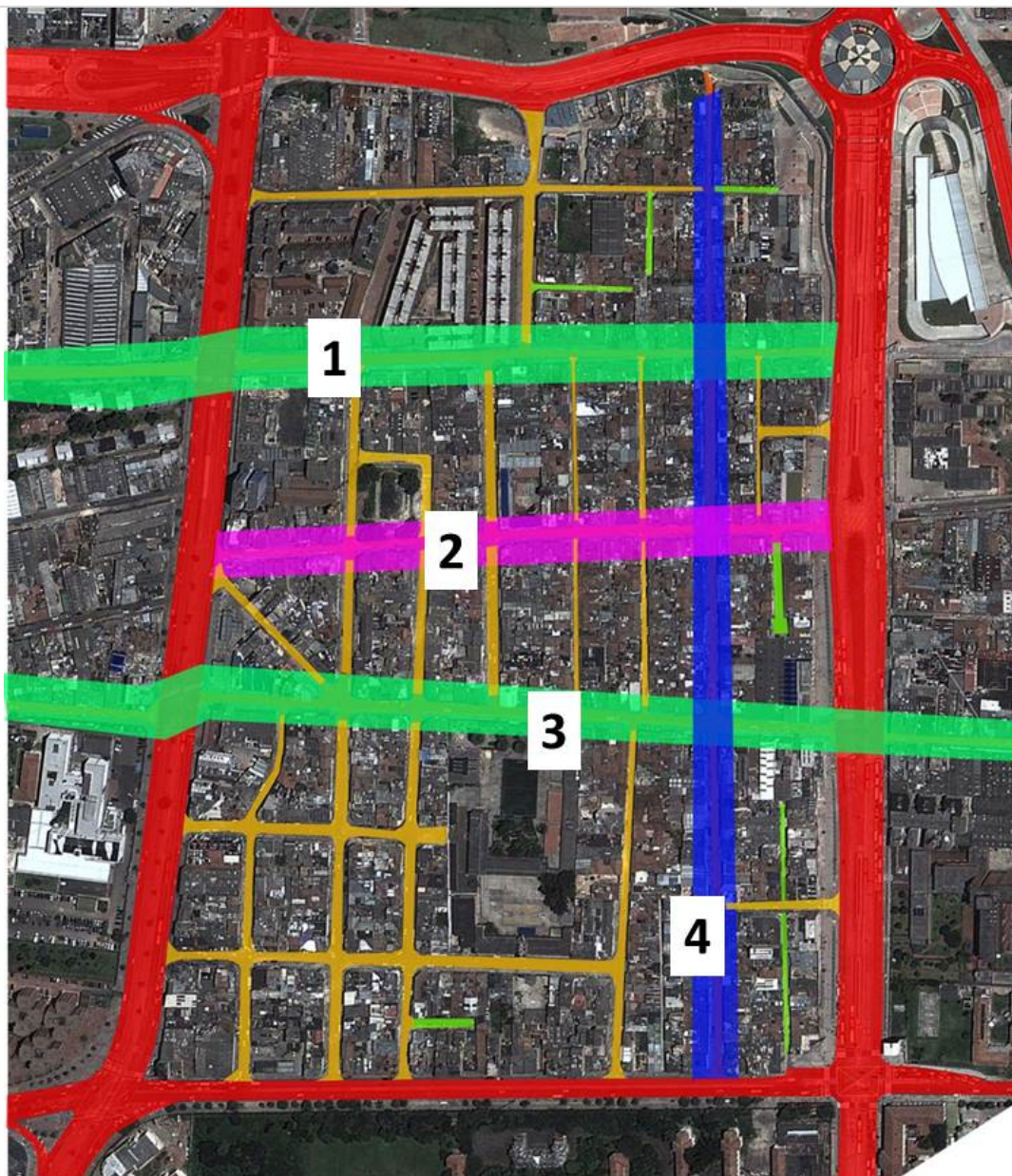
Fuente: Imagen Google Earth, analizada por el autor

5.3.3.2 La falta de conexión hacia su contexto

Como conexión hacia el contexto, existe una sola vía, la calle segunda, la cual atraviesa el barrio comunicándolo con su contexto de manera directa. Con las obras de Transmilenio por la Décima, se cortó el paso de la calle Cuarta, que también lo atravesaba, la cual viene desde la carrera 18 y termina en la Décima.

De igual manera, por la intervención de la avenida Sexta para la construcción de Transmilenio, por culpa de la glorieta construida para unir la Sexta con la Décima, se cortó la única vía que atravesaba el barrio de manera directa norte-sur. Ahora parte de la avenida Primera y se convierte en una calle ciega antes de llegar a la Sexta.

Grafica 19



1. Calle Cuarta. Comunicaba el sector oriente occidente. Con la intervención sobre la Decima, fue suspendida hacia el oriente.

2. Calle Tercera. Es la vía mas importante del sector, contando con la concentración de actividades comerciales mas alta del barrio.

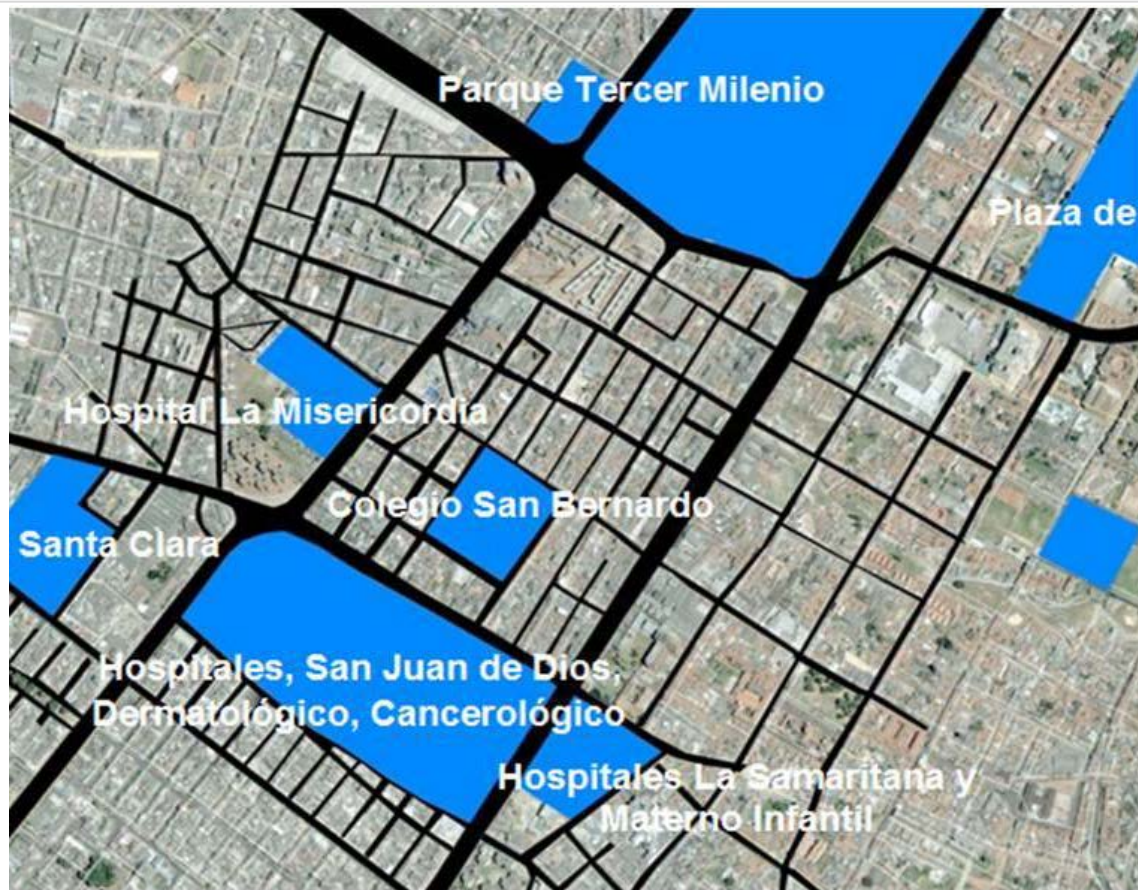
3. Calle segunda. Es la única vía que atraviesa el barrio, en este caso de oriente a occidente comunicándolo con su contexto

4. Carrera Once. Es la única vía que atravesaba el barrio norte-sur, conectando la Primera con la Sexta. Con la intervención sobre la Sexta, esta vía quedo cortada, y termina en una vía ciega

Fuente: Imagen Google Earth, analizada por el autor

Malla Urbana y Equipamientos

Grafica 20



Fuente: Imagen Google Earth, analizada por el autor

5.3.3.3 Conclusión

Aunque está limitado por vías arterias de la ciudad, estas lo aíslan de los procesos que ocurren a su alrededor, ya que estas se convierten en fracturas urbanas que rompen su dinámica del resto de su contexto.

Las últimas intervenciones urbanas, han generado mayor aislamiento del sector, con respecto a las actividades que ocurren en su contexto, cortando el paso hacia el oriente de la calle Cuarta y cancelando la conexión que había de la Sexta a la Primera por la calle 11.

5.3.4 Oferta mínima de equipamientos en el barrio

5.3.4.1 La poca relación con la amplia oferta que hay a su alrededor

Grafica 21



- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Materno Infantil | 7. Colegio San Bernardo |
| 2. Hospital San Juan de Dios | 8. Hospital La Misericordia |
| 3. Instituto Dermatológico | 9. Conjunto residencial |
| 4. Gimnasio Monseñor María Camargo | 10. Batallón Guardia Presidencial |
| 5. Hospital Santa Clara | 11. Plaza de Bolívar |
| 6. Parques barriales. Islas verdes | 12. Parque Tercer Milenio |
| | 13. Estación de Policía Metropolitana |

Fuente: Imagen Google Earth, analizada por el autor

El barrio está rodeado de equipamientos urbanos y nacionales de alto nivel, entre ellos se encuentran los que componen el clúster de servicios a la salud de Ciudad Salud, los equipamientos que rodean la Plaza de Bolívar y algunos equipamientos de seguridad y educativos.

Estos equipamientos tienen como centro el barrio San Bernardo. Sin embargo, no están conectados entre sí, funcionando como núcleos por separado, sin tener en cuenta a San Bernardo con sus dos colegios (Colegio San Bernardo La Salle y el Instituto de Educación Distrital Los Ángeles) y su Iglesia, como sus equipamientos más importantes.

5.3.4.2 Insuficiencia de equipamientos que vuelvan atractivo al barrio

En el sector se encuentran tres equipamientos de importancia local (Colegio San Bernardo, Instituto Distrital Los Ángeles y la Iglesia Nuestra Señora de los Dolores), los cuales prestan su servicio de manera óptima, cubriendo las necesidades educacionales y espirituales de buena parte de la población.

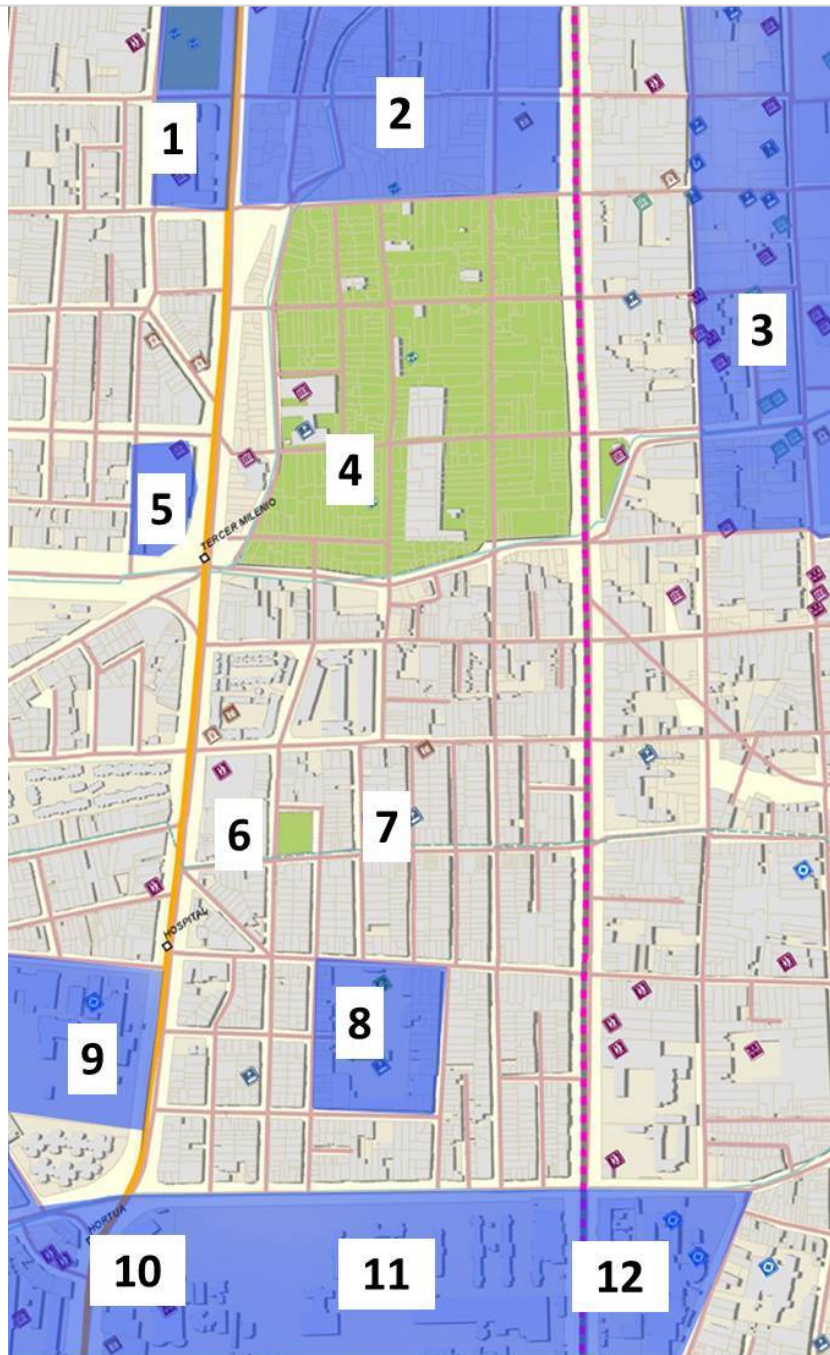
El Barrio no cuenta con equipamientos que presten servicios metropolitanos, lo que genera un tránsito peatonal propio del barrio y de parte de su contexto. De resto cuenta con la poca influencia que generan los equipamientos de gran escala que existen en su contexto.

En la oferta institucional en servicios, el barrio San Bernardo cuenta con un comedor comunitario, ubicado en la carrera 13 número 1b-31, con 300 cupos. Además tiene atención integral a 20 personas vinculadas a la prostitución en los años 2010 con cinco jornadas de cuatro horas, en las cuales se han atendido entre 30 a 48 personas habitantes de la calle y para la prevención de la vulneración de derechos y de las violencias de jóvenes.

La zona cuenta con un excelente servicio de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras que abarcan la totalidad del sector, teniendo una cobertura del 100%. En lo único que se presentan deficiencias es en la separación de las aguas lluvias y de las aguas negras, el servicio esta combinado en aproximadamente un 80% según datos del estudio hecho por el Consorcio PROEZA – HCT Ingenieros para la ERU. La recolección de basuras en el sector está a cargo de la empresa LIME. Los residuos peligrosos de los hospitales los recogen empresas especializadas en tratamiento de residuos peligrosos.

En contraste, los habitantes del barrio deben recurrir a equipamientos en zonas aledañas que responden a sus necesidades. Según el Documento Consolidado por la Administración Distrital en el 2011, en la localidad de La Candelaria (carrera 1 número 13-41), a más de diez cuadras de San Bernardo, hay un jardín infantil que suple las necesidades del sector, atendiendo a 58 niños y niñas de edades entre 3 y 5 años, miembros de 48 familias. Además, CEDAVIDA, con recursos distritales, atiende a 25 familias Emberás con niños y niñas en primera infancia mediante la estrategia de educación en el ámbito familiar.

Grafica 22



- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Plaza España, Batallón reclutamiento | 7. Colegio Distrital los Ángeles |
| 2. San Victorino | 8. Colegio San Bernardo |
| 3. Plaza de Bolívar | 9. Hospital La Misericordia |
| 4. Parque Tercer Milenio | 10. Dermatológico |
| 5. Policía Metropolitana | 11. Hospital San Juan de Dios |
| 6. Iglesia Barrio San Bernardo | 12. Materno Infantil y Cancerológico |

Fuente: Base cartográfica <http://mapas.bogota.gov.co/geoportal/>

5.3.4.3 Conclusiones

A pesar de que el sector alguna vez contó con la presencia de importantes equipamientos como el Asilo de Locos, el Centro de Investigación contra el Paludismo, el Palacio de la Higiene, y el colegio San Bernardo, hoy en día solo se conserva este último, compartiendo servicios con el colegio distrital Los Ángeles. Es así como el Barrio ha perdido su identidad como sector prestador de servicios.

5.3.5 El Sistema de Transporta Masivo y el Publico y su afectación en el territorio

5.3.5.1 La afectación de Transmilenio en el barrio

Cuando se termine la troncal de Transmilenio por la avenida Sexta, la cual comunicara la NQS con esta zona de la ciudad, el barrio contará con tres líneas de Transmilenio alimentando la zona.

Serán cuatro estaciones que impactarán al barrio y su contexto. La más importante es la que queda en el cruce de la Décima con Sexta, la cual es un paso deprimido que conecta directamente el sistema con el barrio y su contexto.

La construcción de esta estación empeoró la imagen del sector cuando se demolieron edificaciones. No obstante, dejó una conexión directa entre el barrio y su contexto oriental.

5.3.5.2 La afectación del servicio público en el barrio

Además de Transmilenio, por el sector pasan varias rutas de transporte por vías como la calle Cuarta y la Segunda, que han beneficiado la creación de comercio de todo tipo, especialmente comercio local que complementa la vida dentro del barrio, sin tener gran impacto sobre las actividades que ocurren en su contexto.

Las rutas de transporte comparten un fragmento de su recorrido con las troncales de Transmilenio, siendo las primeras las que bajan del barrio Las Cruces, toman la glorieta de la calle Sexta con Décima y entran al Barrio. La calle cuarta, que era la vía por donde las rutas de transporte bajaban, ya no conecta con el barrio Las Cruces, al ser cerrada tras el paso de la troncal de la Décima de Transmilenio.

Grafica 23



1. Troncales de Transmilenio. Conexión con toda la ciudad a través de la red de troncales de la ciudad. Fase 1, 2 y 3.
2. Conector avenida Decima con calle Sexta. Esta obra afecto la esquina nor oriental del barrio, pero la comunico con las actividades que giran alrededor de la Plaza de Bolívar
3. Calle Segunda, la cual conecta al barrio con su contexto oriental y occidental
4. Zonas de congestión vehicular por presencia de actividades comerciales de alto impacto y el colegio San Bernardo

Fuente: Imagen Google Earth, analizada por el autor

Grafica 24



Transmilenio por la avenida Caracas

Transporte publico sobre la Decima, la cual también pasa Transmilenio.



Conector vehicular y peatonal Sexta con Caracas



Transporte publico sobre la calle segunda.

Transporte publico sobre la calle cuarta.



Imágenes googlemaps

El sector presenta bastante facilidad en cuanto a su conexión con la ciudad, siendo afectado por importantes vías por donde pasa todo tipo de transporte a lo largo del día.

5.3.5.3 Conclusiones

El sector se conecta de manera eficiente con la ciudad con el Transmilenio y sus rutas de transporte. No obstante por la mala imagen que tiene el sector, las vías no impactan el Barrio, debido a que la gente que interactúa con estos medios es residente o pasa derecho sin percatarse de las actividades que ocurren en la zona.

5.3.6 El deterioro social, impulsado por el abandono de las instituciones

5.3.6.1 La falta de identidad por la combinación de actividades

Área		33,2 Ha.			
No. de manzanas		41			
No. de lotes		958			
No.Unid inmobiliarias		2129 (incluye Urbanización Campo David con 718 unidades inmobiliarias)			
Población promedio	9094	0 a 5	5 a 19	20 a 54	Mayor a 54
		10%	52%	27%	11%
		909.4	4728.88	2455.38	1000.34
JAC		1			
Org. Sociales		1			
Empresas registradas		465 Total. 17 Tiendas de comercio menor			
Factores de vulnerabilidad social		Establecimientos Alto Impacto	6		
		Prostitución en calle	SI		
		Cambuches	SI		

Documento consolidado Barrio San Bernardo PTI Las Cruces

El área de trabajo se destaca por ser una zona con grandes problemáticas urbanas, debido al desplazamiento de la vivienda que le abrió camino a los usos comerciales y deteriorantes de la vida urbana, tales como la venta de drogas y la prostitución. Por otra parte el barrio San Bernardo cuenta con una población residente, en su mayoría vulnerable y de estratos bajos, que llevan varias generaciones viviendo ahí.

Esta comunidad comparte el espacio con una problemática de abandono urbano, que se fortalece con las intervenciones urbanísticas que van ocurriendo en su contexto. Este abandono ha atraído población indigente, y recicladores al sector, convirtiendo manzanas en lugares de acopio de reciclaje y consumo de drogas.

Además de concentración de población residente, indigente y Emberá, en el barrio hay prostitución, venta y consumo de drogas, que afectan la imagen y percepción acerca del bienestar social en el barrio.

Se encuentra una concentración aproximada del 48% de los lotes con algún tipo de actividad económica.¹⁷ En muchos de estos casos, los habitantes trabajan y viven en el mismo lugar, como pasa con la mayoría de los muebleros del sector.

Población	u/inmobiliarias	# lotes	Promedio	Promedio POT	Causa	Empresas y tiendas	% predios comerciales
9094	2129	958	4,27	3,5	Proliferación de inquilinatos, lo que significa mayor cantidad de hogares por predio.	465	48

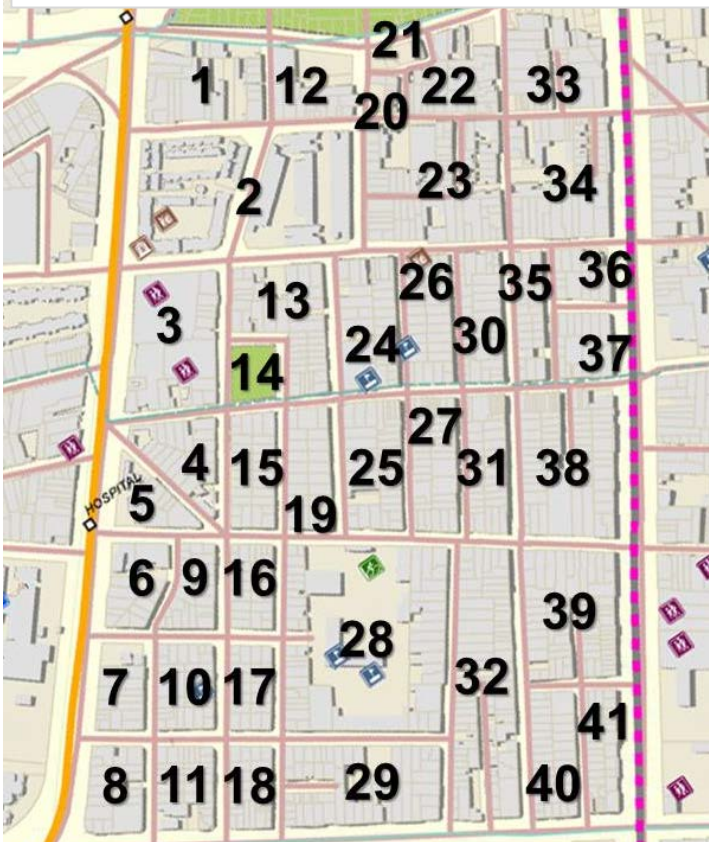
¹⁷ Documento consolidado Barrio San Bernardo PTI Las Cruces. Pág., 6. Enero de 2011

La multiplicación de los inquilinatos ha respondido a la necesidad económica de la población, que encuentra en la fragmentación de sus propiedades (una sola casa se convierte en muchas pequeñas habitaciones para inquilinos temporales) una forma de generación de ingresos. Estos espacios se encuentran principalmente en las manzanas 22, 23 y 34, donde se ve alta cantidad de población por metro cuadrado de construcción, mientras que el resto del barrio está subutilizado.

Manzana	Habitantes	Área m2	Predios	Hogares	Hogar / Predio	Habitantes/Predio	Habitantes/Hogar	Hab. x hogar según el POT	
1	122	7535,40	18	52	2,89	6,78	2,35	3,5	182,0
2	28	20853,50	1	28	28,00	28,00	1,00	3,5	98,0
3	365	9492,70	16	72	4,50	22,81	5,07	3,5	252,0
4	237	4217,40	18	52	2,89	13,17	4,56	3,5	182,0
5	124	3074,20	11	33	3,00	11,27	3,76	3,5	115,5
6	119	3652,70	13	46	3,50	9,15	2,62	3,5	159,3
7	77	3212,60	15	45	3,00	5,13	1,71	3,5	157,5
8	123	3904,50	21	59	2,80	5,86	2,09	3,5	205,8
9	168	2987,90	21	63	3,00	8,00	2,67	3,5	220,5
10	170	4034,70	26	78	3,00	6,54	2,18	3,5	273,0
11	142	3920,60	21	63	3,00	6,76	2,25	3,5	220,5
12	186	4649,10	14	42	3,00	13,29	4,43	3,5	147,0
13	227	6918,30	33	116	3,50	6,88	1,97	3,5	404,3
14	0	1951,10						3,5	0,0
15	233	4091,60	27	81	3,00	8,63	2,88	3,5	283,5
16	175	2924,60	21	63	3,00	8,33	2,78	3,5	220,5
17	152	2862,30	20	56	2,80	7,60	2,71	3,5	196,0
18	329	2714,80	17	51	3,00	19,35	6,45	3,5	178,5
19	304	4309,80	23	69	3,00	13,22	4,41	3,5	241,5
20	62	862,90	6	33	5,50	10,33	1,88	3,5	115,5
21	18	837,60	3	10	3,33	6,00	1,80	3,5	35,0
22	410	5650,70	25	158	6,32	16,40	2,59	3,5	553,0
23	610	12236,80	59	236	4,00	10,34	2,58	3,5	826,0
24	227	5822,80	22	66	3,00	10,32	3,44	3,5	231,0
25	237	5777,10	32	90	2,80	7,41	2,65	3,5	313,6
26	223	5092,90	30	90	3,00	7,43	2,48	3,5	315,0
27	317	5242,50	32	96	3,00	9,91	3,30	3,5	336,0
28	329	24078,60	42	126	3,00	7,83	2,61	3,5	441,0
29	384	9453,10	44	123	2,80	8,73	3,12	3,5	431,2
30	486	4634,60	28	84	3,00	17,36	5,79	3,5	294,0
31	349	4933,40	35	105	3,00	9,97	3,32	3,5	367,5
32	575	12902,00	72	202	2,80	7,99	2,85	3,5	705,6
33	175	8798,50	22	114	5,18	7,95	1,54	3,5	399,0
34	268	10194,70	28	157	5,61	9,57	1,71	3,5	549,5
35	138	3025,60	24	85	3,54	5,75	1,62	3,5	297,5
36	93	2606,60	9	52	5,78	10,33	1,79	3,5	182,0
37	79	3219,30	10	63	6,30	7,90	1,25	3,5	220,5
38	226	10535,70	32	168	5,25	7,06	1,35	3,5	588,0
39	362	9129,90	33	182	5,52	10,97	1,99	3,5	637,0
40	170	4034,70	14	52	3,71	12,14	3,27	3,5	182,0
41	75	3555,40	20	119	5,95	3,75	0,63	3,5	416,5
Total	9094,00	249933,20	958	3478,20	173,27	9,91	2,67		12173,7

Documento consolidado Barrio San Bernardo PTI Las Cruces, DANE, Catastro

Grafica 25



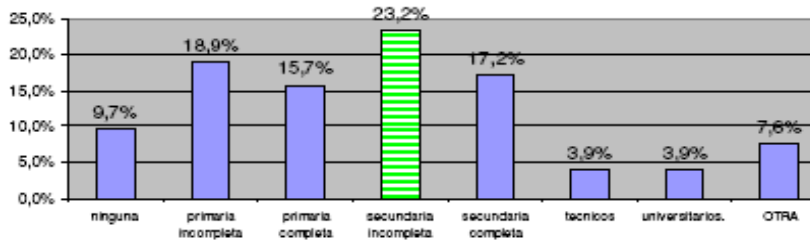
Fuente: Base cartográfica <http://mapas.bogota.gov.co/geoportal/>

En el total de las 41 manzanas que comprenden el barrio, hay un promedio de 2,67 habitantes por hogar. El promedio que estipula el POT es de 3,5 habitantes por hogar, para un aprovechamiento óptimo de los espacios. Esto evidencia la subutilización del espacio, estando en promedio un habitante por hogar por debajo del rango mínimo estipulado.

Si esta cifra se cumpliera, el barrio debería tener una población aproximada de 12.100 habitantes, 3.100 por encima de lo actual.

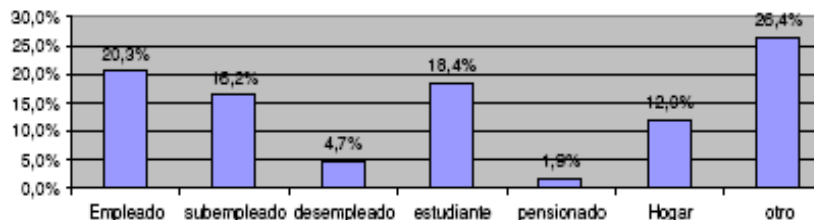
Grafica 26

ESTRATEGIA DE GESTION SOCIAL INTEGRAL NIVEL EDUCATIVO



El 67.5% de la población que vive en el barrio no terminó la educación secundaria. El 28.6% no terminó la primaria.

ESTRATEGIA DE GESTION SOCIAL INTEGRAL TIPO DE OCUPACION

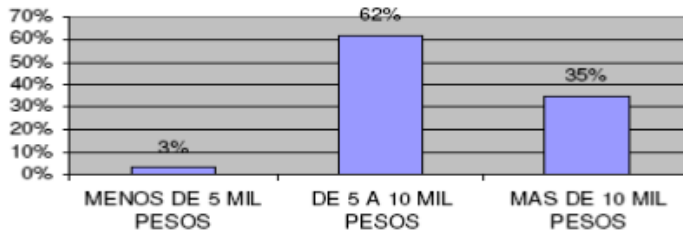


El 95.3% de la población que vive en el barrio tiene alguna ocupación. El 4,7% está desempleado.

Fuente: Documento experiencias de Gestión Social Integral, SLIS Santa Fe y la Candelaria, Abril de 2008

Grafica 27

**ESTRATEGIA DE GESTION SOCIAL INTEGRAL
INGRESOS DIARIOS**



El 65% de la población tiene ingresos mensuales por debajo de los \$300.000, muy por debajo de un SMLV.

Fuente: Documento experiencias de Gestión Social Integral, SLIS Santa Fe y la Candelaria, Abril de 2008

LUGAR DE TRABAJO

En el barrio	289	27,6%
En el sector	122	11,6%
En la calle	6	0,6%
En la vivienda	5	0,5%
Fuera del sector	305	29,1%
Variable	171	16,3%
NS/NR	150	14,3%
Total	1048	100,0%

El 40.3% trabaja en el barrio o en sus zonas aledañas, mientras que el 29.1% trabaja fuera del sector, teniéndose que desplazar a otras zonas.

Fuente: Proyecto adultez con Oportunidades SLIS Santa Fe y La Candelaria



CONVENCIONES

[Red outline]	Campo David
USOS SOCIOECONOMICOS	
[Light blue]	01 Residencial
[Pink]	03 Industrial
[Yellow]	04 Institucional
[Light orange]	06 Dotacional
[Purple]	21 Comercio Corredor Cial.
[Light green]	23 Comercio Puntual
[Green]	61 Urbanizado no edificado
[Orange]	64 Lote del Estado
[Grey]	65 Via pública
[Dark grey]	99 Conservado indefinido
[Dark green]	Parques IDRD
[White]	Barrios
[Blue outline]	UPZ
[Green outline]	Localidad
[Black outline]	Manzanas

El sector mantiene su carácter residencial a pesar del abandono por parte de las entidades distritales. Igualmente cuenta con una actividad comercial bastante fuerte, siendo este un servicio complementario a la vivienda y comercio específico, como la venta de muebles y servicios al automóvil.

5.3.6.1.1 Propuesta para ocupar los lotes subutilizados en el barrio

Con los lotes que se encuentran sin urbanizar, se puede plantear un proyecto de intervención generando vivienda de interés social, aprovechando las áreas subutilizadas del barrio.

Modelo de aprovechamiento de lotes desocupados construyendo 5 pisos										
Manzana	Lotes	área aproximada	15% de espacio público	Espacio Público	5 pisos	4pisos vivienda	20% área comunal	1er piso comercio	60m2	3,5 x familia
1	1	672,93	571,99	100,94	2859,95	2287,96	1830,37	571,99	30,51	106,77
5	4	1372,81	1166,89	205,92	5834,44	4667,55	3734,04	1166,89	62,23	217,82
11	1	315,12	267,85	47,27	1339,26	1071,41	857,13	267,85	14,29	50,00
12	2	1166,41	991,45	174,96	4957,24	3965,79	3172,64	991,45	52,88	185,07
13	1	439,01	373,16	65,85	1865,79	1492,63	1194,11	373,16	19,90	69,66
20	1	376,04	319,63	56,41	1598,17	1278,54	1022,83	319,63	17,05	59,67
21	3	683,76	581,20	102,56	2905,98	2324,78	1859,83	581,20	31,00	108,49
22	3	1212,92	1030,98	181,94	5154,91	4123,93	3299,14	1030,98	54,99	192,45
29	1	898,09	763,38	134,71	3816,88	3053,51	2442,80	763,38	40,71	142,50
32	2	448,10	380,89	67,22	1904,43	1523,54	1218,83	380,89	20,31	71,10
39	1	161,87	137,59	24,28	687,95	550,36	440,29	137,59	7,34	25,68
	20			1162,06		26340,00		6585,00	351,20	1229,20

Costos intervención						
área lote	valor m2 lote	Valor total lote	Construcción de 5 pisos	Costo m2 construido en \$	valor intervención en	total intervención
672,93	\$ 175.200,00	\$ 117.897.336,00	2859,95	500.000,00	\$ 1.429.976.250,00	
1372,81	\$ 272.100,00	\$ 373.541.601,00	5834,44	500.000,00	\$ 2.917.221.250,00	
315,12	\$ 283.300,00	\$ 89.273.496,00	1339,26	500.000,00	\$ 669.630.000,00	
1166,41	\$ 183.400,00	\$ 213.919.594,00	4957,24	500.000,00	\$ 2.478.621.250,00	
439,01	\$ 120.300,00	\$ 52.812.903,00	1865,79	500.000,00	\$ 932.896.250,00	
376,04	\$ 185.000,00	\$ 69.567.400,00	1598,17	500.000,00	\$ 799.085.000,00	
683,76	\$ 195.200,00	\$ 133.469.952,00	2905,98	500.000,00	\$ 1.452.990.000,00	
1212,92	\$ 183.200,00	\$ 222.206.944,00	5154,91	500.000,00	\$ 2.577.455.000,00	
898,09	\$ 233.400,00	\$ 209.614.206,00	3816,88	500.000,00	\$ 1.908.441.250,00	
448,10	\$ 245.100,00	\$ 109.829.310,00	1904,43	500.000,00	\$ 952.212.500,00	
161,87	\$ 193.500,00	\$ 31.321.845,00	687,95	500.000,00	\$ 343.973.750,00	
7747,06	\$ 2.269.700,00	\$ 1.623.454.587,00			\$ 16.462.502.500,00	\$ 18.085.957.087,00

Fuente: Proyecciones del autor

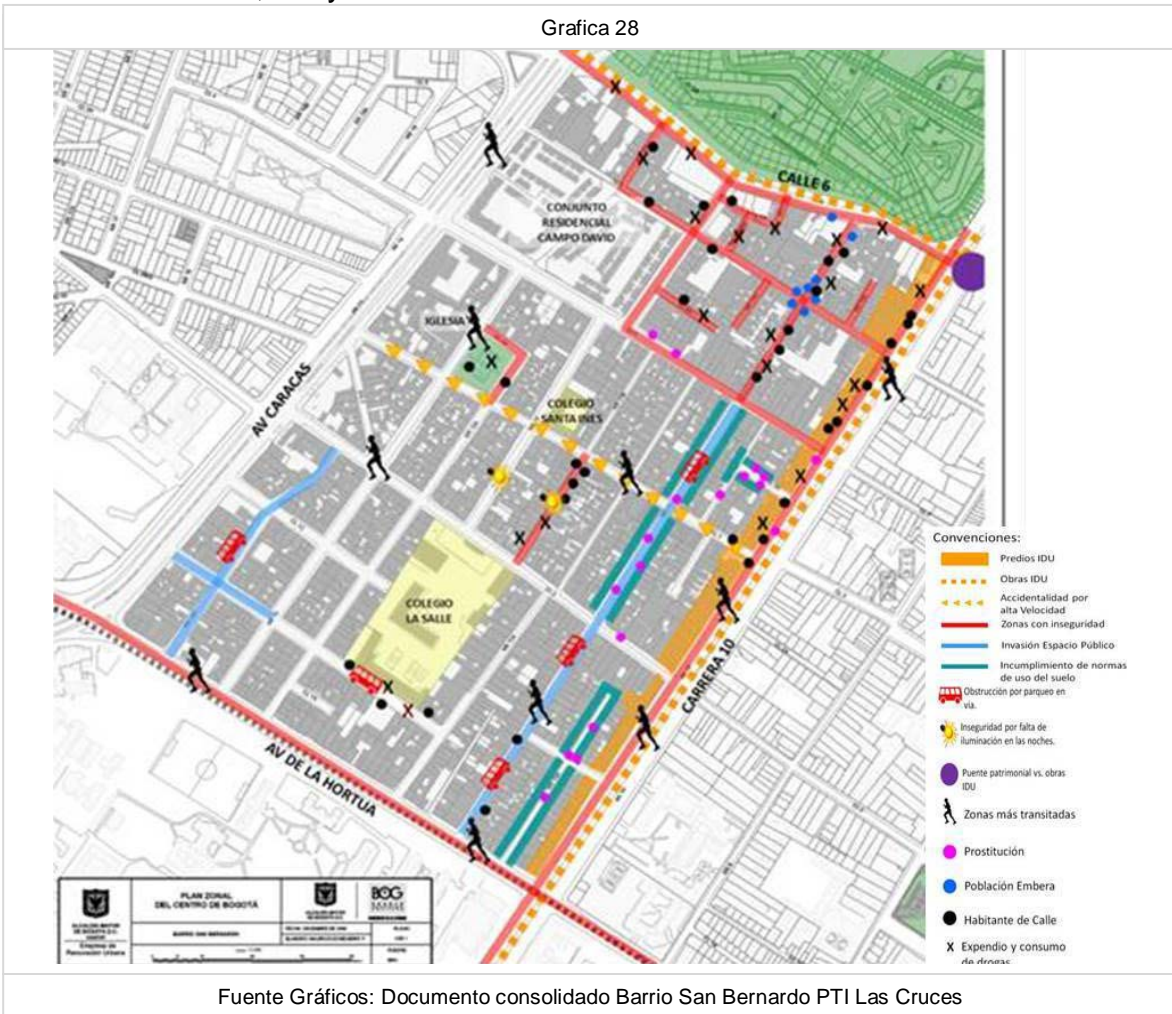
Urbanizando estos predios, con una densidad mayor, construyendo 5 pisos para vivienda de interés social, y con un 60m² por unidad habitacional ocupada por 3.5 personas por familia, se les estaría dando vivienda a 1.229,2 personas que necesitan un espacio donde vivir, a un costo de \$18.085'957.087.

5.3.6.2 El problema social por la consolidación de actividades deteriorantes en el barrio

Ciertas intervenciones urbanas han dejado como resultado una concentración de las actividades deteriorantes ya mencionadas. Por ejemplo, el barrio Santa Inés sufrió una serie de cambios que terminaron en la creación de la Calle del Cartucho. Más tarde, la zona fue intervenida: la Calle del Cartucho fue reemplazada por el parque Tercer Milenio, lo que hizo que parte de los indigentes que habitaban la zona se desplazaran hacia el borde norte del barrio San Bernardo, como lo muestra la gráfica número 28.

Además de lo que generó el barrio Santa Inés, se tiene el borde de la avenida Décima. Esta zona fue intervenida por el IDU para que pasara Transmilenio, dejando una cicatriz en la estructura del Barrio. Se arregló el espacio público, pero quedaron culatas de viviendas o algunas a medio demoler, las cuales le están dando la cara a la ciudad, mandando un mensaje a la ciudad de que este es un sector moribundo, feo y sin interés.

Grafica 28



5.3.6.2.1 El desarrollo Urbano

Grafica 29



La intervención sobre la avenida Sexta, la cual dejó espacios peligrosos y de mala imagen en la esquina nor-oriental del barrio.

La intervención sobre la carrera Decima, que trajo Sistema de Transporte Masivo sobre esta vía, pero ocasionó que el barrio le diera la espalda.

Conector vehicular y peatonal, arreglo el problema de movilidad en la intersección de la Sexta con la Decima, pero le dejó una herida notablemente la esquina nororiental del barrio. Ya estaba en deterioro, le dio espacio público, conexión con el oriente, pero dejó una imagen nada favorable al sector. Para que paso de la candelaria a ese barrio moribundo?

Fuentes imágenes: Google Maps Street View

5.3.6.2.2 La influencia del cartucho

Grafica 30



Viviendas que están abandonadas, selladas o convertidas en inquilinatos, por la falta de oportunidad en la zona



Inquilinatos, donde posiblemente se vende droga. Policía Metropolitana hace controles dos veces al mes.



El abandono y la obsolescencia se hacen presentes, dando paso a la inseguridad, prostitución y venta de drogas



Esta manzana esta consolidada por el comercio, compartiendo espacio con lotes sin urbanizar y otros adquiridos por el IDU para el paso de la avenida Sexta



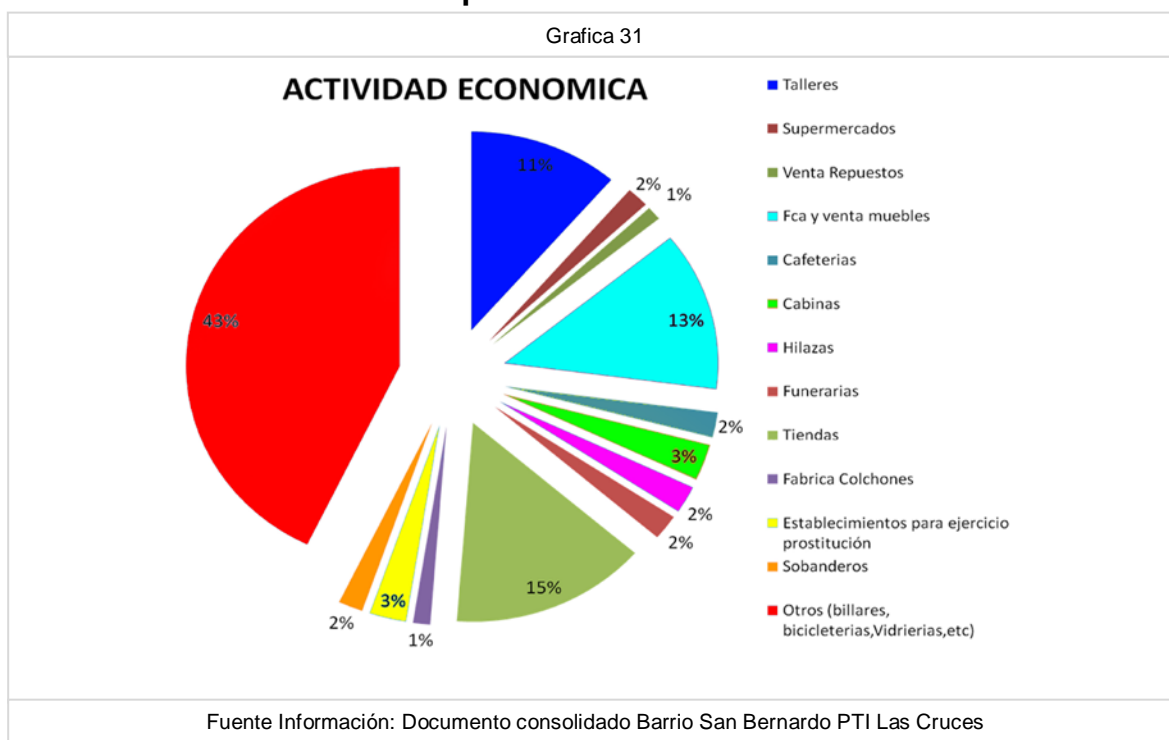
Pequeños callejones de la zona norte del barrio, se prestan para actividades ilícitas

5.3.6.3 Conclusión

La problemática social que ha ayudado al deterioro del barrio (sobre todo en la zona norte, donde el problema de abandono es mayor) se centra en: la falta de oportunidades de población que llega desplazada de otras zonas del país; la poca atención frente a la población indigente; y el poco control sobre las actividades deteriorantes.

Así como es necesario intervenir el factor social sobre la población vulnerable, es imperioso generar y reforzar el apropiado de la población sobre su sector.

5.3.7 Una economía que se basa en el comercio local



El 22% de la economía gira alrededor de los servicios complementarios a la vivienda, un 6% en comercio específico como los sobanderos, un 12% en servicio al automóvil, 14% a la industria, y un 46% restante a actividades de alto impacto como los billares, la venta de licor y el ejercicio de la prostitución. Estos usos están marginados de su contexto, de zonas como San Victorino, uno de los centros comerciales de mayor impacto en la ciudad.

5.3.7.1 El sector y su autoabastecimiento

En el barrio existen todo tipo de actividades económicas, que con el tiempo se han estado combinando con la vivienda, convirtiéndose en la manera de subsistir de los habitantes del sector.

Grafica 32



Bares y Tabernas



Comercio local, tiendas de barrio, sobanderos.

Fuente imagen: Google maps con información de Documento consolidado Barrio San Bernardo PTI Las Cruces

Sobre la calle Tercera se encuentra la mayor concentración de actividades económicas, las cuales se distribuyen entre tiendas, supermercados y bares y tabernas, entre otros. Esta zona es el centro de la vida urbana, rescata la vida en el centro de barrio y abastece los servicios complementarios de la vivienda.

Grafica 33



Comercio local sobre la calle Tercera. Esta calle es el centro de actividades comerciales de abastecimiento en el barrio

Sobanderos, posicionados sobre la manzana norte del barrio.



Comercio local, tiendas de barrio, supermercados, venta de minutos entre otros

Centro comercial Campo David sobre



Fuentes Imágenes: Google Maps Street View

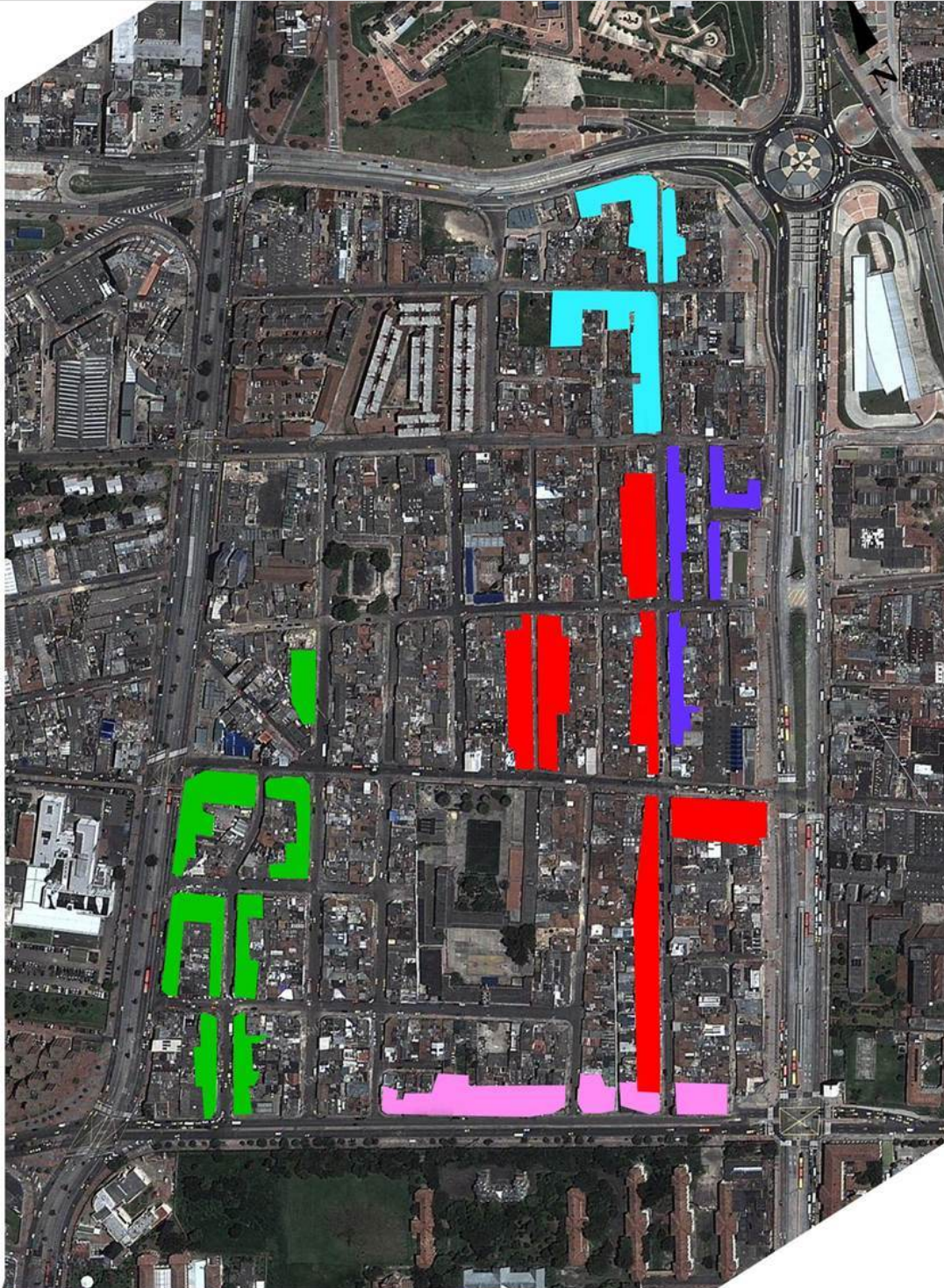
5.3.7.2 Los muebleros y las actividades de alto impacto

En el barrio ocurren varias actividades de alto impacto para la vida urbana. La de mayor fuerza es la industria de los muebles, la cual inicialmente se ubicó sobre la avenida Décima. Hoy en día está ubicada principalmente sobre la carrera 11, luego de que la intervención en la carrera Décima llevara a la desaparición –o desplazamiento– de los comercios sobre la vía.

El servicio al automóvil, ubicado sobre la esquina suroccidental del barrio, es la segunda actividad de alto impacto. Esta es también una actividad deteriorante de la vida urbana, pero, a diferencia de la industria del mueble, no comparte el espacio con la vivienda, por lo que la esquina queda en total soledad en las horas de la noche.

Se encuentran otras actividades como inquilinatos, servicios funerarios y establecimientos para el ejercicio de la prostitución. Todas comparten la zona con los muebleros, haciendo una combinación generadora de alto deterioro en la zona oriental del barrio. Por un lado, los inquilinatos densifican poblacionalmente el sector, por otro, los servicios funerarios no comparten el inmueble con la vivienda, y, por último, la residencia o servicios sexuales, alejan la habitabilidad en el sector.

Grafica 34



- | | |
|---|--|
|  Muebleros |  Funerarios |
|  Residencias |  Inquilinatos |
|  Servicio al automóvil | |

Fuente imagen: Google maps con información de Documento consolidado Barrio San Bernardo PTI Las Cruces

Grafica 35



Industria del mueble en el barrio. Actividad economica de mayor presencia e importancia en el sector



Industria del mueble en el barrio. Actividad economica de mayor presencia e importancia en el sector



1era imagen. Servicios funerarios. 2da y 3ra imagen, residencias donde se ejerce la prostitución.

Fuente imágenes google earth Street view.

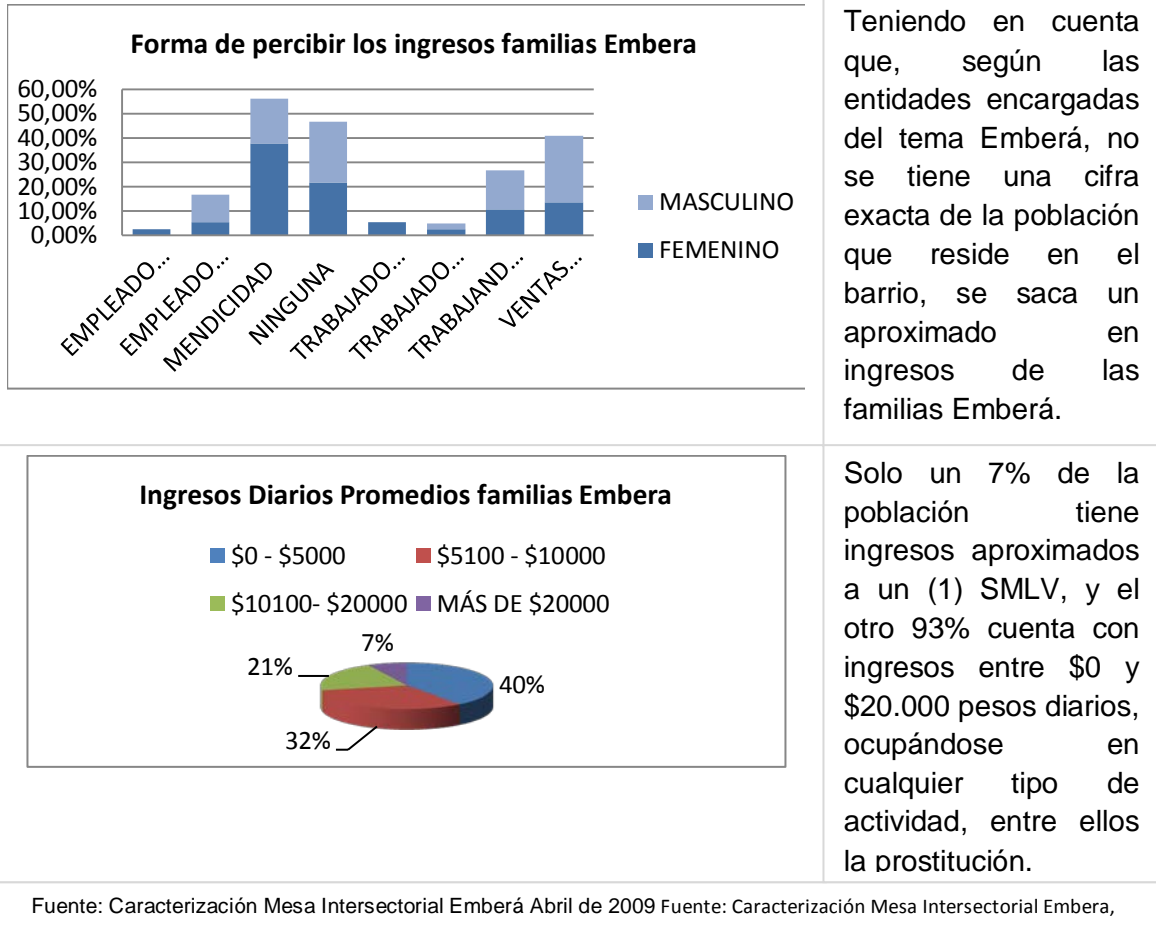
5.3.7.3 La problemática de la población Emberá

Grafica 36



Fuente imagen: Google maps con información de Documento consolidado Barrio San Bernardo PTI Las Cruces

Grafica 37



Por cuenta de las características del barrio (su ubicación central, la cercanía a los grandes equipamientos y a las entidades de control, y los bajos costos en arriendos de las habitaciones) buena parte de la población Emberá que llega a la ciudad por cuenta del desplazamiento forzado y la falta de oportunidades, se asienta en los inquilinatos de la zona norte de San Bernardo.

Esta población tiene que enfrentarse a la falta de oportunidades que presenta la ciudad, teniendo que ocuparse en labores como la mendicidad y la prostitución, para poder pagar la alimentación y la habitación. Además, muchas de las mujeres Emberá que se prostituyen inician el consumo de drogas incitadas por los expendedores que habitan en la zona, según la Caracterización Mesa Intersectorial Emberá.

5.3.7.4 Conclusión

Dentro del sector se encuentran variedad de actividades comerciales, que se concentran en sectores específicos. De igual forma, estas actividades no tienen que ver con su contexto, están totalmente desarticuladas de zonas como San

Victorino, el cual es uno de los centros comerciales de mayor impacto en la ciudad.

El sector tiene gran cantidad de actividades económicas, lo que le impide tener un carácter definido con respecto al uso del suelo.

5.3.8 El déficit de áreas verdes dentro del sector

5.3.8.1 Un parque para 9.000 personas

El sector, aparte de no contar con una gran oferta de espacios comunes, tiene carencia máxima de zonas verdes y de espacios arborizados públicos. Dentro de la zona está el Hospital San Juan de Dios, que cuenta con una buena cantidad de árboles de diferentes especies, pero no le presta servicios a la ciudad, pues está tras muros y rejas que no permiten la interacción. El Barrio cuenta además con los ejes arborizados de la Avenida Caracas y la Avenida Décima; y un parque de carácter barrial que se encuentra en el sector y presenta alto grado de deterioro.

El parque del barrio tiene 1.950 m², adicionales a los 19.390 m² de andenes y a los 2.160 m² del parque Tercer Milenio que le corresponderían a los habitantes del Barrio (según cálculos del autor, a partir de la densidad de la población y el carácter metropolitano del parque). Esto da un total de 23.500 m² de espacio público aproximado para los 9.000 habitantes que tiene la zona de trabajo.

Como toda la ciudad, la zona está influenciada por los cerros orientales como generadores de áreas verdes y espacio público. En el caso del sector de estudio, se tiene comunicación relativa con el eje de la Avenida Sexta, y con el eje que marca el canal del Río Fucha. Aparte de estos dos ejes, el sector no cuenta con comunicación vial ni peatonal con los cerros, solo una relación visual y conceptual.

Cerca del sector pasan ríos canalizados que vienen de los cerros, bajan por la Avenida Jiménez (Río San Francisco) y por la Avenida Sexta (Río San Agustín). Estos dos ríos canalizados se comunican a la altura del parque Tercer Milenio y continúan canalizados hasta que llegan a la altura de la Avenida NQS, donde este canal se destapa y queda como una única corriente que baja hasta la transversal 37, donde se convierte en la Avenida Calle Tercera. Cuando llega a la altura de la Av. 68 (Avenida Congreso Eucarístico), se conecta con el Río Fucha, el cual a su vez tiene conexión directa con el Río Bogotá.

Grafica 38



1. Parque Tercer Milenio. 160000 m2 de espacio publico sin descontar equipamientos que dentro de este existen
2. Parque de los Estudiantes, 1900 m2 de espacio publico y áreas verdes dentro del barrio
3. Zonas verdes en separador de avenida Decima
4. Zona verde privada del colegio San Bernardo
5. Zona verde privada
6. Amplia zona verde perteneciente al Hospital San Juan de Dios en liquidación. Esta zona es privada, sin acceso alguno a la población residente el barrio.

Fuente: Imagen Google Earth, analizada por el autor

5.3.8.2 Espacio público en mal estado

El mal estado en el que se encuentra el espacio público en el barrio fortalece la mala imagen del sector. El distrito ha marginado de sus intervenciones a los andenes y al parque, y solo se ha centrado en la fase III de Transmilenio, con el espacio público sobre la avenida Sexta y la Décima.

El Parque de los Estudiantes fue intervenido bajo la alcaldía de Luis Eduardo Garzón después de la construcción del Instituto Distrital Los Ángeles, en el plan de recuperación de las zonas públicas en el distrito. No obstante, el consumo y la venta de drogas dañan su imagen y permiten la delincuencia.



5.3.8.3 Conclusión

Si se toma en cuenta el parque Tercer Milenio, el sector presenta buena oferta de zonas verdes y espacio público. No obstante este parque está separado del barrio por una fractura urbana, la avenida Comuneros, lo que deja a San Bernardo con un solo parque barrial para el total de la población que allí reside.

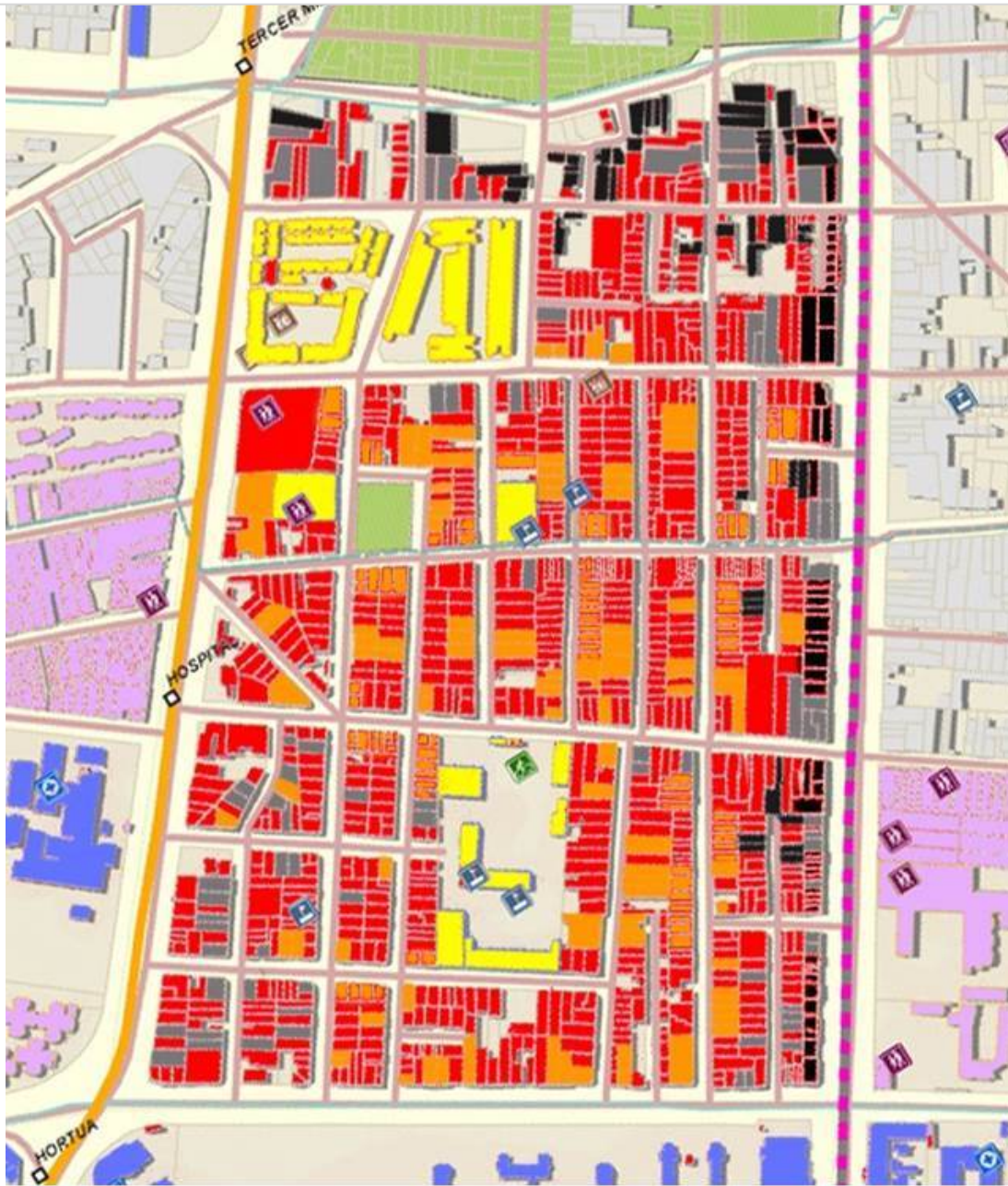
Al Barrio le corresponden 2.61 m^2 de espacio público por habitante (según el cálculo de 23.500 m^2 de espacio público del barrio, dividido por 9.000 habitantes), pero el estándar de la Organización Mundial de la Salud señala que un habitante debe tener mínimo 10 m^2 de espacio público. El barrio San Bernardo, entonces, tiene un déficit de 7.39 m^2 de espacio público por persona.

5.3.9 Estado edificación

5.3.9.1 El abandono de las edificaciones

Para saber el estado de la edificación, se hizo una visita de campo y se observó la totalidad de los inmuebles del barrio. Con el análisis de los predios, observando su fachada y contexto, se hizo un veredicto acerca de la edificación, evaluándola, para así tener un mejor entendimiento de la realidad en cuanto a las edificaciones del sector.

Grafica 40



Fuente: Base cartográfica <http://mapas.bogota.gov.co/geoportal/> modificado por el autor

La mayor parte del barrio presenta un estado regular en el mantenimiento de sus edificaciones (calidad de los materiales, fachada, etc.), con una cantidad significativa de predios que presentan un estado de deterioro en su estructura e imagen. No obstante también hay lugares en buen y excelente estado de preservación, como lo muestra la gráfica número 40.

Se puede observar que las zona norte y oriental presentan mal estado en sus edificaciones. Estas dos zonas son las que mayor afectación han tenido por parte de las intervenciones urbanas del distrito, sobre todo, por las realizadas sobre la avenida Décima y la Sexta, para las cuales fue necesario comprar y demoler inmuebles, que en algunos casos quedaron a medio demoler terminando de deteriorar la imagen del barrio.

5.3.9.2 Aprovechamiento de los sectores para la consolidación de las actividades deteriorantes

Las dinámicas urbanas que se han generado sobre el sector norte del barrio han abierto las puertas para la consolidación de actividades deteriorantes como el consumo y venta de drogas.

Las vías angostas, los inmuebles abandonados y la falta de control de las entidades distritales han generado las condiciones necesarias para que actividades como la venta de drogas o la indigencia se establezcan en el barrio y desplacen a la vivienda y a sus habitantes. Esto genera la pérdida de identidad y falta de arraigo en los sectores, dañando paulatinamente la zona.

Calle del Cartucho	Parque Tercer Milenio	Avenida Décima y Calle Sexta
Las actividades deteriorantes de la zona cruzaron la calle sexta y se consolidaron en la zona norte del barrio.	Con la construcción del parque, parte de la población indigente que antes vivía ahí se desplazó hacia la zona norte del barrio.	Culatas y edificaciones a medio demoler quedaron después de la intervención sobre estas dos vías.

5.3.9.3 Conclusión

El mayor problema que se presenta en el sector, sin tener en cuenta el sector norte del barrio, es la falta de interés de la ciudad por lo que pasa ahí adentro. Ocurren actividades propias de la vida del sector que reducen el precio del suelo y disminuyen la necesidad de actividades económicas, por lo que se genera una constante pérdida de interés de la población por sus inmuebles.

5.3.10 Valor metro cuadrado edificación

Grafica 41



La zona presenta problemas de valorización, debido a los problemas sociales y urbanos que allí se presentan. Esto ha generado que el precio en la mayoría de los lotes no suba de los \$300.000 por metro cuadrado según cifras de Catastro.

5.3.10.1 Conclusiones

La inseguridad, falta de oportunidades, mala imagen, desarticulación con la ciudad y desinterés por parte de la administración distrital, le quitan todo atractivo al sector, por lo que inversionistas privados no tienen incentivos para adelantar proyectos de valorización en la zona.

5.3.11 Intervenciones urbanas en el barrio

5.3.11.1 ¿Cuáles han sido?

El barrio San Bernardo ha sufrido constantes transformaciones tanto en su estructura urbana como en la social por cuenta a las intervenciones urbanas que se han generado en la zona y su contexto.

Todo comenzó con la ampliación de la carrera Décima, la cual abrió un alto flujo vehicular por la cara oriental del Barrio. Este fue el detonante para el asentamiento de los muebleros y de la llegada de actividades comerciales de importancia sobre esta vía. El Barrio obtuvo, así, su carácter comercial.

El impacto sobre el sector continuó con la consolidación de la calle del Cartucho en el barrio Santa Inés. Las actividades deteriorantes que se desarrollaban allí (venta y el consumo de drogas, entre otros) se ampliaron hacia el sector norte del Barrio.

Según Gustavo Pérez Medina, residente de un predio ubicado en la calle 4 con carrera 11 y que habitó allí hasta la década de 1970, el Barrio presentaba características habitables buenas, hasta que la influencia de El Cartucho los obligó a abandonar el Barrio e irse a Ciudad Kennedy, que para entonces presentaba mejores condiciones habitables.

Años después, cuando se construyó el parque Tercer Milenio, parte de la población indigente que habitaba en el antiguo barrio Santa Inés, se trasladó al barrio San Bernardo, ocupando la zona norte. En aquel entonces, el avanzado estado de deterioro obligó a las entidades distritales a iniciar el proceso de recuperación del Barrio, basándose en el desarrollo de del Plan Zonal del Centro con su proyecto Ciudad Salud, formulado por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá. No obstante, 13 años después, el proyecto no se ha ejecutado.

Las únicas intervenciones que se han desarrollado hasta el momento en el barrio son aquellas que han generado un mayor deterioro. Un ejemplo de ello es la

implementación de Transmilenio por la avenida Décima y la Sexta, cuyo paso solo dejó una fachada de culatas y edificaciones a medio demoler.

Grafica 42



Predios abandonados sobre la calle quinta, lo que hizo la calle del cartucho sobre el sector.



Zonas con abandono y obsolescencia



Culatas generadas por la intervención sobre la avenida Decima.



Zonas con abandono y obsolescencia por la demolición y abandono



Inquilinatos y zonas de expendio y consumo de drogas



Edificaciones demolidas por el paso de Transmilenio sobre la Decima y Sexta

Fuentes Imágenes: Google Earth Steet View

5.3.11.2 ¿Cuáles han sido los sectores con mayor afectación?

En la zona norte del barrio se concentra la mayor problemática, pues se unen problemas sociales, económicos y de estructura urbana, que se traducen en edificaciones en mal estado, consumo de drogas, indigencia y falta de habitabilidad.

La demolición de los equipamientos originales del Barrio (el Palacio de la Higiene, el Asilo de Locos), la influencia de la calle del Cartucho, las intervenciones urbanas en la Sexta y Décima, han sido los mayores generadores del deterioro en el barrio, aislándolo cada vez más de su contexto y de las actividades que en la ciudad se generan.



Grafica 44



Fuente: Base cartográfica <http://mapas.bogota.gov.co/geoportal/> modificado por el autor

Las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 33 y 34 son las que mayor deterioro en sus edificaciones presenta, con un porcentaje mayor al 50% de edificaciones en mal estado.

Manzana	Habitantes	Área m2	ocupación	construcción	Predio	Hogar	Hogar / Predio	Habitantes/Predio	Habitantes/Hogar	
1	122	7535,40	6334,99	2	12669,98	18	52	2,89	6,78	2,35
12	186	4649,10	3157,25	2	6314,51	14	42	3,00	13,29	4,43
20	62	862,90	426,46	2	852,91	6	33	5,50	10,33	1,88
21	18	837,60	118,74	2	237,47	3	10	3,33	6,00	1,80
22	410	5650,70	4042,23	2	8084,46	25	158	6,32	16,40	2,59
23	610	12236,80	11380,22	2	22760,45	59	236	4,00	10,34	2,58
33	175	8798,50	8182,61	2	16365,21	22	114	5,18	7,95	1,54
34	268	10194,70	9481,07	2	18962,14	28	157	5,61	9,57	1,71
Total	1851,00	50765,70	43123,57		86247,14	175	802,00	35,83	80,66	18,88

Documento consolidado Barrio San Bernardo PTI Las Cruces, DANE, Catastro

En cuanto a población, en estas manzanas se aprecia una dinámica especial, ya que se trata de un sector en el que existen varios inquilinatos que prestan habitaciones para el alquiler por noche a una población específica. De igual manera ciertas manzanas cuentan con una ocupación mínima, por lo que el aprovechamiento del suelo es mínimo.

La manzana 21, con un área de 837.6 m² (pero solo un 18.3% de área construida), alberga una población de 18 personas en total, según cifras del DANE. Esta es la de menor ocupación dentro del barrio. Su subutilización representa una pérdida de oportunidad. El distrito estaría en la capacidad de generar vivienda de interés social allí, densificando y abriendo nuevas oportunidades para la población.

Las actividades deteriorantes de la habitabilidad concentradas en la zona norte del Barrio no se extienden hacia el sur por cuenta de la contención realizada por el conjunto residencial Campo David y la zona de los muebleros.

5.3.11.3 Conclusión

La ciudad ha sufrido cambios positivos que han procurado el beneficio de la sociedad en general. En contraste, el barrio San Bernardo ha sido víctima de cambios que han impactado negativamente su estructura urbana, sin intervención alguna que permita un cambio de tendencia.

Al contrario, por cuenta de las intervenciones urbanas, el Barrio sufrido cambios negativos importantes en su estructura. La intervención de sus vías de acceso (que buscan el beneficio de la ciudad) ha afectado sus bordes y han terminado por desconectarlo de su contexto.

Así mismo, por cuenta de la desaparición de su equipamientos más (Asilo de Locos y Palacio de la Higiene) la ciudad ya no tiene mayor interés en visitar la zona, excepto por la industria mueblera que atrae población de barrios aledaños.

6 CONCLUSIONES GENERALES: ¿Cómo se manifiesta el deterioro y dónde está el potencial del barrio San Bernardo?

El barrio San Bernardo está localizado en el centro de la ciudad, al lado del Centro Histórico y de las sedes de las entidades gubernamentales más importantes de país. Desde sus inicios, este barrio se consolidó como un centro de actividades y una zona residencial de alto nivel. No obstante, el paso del tiempo y las diferentes intervenciones urbanas en su territorio y contexto, ocasionaron que este perdiera identidad, convirtiéndose en una zona sin interés para la ciudad.

El barrio presenta deterioro en las edificaciones por cuenta del abandono, y los bajos precios en el valor de la tierra ocasionado por los cambios de uso, consolidación de actividades deteriorantes, de alto impacto y la falta de apropiación de la población hacia el sector. Además, con el desalojo del Cartucho, la población indigente no tuvo lugar donde ir y se alojó en el barrio, junto con consumidores de droga y población desplazada.

Con las intervenciones ocasionadas por el paso de troncales de Transmilenio (Sexta y Décima), dos de los bordes no son más que culatas y edificaciones que quedaron a medio demoler o en alto estado de deterioro.

El hospital San Juan de Dios y el parque Tercer Milenio funcionan como barreras que separan el barrio de su contexto. Hacia el sur el paso queda interrumpido por el Hospital San Juan de Dios, que opera como una barrera urbana. Y hacia el norte, el parque Tercer Milenio lo aleja de las actividades que se presentan en San Victorino. Esto sin contar la influencia que tiene una troncal de Transmilenio en el imaginario de la población, al verlas como barreras que dificultan la comunicación con su contexto.

Por cuenta de su contexto, vías que lo comunican, y actividades económicas que lo rodean, el sector es una zona con un gran potencial urbano, donde se pueden reforzar la vivienda, ubicar servicios complementarios a esta y consolidar un sistema de equipamientos que ayuden a dar identidad a la zona.

El barrio se puede subdividir en sectores, resaltando los que mayor importancia y potencial muestran para su recuperación. Este estudio destaca la zona norte del Barrio porque, a pesar de presentar el mayor deterioro, tiene el mayor potencial urbano al ser vecino del parque Tercer Milenio y de las actividades que se desarrollan alrededor de la Plaza de Bolívar.

Reforzando la vivienda, los equipamientos y los servicios del sector, faltaría robustecer la comunicación que el Barrio tiene con su contexto. Por ello es

necesario consolidar una propuesta de espacios públicos que lo comuniquen con las actividades que se realizan a su alrededor y con las zonas verdes de importancia que hay en la zona.

Grafica 45



Fuente: Base cartográfica <http://mapas.bogota.gov.co/geoportal/> modificado por el autor

7 RESUMEN DOFA

FORTALEZAS		
MO	Transporte Urbano	Transmilenio, buses, taxis
	Localización	
	Vías de acceso	Caracas, Decima, Sexta, Primera
	Conectividad	
AM	Parques metropolitanos	Tercer Milenio
		A 3.5 kilómetros del Entrenubes
		A ochocientos metros de la ronda del río Fucha
	Cercanía a los cerros orientales	
	Ríos canalizados	
	El espacio público, aunque no es el óptimo en cuanto a cantidad, está bien en cuanto a calidad.	
EQ	Cuenta con un sistema de recolección de basuras definido, además tiene presencia de recicladores.	
	Tiene cercanía al conjunto de equipamientos más importante de Colombia. (Plaza de Bolívar)	
	Esta limitado por el sistema de equipamientos de Salud más importante del país.	Santa Clara, Misericordia, Dermatológico, Cancelorilico, San Juan de dios, Samaritana, Materno Infantil
	Cuenta con iglesia, colegio privado y colegio distrital de importancia para la zona	
SC	Cercanía a equipamientos históricos y de importancia como la plaza de las Cruces, el colegio Monseñor María Camargo, la estación de la Policía Metropolitana de Bogotá, la división de reclutamiento del Ejército Nacional, entre otros.	
	A pesar de los problemas que presenta, la zona conserva población histórica, que ve con positivismo el hecho que aunque están un poco demorados, hay planes para la recuperación del barrio como elemento de importancia histórica para la ciudad.	
EC	Aunque el enfoque comercial del sector no está definido, tiene una fortaleza bastante importante en cuanto a los muebleros, siendo ellos la fuerza económica principal del sector, apoyando e impulsando un proyecto de renovación urbana en el barrio.	
	Cercanía con las actividades que ocurren alrededor de la Plaza de Bolívar.	Plaza de Bolívar
	Cercanía con la plaza de San Victorino, separado por el Parque Tercer Milenio	
	Cercanía con la actividad comercial de alto impacto que se genera debajo de la Caracas con avenida Sexta	Servicios al automóvil
DEBILIDADES		
MO	Las vías que lo conectan a la ciudad, a su vez lo aíslan del sector, encerrándolo en diferentes perfiles viales, que actúan como fracturas urbanas.	Caracas, Decima, Sexta
	Dos de las vías que cruzaban el barrio en diferentes sentidos, fueron inhabitadas dejándolas como vías de acceso, cortando el paso por la Décima y Sexta	Carrera 11 y calle Cuarta
	Los buses de servicio público, pasan por vías definidas sin tener gran interacción con el barrio	
AM	Aunque está limitado con un parque metropolitano, la avenida Sexta actúa como límite importante del sector.	
	Cuenta con un parque barrial de aproximadamente 2000 m2 para suplir la necesidad de una población de 9000 habitantes	
	La totalidad de m2 de espacio público por habitante no supera los 2.61 por habitante, y el rango mínimo de la OMS dice que no debe haber menos de 10 m2 por persona.	
EQ	En este momento los hospitales no le representan ventaja al sector, ya que está completamente aislado de lo que en estos ocurre. Y estando en proceso de liquidación, el San Juan de Dios, solo representa una barrera que evita que tenga comunicación al sur de la ciudad.	
	Al barrio le hacen falta equipamientos que presten servicios a la comunidad y que sirvan de soporte a la recuperación residencial que el distrito ha buscado desde hace tiempo.	

	Se encuentra desvinculado de las actividades y equipamientos que hay a su alrededor.	Plaza de Bolívar y demás nombrados con anterioridad
SC	Población indigente y desplazada en alto grado de vulnerabilidad	Indigencia y población Emberá
	Pocas oportunidades para la población residente	
	Presencia de prostitución	
	Venta y consumo de drogas	
EC	Presencia de toda clase de actividades económicas, sin que tengan un control el distrito. Se tienen servicios al automóvil, sin control estricto sobre los residuos que estos arrojan. Muebleros los cuales no tienen un control ambiental sobre el producto que ofrecen. Prostitución y venta de droga.	

AMENAZAS

MO	La calle cuarta era un eje de gran importancia, que comunicaba el barrio con su contexto en sentido oriente-occidente. Con el paso de Transmilenio por la Décima, se canceló el paso al barrio las Cruces, lo que ha generado que el tránsito vehicular por esa zona se disminuya.	
AM	La poca oferta de espacio público y zonas verdes, ha generado invasión de algunas zonas para comercio y para consumo y venta de drogas, lo que sigue deteriorando la imagen y zonas de esparcimiento de la población.	
EQ	El barrio no cuenta con suficientes equipamientos para soportar un proyecto de Renovación Urbana que atraiga nueva población residente.	
SC	La pérdida de población residente histórica, hace que se pierda aquella gente que se preocupaba por el barrio. A medida que esto ocurre, el barrio se llena de más inquilinatos y lugares de paso, lo que genera que el arraigo sea mínimo por parte de la población.	
	En cuanto haya menos oportunidades, más problemas sociales habrá. Es necesario vincular la población a programas de recuperación de áreas urbanas.	
EC	El crecimiento de actividades deteriorantes, tales como la prostitución y la venta de drogas, generan mayor deterioro en la imagen del sector, alejando la inversión y la posibilidad de recuperación de la habitabilidad en el barrio.	

OPORTUNIDADES

MO	Si se desarrolla un proyecto de recuperación del barrio, la excelente comunicación es uno de los puntos de mayor fuerza, ya que cuenta con conexión a toda la ciudad de manera eficiente, teniendo el Sistema de Transporte Masivo Transmilenio.	
AM	Se debería aprovechar la cercanía con elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad, como lo es la ronda del río Fucha, son 800 metros que se pueden trabajar con una propuesta de espacio público, para así conectar este con el parque Tercer Milenio.	
EQ	Enfatizando en la conexión de los equipamientos que rodean el sector, mediante propuestas de espacio público y generar servicios complementarios dentro de la zona, fortalecería las actividades dentro del sector.	
	El barrio se presta para un reforzamiento en su estructura, que permita generar equipamientos que presten servicios a diferentes escalas.	
SC	La población residente ve con buenos ojos la recuperación del barrio, y están dispuestos a impulsar una propuesta seria y que los beneficie en cuando al avalúo y recuperación de su sector.	
	Al estar en el centro, presenta facilidades para una población desplazada en busca de un lugar donde habitar por su cercanía a gran cantidad de actividades. Una propuesta de renovación que se centre en la recuperación de la vivienda, con vivienda de interés social, cambiaría la imagen del sector, acercando a esta población vulnerable a las actividades que se presentan en su contexto.	

MO Movilidad

AM Ambiental

EQ Equipamientos

SC Social

7.1 Conclusión

En el resumen DOFA se evidencia el potencial del sector en los diferentes sistemas urbanos que se están analizando, y se resaltan cuáles son los elementos clave en un proceso de recuperación en el barrio San Bernardo.

Así mismo, sobresale la necesidad de vincular el barrio con las operaciones urbanas que se adelantan en su entorno, a través de políticas públicas y de la

generación de servicios complementarios que suplan las necesidades de la población existente y de una futura que llegue al barrio.

Hay que generar mayores oportunidades para la población residente, para conseguir la apropiación del espacio. Esto ayudara a cambiar los imaginarios que se han construido alrededor de esta zona y algunos usos deteriorantes.

El barrio es una zona que por su cercanía a las actividades centrales, por su bajo costo en arriendos, y su facilidad de conexión con el resto de la ciudad gracias a su sistema de transporte, tiene excelentes características para recibir población desplazada. Por ello es necesario reforzar la presencia del Estado y el Distrito con programas que beneficien esta población.

Por su bajo costo del metro cuadrado y su localización, el Barrio tiene excelentes características para adelantar procesos de Renovación Urbana, que abran las puertas para la inversión al interior del barrio. Lo que se necesita es una intervención inicial del distrito que genere procesos de valorización y cambio de imagen del Barrio hacia la ciudad.

Así mismo, la matriz confirma que la zona norte del barrio es la más afectada por los actividades deteriorantes y que, por ende, es la que más oportunidades presenta para el desarrollo del barrio. Un proceso de Renovación Urbana debería iniciar por esta zona. La construcción de vivienda de interés social sería una herramienta eficiente para atacar el problema de obsolescencia funcional que hay en el sector, densificando su espacio construido y su población. Esto se reforzaría con equipamientos de que atiendan la población vulnerable, espacios de comercio y espacio público.

8 CONCLUSIONES: Cómo frenar el deterioro de la zona con una intervención sencilla en el espacio construido

8.1 Introducción

Esta sección plantea una intervención para recuperar el sector norte del barrio, cuya primera fase será una proyección financiera y de gestión que fije los parámetros para que luego un diseñador urbano genere una propuesta morfológica y de desarrollo en el espacio. Esto se hará en la zona con mayor problema, teniendo como propósito cambiar la imagen del sector, para que así se puedan proponer nuevos escenarios de intervención para la recuperación total del barrio

8.2 Intervención en el espacio

8.2.1 Fase uno

En la zona existen seis manzanas con un alto potencial de cambio por cuenta de sus problemas identificados a lo largo de esta investigación: 1, 12, 20, 21, 22, 33 y 34. En estas manzanas juntas habitan 1.241 personas, en su mayoría población vulnerable y de bajos recursos, que deben compartir la zona con indigencia, venta y consumo de drogas e inseguridad.

Como ya se analizó, esta es la zona con mayor potencial para la recuperación dentro del barrio, ya que aparte de la problemática social que presenta, tiene un precio del suelo muy bajo, cuenta con poca población y mal estado en la edificación.

La actividad predominante en esta zona son los inquilinatos, donde se arriendan habitaciones a población vulnerable, principalmente desplazada, a bajos costos. Para hacer una intervención en el espacio es necesaria la compra de los inmuebles (al propietario que usa la vivienda como actividad económica) y reubicar la población que de estos depende.

Se plantea entonces una propuesta en la cual se aprovechen lotes desocupados en las manzanas 5, 11, 13, 29, 32 y 39, para la reubicación de esta población.

Manzana	1	12	20	21	22	33	34
Habitantes	122,0	186,0	62,0	18,0	410,0	175,0	268,0
Área total	7535,4	4649,1	862,9	837,6	5650,7	8182,6	9481,1

Predios manzanas con menor problemática											
Manzana	Número de habitantes	Área total manzana	Predios no urbanizados (m ²)	Espacio público 20%	Área a construir	5 pisos	1 piso comercio	4 pisos vivienda	60m ² /hogar	3,5 hab/hogar	\$ m ² lote
5	124	3074,2	1372,8	274,6	1098,2	5491,2	1098,2	4393,0	73,2	256,3	\$ 272.100,00
11	142	3920,6	315,2	63,0	252,1	1260,6	252,1	1008,5	16,8	58,8	\$ 283.300,00
13	227	6918,3	439,1	87,8	351,3	1756,3	351,3	1405,0	23,4	82,0	\$ 120.300,00
29	384	9453,1	898,1	179,6	718,5	3592,4	718,5	2873,9	47,9	167,6	\$ 233.400,00
32	575	12902,0	448,1	89,6	358,5	1792,4	358,5	1433,9	23,9	83,6	\$ 245.100,00
39	362	9129,9	161,9	32,4	129,5	647,5	129,5	518,0	8,6	30,2	\$ 193.500,00
			3635,1	727,0	2908,1	14540,4	2908,1	11632,3	193,9	678,6	

Costos aproximados						
Manzana	Predios no urbanizados (m ²)	Precio m ² lote en \$	Valor lotes en \$	m ² a construir	Precio construcción	Costo total en \$
5	1098,2	272.100,00	298.833.280,80	5491,2	\$ 500.000,00	2.745.620.000,00
11	252,1	283.300,00	71.425.596,00	1260,6	\$ 500.000,00	630.300.000,00
13	351,3	120.300,00	42.256.096,80	1756,3	\$ 500.000,00	878.140.000,00
29	718,5	233.400,00	167.691.364,80	3592,4	\$ 500.000,00	1.796.180.000,00
32	358,5	245.100,00	87.863.448,00	1792,4	\$ 500.000,00	896.200.000,00
39	129,5	193.500,00	25.057.476,00	647,5	\$ 500.000,00	323.740.000,00
						7.270.180.000,00

Con esta propuesta se aprovechan lotes ubicados en las manzanas 5, 11, 13, 29, 32 y 39, construyendo cinco pisos, con un 20% del lote destinado a espacio público y un primer piso destinado a comercio. Habría espacio para 678 habitantes. Para un aprovechamiento de las manzanas del sector norte, se podría distribuir la población, la manzana 1 y la 12, pasarían a los edificios construidos en las manzanas 5 y 11. Los habitantes de las manzanas 20 y 21, pasarían a la manzana 13. Faltaría la reubicación de los habitantes de las manzanas 22, 33 y 34.

La inversión para la compra de los lotes y la construcción de las edificaciones para la reubicación de esta población sería de \$7.270'180.000, menor que el costo total de la ampliación de la estación de Transmilenio de la calle 100, que según cifras encontradas en el portal Bogota.gov.co, superó los \$8.500'000.000 millones de pesos.¹⁸

¹⁸ <http://bit.ly/16Hj4Dp>

Manzana	área total	Espacio público 40%	Área aproximada	5 pisos	1 piso comercio	4 pisos de vivienda	60m2/hogar	3,5 hab/hogar	población antes	diferencia
1	7535,4	3014,2	4521,2	22606,2	4521,2	18085,0	301,4	1055,0	122	933,0
12	4649,1	1859,6	2789,5	13947,3	2789,5	11157,8	186,0	650,9	186	464,9
20	862,9	345,2	517,7	2588,7	517,7	2071,0	34,5	120,8	62	58,8
21	Equipamientos									
22	5650,7	2260,3	3390,4	16952,1	3390,4	13561,7	226,0	791,1	410	381,1
33	8182,6	3273,0	4909,6	24547,8	4909,6	19638,2	327,3	1145,6	175	970,6
34	9481,1	3792,4	5688,7	28443,3	5688,7	22754,6	379,2	1327,4	268	1059,4
		14544,7	21817,1	109085,4	21817,1	87268,3	1454,5	5090,7	1223	3867,652

En las manzanas desocupadas 1, 12, 20 y 21 se iniciarían los procesos de construcción de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y se construyen los espacios que van a recibir los habitantes de las manzanas 22, 33 y 34, que suman 853 personas, los cuales pasarían al proyecto ubicado en la manzana 1, que tiene capacidad para recibir 1.055 personas, sobrando espacio para 202 personas nuevas, que recibiría el proyecto.

En total se construyen 1.454 hogares, para recibir una población de 5.090 personas, sumándole los que hoy habitan el sector, teniendo un crecimiento poblacional de la zona en 3.800 personas. Además de eso, se están generando 14963.5 m² nuevos de espacio público, y se destina la manzana 21 para equipamientos públicos y urbanos en donde predomine la actuación social prioritaria para la población desplazada Emberá y habitantes de la calle. Se brinda a la comunidad, 21.817 nuevos m² de comercio, para rehabilitar esa zona, y cambiar la imagen obsoleta que tiene.

8.2.1.1 Costos de la intervención

8.2.1.1.1 Introducción

Para demostrar que el proyecto planteado es viable, en esta sección se muestran los costos de la intervención, partiendo de la información adquirida en el análisis de la zona, con respecto a su población y el costo del metro cuadrado. Se plantea un costo de construcción de metro cuadrado de vivienda de interés social, de equipamientos y espacio público, que se toma de la información recolectada por el autor.

Costos aproximados						
Manzana	m2 construcción	Precio promedio lotes de la manzana	Valor total compra inmuebles y lotes	m2 a construir	Precio aproximado construcción VIS	costo total
1	12669,98	\$ 375.000,00	\$ 4.751.242.500,00	22606,2	\$ 500.000,00	\$ 11.303.100.000,00
12	6314,51	\$ 245.000,00	\$ 1.547.054.950,00	13947,3	\$ 500.000,00	\$ 6.973.650.000,00
20	852,91	\$ 275.000,00	\$ 234.550.250,00	2588,7	\$ 500.000,00	\$ 1.294.350.000,00
21	237,47	\$ 175.000,00	\$ 41.557.250,00			
22	8084,46	\$ 193.000,00	\$ 1.560.300.780,00	16952,1	\$ 500.000,00	\$ 8.476.050.000,00
33	16365,21	\$ 183.000,00	\$ 2.994.833.430,00	24547,8	\$ 500.000,00	\$ 12.273.900.000,00
34	18962,14	\$ 235.000,00	\$ 4.456.102.900,00	28443,3	\$ 500.000,00	\$ 14.221.650.000,00
			\$ 15.585.642.060,00	109085,40		\$ 54.542.700.000,00

Equipamientos						
Manzana	área total	Espacio público 50%	área aproximada	3 pisos	Precio aproximado construcción m2	costo total
21	837,6	418,8	418,8	1256,4	\$ 1.800.000,00	\$ 2.261.520.000,00

Espacio publico					
Vivienda	Equipamiento	total		costo aproximado m2 de construcción de parque	costo total obra de espacio publico
14544,7	418,8	14963,5		\$ 200.000,00	\$ 2.992.700.000,00

La intervención tiene un costo total de \$59´796.920.000, que se traducen en más de 5.000 nuevos residentes, divididos en 1.454,5 hogares de VIS. Estas cifras equivalen al 3.63% de las 40.000 unidades de vivienda que el Distrito tiene como meta anual. El potencial para la construcción, sin embargo, es mucho mayor, dado que las casas cubren apenas 3.7 hectáreas, de las 33.5 que tiene el barrio en total.

8.2.1.2 ¿Qué se espera solucionar?

Con la intervención en el espacio se espera mejorar aspectos vitales que están acabando con la habitabilidad en el sector, tales como:

- La venta y consumo de drogas. Se elimina este problema, quitándoles el punto de acción inmediato. Recuperando la zona norte, se espera que la imagen del sector cambie, generando valorización y haya inversión en este.
- La presencia de habitantes de la calle. Acción social del distrito.

- Las pocas oportunidades para la población desplazada, generando lugares de trabajo digno, y oportunidades, acompañando a la población y alejándolos de la droga y la prostitución.
- Las fachadas del barrio hacia el parque Tercer Milenio y la avenida Décima, eliminando las culatas que han dejado las intervenciones urbanas en el espacio. Esto generando un proyecto de vivienda y enfocando el desarrollo en bordes que han sido afectados por las intervenciones urbanas.
- Mejorar la calidad del hábitat, generando nuevas zonas de espacio público y equipamientos. Lugares para el esparcimiento y el deporte, que sirva como zonas complementarias a los parques, para que así puedan ser usados por los niños del sector, reforzando lo existente y generando iniciativa de la comunidad por el mejoramiento del sector.

Grafica 46



Fase 1. Se interviene la zona con mayor problemática urbana, con vivienda de interés social y una propuesta integral de servicios, impulsado por el distrito, que cambie la imagen del sector y lo vuelva un potencial de inversión en la ciudad

Fase 2. Esta zona presenta estado de deterioro por cuenta de las intervenciones urbanas que ha habido en la ciudad. Lo que se espera es que con las obras adelantadas en la fase uno, haya inversión por parte de agentes privados que vean el potencial del barrio e inviertan en este,

Ciudad Salud. Una zona que según los estudios que se han adelantado al día de hoy, será intervenida con servicios complementarios al clúster hospitalario que allí se ubicara.

Fuente: Base cartográfica <http://mapas.bogota.gov.co/geoportal/> modificado por el autor

8.2.2 Fase dos: ¿Cuál sería el siguiente paso para la recuperación del barrio?

Después de la intervención en la zona norte del barrio, quedarían zonas que muestran deterioro por las intervenciones urbanas y por el desplazamiento de la vivienda y la consolidación la venta y consumo de drogas.

Teniendo en claro que la drogadicción se fortalecería en la zona oriental del barrio donde está ubicada la prostitución y la industria de muebles, es necesario generar alternativas de consolidación de proyectos de vivienda estrato 3 y servicios complementarios, sobre las manzanas 36, 37, 38, 39, 40 y 41, recuperando la identidad residencial y las zonas con mayor deterioro del barrio.

Reforzamiento de la industria de muebles ubicada sobre la carrera once, mejorando las condiciones de habitad (la mayoría de los trabajadores de esta industria viven en el barrio) y reforzamiento del espacio público, para que tengan lugar apropiado donde mostrar su producto sin que haya invasión del espacio público.

9 BIBLIOGRAFÍA

- Arquitectura, participación y hábitat popular. Jaime Hernández García. Pontificia Universidad Javeriana. 2008. Bogotá.
- Cuadernos del Plan de Ordenamiento Territorial
- Compendio de arquitectura urbana. Barcelona. Editorial Gustavo Gili
- Consultoría para: Estructurar un proyecto de revitalización en el área definida como Polígono Las Cruces-San Bernardo. Secretaria Distrital de Hábitat. 2013. Bogotá.
- CORPORACION La Candelaria. *Atlas Histórico de Bogotá*. Alcaldía Mayor de Bogotá. 2004
- Decreto 492 de 2007. Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá.
- Diccionario de arquitectura y urbanismo. México. 2007. Editorial trillas.
- Diseño urbano colectivo. La formación de la ciudad como proceso de colaboración. Yasunori Kitao. Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá. 2010.
- Documento Conpes 3718. Política Nacional de Espacio Público. Departamento Nacional de Planeación. 2012. Bogotá D.C.
- Documento Técnico Científico Ciudad Salud 2007
- Documentos estudio Ciudad Salud 2007
- El Cartucho, del Barrio Santa Inés al Callejón de la Muerte. Secretaria de Integración Social, Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Agosto de 2010.
- Elementos de ordenación urbana. Juli esteban Noguera. Universidad Politécnica de Catalunya. 1998. Barcelona.
- Consultores PROEZA. Estudio de prefactibilidad proyecto Ciudad Salud barrio San Bernardo, 2006
- Historia de la forma urbana, desde sus orígenes hasta la revolución industrial. A.E.J. Morris. Gustavo Gili. 1998. Barcelona.
- Inventario estadístico Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Población, viviendas, hogares por estrato socioeconómico.
- Inventario estadístico Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Distribución de población por sexo según grupos de edad. 2005, 2009 y 2015.
- Leonardo Benévolo. Historia de la Arquitectura moderna. 1999. Editorial Gustavo gili, Barcelona.
- Matriz categorías por barrios con barrios nuevos II. Alexandra Corredor Gil
- MONCAYO, Víctor Manuel. "La ciudad: Hábitat de diversidad y complejidad". En *Causas e indicadores del deterioro urbano*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. 2002

- Operación estratégica y Plan Zonal del Centro de Bogotá. PTI Cruces – San Bernardo. Enero 24 de 2011
- PERCY Johnson Marshall. *Renovación de Ciudades*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración local. 1979
- Plan de Ordenamiento Territorial. Volumen 1 y 2, Alcaldía Mayor de Bogotá. 2000
- Planeación urbana y participación popular en Bogotá. 1989. Bogotá. Editores-Impresores
- Planificación estratégica de ciudades. Editorial Gustavo gili. José miguel Fernández Güell. 2006. Barcelona
- Problemáticas Barrio San Bernardo. Alexandra Corredor Gil
- Resumen general, Informe Corporación de Universidades. San Bernardo. Alexandra Corredor Gil.
- Rodríguez Silva Roberto, Jolly Jean-François, Niño Soto Alexander. Causas e Indicadores del Deterioro Urbano. Fundación Cultural Javeriana. 2004
- Tesis de grado, Estrategia de intervención replicable para un área deteriorada de la ciudad de Bogotá. Arquitecta Ana María Henao G. Facultad de Arquitectura y Diseño, Pontificia Universidad Javeriana. 2003. Bogotá D.C.
- Tesis de grado, La modernidad urbana vista a través de una avenida, la carrera Decima en Bogotá. Henry David Rivera Grisales. Facultad de Ciencias Sociales, Pontificia Universidad Javeriana. 2006. Bogotá D.C.

INTERNET

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
- www.dane.gov.co
- www.sancristobal.gov.co
- www.antonionarino.gov.co
- www.martires.gov.co
- Fotografías Aéreas: Google Earth
- Fotos a nivel de piso, Google Earth Street View
- <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27312>
- <http://portel.bogota.gov.co/mad/buscador.php>
- http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones_tm_f3_desvios_cl6caracas
- <http://www.movilidadbogota.gov.co/?pag=988>
- http://www.idu.gov.co/web/guest/espacio_ciclorutas
- <http://mapas.bogota.gov.co/geoportal/>

- <http://www.bogota.gov.co/article/obras%20y%20desarrollo%20urbano/Obras%20del%20nuevo%20puente%20peatonal%20de%20la%20Estaci%C3%B3n%20TM%20en%20la%20calle%20100%20tienen%20un%20avance%20del%2083%25>
- <http://www.larepublica.co/empresas/las-limitaciones-normativas-dejan-construir-solo-en-134-del-suelo-de-bogot%C3%A1-84636>
- http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c2/Plan_Masse_Canc%C3%A9ropole.JPG
- <http://www.canceropole-toulouse.com/page.php?menu=1>
- <http://www.bogotacomovamos.org/scripts/sectore.php?idS=16>
- <http://elturbion.modep.org/drupal/node/1522>
- <http://www.semana.com/noticias-problemas-sociales/apretaditos-viviendas-interes-social/116174.aspx>
- <http://www.metrovivienda.gov.co/portel/libreria/php/decide.php?patron=01.0601>
- http://es.wikipedia.org/wiki/Carrera_D%C3%A9cima
- http://www.eltiempo.com/colombia/bogota/ARTICULO-WEB-NEW_NOTA_INTERIOR-10976746.html
- http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones_tm_f3_carrera10
- <http://elespectador.com/impreso/bogota/articuloimpreso-219149-vida-y-muerte-de-carrera-decima>
- http://es.wikipedia.org/wiki/Avenida_Caracas
- <http://www.elespectador.com/impreso/bogota/articuloimpreso111272-avenida-caracas-de-alameda-al-metro>
- [http://es.wikipedia.org/wiki/Avenida_de_los_Comuneros_\(Bogot%C3%A1\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Avenida_de_los_Comuneros_(Bogot%C3%A1))