Libertad y Orden

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Libertad y Orden

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

CONSULTORÍA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “BORDE OCCIDENTAL DEL RIO MAGDALENA” A PARTIR DEL AREA ESTABLECIDA POR EL DISTRITO ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

CONTRATO 1535 – 2009.

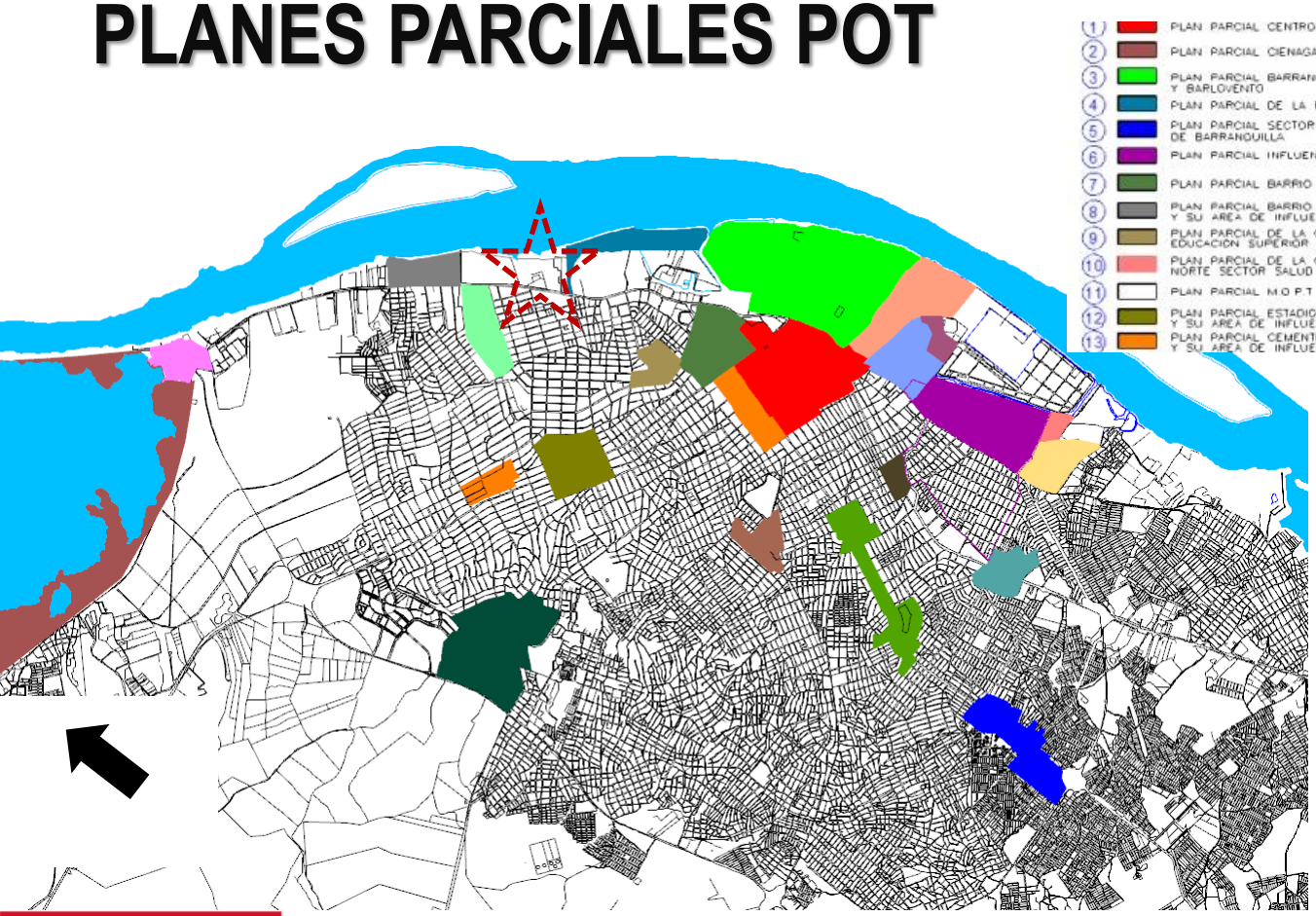
ANTECEDENTES

El Documento CONPES 3305 de 2004, sobre lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano, identificó el hecho de que las grandes ciudades colombianas presentan un patrón de expansión irracional, acompañado de un proceso de deterioro y despoblamiento de sus zonas interiores.

Al respecto, el Plan Nacional de Desarrollo 2006 – 2010 (Ley 1151 de 2007), Estado Comunitario, Desarrollo para Todos, ha determinado la importancia de promover y apoyar los procesos de renovación urbana que se adelanten en las principales ciudades del país, como parte de las acciones para garantizar una mejor calidad de vida urbana y como medio para garantizar la equidad

Para cumplir este objetivo de prestar asistencia técnica a municipios y distritos, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha venido actuando en el marco del Programa de Consolidación de la Política de Vivienda de Interés Social y de Desarrollo Territorial, cofinanciado por el Banco Interamericano de Desarrollo –BID–, según el contrato de Préstamo BID 1951/OC-CO.

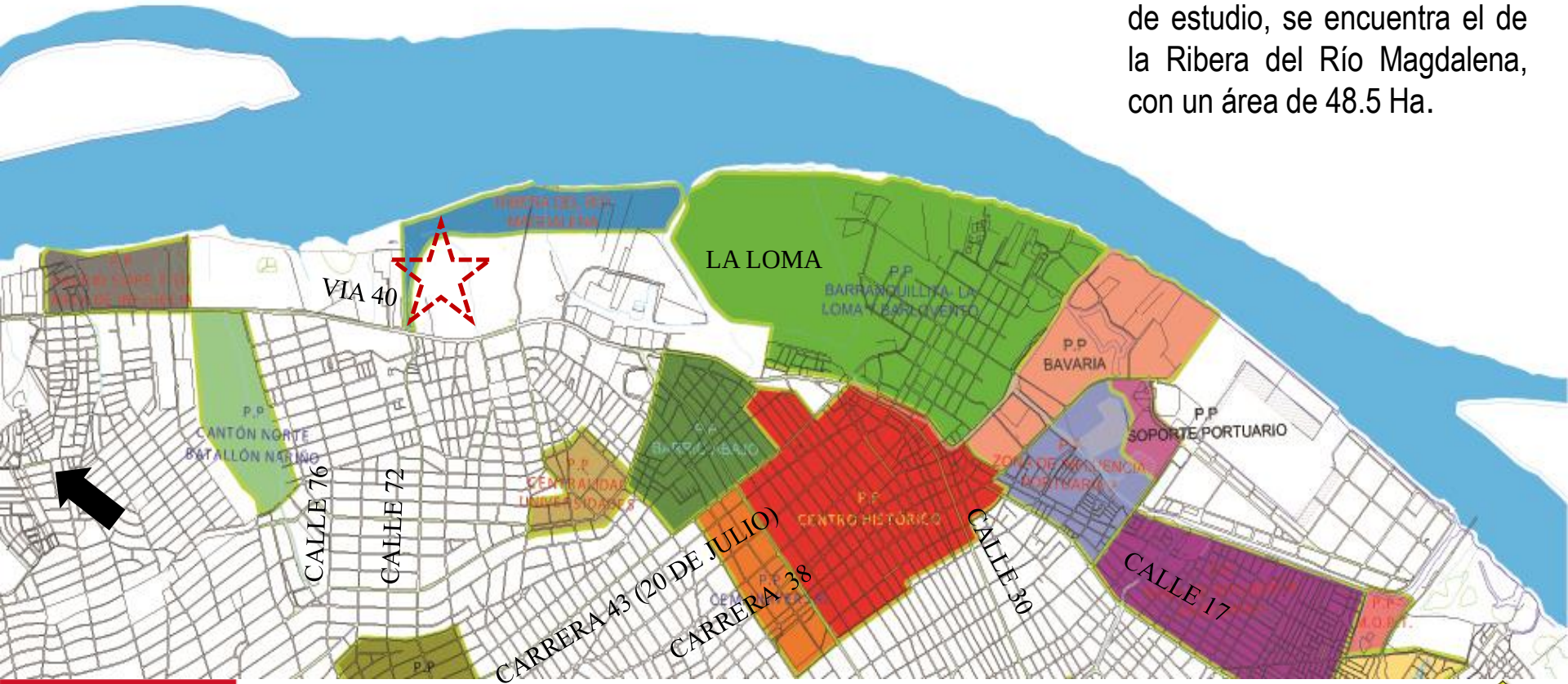
PLANES PARCIALES POT



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"BORDE OCCIDENTAL DEL RIO MAGDALENA"

PLANES PARCIALES POT

De los planes parciales previstos en el POT en el área de estudio, se encuentra el de la Ribera del Río Magdalena, con un área de 48.5 Ha.

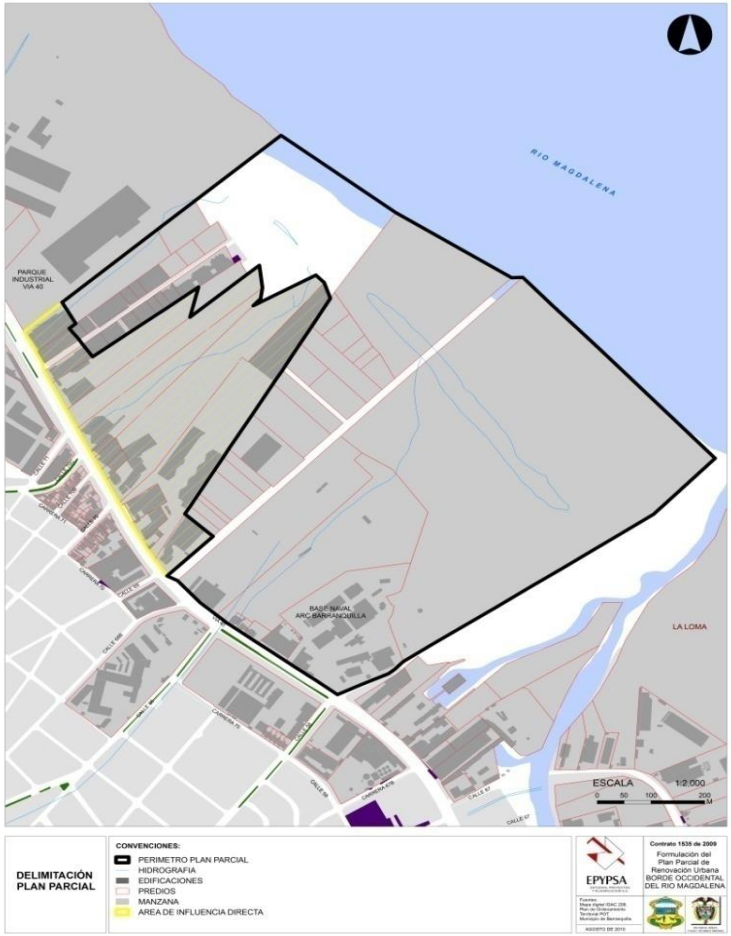


PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"BORDE OCCIDENTAL DEL RIO MAGDALENA"

EL AREA DE PLANIFICACION

DETERMINANTES

El área del plan parcial está localizada entre los linderos Este de los predios de la acera Oriental de la Vía 40 y el borde Occidental del Rio Magdalena; y entre la proyección hacia el Este de las Calles 58 y 74 y comprende 66.9 hectáreas.

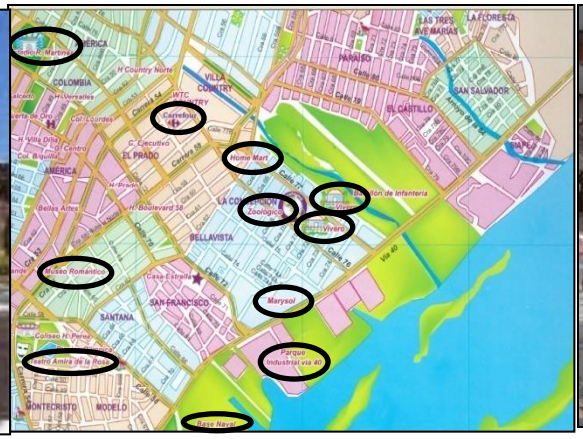


comprende la culminación de la comercialización y el inicio de las obras de urbanismo de las UAU 2 y 4 -tomando en cuenta el inicio de las obras d

PANORÁMICA DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN

OBJETIVO GENERAL

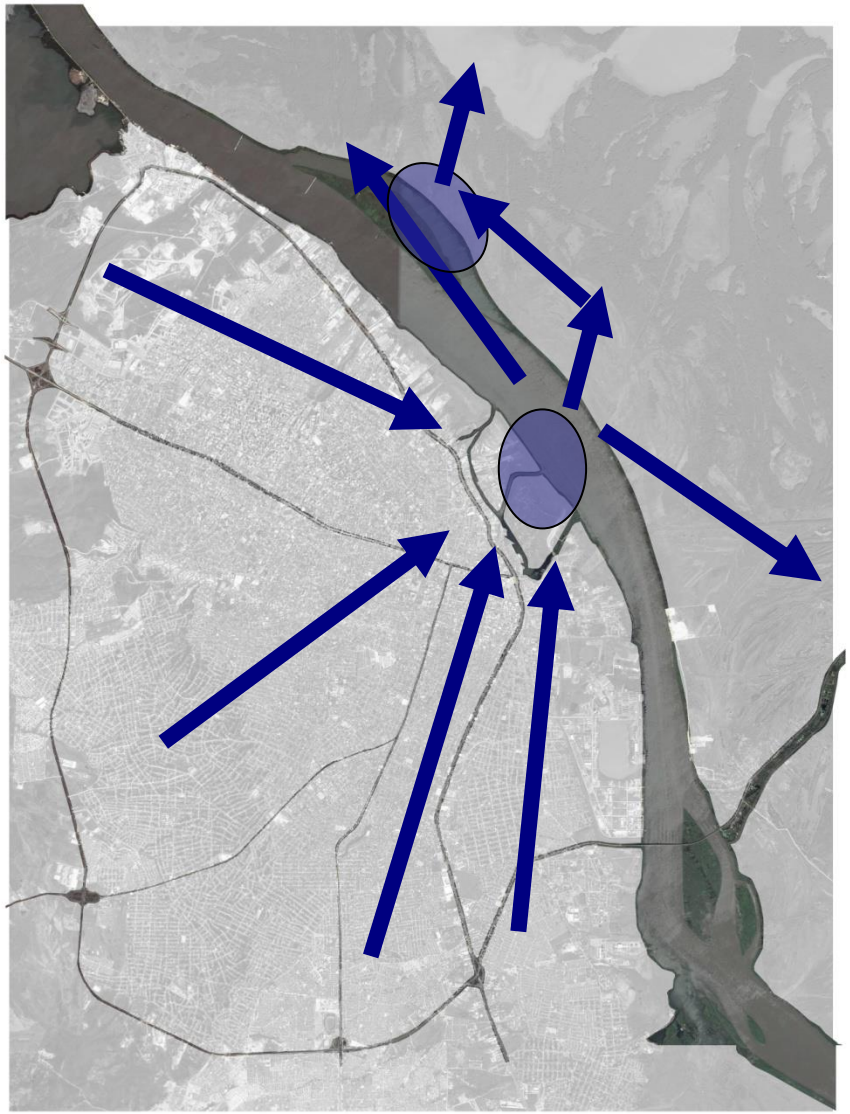
Establecer una estrategia de ordenamiento que permita la renovación del sector objeto del Plan, mediante unos lineamientos urbanísticos y ambientales, que responda a las potencialidades de la zona, a la historia del sector, del rio Magdalena y a las orientaciones que el POT le asigna, con el fin de mejorar la calidad de vida de residentes y organización de la actividad económica existente y la que se genere a partir de los proyectos derivados del Plan Parcial.



DINÁMICA DEL ENTORNO

Integración Metropolitana y Rol Importante del Ámbito de Actuación:

La cercanía al desarrollo de los planes parciales de Barranquillita, la Loma y Barlovento son espacios de gran impulso estratégico en la recuperación de esos sectores del Distrito y de la recuperación del centro comercial de Barranquilla. El mismo centro de la ciudad que estaría sólo a 1 kilometro y medio de distancia muestra la importancia de este área.



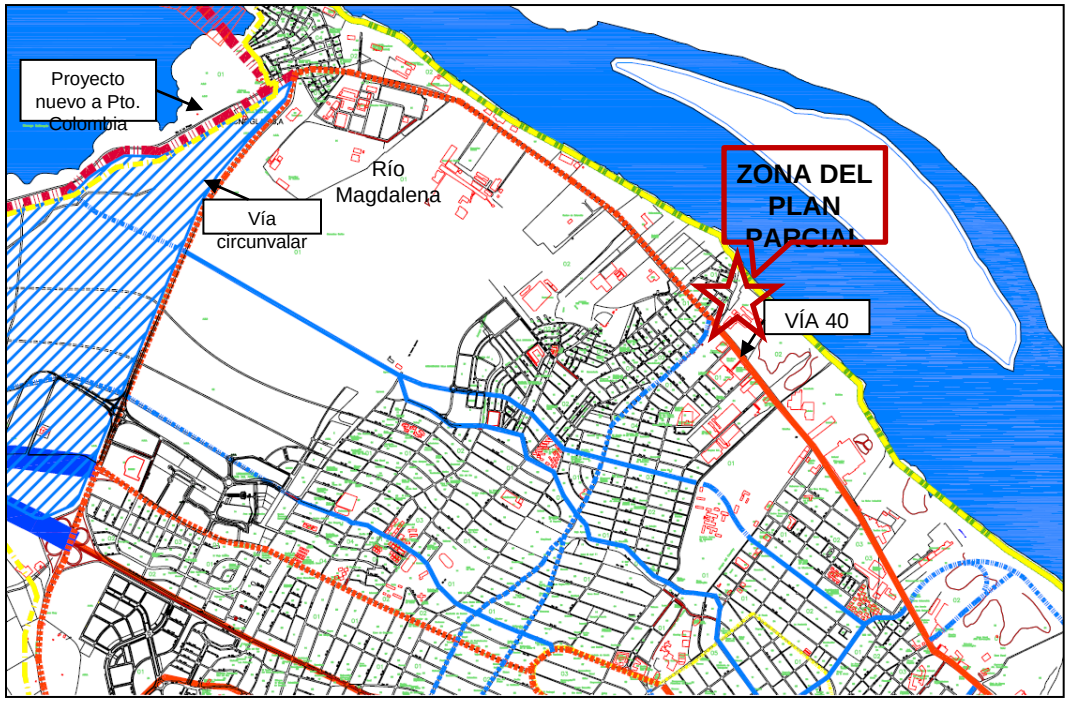
URBANISMO

La estructura predial del sector se caracteriza por una división en lotes alargados y angostos perpendiculares a la vía 40, que generan una ocupación del suelo donde no existen los interiores de manzanas en espacio libres. Las construcciones resultantes obedecen pues a las características de los lotes (alargados y transversales al eje) y a los procesos de optimización industrial requeridos por cada propietario.

URBANISMO

No obstante, resulta evidente la absoluta independencia de lo vano con lo macizo (debido a una clara falta de planificación) pues no existe ninguna relación del espacio urbano (concentrado en el entorno directo de la vía 40) con el espacio natural (relegado a las "áreas traseras" del espacio construido).

MOVILIDAD



Los límites de la zona de renovación, el río Magdalena como fuente de transporte marítimo y fluvial y la Vía 40 al costado Occidental, son los elementos que dan potencial a la zona desde el punto de vista de la movilidad.

. La articulación del ámbito con la Vía 40, corredor de actividades urbanas y vía arteria primaria, facilita el desarrollo de las actividades portuarias e industriales desde y hacia el terminal marítimo actual y los muelles de las diferentes industrias ubicadas en la orilla del río

MOVILIDAD

la cercanía a otros espacios de importancia como son el Muelle de la Sociedad Portuaria del Norte (situado sobre la margen Occidental del Río Magdalena, a la altura del kilómetro 20 de su desembocadura al Mar Caribe) y la zona franca industrial que se localiza junto al muelle que es de gran trascendencia desde el punto de vista portuario.

MEDIO AMBIENTE

En la ciudad de Barranquilla, y en especial para la zona de Renovación Urbana, por estar ubicada de forma estratégica sobre la zona de ronda del río, se presenta una singular intervención normativa Ambiental e institucional que exige especial tratamiento.

A rasgos generales, la superficie genera grandes aportes naturales que podrían ser utilizados y aprovechados positivamente a la hora de ejecutar el Plan Parcial.

USOS DE POT PARA LA ZONA DEL PLAN PARCIAL

De acuerdo con el plano de áreas de actividad definido en el POT, toda la zona del Plan Parcial se establece como un sector de actividad múltiple tipo 1 y que corresponde a:

Tipo de Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AM – Tipo 1	• Comercio local • Comercio zonal grupo 1 y 2 • Comercio oficinas grupo 1 y 2 • Comercio recreativo • Equipamiento local • Equipamiento zonal	• Industria transformadora y de bajo impacto ambiental y físico • Usos complementarios de tipo Dotacional

CONDICIONANTES

Los condicionantes fundamentales vienen dados por las directrices del POT :

•La delimitación del ámbito y superficie del mismo, 699 284.50 m2.

•Las afectaciones en borde y ronda de río.

• Las afectaciones y distanciamientos en caños y arroyos.

• Las bandas de cesión para vial estructurante y en particular la avenida del río.

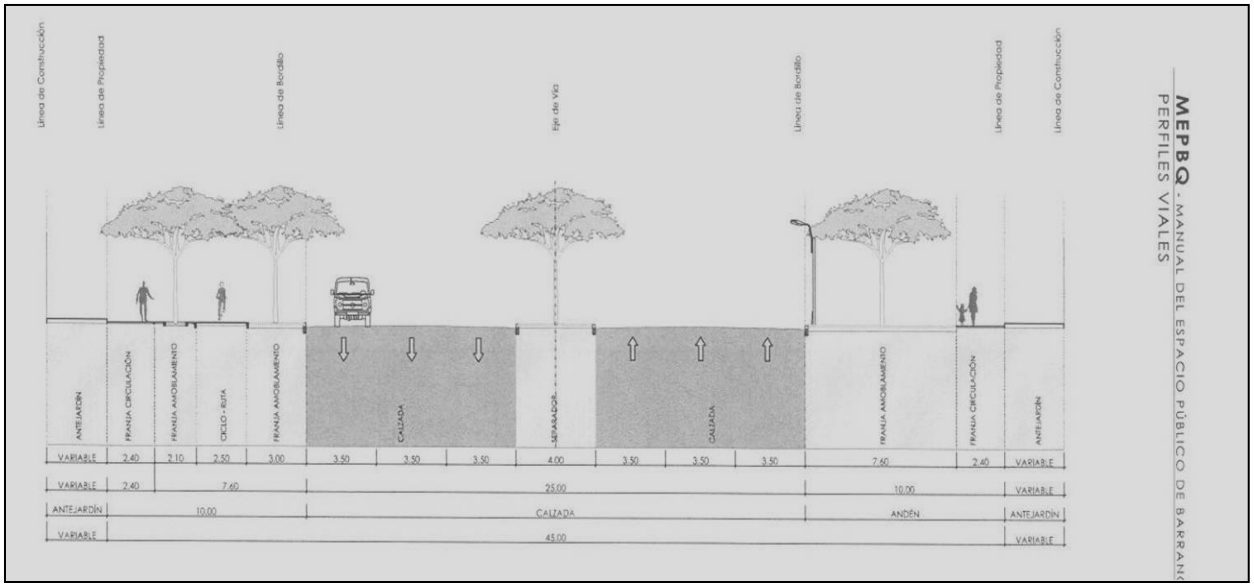
•Los condicionantes fundamentales vienen dados por las directrices del POT :

•La delimitación del ámbito y superficie del mismo, 699 284.50 m2.

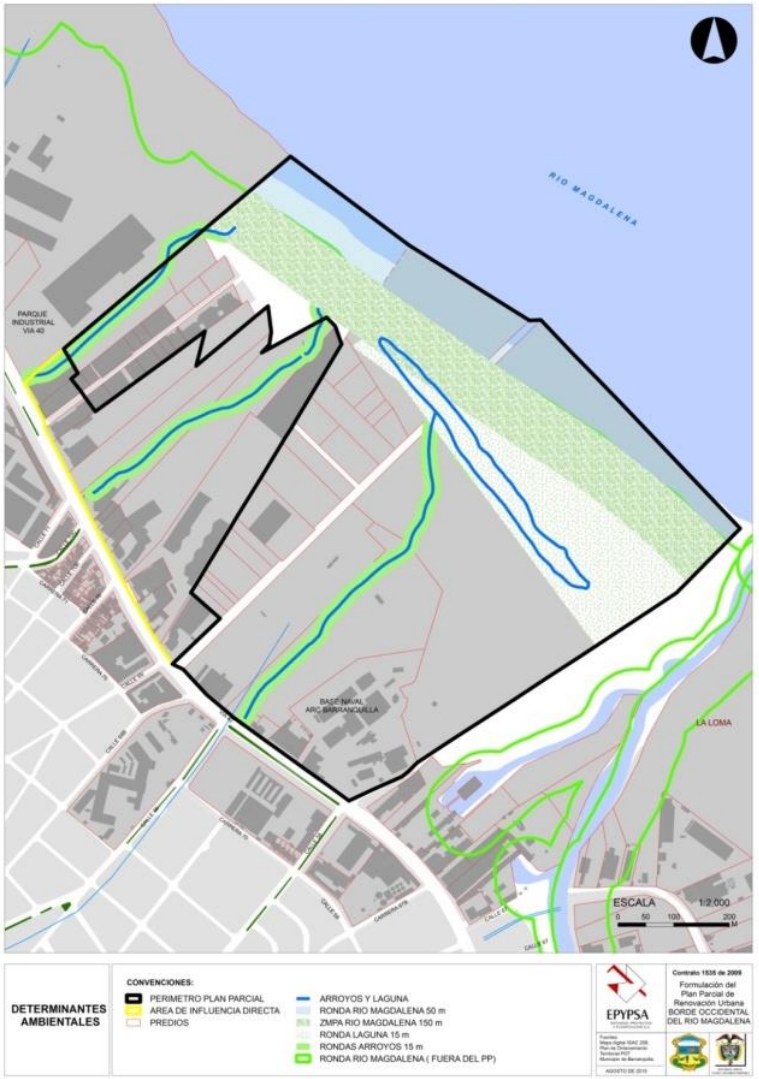
•Las afectaciones en borde y ronda de río.

• Las afectaciones y distanciamientos en caños y arroyos.

• Las bandas de cesión para vial estructurante y en particular la avenida del río.



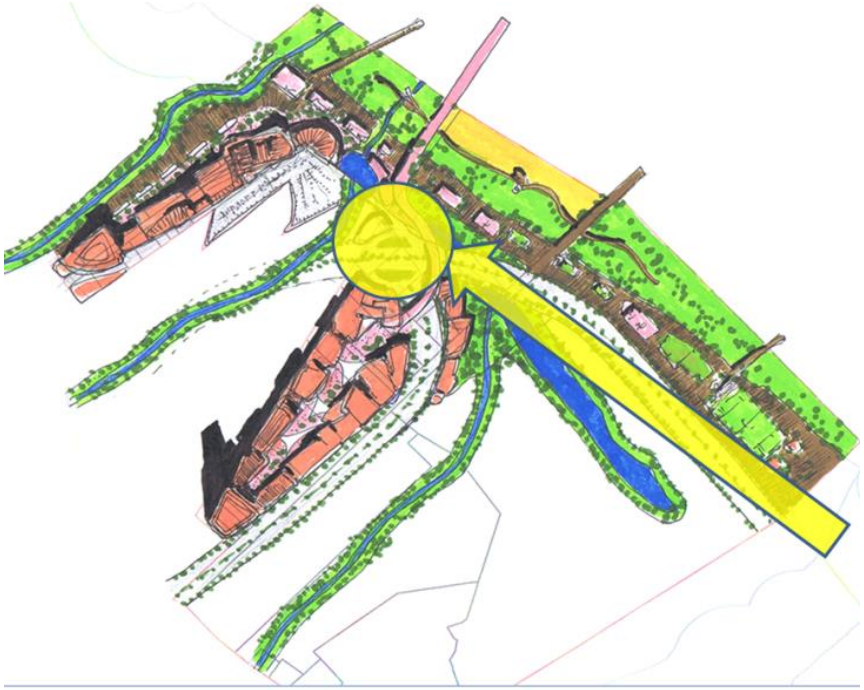
DETERMINANTES AMBIENTALES



Elementos que por sus valores naturales, ambientales, paisajísticos o culturales deban ser conservados o recuperados	
Elementos a conservar	Medidas específicas a tomar
Conservar la Zona de humedales.	Hacer cumplir la Ley Decreto 2811/74 Capitulo II, Artículo 83, Capítulo VI Artículo 118. Artículo 898 del Código Civil
Recuperar la ronda del río, los caños o brazuelos del río Magdalena que han sido ocupados, rellenados o eliminadas las coberturas vegetales, que cruza el Área de Renovación Urbana.	Hacer cumplir la Ley Decreto 2811/74 Capitulo II, Artículos 83, 141. Promover las iniciativas privadas para la conservación; Reservas de la sociedad civil.
Recuperar las coberturas vegetales de la Zona de arroyos que llegan al río.	Hacer cumplir la Ley Decreto 2811/74 Capitulo II, Artículo 83. Artículo 142, 145. Propiciar, por parte de las autoridades ambientales, el desarrollo de estudios que valoren y cuantifique la función ambiental de las cobertura vegetales en las zonas aledañas a los arroyos en la ZRU.
Los nichos de de mamíferos, aves, anfibios y reptiles de la zona.	Declaratoria del área como refugios de vida silvestre por parte de las autoridades ambientales de la ciudad y el departamento
Conservar los espacios privados de uso público	Crear normatividad que permita hacer viable la conservación y la promoción de la conservación al interior de la ZRU, se conserven las áreas verdes, zonas de recreación y parques privados para el uso público existente.

IDEAS FUERZA

ESQUEMA DE LÍNEAS PROYECTUALES



Paso 1.

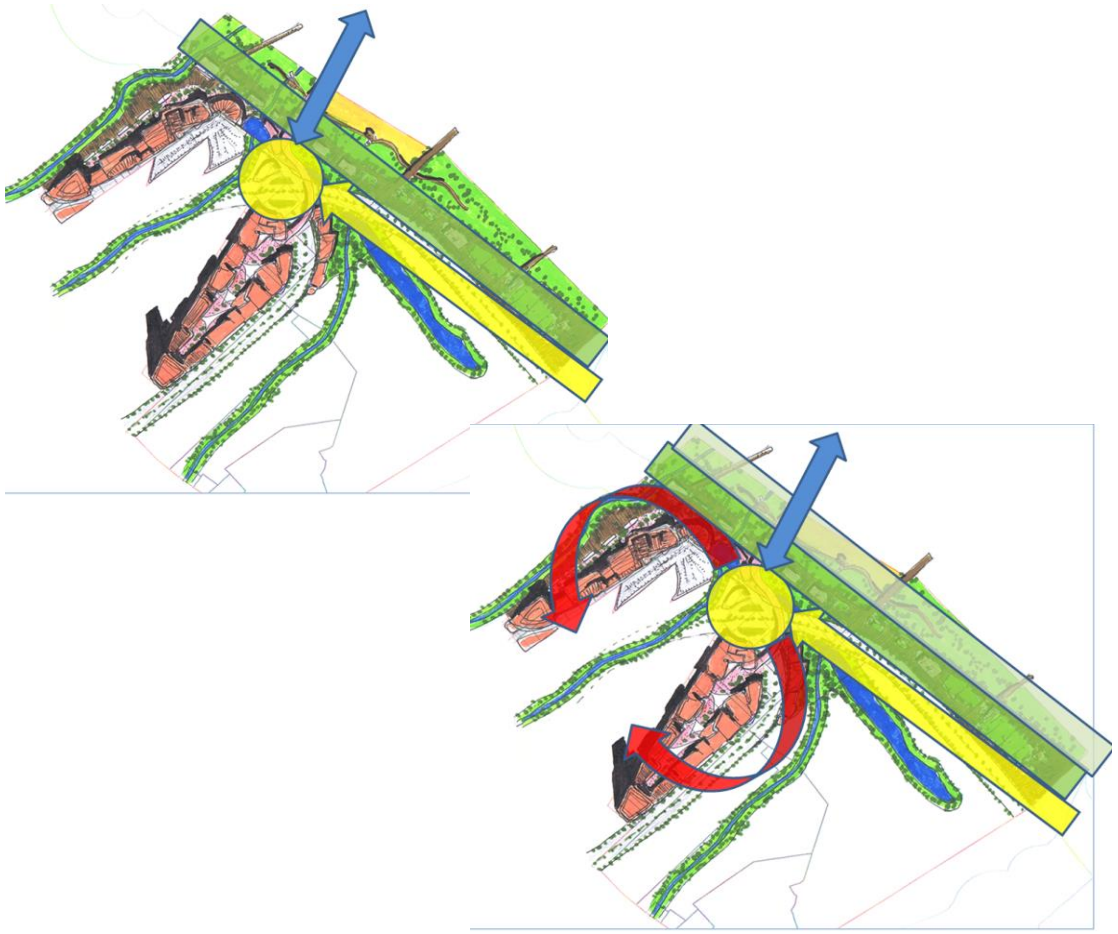
•Accesibilidad y conectividad como garantes del éxito de la actuación.

•Generación de una puerta de acceso. Rótula-metáfora del encuentro con el río (solución de round point para distribución de recorridos, apeaderos e intercambiador multimodal).

•Respeto del humedal así como arroyos. Conservación de la Avenida del Río según POT con mantenimiento de trazado, secciones y andenes.

IDEAS FUERZA

ESQUEMA DE LÍNEAS PROYECTUALES



Paso 2.

•Apertura fundamental al río mediante embarcaderos y entrada a Parque Nacional.

•Recuperación ambiental de las márgenes del Magdalena y preservación de sus policías de protección.

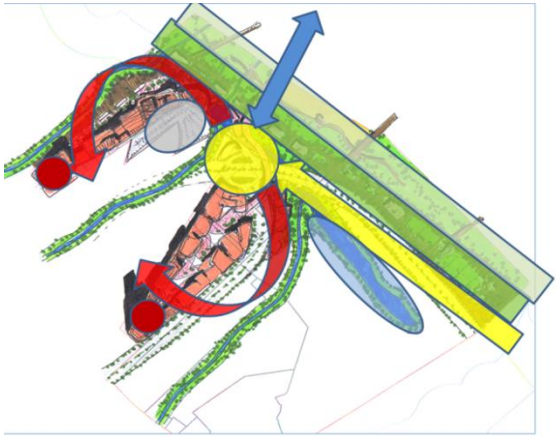
•Inclusión de una plataforma económica y competitiva que garantice la viabilidad de la actuación y el reparto de cargas:

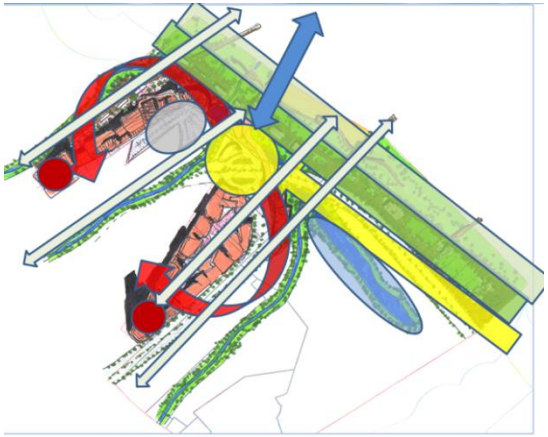
•Centros comerciales abiertos sobre el río de escala metropolitana con servicio especial a las zonas industriales del entorno y Vía 40 (restaurantes, servicios, etc…)

•Solución de integración frente a la irregularidad del ámbito

IDEAS FUERZA

ESQUEMA DE LÍNEAS PROYECTUALES





Paso 3.

•Disposición de hitos funcionales y paisajísticos (torres en altura que generen carácter e identidad). El nuevo centro norte fluvial de Barranquilla y su puerta de entrada.

•Desarrollo de parqueos suficientes para garantizar la correcta afluencia de visitantes.

•Centro de Interpretación del Río Magdalena.

•Permeabilidad y planteamiento de pasarela sobre round point que ata ambos lados de la Avenida del Río (plazas comerciales y deck multiusos de la franja ambiental).

•Paseos colgantes tipo pantalanes ambientales efímeros sobre zonas inundables del río y sus márgenes.

IDEAS FUERZA

ESQUEMA DE LÍNEAS PROYECTUALES

Paso 4.

•Inclusión de eje paralelo a la Vía 40 para cosido de los desarrollos cercanos al río.

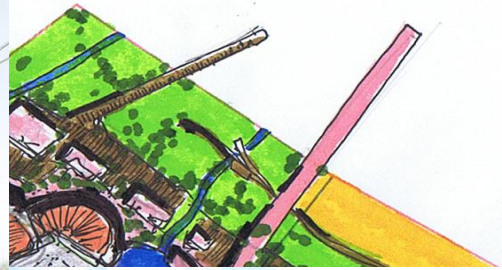
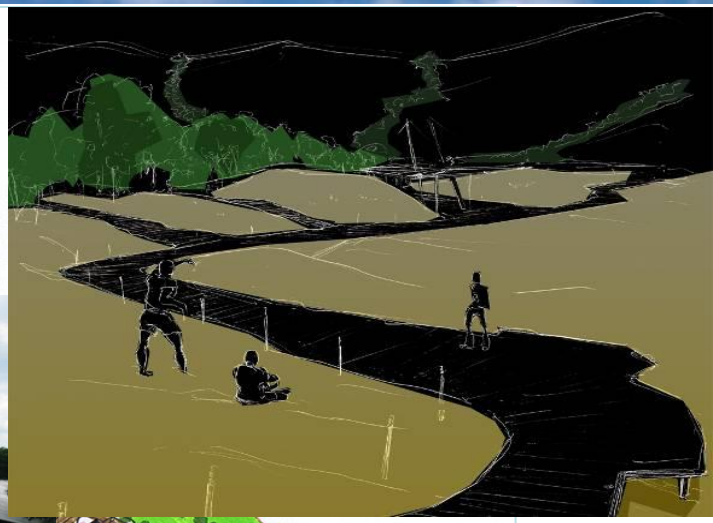
•Mejora de la permeabilidad mediante ejes perspectivos y esparción de edificaciones.

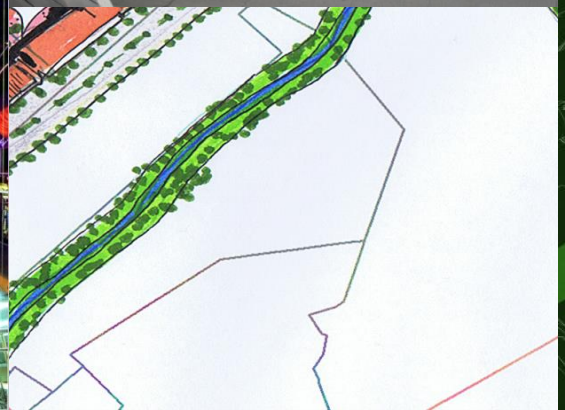
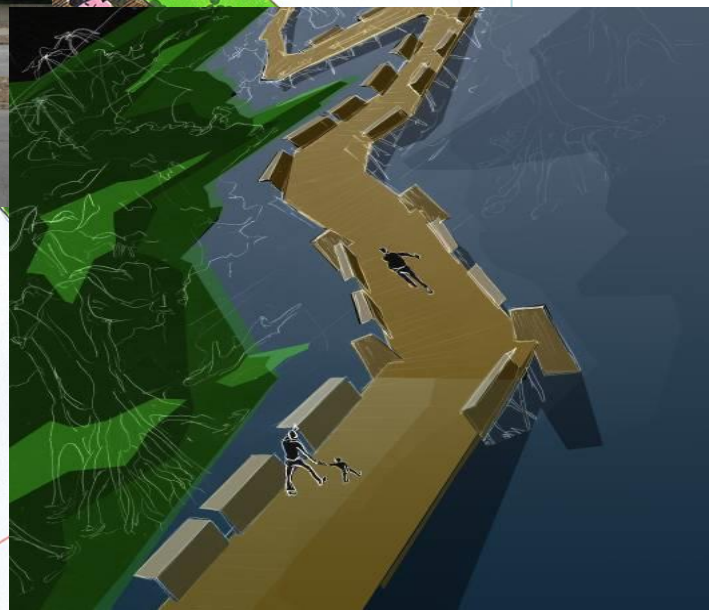
•Desarrollo de vías traseras de servicio a los centros comerciales.

Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Multi-deck facility

Restaurantes

Pantalán a Parque Nacional

Playa

Paseo colgante

Parqueo

Centro comercial abierto

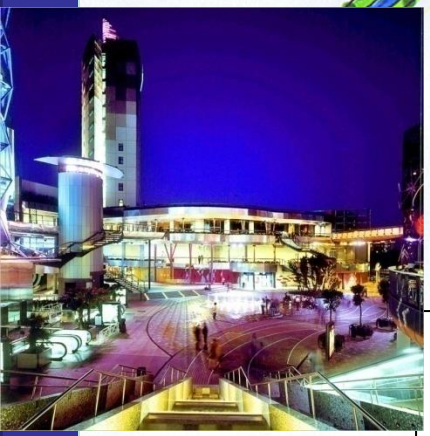
Servidumbre del rio

Intercambiador

Torre Oficinas y servicios: Puerta de Río

C. Interpretación Magdalena

Multi-deck facility



Parque del humedal

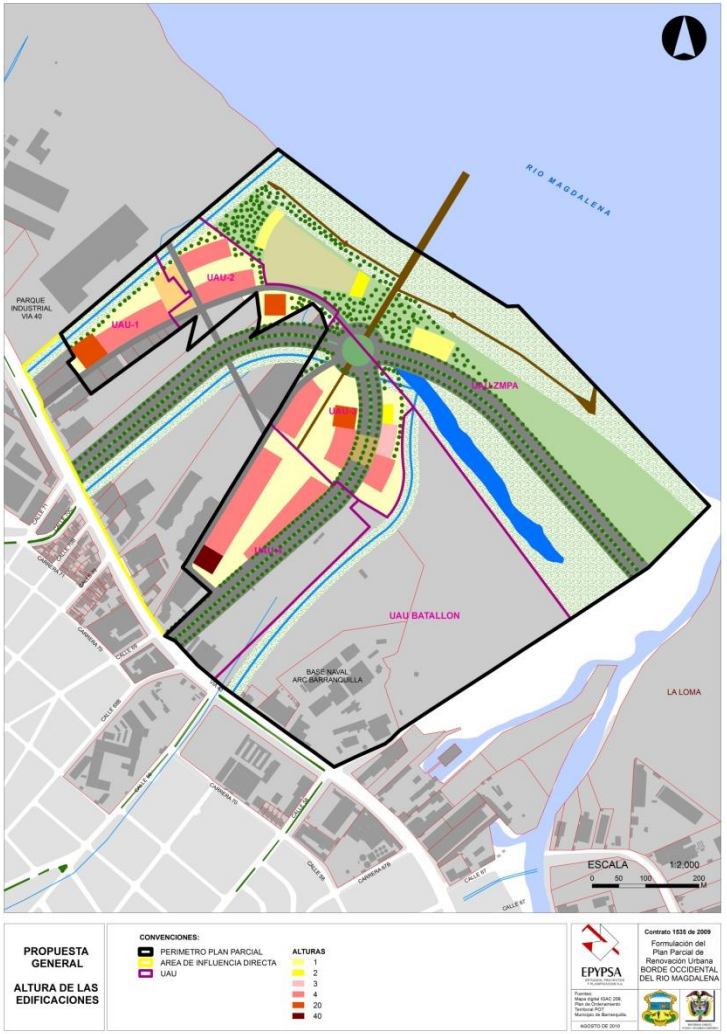
Centro comercial abierto

Zona deportiva

Torre Oficinas y servicios: Puerta de Río

PROPUESTA DE USOS

- Urbanismo
- Medio Ambiente
- Movilidad
- Redes de Servicios Públicos
- Aspectos Sociales
- Aspectos Económicos
- Aspectos Administrativos y de Gestión



RESÚMEN NUMÉRICO DE LA ORDENACIÓN

En las siguientes tablas, se presentan las áreas de la actuación con y sin proyecto, de cara a hacer evidentes los beneficios de la propuesta. Cabe desatacar el incremento importante de espacio público, la reorganización de la estructura predial y el aprovechamiento en área construida.

ESTADO ACTUAL DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN

	ESTADO ACTUAL									
UAU	AREA BRUTA	AREA DE VIAS	NUMERO DE PREDIOS	AREA PREDIAL (INCLUYE VALDIOS)	AREA PREDIOS VALDIOS	AREA OCUPADA	ALTURA PROMEDIO	AREA CONSTRUIDA	INDICE OCUPACION	INDICE CONSTRUCCION
UAU 1	30.528	2.707	15	27.821	0	13.731	1,1	14.791	0,49	0,53
UAU 2	33.691	678	7	33.013	19.295	3.165	1	3.165	0,10	0,10
UAU 3	54.437	4.746	10	49.689	5.957	0	0	0	0,00	0,00
UAU 4	84.013	7.192	9	76.656	0,0	5.555	1	5.555	0,07	0,07
UAU ZMPA	264.762	3.863	3	260.896	105.303	0	0	0	0,00	0,00
UAU BATALLON	195.648	0	7	195.637	0	15.226	1	16.648	0,08	0,09
TOTAL	**663.075**	**19.363**	**47**	**643.712**	**130.554**	**37.677**	**1**	**40.159**	**0,06**	**0,06**

PROPUESTA DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN

PROPUESTA

PREDIAL TOTAL	AREA PREDIAL INTERVENIDA	AREA DE PREDIOS SIN INTERVENIR	AREA DE VIAS TOTAL	AREA DE VIAS AVENIDA DEL RIO CARGAS GENERALES	AREA DE VIAS CONECTORAS	CESIONES ESPACIO PUBLICO	AFECTACIONES RONDAS HIDRICAS	ZMPA	AREA OCUPADA	AREA CONSTRUIDA	ALTURA PLATAFORMA EN PISOS	ALTURA TORRE EN PISOS	COMERCIO	OFICINAS Y SERVICIOS	EQUIPAMIENTOS	INDICE OCUPACION	INDICE CONSTRUCCION
21.076	15.771	5.305	2.489	0	2.489	13.241	6.920	0	7.835	67.622	4	20	22.270	45.352	0	0,5	4,3
24.351	20.203	4.148	2.787	0	5.974	15.542	3.035	0	8.809	60.837	4	20	28.837	32.000	0	0,4	3,0
60.419	31.320	29.099	23.425	18.993	4.431	44.324	165	0	16.095	124.835	4	40	57.663	67.172	0	0,5	4,0
34.190	33.290	900	16.256	14.259	2.053	20.208	1.948	0	13.981	79.476	1	20	28.931	33.586	16.960	0,4	2,4
0	0	0	31.633	31.365	271	264.762	143.037	89.242	5.795	6.901	1	0	0	0	6.901	0,0	
176.085	0	176.085	0	0	0	0	19.563	0	15.226	16.648		1	0	0	16.648	0,1	
316.122	**100.584**	**215.537**	**76.591**	**64.617**	**15.219**	**358.078**	**174.668**	**89.242**	**52.516**	**356.320**	**4**	**40**	**137.701**	**178.110**	**40.509**		

USOS

UAU	**PRINCIPAL**	**COMPLEMENTARIO**
UAU 1	Oficinas y Servicios a la industria	Comercio y Servicios
UAU 2	Oficinas y Servicios a la industria	Comercio y Servicios
UAU 3	Oficinas y Servicios a la industria	Comercio y Servicios
UAU 4	Oficinas y Servicios a la industria	Comercio y Servicios
UAU ZMPA	Protección ambiental	Equipamiento
UAU BATALLON	Equipamiento	_____

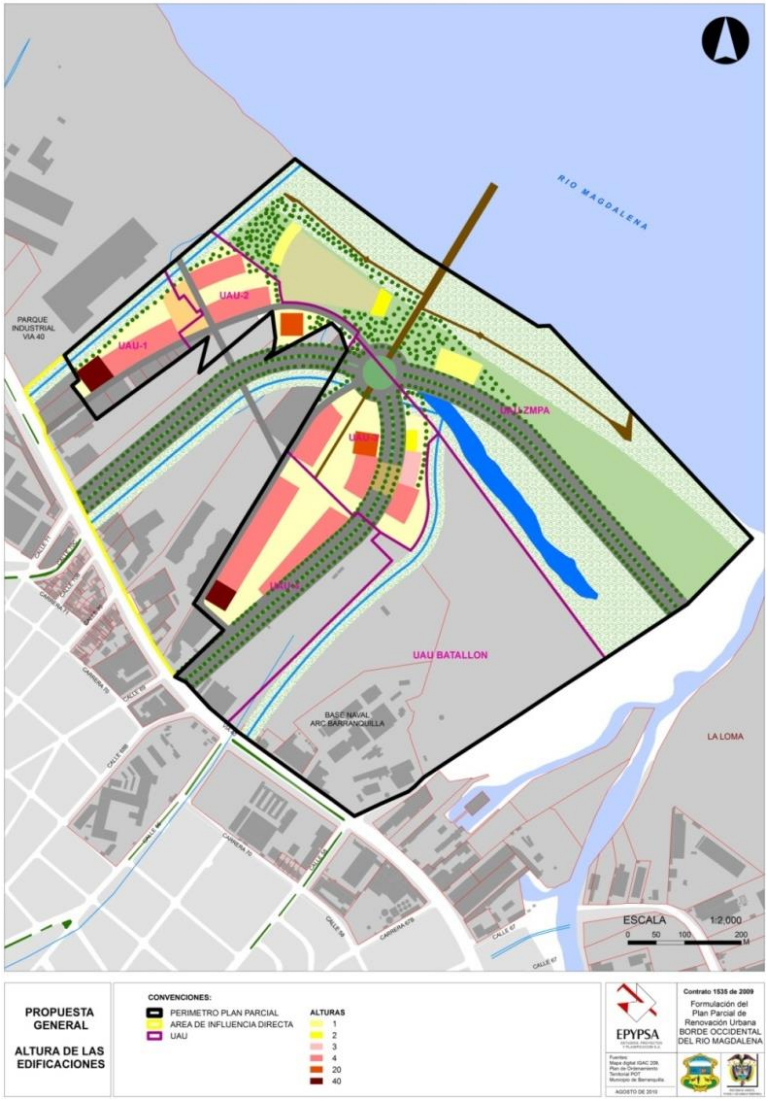
EDIFICABILIDAD

	EDIFICABILIDAD						
UAU	TIPOLOGIA	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION	ALTURA MAXIMA DE LA TORRE	ALTURA MAXIMA DE LA PLATAFORMA	CESIONES DE ESPACIO PUBLICO	RETROCESOS
UAU 1	Plataforma y Torre aislada	0,5	7	20	4	50%	3m sobre espacio público
UAU 2	Plataforma y Torre aislada	0,5	3	20	4	50%	3m sobre espacio público
UAU 3	Plataforma y Torre aislada	0,5	4	20	4	50%	3m sobre espacio público
UAU 4	Plataforma y Torre aislada	0,5	3	40	4	50%	3m sobre espacio público
UAU ZMPA	Aislada	0,05	0,05	_____	2	_____	_____
UAU BATALLON	Aislada	0,1	0,1	_____	3	_____	_____

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS ANTES Y DESPUES

USOS	ACTUAL M2	PROPUESTA M2
INDUSTRIA	468.427	0
OFICINAS Y SERVICIOS	0	178.110
COMERCIO	0	137.701
ESPACIO PÚBLICO	0	264.762
MALLA VIAL	3.863	63.266
EQUIPAMIENTOS	0	16.648

NIVELES DE INTENSIDAD DEL PROYECTO



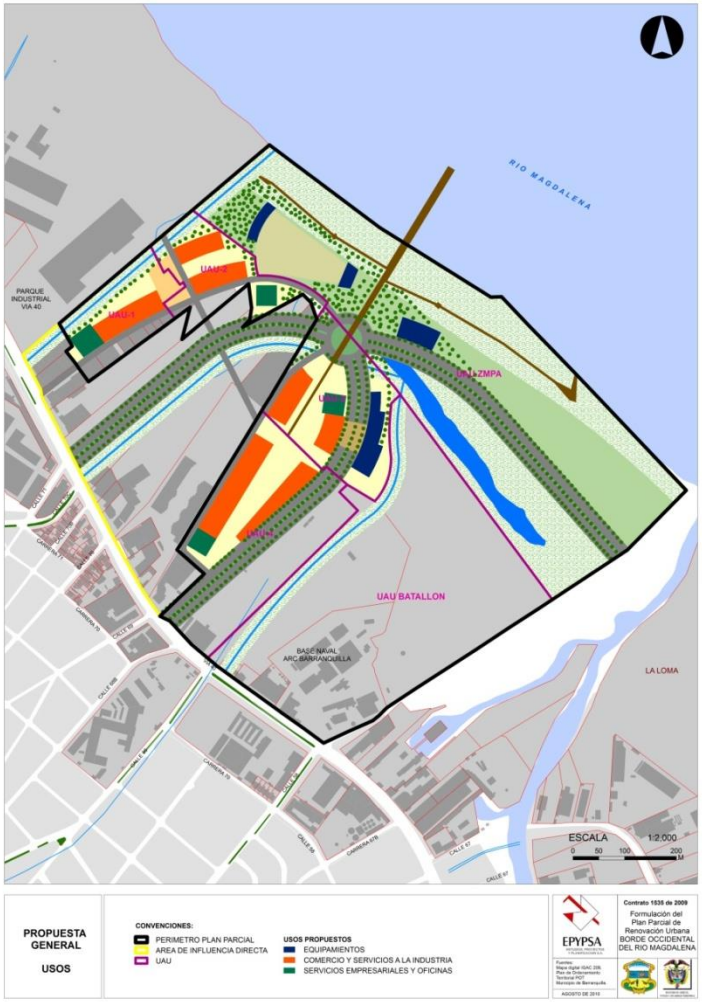
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de Actuación Urbanística 1:
Comprende una plataforma de 4 plantas de comercio y servicios de industria liviana. Una torre de 20 pisos hacia el costado de la vía 40 y una gran plazoleta que une la Alameda con los espacios construidos.

Unidad de Actuación Urbanística 2:
Corresponde a dos plataformas de 4 pisos con funciones comerciales y de industria liviana. Así mismo, se encuentran paseos por la Alameda y la torre con una altura de 20 plantas en dirección a las nuevas vías propuestas y vista hacia el malecón.

Unidad de Actuación Urbanística 3:
Contiene la torre de 20 pisos que se ubica junto a la vía de borde de río y con visuales hacia el malecón y hacia el interior de la unidad como tal. Junto a la torre se encuentra una plataforma y otra al frente con alturas las dos de 4 plantas.

Unidad de Actuación Urbanística 4
La componen dos plataformas comerciales y de uso industrial liviano, así como la torre más alta de la propuesta con 40 pisos de altura que se ubica en la parte cercana a la vía 40.



UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de Actuación Urbanística ZMPA (Zona de Mantenimiento y Conservación Ambiental)

Esta Unidad de Actuación presenta elementos a construir de gran importancia, pues en primera instancia se encuentra el "rumbódromo", con su respectivo escenario y una zona de depósito o funciones afines. Se creó el paseo peatonal hacia el borde de río que llega al muelle para posteriormente tener la alternativa de ir a la Isla Salamanca.

Unidad de Actuación Urbanística del Batallón:

Ésta Unidad de Actuación lleva pocas intervenciones pues es una zona de alta seguridad. Sin embargo, lleva una Alameda que rodea las Unidades de Actuación 3 y 4 llegando hasta la UAU ZMPA por un lado y en el otro borde a la vía 40.

CARGAS Y BENEFICIOS

CARGAS GENERALES

VALORACION CARGAS GENERALES	Área de suelo (m2)	Vlr m2	Vlr total
AREA DE VIAS AVENIDA DEL RIO - V1 -	64.617	$ 245.152	$ 15.840.978.449
AFECTACIONES RONDAS HIDRICAS	174.668		$ 0
ZMPA	89.242	$ 12.000	$ 1.070.905.128
TOTAL COSTOS CARGAS GENERALES			**$ 16.911.883.577**

CARGAS Y BENEFICIOS

CARGAS LOCALES

VALORACION CARGAS LOCALES			
Tipo de Carga	**Área**	**Vlr m2**	**Vlr total**
MALLA VIAL LOCAL V7	15.219	$ 162.963	$ 2.480.051.099
CESION PARA EQUIPAMIENTOS	40.509		$ 0
DEMOLICIONES	40.159	$ 16.000	$ 642.541.952
TOTAL COSTOS CARGAS LOCALES			**$ 3.122.593.051**
Estudios y Diseños		4,4%	$ 137.394.094
Interventoría		8,5%	$ 265.420.409
TOTAL CARGAS LOCALES			**$ 3.525.407.555**

TABLA DE BENEFICIOS

Uso	Valor de venta del producto inmobiliario, por m2 de construcción	Valor Inmueble	Valor Total Ventas	% Repercusión	Valor Total venta de suelo urbanizado
COMERCIO	$ 2.300.000	**$ 36.050.000**	$ 316.712.461.000	**14%**	$ 42.756.182.235
OFICINAS Y SERVICIOS	$ 2.500.000	**$ 69.525.000**	$ 445.275.000.000	**12%**	$ 53.433.000.000
TOTAL			**$ 761.987.461.000**		**$ 96.189.182.235**

PRINCIPALES INDICADORES SOCIALES DEL PROYECTO

Indicador	Situación actual	Situación con proyecto
Impacto Predios	**47** Predios	**100.582 M2** Área Predial Intervenida
Impacto Equipamientos	**N.D**. Área destinada a equipamientos	**40.509 M2** (aprox.) Área destinada a equipamientos

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN

Fase 1. Alistamiento y Organización Administrativa (año 1 al 4)

Procesos previos de gestión y coordinación, que permitirán a las entidades responsables de la ejecución del Plan Parcial, disponer de los elementos necesarios para enfrentar posteriormente la ejecución de los proyectos propuestos, una vez cumplidos los procesos jurídicos y administrativos de adopción del Plan Parcial

Fase 2.Ejecución y Ventas UAU 1 y 3 (año 5 al 16)

Es posterior a la adopción del Plan Parcial y la definición de actores responsables (incluye la asignación de responsabilidades a través de procesos a nivel público y político como la asignación a la Gerencia de las tareas correspondientes para este trabajo), a través de comisiones interinstitucionales previamente constituidas

Fase 3. Ejecución y ventas UAU 2 y 4, y seguimiento y evaluación (año 17 al 20)

Comprende la culminación de la comercialización y el inicio de las obras de urbanismo de las UAU 2 y 4 -tomando en cuenta el inicio de las obras de la Avenida del Río por parte de la Administración Distrital-y la evaluación y cierre de la ejecución del proyecto.

Fase 1 Alistamiento y Organización Administrativa (año 1 al 4)

Actividad	Tiempo Estimado	Resultados Esperados
Identificación de los principales actores económicos y sociales que participarían del Plan Parcial y presentación de la propuesta a sus representantes. Notificación a vecinos antes de la adopción del Plan Parcial.	2 meses	Difusión focalizada entre la comunidad y trámite de inicio surtido.
Presentación del Decreto de Adopción del Plan a la Administración Distrital	1 mes	•Nivel de información suficiente entre los funcionarios y compromiso de participar. •Invitación a conformar el Comité Interinstitucional.
Selección de interlocutores de las entidades públicas ante el Comité Interinstitucional.	1 mes	•Comité Interinstitucional conformado. •Interlocutores identificados y plan de trabajo acordado.
Realización de dos censos: i) predial; e ii) industria y comercio.	6 meses	•Cifras precisas sobre: número de predios y establecimientos de industria y comercio por cada UAU. •Condiciones del reparto a partir de los avalúos comerciales. •Congelamiento del precio del suelo, mediante Decreto de Anuncio de Proyecto.

Fase 1 Alistamiento y Organización Administrativa (año 1 al 4)

Proceso	Actividad	Tiempo Estimado	Resultados Esperados
Alistamiento social Preliminar	Identificación de los principales actores económicos que participarían del Plan Parcial y presentación de la propuesta a: - Los industriales del sector. - Los comerciantes del sector: de escala local, zonal y metropolitana. - Las empresas prestadoras de servicios públicos. - Las organizaciones económicas. - Las entidades financieras. - Los promotores y operadores inmobiliarios. Identificación de los principales actores sociales que participarían del Plan Parcial y presentación de la propuesta a: - Grupos de propietarios del suelo (residentes y no residentes en la zona), interesados en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística (UAU).	4-6 meses	Nivel de información suficiente entre los actores que participan del Plan Parcial. Condiciones básicas generadas para la futura negociación e inclusión en las Unidades de Actuación Urbanística propuestas y en el correspondiente reparto.

Fase 2 Ejecución y Ventas de Productos (año 5 al 12)

Actividad	Tiempo Estimado	Resultados Esperados
Formulación y puesta en marcha de la estrategia de comunicación del Plan Parcial.	8 años	Una estrategia integral de comunicación diseñada y ejecutada a lo largo de todas las etapas del Plan.
•Creación de la Gerencia del Plan Parcial (entidad privada o fiducia). •Generación de productos por parte de la Gerencia. •Diseño de la estrategia de promoción y venta de los productos por parte de la Gerencia	1 año	Gerencia del Plan Parcial creada. Definición de los productos que ofrece el Plan.

Fase 2 Ejecución y Ventas de Productos (año 5 al 12)

Actividad	Tiempo Estimado	Resultados Esperados
Presentación del Proyecto de Plan Parcial a: • Los comerciantes de escala local, zonal y metropolitana • Los propietarios y los ocupantes de predios. • Las organizaciones económicas. • Las entidades financieras. • Los promotores y operadores inmobiliarios. • Los actores políticos locales.	4-6 meses	• Nivel de información suficiente entre los actores que participan del Plan Parcial para la negociación y la inclusión en la UAU. • Inclusión de propuestas de Responsabilidad Social Empresarial (RSE)
Mitigación de impactos, a través de compensaciones por: • Componente económico • Factor de movilización • Factor por trámite • Factor por pérdida de ingresos: i) por actividad productiva; ii) por renta • Factor por traslado de arrendatarios • Factor de vivienda de reposición • Factor de reasentamiento de emergencia, entre otros.	8 años	• Propuestas para la mitigación de impactos ejecutadas con la participación activa de la Gerencia del Plan y de los inversionistas. • Créditos y subsidios asignados para compra de productos inmobiliarios.

Fase 3 Cierre de Ejecución y Ventas y Seguimiento y Evaluación (año 13 al 20)

Actividad	Tiempo Estimado	Resultados Esperados
Integración de la oferta institucional, los equipamientos y los dotacionales actuales y futuros.	4 años	Acciones coordinadas desde la Gerencia entre las diferentes entidades públicas y privadas.
Diseño y puesta en marcha de una estrategia de sostenibilidad social del Plan Parcial sobre defensa, cuidado y mantenimiento de: • Espacio público • Redes ambientales • Senderos peatonales y/o ciclo-rutas • Equipamientos y dotacionales	4 años	• Responsables identificados y plan de trabajo acordado y ejecutado. • Espacio público, zonas verdes, equipamientos y dotacionales en buen estado de conservación y mantenimiento con participación de la comunidad y el sector privado. • Borde del Río Magdalena protegido que se constituye en un mirador de atractivo turístico y cultural. • Efectos positivos sobre el medio ambiente y la oferta de espacios para la recreación y la cultura en la ciudad.
Encuentros entre Gerencia del Plan y Comunidad para verificar el cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el marco del Plan Parcial.	8 años	Cumplimiento de los acuerdos en un 100%.

ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOCIAL

La Estrategia de Gestión Social deberá ser **liderada principalmente por la Administración Distrital**, a través de las dependencias que guardan una directa relación misional con la propuesta, a saber:

- Secretaría de Planeación
- Secretaría de Infraestructura Pública
- Secretaría de Control Urbano y Espacio Público
- Secretaría de Movilidad
- Secretaría de Gestión Social
- Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo
- Secretaría de Recreación y Deportes
- Secretaría de Educación
- Secretaría de Salud Pública
- Secretaría de Gobierno

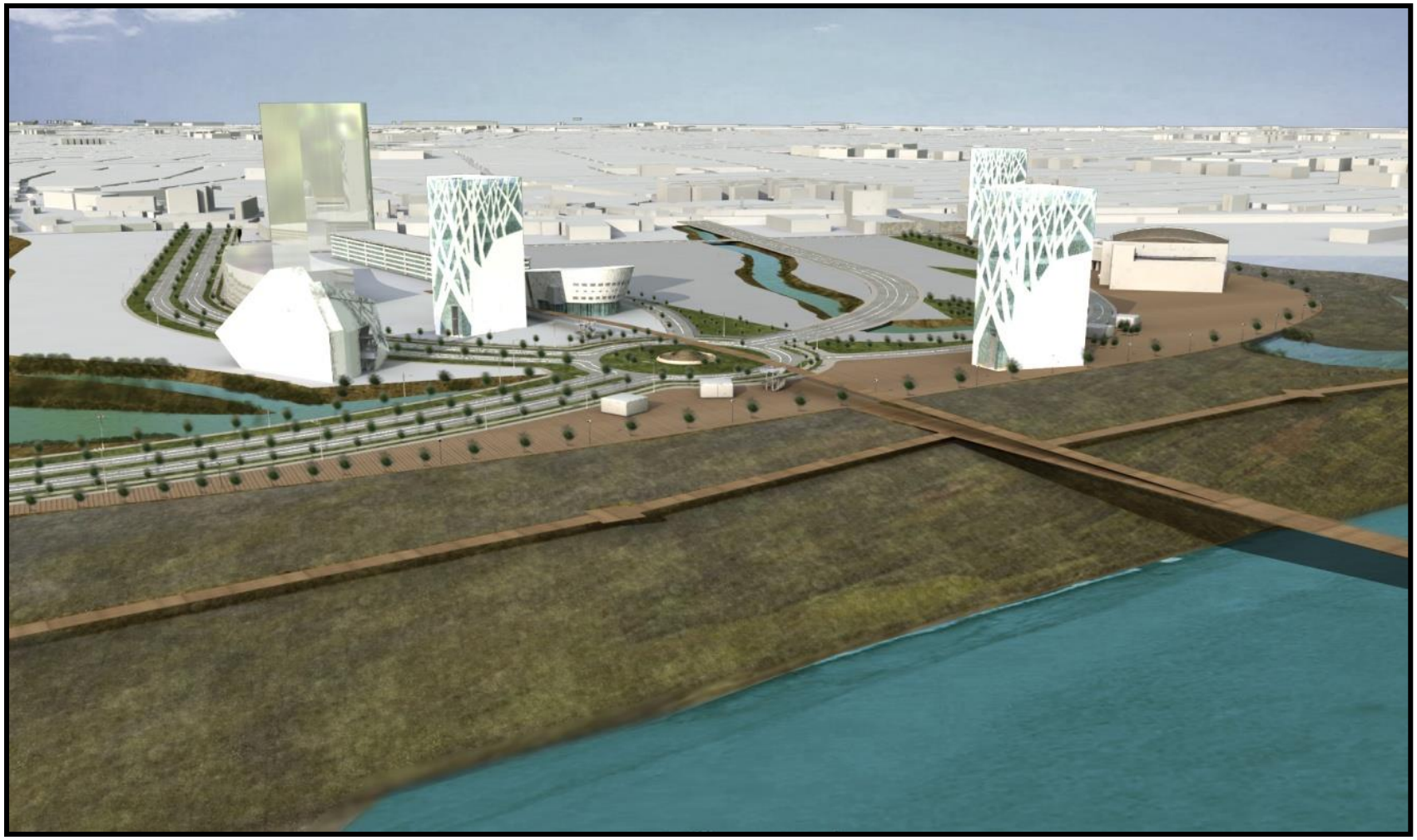
La estrategia debe contar también **con la participación de actores económicos y soc**iales como:

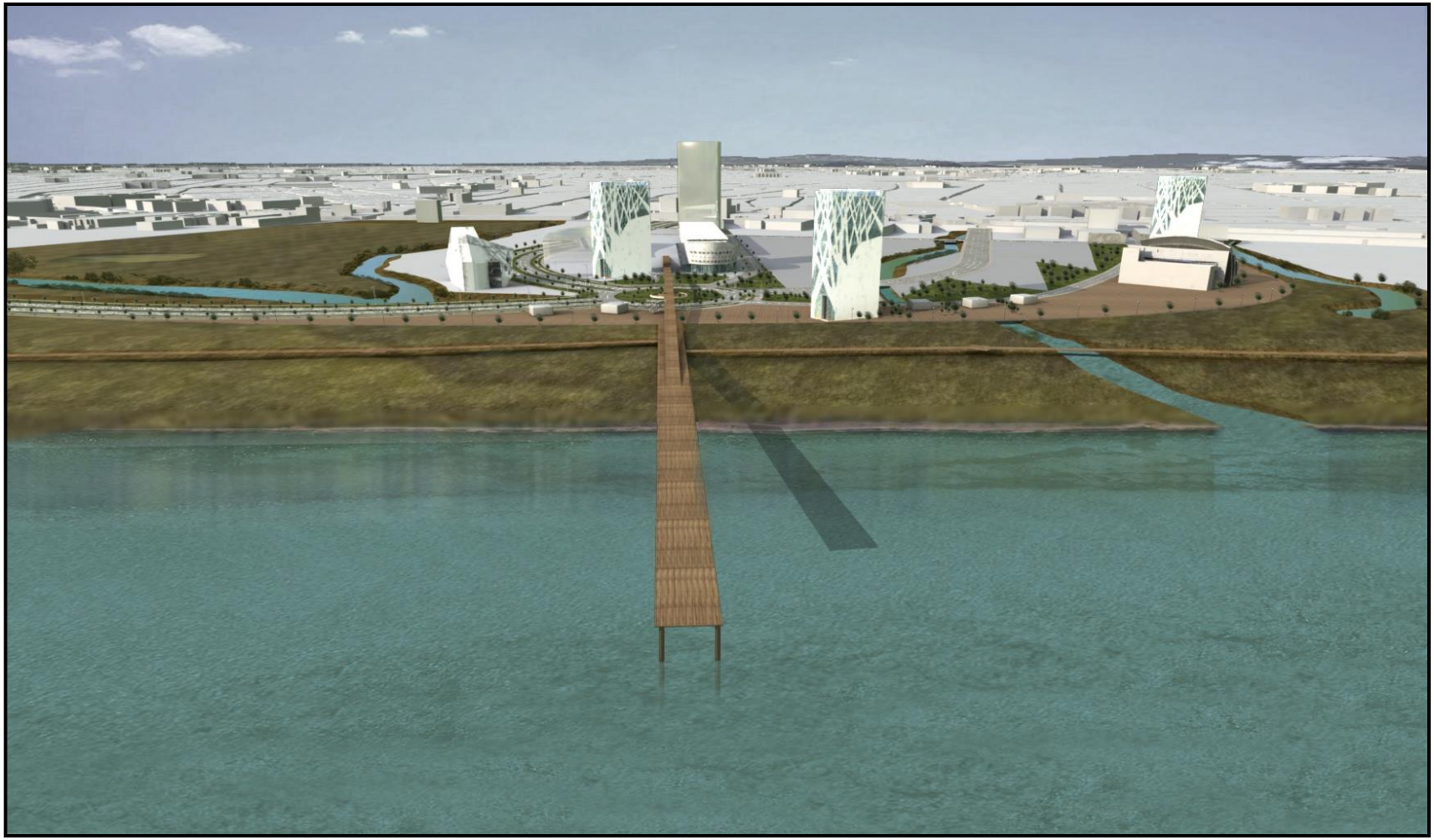
- Los industriales del sector
- Los comerciantes del sector: de escala local, zonal y metropolitana
- Las organizaciones económicas
- Las entidades financieras
- Los promotores y operadores inmobiliarios
- Los inversionistas
- Las empresas prestadoras de servicios públicos
- La población del área objeto de planificación (principalmente propietarios residentes y no residentes)

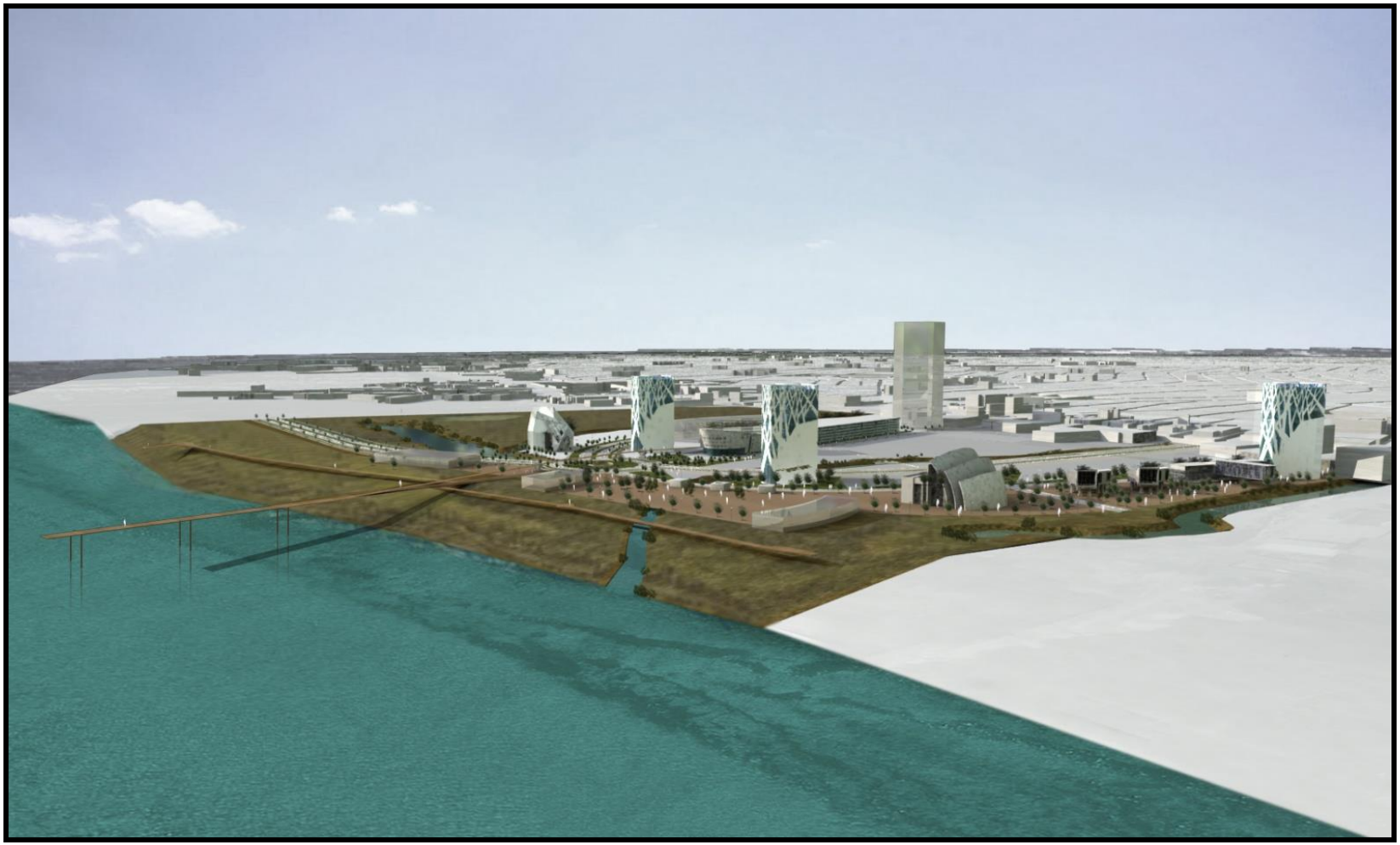
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

CRONOGRAMA	AÑO																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
FASE I																				
1. GESTIÓN INSTITUCIONAL																				
FASE II																				
1. GESTIÓN DEL SUELO UAU 1 y 3																				
2. ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS UAU 1 y 3																				
3. HABILITACIÓN UAU 1 y 3																				
4. COMERCIALIZACIÓN UAU 1 y 3																				
5. GESTIÓN DEL SUELO UAU 2 Y 4																				
6. ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS UAU 2 Y 4																				
7. COMERCIALIZACIÓN UAU 2 y 4																				
FASE III																				
1. HABILITACIÓN UAU 2 y 4																				
2. COMERCIALIZACIÓN UAU 2 y 4																				
3. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DEL PLAN PARCIAL																				

IMÁGENES DEL PROYECTO







MUCHAS GRACIAS