

# TEJER TERRITORIO

Corredor  
Soacha - Sibaté:  
Región Resiliente  
2020 - 51

## PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO PARA **SOACHA - SIBATÉ** A 2051 Y SUS PROYECTOS DETONANTES

Bogotá DC, Diciembre 2021





**TEJER** Corredor  
Soacha - Sibaté:  
Región Resiliente  
**TERRITORIO**



“INFORME FINAL: DOCUMENTO DE PLAN DE ACCIÓN Y GESTIÓN DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS”

# PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO PARA **SOACHA – SIBATÉ** A 2051 Y SUS PROYECTOS DETONANTES

Bogotá DC, Diciembre 2021

PROBOGOTÁ REGIÓN | CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ |

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO | CONTEXTO URBANO







## ÍNDICE

CAPITULO 01	
INTRODUCCIÓN	13
DESCRIPCIÓN Y VIABILIDAD DEL PROYECTO	17
2.1 OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS	18
2.2 ALCANCE DEL INFORME	19
2.3 LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO	20
2.4 IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMÁTICAS	23
2.4.1 Árbol de Problemas del territorio	23
2.5 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES	24
2.5.1 Contexto Regional de los proyectos	24
2.5.1.1 Regional	24
2.5.1.2 Soacha y Sibaté	25
2.5.1.3 Componente Ambiental	26
2.5.1.4 Componente de movilidad	28
2.5.1.5 La vocación del territorio	29
2.5.1.6 Actividad Industrial	30
2.5.1.7 Servicios Públicos	31
2.5.1.8 Operaciones estratégicas.	32
2.5.1.9. Antecedentes Proyectos	34
2.5.1.10 Esquema conceptual	36
2.6 MARCO NORMATIVO	37
2.7 RESUMEN TALLERES DE COCREACIÓN	38
2.7.1 Taller de Co-creación I	39
2.7.2 Taller de Co-creación II	41
2.7.3. Resultado encuestas	43

2.8. ALAMEDA OCCIDENTAL (AO)	49
2.8.1 Localización	49
2.8.2 Objetivos	52
2.8.2.1 Objetivo general	52
2.8.2.2 Objetivos específicos	52
2.8.3. Marco Normativo	53
2.8.4 Antecedentes área de intervención	54
2.8.5 Descripción del proyecto	55
2.8.6 Etapas de desarrollo del proyecto	57
2.8.7 Lineamientos Y Criterios De Intervención	64
2.8.8 Estrategias de intervención	65
2.8.8.1. Acupuntura Urbana	65
2.8.8.2. Usos dinámicos	65
2.8.8.3. Intervenciones espaciales	65
2.8.8.3. Interacción con el medio ambiente	65
2.8.8.5. Espacios de permanencia	65
2.8.8.6. Continuidad de la ciudad	65
2.8.8.7. Conurbación controlada	65
2.8.8.8. Expansión de la ciudad	66
2.8.8.9. Nexos sostenibles	66
2.8.9 Referentes	67
2.8.9.1 Monon Boulevard / Midtown Plaza, Estados Unidos	67
2.8.9.2 Parque de Ciudad Neiva, Colombia	68
2.8.10 Conclusiones	69
2.9 PARQUE ECOTURÍSTICO DEL MUÑA (PEM)	70
2.9.1 Localización	70
2.9.2 Objetivos – Resultados esperados	74
2.9.2.1 Objetivo General	74
2.9.2.2 Objetivos específicos	74
2.9.2.3 Resultados esperados	74
2.9.3 Antecedentes área de intervención	75
2.9.4 Descripción del proyecto	76
2.9.5 Marco normativo	82

2.9.6 Lineamientos Y Criterios De Intervención	85
2.9.7 Estrategias de Intervención	86
2.9.7.1.1. Recuperación del ecosistema	86
2.9.7.1.2. Recuperación de actividades	86
2.9.7.1.3. Lugares de admiración	86
2.9.7.1.4. Recuperación Ambiental	86
2.9.7.1.5. Recuperación de la economía del municipio	86
2.9.8 Áreas de intervención	87
2.9.9 Referentes	88
2.9.9.1 Lakeside Garden, Singapur	88
2.9.9.2. Club de Remo y Buceo Century Park, China	89
2.9.10 Conclusiones	90
2.10 CENTRO DE ACOPIO DEL SUR (CAS)	92
2.10.1 Localización	92
2.10.2 Marco Normativo	95
2.10.3 Objetivos	97
2.10.3.1 Objetivo General	97
2.10.3.2 Objetivos Especificos	97
2.10.4 Descripción del proyecto	98
2.10.5 Lineamientos Y Criterios De Intervención	105
2.10.6 Estrategias de intervención	106
2.10.6.1. Nodo de intercambio económico regional	106
2.10.6.2. Desarrollo social	106
2.10.6.3. Generación de nuevos empleos	107
2.10.6.4. Plataforma de servicios logísticos	107
2.10.6.5. Accesibilidad vial	108
2.10.7 Etapas de desarrollo del proyecto	109
2.10.8 Referentes	110
2.10.8.1 Centro De Acopio De Curacautín, Chile	110
2.10.8.2. Mercado de Abastos Turg, Estonia	111
2.10.9 Conclusiones	112
GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	113
2.11 PLANEACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA	114

2.11.1 Definición de Fases de Desarrollo General	116
2.11.2 Matriz de funciones de los actores involucrados en el proyecto	118
2.11.3 Identificación y Clasificación Grupos de Interés	125
2.12 RECURSOS Y FINANCIACIÓN	126
2.12.1 Plan de Gestión de Recursos de los proyectos	126
2.12.2 Plan de Gestión de Recursos de los proyectos	128
2.13 RIESGOS DE EJECUCIÓN	132
2.13.1 Cuadro de análisis de posibles riesgos del proyecto	132
PLANIFICACIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR	135
3.1 PROCESO DE GESTIÓN Y CONCERTACIÓN CON ENTIDADES Y ACTORES INVOLUCRADOS	136
3.1.1 Mapa de Estructuración General del Proyecto	136
3.1.2 Etapa Preliminar – Gestión Predial	138
3.1.3 Estructuración pre-operativa de Proyecto	139
3.2.3 Estructuración general en fase de habilitación	141
3.2 DEFINICIÓN Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE TAREAS	143
3.2.1 Cronograma de actividades	143
3.3 PRESUPUESTOS	144
3.3.1. Anexo 1. Presupuesto Alameda Occidental	144
3.3.2. Anexo 2. Presupuesto Parque Ecoturístico del Muña	145
3.3.3. Anexo 3. Presupuesto Centro de Acopio del Sur	146
COMITÉ DIRECTIVO Y REFLEXIONES GENERALES	148
4.1 COMITÉ DIRECTIVO	149
4.2 REFLEXIONES GENERALES	151



## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1 - Mapa de objetivos generales. Elaboración propia</i>	18
<i>Ilustración 2. Esquema de geo-referencia Colombia y Cundinamarca. Elaboración propia</i>	20
<i>Ilustración 3- Esquema proyectos detonantes. Elaboración propia.</i>	21
<i>Ilustración 4 - Mapa de objetivos. Elaboración propia</i>	23
<i>Ilustración 5- Esquema componente ambiental. Elaboración propia</i>	27
<i>Ilustración 6 – Esquema componente movilidad. Elaboración propia</i>	29
<i>Ilustración 7. Esquema vocación del territorio. Elaboración propia</i>	30
<i>Ilustración 8 - Esquema actividad industrial. Elaboración propia</i>	31
<i>Ilustración 9 - Esquema servicios públicos. Elaboración propia</i>	32
<i>Ilustración 10 - Esquema Operaciones estratégicas. Elaboración propia</i>	34
<i>Ilustración 11 - Esquema conceptual de la propuesta. Elaboración propia.</i>	36
<i>Ilustración 12 – Actores del proceso para los proyectos detonantes</i>	38
<i>Ilustración 13 - Compilación de información AO FASE I. fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	39
<i>Ilustración 14 - Compilación de información PEM basado en encuestas. Fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	40
<i>Ilustración 15 - Compilación de información CAS FASE I. fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	40
<i>Ilustración 16 - Compilación de información AO FASE II. Elaboración propia</i>	41
<i>Ilustración 17 - Comparación de información PEM FASE III - Elaboración propia</i>	42
<i>Ilustración 18 - Comparación de información CAS FASE III - Elaboración propia</i>	42
<i>Ilustración 19 - Compilación AO basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	43
<i>Ilustración 20 - Compilación AO basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	43
<i>Ilustración 21 – Compilación AO basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	44
<i>Ilustración 22 - Compilación basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	45
<i>Ilustración 23 - Compilación PEM basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	45

<i>Ilustración 24 - Compilación PEM basado en las encuestas de Google forms. /fuente de imágenes de Google Elaboración propia</i>	46
<i>Ilustración 25 - Compilación CAS basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	47
<i>Ilustración 26 - Compilación CAS basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	47
<i>Ilustración 27 - Compilación CAS basado en las encuestas de Google forms / fuente de imágenes de Google. Elaboración propia</i>	48
<i>Ilustración 28 - Esquema localización AO. Elaboración propia</i>	49
<i>Ilustración 29 – Esquema mala vía proyecto AO</i>	50
<i>Ilustración 30 - Esquema malla de ciclorrutas existentes y proyectadas según POT</i>	50
<i>Ilustración 31 - Esquema Estructura ecológica principal AO. Elaboración propia</i>	51
<i>Ilustración 32 - Esquema planes parciales pre existentes AO. Elaboración propia</i>	54
<i>Ilustración 33 - Esquema propuesta de conectividad AO. Elaboración propia</i>	55
<i>Ilustración 34 - Esquema nodos naturales y relaciones espaciales AO. Elaboración propia</i>	56
<i>Ilustración 35 - Esquema etapas de desarrollo AO. Elaboración propia</i>	57
<i>Ilustración 36 - Esquema concepto "Revitalizar" AO. Elaboración propia</i>	58
<i>Ilustración 37 - Axonometría etapa I AO. Elaboración propia</i>	59
<i>Ilustración 38 – Esquema concepto "Fusionar" AO. Elaboración propia</i>	60
<i>Ilustración 39 - Axonometría etapa 2 AO. Elaboración propia</i>	61
<i>Ilustración 40 - Esquema concepto "Conectar" AO. Elaboración propia</i>	62
<i>Ilustración 41 - Axonometría etapa 3 AO. Elaboración propia</i>	63
<i>Ilustración 42 - Mapa de estrategias de intervención. Elaboración propia</i>	64
<i>Ilustración 43 – Referente Moon boulevard. Implementación de una alameda urbana. Fuente de Archdaily. Elaboración propia</i>	67
<i>Ilustración 44 - Referente Moon boulevard. Antes vs imaginario. Fuente de Archdaily y Google street. Elaboración propia</i>	67
<i>Ilustración 45- Referente en Neiva. Estrategia de control urbano a través de una alameda urbana. Fuente de Archdaily. Elaboración propia</i>	68
<i>Ilustración 46 - Referente en Neiva. Estrategia de control urbano a través de una alameda urbana. Fuente de Archdaily y Google street. Elaboración propia</i>	68
<i>Ilustración 47 - Esquema localización PEM. Elaboración propia</i>	70
<i>Ilustración 48 – Esquema del sistema nacional de áreas protegidas PEM. Elaboración propia</i>	71
<i>Ilustración 49 - Esquema de relaciones espaciales PEM. Elaboración propia</i>	72
<i>Ilustración 50 - Esquema malla vial PEM. Elaboración propia</i>	72
<i>Ilustración 51- Esquema nodos de intervención y proyectual PEM. Elaboración propia</i>	76
<i>Ilustración 52- Esquema área bruta PEM. Elaboración propia</i>	77
<i>Ilustración 53– Esquema cargas generales área del embalse y franja de protección PEM. Elaboración propia</i>	78
<i>Ilustración 54- Esquema área de intervención PEM. Elaboración propia</i>	79

<i>Ilustración 55 – Esquema construcciones proyectuales PEM. Elaboración propia</i>	80
<i>Ilustración 56 - Mapa lineamientos y criterios de intervención. Elaboración propia</i>	85
<i>Ilustración 57 - Referente lakeside garden. Recuperación de la memoria natural. Fuente de Jurong lake gardens. Elaboración propia</i>	88
<i>Ilustración 58 - Referente lakeside garden. Recuperación de la memoria natural. Fuente de Jurong lake gardens y Google street. Elaboración propia</i>	88
<i>Ilustración 59 - Referente club de remo century park. Nodo urbano natural. Fuente de Archdaily y Google. imágenes Elaboración propia</i>	89
<i>Ilustración 60 - Referente club de remo century park. Antes vs imaginario. Fuente de Archdaily y Google Street Elaboración propia</i>	89
<i>Ilustración 61- Esquema localización CAS. Elaboración propia</i>	92
<i>Ilustración 62 - Esquema malla vial y proyectual CAS. Elaboración propia</i>	93
<i>Ilustración 63 - Esquema componente ambiental PEM. Elaboración propia</i>	94
<i>Ilustración 64- Norma aplicable del Documento de Formulación del Componente rural del POT de Soacha. Elaboración propia</i>	95
<i>Ilustración 65– Esquema Área bruta CAS. Elaboración propia</i>	98
<i>Ilustración 66 – Esquema Área neta urbanizable CAS. Elaboración propia</i>	99
<i>Ilustración 67 – Esquema del área útil del proyecto CAS</i>	100
<i>Ilustración 68 – Esquema del área de cargue y descargue para el proyecto CAS</i>	101
<i>Ilustración 69 – Esquema de Áreas destinadas a otros usos articulados al centro de acopio</i>	101
<i>Ilustración 70 - Esquema área uso forestal protector y productor CAS. Elaboración propia</i>	102
<i>Ilustración 71- Esquema cesión espacio público CAS. Elaboración propia</i>	103
<i>Ilustración 72 - Propuesta general CAS. Elaboración propia</i>	104
<i>Ilustración 73 - Esquema de lineamientos y criterios de diseño para el proyecto del centro de acopio del sur (CAS)</i>	105
<i>Ilustración 74 - Perspectiva aérea del Nodo y vinculación del exterior con el proyecto CAS</i>	106
<i>Ilustración 75 - Perspectiva peatonal en espacios servidores del proyecto CAS</i>	107
<i>Ilustración 76 - Axonometría del cuadrante de accesos viales del proyecto CAS</i>	108
<i>Ilustración 77 – Análisis conceptual del referente centro de acopio de Curacautín – Chile. Fuente de plataforma arquitectura. Elaboración propia</i>	110
<i>Ilustración 78 – Proyecto Antes vs después con base al imaginario del referente. Fuente de plataforma arquitectura y Google street. Elaboración propia</i>	110
<i>Ilustración 79 – Antes vs después con base al imaginario del referente. Fuente de Archdaily y Google street. Elaboración propia</i>	111
<i>Ilustración 80 – Análisis conceptual del referente de Mercado de Abastos Turg – Estonia. Fuente de Archdaily. Elaboración propia</i>	111
<i>Ilustración 81 – Esquema de la dirección del municipio en el desarrollo del proyecto</i>	116
<i>Ilustración 82 - Identificación y Clasificación Grupos de Interés / actores públicos y privados</i>	125

<i>Ilustración 83 – Esquema de la Gestión de Recursos de los proyectos con base a los componentes</i>	128
<i>Ilustración 84 – Esquema del plan de gestión de recursos para los proyectos detonantes</i>	128
<i>Ilustración 85 – Esquema de la articulación del proceso general y los actores para los proyectos detonantes</i>	136
<i>Ilustración 86 – Fases y condiciones para el proceso general de los proyectos detonantes</i>	137
<i>Ilustración 87 – Esquema de la gestión predial en la fase preliminar de los proyectos detonantes</i>	138
<i>Ilustración 88 - Esquema de la estructuración proyectual en la fase preliminar de los proyectos detonantes</i>	140
<i>Ilustración 89 - Esquema de la apertura de la licitación en la fase de habilitación para los proyectos detonantes</i>	141



## ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1 - Tabla de alianzas proyectadas en la construcción y desarrollo de los proyectos - Elaboración propia</i> .....	119
<i>Tabla 2 - Tabla de alianzas proyectadas en la construcción y desarrollo del proyecto PEM - Elaboración propia</i> .....	121
<i>Tabla 3 - Tabla de alianzas proyectadas en la construcción y desarrollo del proyecto CAS - Elaboración propia</i> .....	123
<i>Tabla 4 - Tabla de recursos público - privados y posibles mecanismos de financiación AO</i> .....	130
<i>Tabla 5 - Tabla de recursos público - privados y posibles mecanismos de financiación PEM</i> .....	130
<i>Tabla 6 - Tabla de recursos público - privados y posibles mecanismos de financiación CAS</i> .....	131
<i>Tabla 7 - Tabla de problemas futuros en la articulación general de las propuestas</i> .....	134
<i>Tabla 8 - Tabla de presupuestos AO</i> .....	144
<i>Tabla 9 - Tabla de presupuestos PEM</i> .....	145
<i>Tabla 10 - Tabla de presupuesto CAS</i> .....	147

# 01

## INTRODUCCIÓN

## 01 INTRODUCCIÓN

### ***ProBogotá Región, con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo, lidera el Plan Estratégico de Desarrollo de Soacha – Sibaté para el año 2051.***

El presente informe tiene como objetivo presentar la profundización de proyectos detonantes priorizados respectivamente de Alameda Occidental, Parque Eco - Turístico del Muña y Centro de Acopio del Sur.

El presente Informe corresponde al Documento Plan de acción y gestión de los proyectos priorizados y contiene el análisis de instrumentos de gestión y financiación, la hoja de ruta para la gestión del plan y sus proyectos, para el contrato de consultoría firmado entre ProBogotá Región y Contexto Urbano el día 12 de agosto de 2020, y posteriormente el Otro Si firmado por las dos partes el día 9 de marzo de 2021.

El plan estratégico postulado busca impulsar el desarrollo de la región a corto, mediano y largo plazo, fortaleciéndolo hacia una mayor resiliencia mediante estrategias que potencien la descentralización con el Distrito Capital, la vocación del suelo, la calidad ambiental, el transporte sostenible, el crecimiento económico y la consolidación de sus identidades locales.

La totalidad del proyecto se estructuró para un período de 18 meses, distribuidos en las siguientes fases:

#### **• Fase 1**

Diagnóstico y formulación de orientaciones estratégicas:

Identificación de potencialidades del territorio con base en un sondeo con la comunidad (ambientales, movilidad, desarrollo económico, seguridad, identidad entre otras). Formulación de orientaciones estratégicas del desarrollo para la posterior socialización de resultados.

#### **• Fase 2**

Identificación, priorización y elaboración de perfiles de proyectos detonantes: Exploración de escenarios de desarrollo del territorio, definición de proyectos detonantes y generación de consensos políticos, ciudadanos, técnicos y académicos para la priorización de los proyectos por medio de talleres de priorización.

#### **• Fase 3**

Profundización de proyectos detonantes – Prefactibilidad: Análisis urbano y normativo (áreas, usos, tratamientos, edificabilidad, instrumentos de planeamiento y gestión). Modelación urbanística, modelación financiera y socialización de resultados.

#### • Fase 4

Plan de acción para la gestión del plan estratégico y sus proyectos detonantes: Identificación de instrumentos de gestión y financiación. Hoja de ruta para la incorporación del plan estratégico POT y para la gestión de los proyectos detonantes. Propuesta de gobernanza subregional y socialización de resultados.

El plan cuenta con el amplio apoyo de un grupo de actores interesados en el desarrollo de este territorio, dentro del cual se encuentra la Cámara de Comercio de Bogotá, el Banco Interamericano de Desarrollo, Contexto Urbano y organizaciones civiles y empresariales locales, universidades, gobernantes, entre otros.

Así las cosas, la fase actual aborda el desarrollo del informe de la siguiente manera; en la primera parte del documento se realiza un acercamiento a nivel global de los proyectos priorizados, iniciando con los objetivos, paso seguido del alcance el cual incluye de manera concreta y específica los productos y entregables del presente documento, posteriormente se describe la localización y el contexto de los proyectos desde la escala regional.

De esta forma, comprendida la ubicación de los proyectos se procede a ilustrar el árbol de problemas del territorio para así definir la línea argumentativa de los proyectos que se enmarcan en las potencialidades identificadas. La información ya suministrada hasta este punto es a escala regional y esta franja del informe se concluye con el marco normativo que puntualiza la norma la cual rige y regulariza cada uno de los proyectos de forma general. Antes de iniciar el segundo bloque del documento, se explica la metodología puesta en práctica en los talleres de Co-creación, soportados con los resultados y conclusiones que surgieron de la aplicación de la dinámica.

En cuanto a la segunda parte del informe se plantea detallar en profundidad los proyectos con la estructura descrita a continuación:

- Localización, objetivos y marco teórico son los aspectos generales en la cual se plasman los factores y condicionantes que priman al momento de estructurar la propuesta.
- Antecedentes del área de intervención: Se refiere a las preexistencias que posee el polígono de la propuesta y de cada de las variables halladas presiden a formar la base conceptual del proyecto.
- Descripción del proyecto: En este apartado se expone de forma rigurosa el desarrollo del proyecto desde el planteamiento conceptual hasta la materialización del área de intervención, determinada en las líneas básicas de diseño.
- Etapas de desarrollo o áreas de intervención: Según sea el caso, se definen zonas que constituyen el desarrollo constructivo de los proyectos en el tiempo.

- Lineamientos y criterios de intervención: A manera de cuadro explicativo se van a representar cinco (5) categorías que hacen alusión a factores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos, que conducen al diseño de los proyectos. Estas categorías son:
  - o Funcionales: Hace referencia a la distribución de las actividades en función de las relaciones espaciales que se desean generar. Cada una de las actividades que se desarrollan en el lugar erige el dinamismo y complejidad de los proyectos.
  - o Espaciales: Se refiere a la relación de la arquitectura con el entorno, determinando condiciones específicas para las conexiones y usos que van a tener las zonas planteadas en cada propuesta.
  - o Formales: Plantea las pautas físicas para desarrollar la estética y condiciones formales de las edificaciones planteadas.
  - o Ambientales: Define los planteamientos que involucran la preservación de los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal reconociendo el valor paisajístico de los proyectos.
  - o Constructivos: Considera los parámetros constructivos y arquitectónicos adecuados para garantizar las buenas técnicas y sistemas constructivos.
- Estrategias de intervención: A raíz de los aspectos mencionados en los anteriores temas que se abordaron, en este subcapítulo se indica -el cómo- se van a llevar a cabo los lineamientos de intervención, teniendo en cuenta la mirada multiescalar de cada uno de los proyectos.
- Referentes: Se basa en el análisis de dos (2) referentes de carácter internacional o nacional identificando los criterios y principios de diseño que marcaron la línea de partida en la intervención propuesta, de manera que al decantar cada uno de los conceptos formulados, sean objeto de información replicable en los proyectos priorizados.
- Gestión financiera: En este apartado se describen de manera específica los actores que se deben vincular en el proceso de desarrollo y ejecución de cada proyecto.

En la tercera y última parte del documento se profundiza en la metodología definida para llevar a cabo la realización de los proyectos, por lo tanto, se elaboró un diagnóstico de los actores y entidades a tener en cuenta y con las que se debe concertar para concretar la ejecución del proyecto además de las actividades necesarias, los plazos y riesgos de cada una, y se finaliza este bloque con la identificación de posibles fuentes de financiación.

# 02

## DESCRIPCIÓN Y VIABILIDAD DEL PROYECTO



## 2.2 ALCANCE DEL INFORME

1 >

### **Análisis Urbano, Normativo, Socio-económico y Ambiental**

- **Definición** del Ámbito de actuación y área de influencia de cada proyecto
- **Análisis** de los sistemas estructurantes del área de influencia de cada proyecto.
- **Análisis** del contexto normativo propuesto en el Borrador del P.O.T
- **Revisión** de posibles Instrumentos de planificación, gestión y financiación para cada proyecto.
- **Análisis** de mercado sobre el contexto en que se enmarca cada proyecto.

2 >

### **Modelación Urbanística y Talleres de Co-creación**

- **Definición** de Cargas Generales, Cargas Locales, Área útil y Áreas para la mitigación de Impactos.
- **Planteamiento** Urbanístico y cuadro de áreas definitivo por cada proyecto.
- **Modelación 3D** volumétrica del planteamiento urbanístico de cada proyecto.
- **Definición** de las fases de ejecución por cada proyecto.

3 >

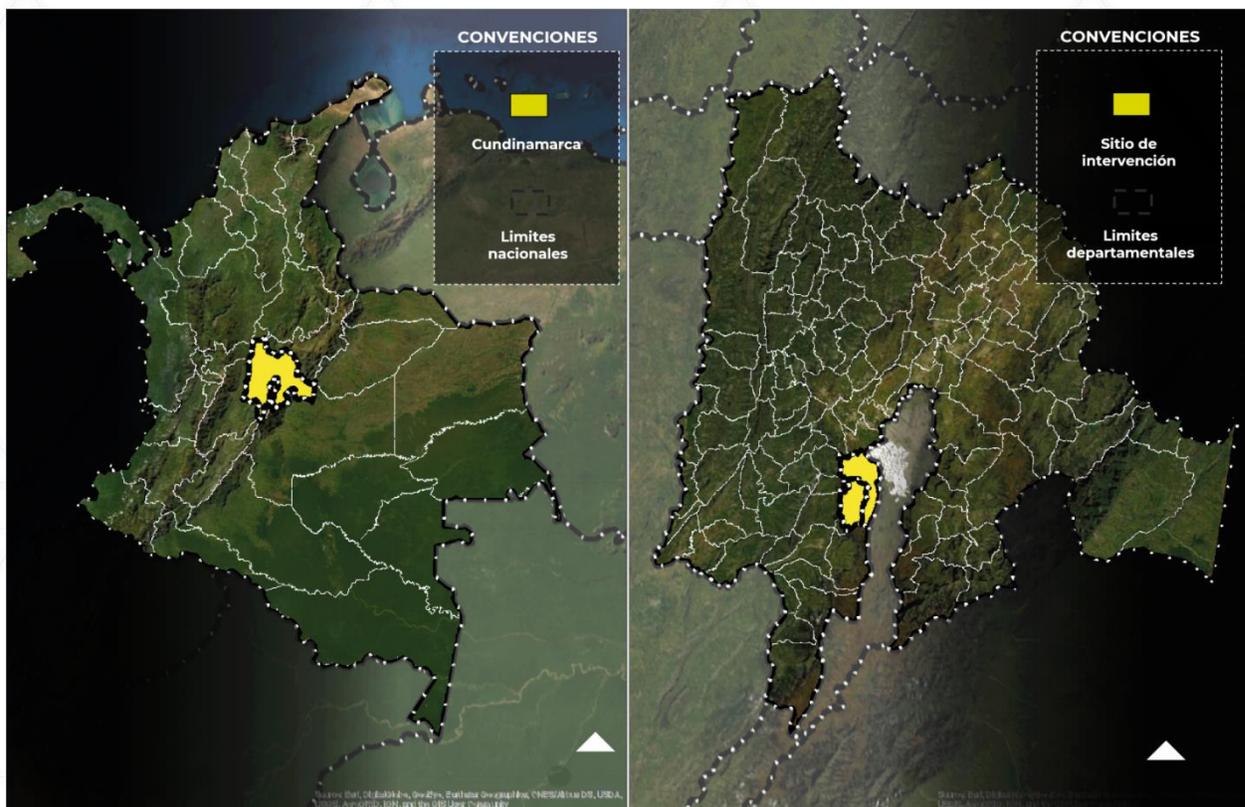
### **Modelación Financiera y Plan de Ejecución**

- **Análisis** de costos y presupuestos de cada proyecto.
- **Definición** de las posibles fuentes de financiación de cada proyecto.
- **Propuesta** del Plan de Ejecución y Operación de cada proyecto.
- **Definición** del cronograma de trabajo y actividades para la implementación de cada proyecto.

### 2.3 LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO

Los proyectos detonantes se encuentran ubicados en el departamento de Cundinamarca, en la zona centro, más específicamente en la Región Andina de Colombia. Este departamento limita por el Norte con el departamento de Boyacá; por el Este con los departamentos de Boyacá y Meta; por el Sur con los departamentos de Meta, Huila y Tolima, y por el Oeste con el río Magdalena, que lo separa de los departamentos de Tolima y Caldas.

También, bordea todo el perímetro del Distrito Capital de Bogotá, en su interior sus municipios hacen parte de la cuenca del río Bogotá, y lo rodea el Río Magdalena al occidente y el Río Sumapaz al oriente, donde se ubica el páramo más grande del mundo; declarado parque nacional en 1977<sup>1</sup>.



Los municipios de Soacha y Sibaté se localizan en el acceso del sur del Distrito Capital de Bogotá, actualmente el desarrollo urbano se encuentra conurbado por medio de ejes estructurantes de la Autopista Sur y la Av. ciudad de Cali, y la vía proyectada de la Av. Longitudinal de Occidente.

<sup>1</sup> Resolución 0184 de 1977, Instituto Colombiano de la Reforma Agraria

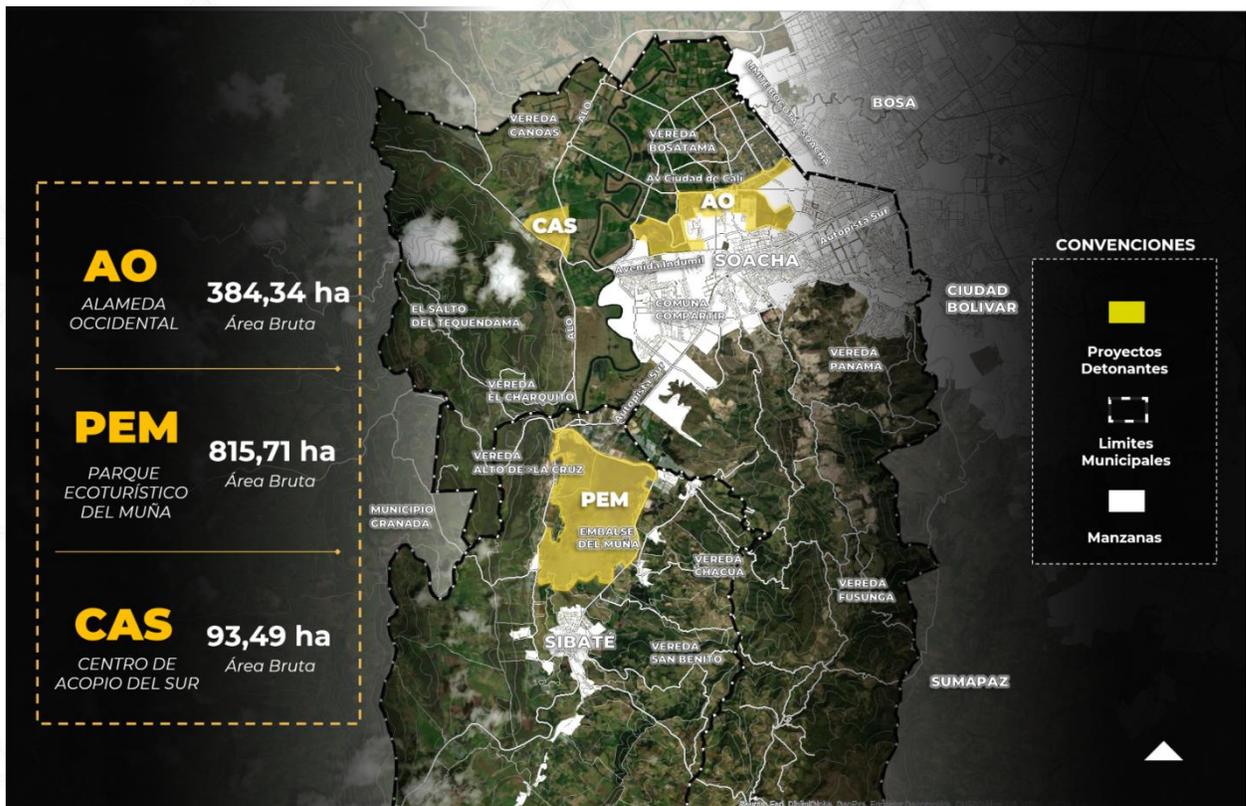
El territorio se caracteriza por el paso del río Bogotá, la relación con los cerros orientales y el Embalse del Muña; que provee de energía a la Capital. También se caracteriza por su potencial económico industrial y la dependencia directa e indirecta con Bogotá, el centro económico y productivo del país.

Es así como los municipios de Soacha y Sibaté son considerados como territorios estratégicos para la implantación de los proyectos detonantes del Plan Estratégico de Desarrollo Soacha – Sibaté para 2051.

Según la primera fase del presente proyecto, con la participación de expertos, académicos, organizaciones estatales y el resto de colectivos sociales, a través de talleres de participación con todas las comunidades, se identificó sobre el territorio (10) proyectos, áreas y/o zonas de intervención, con los mayores potenciales y beneficios para el mejoramiento de la calidad de vida de la región.

En la segunda fase, se identificó y priorizó el proyecto “Mirador del Salto del Tequendama” que se elaborara en tres etapas de desarrollo, también se definieron consensos para la priorización y articulación con los proyectos detonantes.

En la tercera fase, se hace énfasis en la prefactibilidad de los proyectos detonantes sobre un análisis normativo en una modelación urbano arquitectónica.

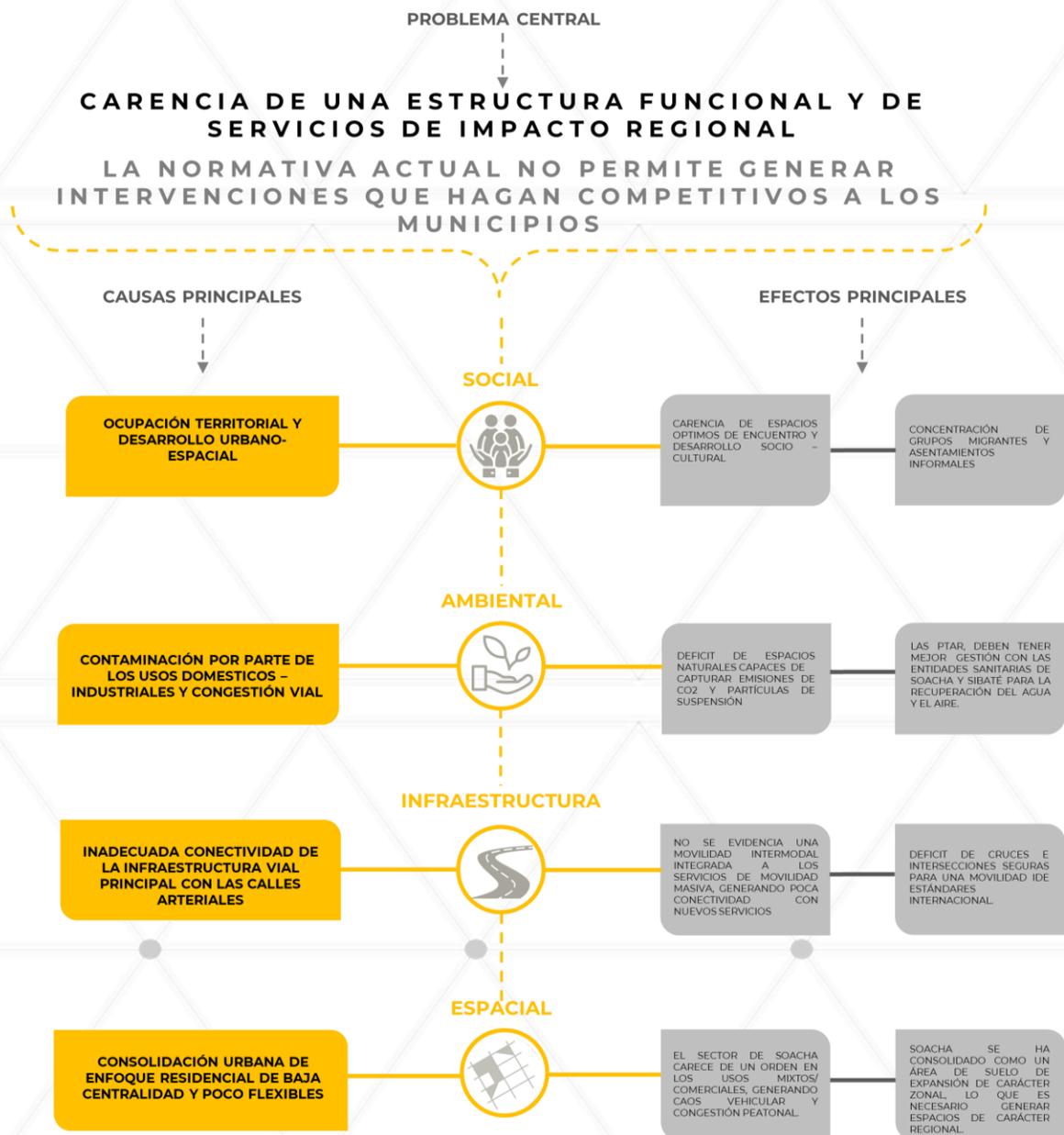


De este modo, en el municipio de Soacha se ubicarán los proyectos Alameda Occidental (AO) y el Centro de Acopio del Sur, los cuales cuentan con un área bruta de 384,34 ha y 93,49 ha. Por otro lado, en el municipio de Sibaté se localiza el Parque Ecoturístico del Muña (PEM) que tiene un área bruta de 815,17 ha.

## 2.4 IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMÁTICAS

### 2.4.1 Árbol de Problemas del territorio

Para elaborar el análisis de las problemáticas en el sector de intervención de los proyectos, se precisó un problema global y se desarrolló un estudio de causa y efecto desde el componente social, ambiental, de infraestructura y espacial. En la siguiente ilustración se detalla cada uno de los factores del análisis.



## 2.5 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES

### 2.5.1 Contexto Regional de los proyectos

Con base a lo anterior, se estableció el punto de partida para enfocar la mirada desde los diversos componentes estudiados y proyectar la propuesta.

#### 2.5.1.1 Regional

A partir de la implementación de la Constitución de Colombia en 1991, se crean las áreas metropolitanas como entidades administrativas de escala regional, en la cual varios municipios se unen en torno a un municipio que actúa como núcleo, pero no tienen un gobierno que tome decisiones en conjunto, para todos.

De esta manera, los municipios de Soacha y Sibaté entraron a formar parte del Área Metropolitana de Bogotá debido a la estrecha relación de orden físico, económico y social con la capital del país. No obstante, esta área no se ha configurado de manera jurídica, aunque ha sido reconocida por el estado.<sup>2</sup>

De esta manera, el territorio se ha ido configurando y fortaleciendo gradualmente en función de las dinámicas residenciales, del empleo y de las actividades recreativas provenientes de Bogotá.

Sin embargo, a partir del siglo XXI, la Capital empieza a agotar el suelo urbanizable por el desarrollo descontrolado del territorio producto del crecimiento poblacional globalizado, de una rápida y creciente economía y así mismo del desabastecimiento de sus recursos; generando problemáticas multidimensionales, desde las actividades de producción económica, hasta las de menor impacto.

Para contrarrestar la situación que conllevaba direccionar el territorio desde una mirada regional, en el año 1998 el CEDE de la Universidad de los Andes realizó el estudio de “Bogotá -Sabana”<sup>3</sup>, proyectando un instrumento de ordenamiento territorial para la planificación regional. Posteriormente, para el año 2000, tanto el CEDE como el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Corporación Andina de Fomento, realizaron un estudio donde se enfatiza en las directrices para la planificación de Bogotá y la Región Sabana<sup>4</sup>.

Continuando con los estudios realizados para la región, la compañía del Centro de las Naciones Unidas, el Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de la Secretaría de las Naciones Unidas y la Mesa de Planificación Regional Bogotá Cundinamarca, realizaron un estudio donde se enfatizó en la transición de la ciudad a lo regional, el cual tuvo una duración desde el año 2001 hasta el 2005<sup>5</sup>, para este mismo año, la Universidad Nacional de Colombia en compañía del Departamento Administrativo de

<sup>2</sup> <https://bogota.gov.co/asi-vamos/obras/abc-region-metropolitana-bogota-cundinamarca>

<sup>3</sup> Acuerdo 06 de 1998, Concejo de Bogotá D.C.

<sup>4</sup> Estudio “Aproximación a las directrices de ordenamiento territorial para Bogotá y la región”.

<sup>5</sup> Estudio “De las ciudades a las regiones, desarrollo integrado en Bogotá -Cundinamarca”.

Planeación Distrital, ahora Secretaría Distrital de Planeación, realizaron el estudio “Región Central de Colombia<sup>6</sup>”.

Los estudios logran establecer tres estrategias comunes para la Región Sabana, la primera consiste en propiciar la autonomía manteniendo el marco jurídico de cada municipio, la segunda en reconocer y desarrollar las problemáticas y situaciones conjuntas y la tercera en planificar sobre el territorio trascendiendo transversalmente sobre las delimitaciones políticas-administrativas, arrojando como resultado, un territorio equilibrado, autónomo y eficiente.

Por esta razón, cada municipio desarrollará distintas vocaciones que serán fundamentales para soportar las cargas y retos que demanda la región, creándose un territorio que garantice liberar y descentralizar el Distrito Capital, lo anterior se logrará a partir de la creación de una red de nodos urbanos periféricos y dependientes de una visión metropolitana.

Por otra parte, la nueva agenda para las entidades territoriales se encuentra articulada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) elaborados por la Organización de las Naciones Unidas. En este sentido, la agenda de la planeación estratégica de largo plazo desarrollada para la Sabana de Bogotá 2050, propone resolver la articulación de los objetivos, así mismo, busca trascender en los periodos de un solo gobierno, en superar los límites políticos administrativos y poder fomentar el complemento de mutuo acuerdo entre los mismos, en la lógica y el potencial que tendrán las ventajas competitivas de los municipios, así como también en buscar lograr consensos técnicos, académicos, ciudadanos y políticos que alimenten el deseo de un mejor futuro metropolitano<sup>7</sup>.

### 2.5.1.2 Soacha y Sibaté

Soacha es el primero en el departamento de Cundinamarca y el séptimo municipio más poblado del país, cuenta con 660.179 habitantes en 184 km<sup>2</sup>, mientras que el municipio de Sibaté posee 33.491 habitantes en un territorio de 125 km<sup>2</sup>, datos según el censo del DANE del 2018<sup>8</sup>. Ambos municipios componen la totalidad de la provincia de Soacha y gozan de una gran riqueza ambiental y potencial social, adicionalmente, son la puerta de entrada a la Capital desde el sur, conectan la región con el suroccidente y oriente del país, es un territorio de carácter logístico y de grandes posibilidades de reactivar la vocación industrial y tienen una estrecha relación con Bogotá, la cual, los provee principalmente de servicios y empleo.

<sup>6</sup> Estudio “Región Central de Colombia, aportes para una caracterización de los territorios.

<sup>7</sup> Montenegro, F. Documento de revisión del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha. 2021.

<sup>8</sup> DANE, Población Nacional por Municipio, Censo Nacional de Población y Vivienda 2018

Por otra parte, las problemáticas producto de la realidad que se ha vivido en el desarrollo territorial en parte es consecuencia de la llegada de población migrante a los municipios; pues el 88% de su población no son oriundos del lugar, la expansión urbana y crecimiento poblacional.

En este sentido, es de vital importancia entender que, debido a estos fenómenos, los municipios aledaños se han visto en la necesidad de conurbarse con Bogotá.

Es por esta y otras razones los municipios de Soacha y Sibaté deberán estar articulados entre sí como también con Bogotá y los demás municipios circundantes y deben ser entendidos como una región, por lo tanto, se espera que los tres proyectos priorizados al servir a esta gran región metropolitana sean entendidos como un solo proyecto que garantice la sostenibilidad ambiental, social y económica a nivel regional.

Dicho esto, los proyectos priorizados garantizarán y promoverán la infraestructura intermodal, la articulación con la estructura principal, propiciar la movilidad sostenible, la activación económica y de actividades, equipamientos públicos, construcciones gastronómicas y de capacitación, una plataforma logística y de distribución, eficiente y sostenible, en general la solución sobre la estructura funcional y de servicios de los municipios.

### **2.5.1.3 Componente Ambiental**

La ley orgánica de ordenamiento territorial, Ley 388 de 1997, exige a los municipios a ceder la coordinación y dirección sobre las áreas de protección ambiental a las autoridades competentes de escala regional como la Corporación Autónoma Regional (CAR), limitando a los municipios a resolver de manera local aquellos asuntos que conlleven aspectos urbanísticos sobre suelo urbano.

Estas áreas de protección serán de gran importancia e impacto para los tres proyectos priorizados y así mismo, para contrarrestar las circunstancias a futuro y prevenir cualquier situación, como sucede actualmente, frente a las adversidades que atraviesa el medio ambiente ante un cambio climático, desde el componente ambiental de los sistemas estructurantes.

Es por esta razón que se deberá entender la región de manera holística, teniendo en cuenta la articulación con los cerros orientales, con el sistema ecológico del valle del río Magdalena, así como también con las coronas montañosas que articulan el altiplano con las laderas occidentales y en general con toda la Sabana de Bogotá.

Es importante resaltar que, dentro de estas áreas de protección, se destaca el área de Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables del Sector Salto del Tequendama - Cerro Manjui., declarado según Acuerdo (CAR) 43 de 1999<sup>9</sup> -

<sup>9</sup> "Por el cual se declara y alinda el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables del Sector Salto del Tequendama - Cerro Manjui", Acuerdo 43 de 1999.

Acuerdo (CAR) 017 de 2013 y mediante la Resolución No. 1596 de 2006<sup>10</sup>. Para esta área la Dirección General de la (CAR) adoptó el Plan de Manejo Ambiental Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Sector Salto del Tequendama-Cerro de Manjui, estableció su respectiva zonificación; zona de prevención, zonas de protección, zonas de recuperación y zonas de producción. El Distrito Manjui comprende una extensión de 10.422 ha sobre los municipios de Albán, Anolaima, Cachipay, Bojacá, Zipacón, San Antonio del Tequendama, Tena, Soacha y Facatativá, del departamento de Cundinamarca

Así mismo, en este mismo componente también se encuentra configurada la Reserva Forestal Protectora y Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá según la Resolución 0456 del 28 de marzo de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible<sup>11</sup>. También el Páramo Sumapaz - Cruz Verde según la Resolución 1434 del 14 de julio de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible<sup>12</sup>, amparando el derecho fundamental a la igualdad, mínimo vital, petición y participación ambiental.



<sup>10</sup> "Por el cual se adopta el Plan de Manejo del Distrito de Manejo Integrado (DMI)"

<sup>11</sup> "Por el cual se modifica el artículo primero de la Resolución 138 de 2014" donde resuelve "Por el cual se re alindera la Reserva Forestal Protectora Productora de la cuenca alta del río Bogotá y se toman otras determinaciones"

<sup>12</sup> "Por medio de la cual se delimita el área de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y se adoptan otras determinaciones"

#### 2.5.1.4 Componente de movilidad

La región de la provincia de Soacha, se debe articular con sistema vial existente por medio de las vías principales, de las vías de carácter regional y nacional y de las vías proyectadas según la planificación a futuro. Por ende, la región deberá estar conectada con todas las vías que vienen desde la Capital.

Dicho esto, el territorio deberá responder a la demanda de transporte interna y externa, entendiendo la situación del tráfico en algunos horarios, en los cuales se estarían desarrollando una cadena de conflictos y problemáticas sobre la movilidad que repercuten en las dinámicas y el desarrollo de toda la región.

Es así como para la estructuración del presente proyecto es de suma importancia poder lograr la consolidación de las vías existentes de los municipios, como son la Autopista Sur, la Av. San Marón, la Av. ciudad de Cali, la Av. Indumil y la Av. Potrero Grande entre otras.

Así mismo, se deben entender las nuevas vías según la demanda del crecimiento urbano, ya que son de gran importancia para el futuro de la región y de los mismos municipios, estas vías deberán contar con los mayores estándares de calidad como también tendrán que estar dotadas de infraestructura y mobiliarios urbanos, respondiendo a la realidad actual de los municipios.

Como ejemplo de lo anteriormente descrito, la Avenida Longitudinal de Occidente es una vía proyectada tipo V0 con un perfil de 100 metros<sup>13</sup> y es considerada de gran interés nacional y distrital. Sobre esta vía se conectará la Av. Ciudad de Cali que inicia desde el norte de la Capital y terminará en el municipio de Soacha, igualmente, se conectará la Av. Indumil como proyección del tráfico de la Autopista Sur.

De igual manera, los tres proyectos también deberán estar articulados regionalmente con el “Circuito Turístico” proyectado por la Región Administrativa de Planeación Estratégica (RAPE)<sup>14</sup>, este circuito se extiende por 284 hectáreas sobre los 16 municipios ubicados alrededor de Bogotá, y dentro de la región de la provincia de Soacha pasa el segmento número 4 y 5 del circuito turístico.

A saber, el segmento número cuatro (4) es el Circuito Turístico denominado Rocas del Origen que cuenta con 40,5km de recorrido, el cual pasa por los municipios de Madrid, Bojacá, Soacha y termina en el Embalse del Muña.

Por otra parte, el Segmento número (5) es el Circuito Turístico denominado del Campo a la Ciudad que inicia en el Embalse del Muña, pasa por los municipios de Sibaté, Soacha y termina en los cerros orientales de Bogotá.

<sup>13</sup> Montenegro, F. Documento de revisión del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha. 2021.

<sup>14</sup> Circuito BiciBogotá Región – “Es el recorrido en bicicleta más largo de Latinoamérica y el segundo en el mundo después de CiclaMadrid en España”.



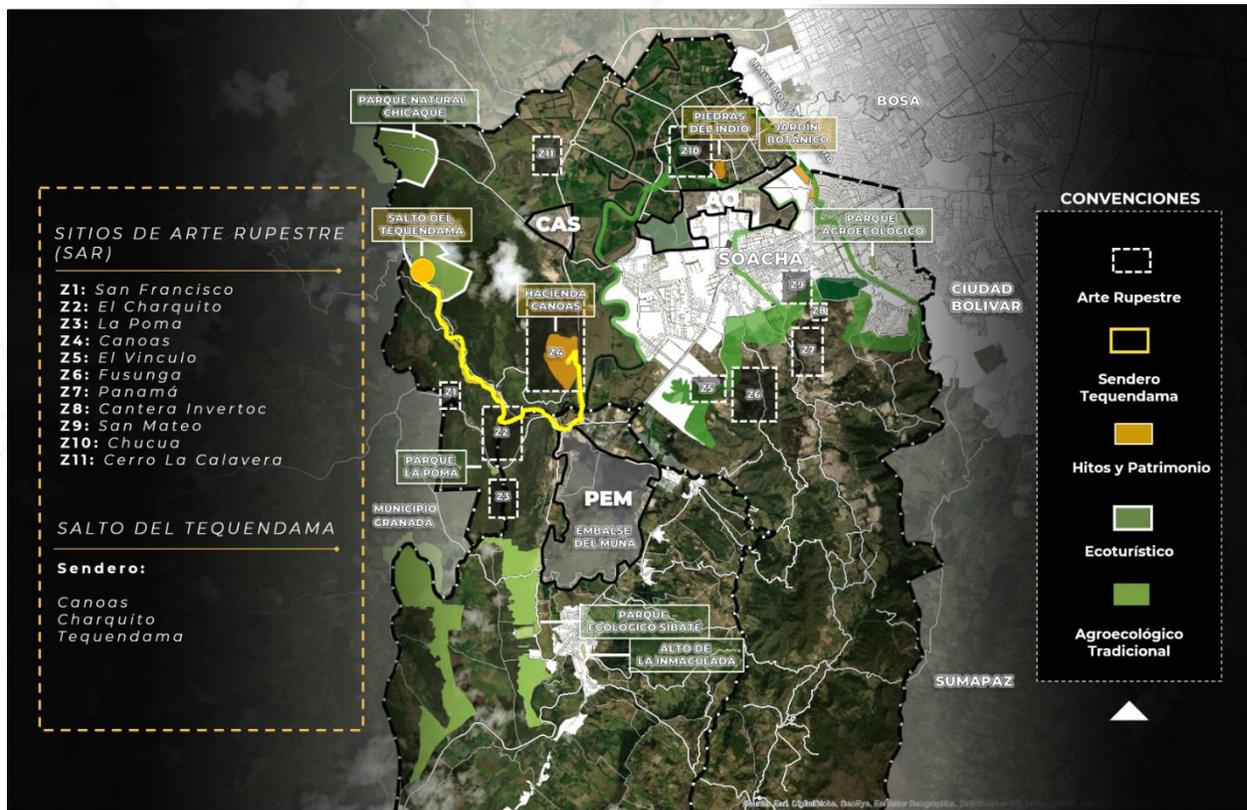
### 2.5.1.5 La vocación del territorio

Los municipios de Soacha y Sibate, han sido dependientes económicamente de Bogotá, debido a que la vocación específica de estos municipios responde principalmente a la oferta de servicios y empleos producidos por la Capital.

En este sentido, es importante tejer el territorio para superar las dependencias y conseguir equilibrar las cargas y beneficios producidos en la región.

Es así como, dentro de la formulación del nuevo POT de Soacha, se incorpora de manera estratégica el turismo, promoviéndolo como motor económico y productivo de la región, articulándolo con políticas que salvaguarden los lugares, las actividades y los habitantes del contexto, ya que es importante lograr cuidar conservar y proteger la memoria histórica de la población.

Por otra parte, es importante mencionar que los Sitios de Arte Rupestre (SAR) se encuentran identificados por 11 zonas según el informe final del contrato 384 de 2015 entre la Fundación Erigaie y el Instituto Departamental de Cultura y Turismo IDECUT<sup>15</sup>,



este documento habla sobre el Reconocimiento, Documentación, Registro y Divulgación de Sitios Con Arte Rupestre del municipio de Soacha y fue realizado en el año 2015.

Dentro de este informe, se encuentra como objetivo general la realización de un inventario y una caracterización de Sitios de Arte Rupestre con el fin de hacer el Patrimonio Arqueológico un recurso para reconocer la identidad, la cultura y el fortalecimiento de la memoria histórica, que logre conservar este patrimonio promovido por su apropiación social.

### 2.5.1.6 Actividad Industrial

En cuanto a las actividades de los dos municipios, en el municipio de Soacha se ubican tres grandes zonas de canteras, minas y usos complementarios a esta actividad, por esta razón, es determinante entender la actividad industrial como un elemento muy relevante y característico para estos municipios, pues esta actividad se

<sup>15</sup> Informe Final, "Reconocimiento, Documentación, Registro y Divulgación de Sitios Con Arte Rupestre del Municipio de Soacha" M.Diego, 2015.

sitúa sobre todo el eje principal de la Autopista Sur y sobre algunos costados del borde del Embalse del Muña.

Así mismo, es importante saber qué dentro de estas áreas se encuentran ubicadas importantes empresas industriales del sector local y nacional como (La Planta Proalco, Eenernit, Enel, Manufacturas Silíceas, Tecnitanques, Modanova Planta, Proteicol, Koba Colombia, Stanton, Prodithin, entre otras).

Además de la actividad principal, la región está desarrollando sobre su suelo de expansión, grandes áreas destinadas al uso residencial, por la oferta que demanda la falta de suelo urbanizable dentro de la Capital. Esto conlleva a buscar herramientas para controlar y mitigar los impactos y las dinámicas productos de la densificación.

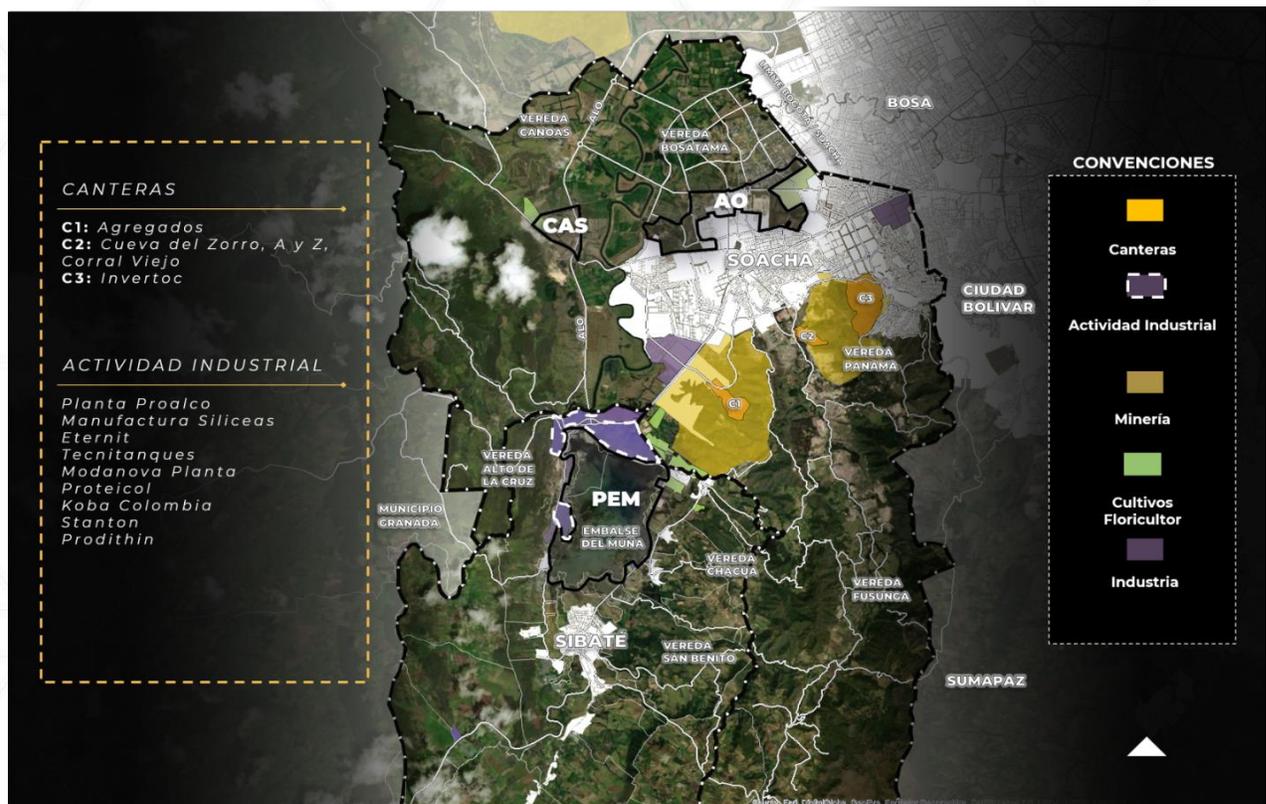


Ilustración 8 - Esquema actividad industrial. Elaboración propia

### 2.5.1.7 Servicios Públicos

La provincia de Soacha tiene una respuesta inmediata y oportuna en la provisión de energía eléctrica, comunicaciones y combustibles entre otros, el abastecimiento de estos servicios le responde solamente a su nivel de desarrollo.

A diferencia de estos servicios, el servicio de acueducto y suministro de agua potable no se ha podido controlar y regular de manera equilibrada, debido al proceso de densificación que se ha producido en el territorio, consecuente por el crecimiento acelerado de la población. Es importante dentro de este servicio articular las políticas públicas de manera regional, para lograr el mejoramiento global de todo el sistema hídrico, fortaleciendo la conservación y la protección de los ecosistemas naturales.

También dentro de la propuesta del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca hidrográfica del Río Bogotá - POMCA, incorpora dentro de su ordenamiento la proyección de la PTAR 01- "Canoas Rio Bogotá"<sup>16</sup> que ayudará a resolver sobre el tramo bajo del río las problemáticas de contaminación que acarrea toda la cuenca hídrica.

Así mismo, es importante nombrar las subestaciones eléctricas, Compartir, San Mateo y Muña Condensa, como también la subestación Nueva Esperanza; con licencia ambiental expedida el 05 de agosto de 2020.

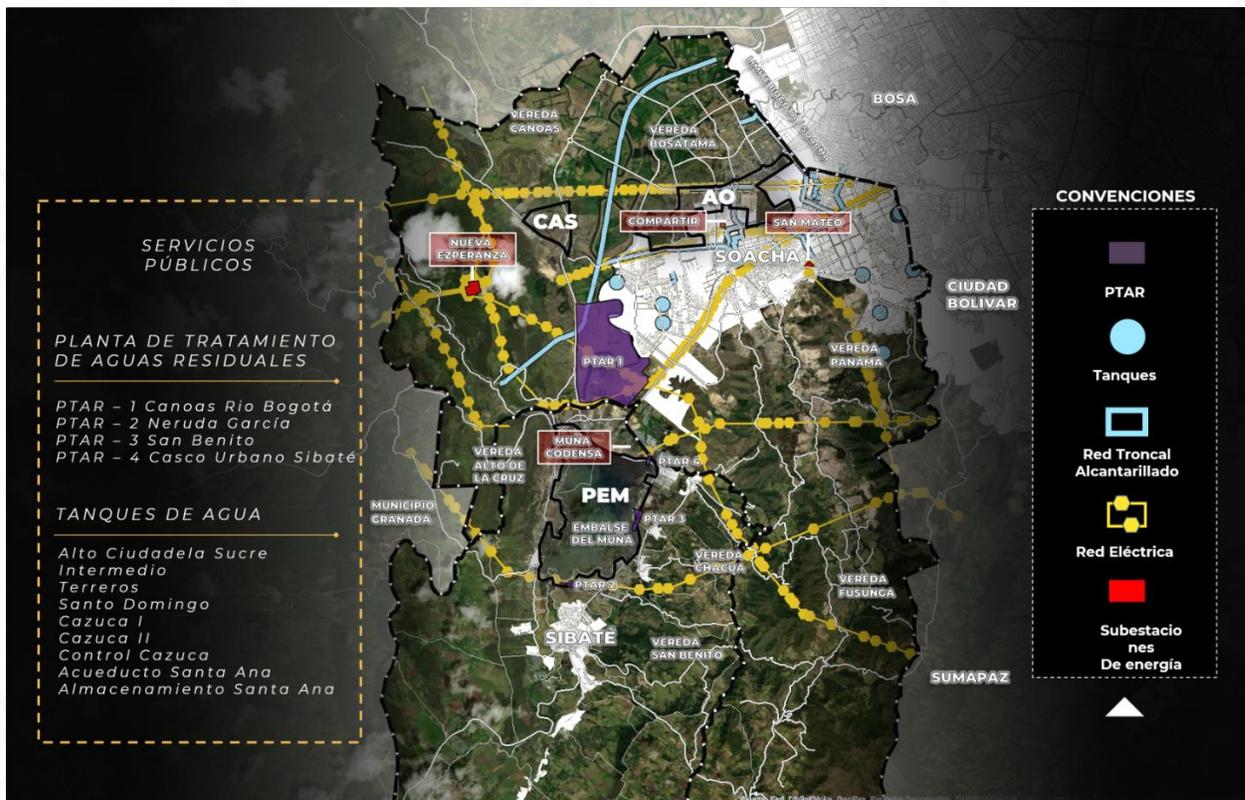


Ilustración 9 - Esquema servicios públicos. Elaboración propia

### 2.5.1.8 Operaciones estratégicas.

La propuesta general en el contexto regional de los proyectos detonantes (Alameda Occidental, Parque Ecoturístico del Muña y Centro de Acopio del Sur) está articulada transversalmente con las operaciones estratégicas contenidas en la propuesta del Nuevo POT de Soacha, así como también en las normativas del Acuerdo 029 de 2010 de Sibaté y la formulación de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha.

<sup>16</sup> "Estudio de proyección de población, caudales y cargas para el diseño de la PTAR Canoas", Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP"

De ahí que resulta relevante entender que las operaciones estratégicas son herramientas que vinculan intervenciones ambientales, sociales y económicas, además, son las actuaciones y acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana que se consideran fundamentales, para la construcción y desarrollo de los territorios.

Las operaciones estratégicas propuestas del contexto regional son las siguientes<sup>17</sup>:

- Operación Estratégica Av. Longitudinal de Occidente
- Operación Estratégica Av. Ciudad de Cali
- Operación Estratégica Autopista Sur
- Operación Estratégica Avenida Perimetral de Soacha
- Operación Estratégica Suelo Suburbano
- Operación Estratégica Suelo de Expansión

Estas seis (6) operaciones conjuntas, serán las herramientas regionales que podrán consolidar estratégicamente los tres (3) proyectos y lograr entenderlos como un (1) gran proyecto, que impulsará y desenvolverá los municipios de Soacha y Sibaté.

Adicionalmente, estas herramientas resultan indispensables para ordenar el territorio, por medio de la delimitación de las zonas de protección, la proyección de las vías y el mejoramiento y consolidación de las vías existentes; también, por entender la vocación del lugar, la cual condiciona el factor económico que contribuye con las dinámicas laborales del sector.

Es así como el proyecto Alameda Occidental se desarrollará en tres etapas sobre una ciudad consolidada por medio de las operaciones estratégicas de la expansión de la Avenida Ciudad de Cali y el desarrollo a futuro que se construirá en el suelo de expansión.

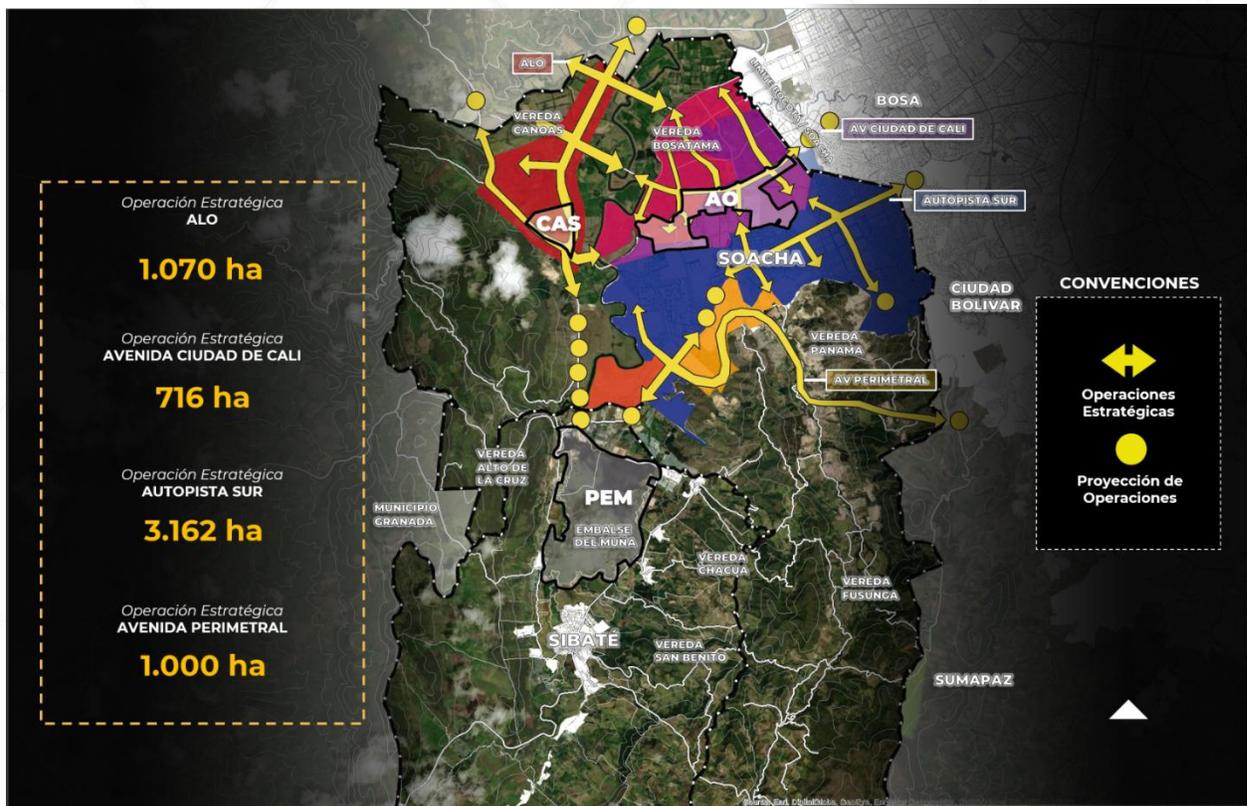
De igual manera, el proyecto Parque Ecoturístico del Muña consolidará los bordes del Embalse de Muña por medio de las operaciones estratégicas de la consolidación de la Autopista Sur y la continuidad de la avenida circunvalar de la región.

Y finalmente el proyecto Centro de Acopio del Sur se consolidará por medio de las operaciones estratégicas de la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidental y el desarrollo sobre el suelo suburbano.

---

<sup>17</sup> Montenegro, F. Planimetría base del Documento de revisión del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha. 2021.

De este modo, la propuesta regional evidenciada en la siguiente imagen, enfatiza las operaciones estrategias que se llevarán a cabo sobre los ejes estructurantes y principales, que articularán de manera clara y directa cada uno de los proyectos detonantes



### 2.5.1.9. Antecedentes Proyectos

Es importante mencionar y articular los proyectos detonantes con los proyectos que han sido importantes destacar, para aportar a la construcción del contexto regional.

1. El proyecto “Camino Hacia Carbón Neutral”: Visiones para Colombia 2050 visión de des carbonización vinculada a la estrategia E2050, participación e introducción al taller de CoCreación y descarbonización natural.

2. La propuesta de innovación económica Integral de la empresa EMGESA tiene como objetivo implementar un prototipo tecnológico de Distrito Térmico para la generación de energía térmica a partir de residuos forestales, para su aprovechamiento en labores industriales en el sector industrial del Embalse del Muña, integrando de primera mano a las empresas Eternit como principal consumidor de vapor y usuario no regulado de ENEL. Se puede obtener generación de energía térmica con los residuos de biomasa provenientes de la actividad de poda de árboles en el área de influencia, optimizando la producción y distribución, en la eficiencia energética que disminuye el costo y el impacto ambiental.

Además, el proyecto trae consigo beneficios ambientales y productivos, por la eficiencia del aprovechamiento de la energía y el uso eficiente de los recursos, como también en la reducción de los costos por no consumir combustibles fósiles, reduciendo además los costos de transporte que generan un aumentando de la competitividad en la región

Además, la ONUDI (Organización de Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial) presentara una propuesta para el proyecto mencionado al llamado de los proyectos “Distritos Energéticos en la Industria Colombiana” ya que existe un compromiso de todas las partes.

3. Ruta cultural de la leyenda del Dorado del territorio Mhuysqa, tiene como objetivo explorar posibilidades para generar estrategias de difusión patrimonial y desarrollo económico por medio del turismo nacional e internacional para que logren tener experiencias significativas que permitan dar sentido en torno a la riqueza y tradición cultural, apostándole al turismo en el departamento de Cundinamarca.

4. En concordancia con la fase 2 del presente proyecto, el Proyecto Ruta Tequendama tiene como objetivo contribuir al turismo de la región, diseñando un turismo entorno al ambiente, desarrollando las actividades económicas, recuperando y conservando el patrimonio cultural y natural como el de promover la identidad y apropiación del territorio.

5. Macro proyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde II del municipio de Soacha, tiene como objetivo la implementación de una operación urbana de impacto regional por medio de la habilitación del suelo para la construcción de vivienda. Que busca en promover una nueva manera de vivir en una ciudad amigable con sus habitantes.

6. Circuito Turístico MTB – Bogotá Región, es un proyecto de la Región Administrativa de Planeación Especial (RAPE), comprende un recorrido de 284 kilómetros que pasará por los (16) municipios de Cundinamarca que bordean la Capital (Choachí, La Calera, Guasca, Guatavita, Gachancipá, Tocancipá, Zipaquirá, Tabio, Tenjo, Madrid, Bojacá, Mosquera, Soacha, Sibaté, Chipaque y Ubaque), así como también pasará por la localidad de Ciudad Bolívar y Usme.

El circuito comprende cinco (5) tramos, que pasarán por los sitios de interés turístico de toda la región, con alturas desde los 1.726 m.s.n.m hasta los 3.370 m.s.n.m.

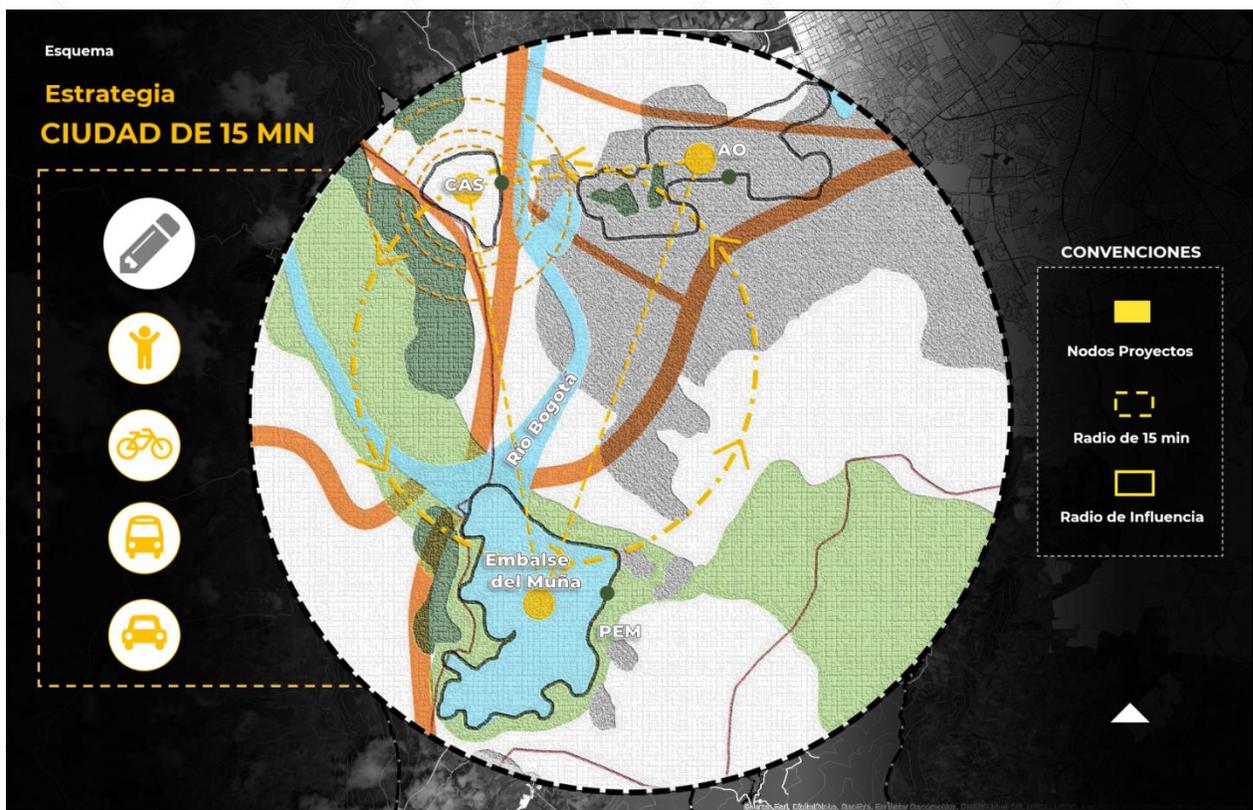
7. El proyecto de Reconocimiento, Documentación, Registro y Divulgación de Sitios de Arte Rupestre del Municipio de Soacha, tiene como objetivo caracterizar los sitios de arte rupestre como un recurso turístico para el reconocimiento de la identidad cultural y el fortalecimiento de la memoria histórica, que contribuye a la conservación y protección patrimonial.

### 2.5.1.10 Esquema conceptual

Por medio de un esquema conceptual, se propone como estrategia de intervención entre los tres proyectos priorizados, la integración de la estructura ecológica principal, la articulación con los sistemas de movilidad, así como también el entendimiento de las dinámicas de las vocaciones del lugar.

Todas estas condicionantes se concibieron para poder planificar una ciudad, donde cada habitante se logre movilizar de manera tranquila, segura y rápida, en la cual la infraestructura sea adecuada para cada tipo de movilidad, y donde se propicie un transporte sostenible que fortalezca la movilidad intermodal.

Estas estrategias deberán estar articuladas con los instrumentos de gestión de cada municipio para poder lograr el objetivo de manera regional, de igual manera, deben estar articuladas y armonizadas con toda la normativa nacional.



## 2.6 MARCO NORMATIVO

Con el fin de promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997, establece los mecanismos que permiten a los municipios del territorio colombiano elaborar de manera autónoma sus planes de ordenamiento territorial con el fin de promover la correcta planificación de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

En este sentido, la normativa aplicable sobre los polígonos de los proyectos priorizados corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Soacha y al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sibaté, Acuerdo 046 de 2000 y Acuerdo 029 de 2010, respectivamente. Sin embargo, actualmente se está adelantando la revisión general del Acuerdo 046 de 2000 debido a que tiene vencida su vigencia y por ende los planteamientos realizados para la Alameda Occidental y para el Centro de Acopio del Sur están basados en el marco normativo propuesto dentro del documento de revisión del POT del municipio de Soacha.

Para el desarrollo de lo anteriormente mencionado, cabe resaltar que han sido fundamentales las reuniones que se han adelantado con los consultores a cargo de la formulación de este nuevo POT para la armonización de las propuestas.

Así las cosas, para el desarrollo de los tres proyectos priorizados se hará especial énfasis en la clasificación del suelo al cual pertenezcan, al tratamiento urbanístico que les aplique, los usos que les serán permitidos desarrollar y finalmente para el caso del Centro de Acopio del Sur, las condiciones de edificabilidad y obligaciones urbanísticas.

Lo anterior, conlleva a la estructuración de proyectos detonantes que en concordancia con el desarrollo planificado de la región y entendiendo el crecimiento urbano como un fenómeno irreversible, darán respuesta mediante soluciones que integren propuestas que impulsen la modernización de la ciudad en una visión sostenible y equilibrada con el entorno regional y el medio natural.

## 2.7 RESUMEN TALLERES DE COCREACIÓN

Para el desarrollo de los talleres, Probogotá Región conformó un grupo multidisciplinar de veinte (20) profesionales miembros de Probogotá, BID, CCB y Contexto Urbano que han participado en el proceso del *Plan Estratégico de Desarrollo para Soacha y Sibaté a 2051 y sus Proyectos Detonantes* y/o personas que han tenido experiencia en espacios de participación. Este equipo fue responsable de planear los talleres, convocarlos, desarrollarlos y elaborar el análisis de la información obtenida.

### PROBOGOTÁ REGIÓN



**BIBIANA RODRÍGUEZ**  
Gerente de desarrollo Urbano



**MARTÍN ANZELLINI**  
Coordinador de proyectos



**ANA MARÍA MIRANDA**  
Arquitecta y Paisajista



**JOHANN VILLAREAL**  
Arquitecto - diseñador urbano



**JUAN CAMILO MARTÍNEZ**  
Gestor urbano



**PAULA MARTÍNEZ**  
Gestor urbano



### BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID)



**MANUELA PALACIO**  
Consultora - División de Desarrollo Urbano y Vivienda



**GABRIEL LANFRANCHI**  
Consultor



**FRANCISCA ROJAS**  
Especialista Senior en Desarrollo Urbano y Vivienda



### CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ (CCB)



**MAURICIO MOLINA**  
Director de Gestión Regional



**ANA MARÍA HENAO**  
Coordinadora de Ordenamiento Territorial



### CONTEXTO URBANO



**ANDRÉS ORTIZ**  
Estrategia y Negocios



**NORA ARISTIZÁBAL**  
Estrategia y Negocios



**IVÁN BOLAÑOS**  
Gerente Comercial



**ANDREA HENAO**  
Directora de Urbanismo



**MARÍA CAMILA MORALES**  
Arquitecta de proyectos



**ADRIANA DELGADO**  
Arquitecta de Proyectos



**NICOLÁS RUIZ**  
Urbanista



**ANDRÉS BARRETO**  
Consultor



**DANIEL DUQUE**  
Practicante de arquitectura

### 2.7.1 Taller de Co-creación I

Con el objetivo de generar propuestas coherentes con las necesidades reales que tiene el lugar, se adelantaron 2 talleres de Co-creación con la finalidad de abrir un espacio de diálogo con diferentes actores del territorio.

Así las cosas, con la participación de PROBOGOTÁ, el Banco Interamericano de Desarrollo, la Cámara de Comercio de Bogotá y Contexto Urbano; el apoyo de las alcaldías municipales de Soacha y Sibaté; y la asistencia de representantes de la academia, fundaciones y organizaciones locales, empresarios, administración municipal y especialistas, el 31 de agosto de 2021 se llevó a cabo el Taller de Co-creación I, el cual tenía como objetivo recopilar los imaginarios colectivos de los asistentes en función del diagnóstico del territorio.

Como primera medida, se realizó una presentación del diagnóstico del territorio y a continuación fueron expuestos los polígonos elegidos para el desarrollo de los proyectos priorizados de los municipios de Soacha y Sibaté.

Luego de la exposición, el taller se desarrolló mediante la implementación de una metodología llevada a cabo a través de una página web interactiva llamada mural. La metodología consistía en que los asistentes localizaran sus ideas y propuestas sobre los planos de localización de los polígonos de los proyectos priorizados con la ayuda de los dibujantes dispuestos para esta labor, resolviendo las siguientes preguntas ¿cómo te lo imaginas? y ¿Qué se nos olvida?

De esta manera, se recolectaron las ideas y propuestas dentro de cuatro temas fundamentales: a. Configuración Espacial; b. Configuración Funcional; c. Espacio Público; y d. Identidad/ ADN, las cuales se ven reflejadas a continuación:

#### - Resumen Alameda Occidental

A	B	C	D
Configuración Espacial	Configuración Funcional	Espacio Público	Identidad / ADN
<i>Eje Articulador</i>		<i>Jardín Botánico</i>	<i>Gastronomía autóctona</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Inclusiva y sostenible</li> <li> Conexión con ciudad existente</li> <li> Conectividad con nuevos proyectos</li> <li> Movilidad fluida</li> <li> Transporte alternativo</li> <li> Transporte Público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Articulación con la industria</li> <li> Comercio y espacios dispersos</li> <li> Encuentro cultural</li> <li> Mezcla de usos</li> <li> Enfoque de género</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Bici usuarios al interior</li> <li> Diseño universal</li> <li> Comercio escala pequeña</li> <li> Conexión con Malecón Río Bogotá</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Hito urbano regional</li> <li> Eje ambiental</li> <li> Participación con la comunidad</li> <li> Sentido de pertenencia</li> <li> Vitrina de talento y artes</li> <li> Turista y deportivo</li> <li> Incluye la población femenina</li> </ul>

## - Resumen Parque Ecoturístico del Muña



## - Resumen Centro de acopio del Sur



### 2.7.2 Taller de Co-creación II

De igual manera, el 12 de noviembre de 2021 se llevó a cabo el Taller de Co-creación II, cuyo objetivo principal fue mostrar el avance de los proyectos priorizados en un esquema básico, con la inclusión de las opiniones obtenidas en el Taller de Co-creación I.

Como metodología de desarrollo del taller, en primer lugar, se presentó el avance del esquema básico de las propuestas y posteriormente, se realizaron unas encuestas virtuales que contenían preguntas dirigidas a la definición de actividades, usos y espacialidades específicas de acuerdo a la información presentada.

La información recopilada funcionó como un insumo primordial que se convertiría en las propuestas finales de diseño en los esquemas básicos de cada uno de los proyectos presentados en la Fase 3, sobre los cuales se procedió a obtener la prefactibilidad de los mismos en la Fase actual.

A continuación, se presentan los resultados del Taller de Co-creación II:



**PEM**

**NODO PARA LA RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA NATURAL Y CULTURAL**



**REUPERACIÓN DEL CUERPO HIDRICO**

Se establecen estrategias sostenibles para la recuperación del cuerpo hídrico y mejorar la calidad del aire, puesto que son dos elementos esenciales para el desarrollo de nuevas actividades ciudadanas



**ARMONÍA CON LOS USOS EXISTENTES**

El Parque Eco turístico del Muña, se encuentra englobado por empresas privadas de uso industrial, lo cual el dialogo en iniciativas de regeneración serán efectivas para lograr el punto de cambio en el cuerpo hídrico y la des carbonización del área



**ESTRATEGIAS SOSTENIBLES**

Con la ayuda de las entidades ambientales, públicas y privadas, de la mano de reuniones puntuales con la administración de Sibaté, se pueden implementar estrategias sostenibles para descontaminar y regenerar el sector



**MEMORIA NATURAL**

El parque Eco turístico del muña tiene como potencial la memoria natural y cultural, puesto que allí se generaban actividades activas, pasivas y de contemplación, factores claves para proponer nuevas zonas de desarrollo socio cultural

**CAS**

**HITO URBANO CATALIZADOR DE ACTIVIDADES DE ABASTECIMIENTO**



**VITALIZACIÓN URBANA**

El centro de acopio es un nodo revitalizador de la estructura ambiental que junto con la nueva arquitectura será un sitio atractor de nuevas actividades



**NUEVOS ELEMENTOS URBANOS**

En el diseño del centro de acopio se pretende implementar lugares de acceso y recepción de la población para un mayor alcance con base al potencial de conectividad urbano



**PROGRAMAS ARQUITECTONICOS**

El centro de acopio además de ser un sitio de abastecimiento, es un lugar con variedad de programas dinámicos a fines y de apropiación capaces de potenciar las esferas urbanas de su contexto



**INTERMODALIDAD**

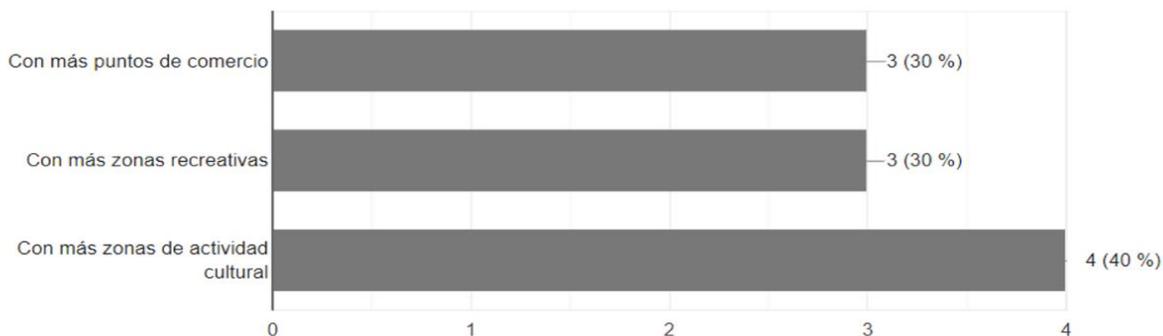
Para el acceso logístico al centro de acopio se integrarán servicios a los distintos medios de transporte, teniendo en cuenta los accesos, lugares de recibimiento y seguridad vial en el acceso con la av. principal.

### 2.7.3. Resultado encuestas

#### - Alameda Occidental

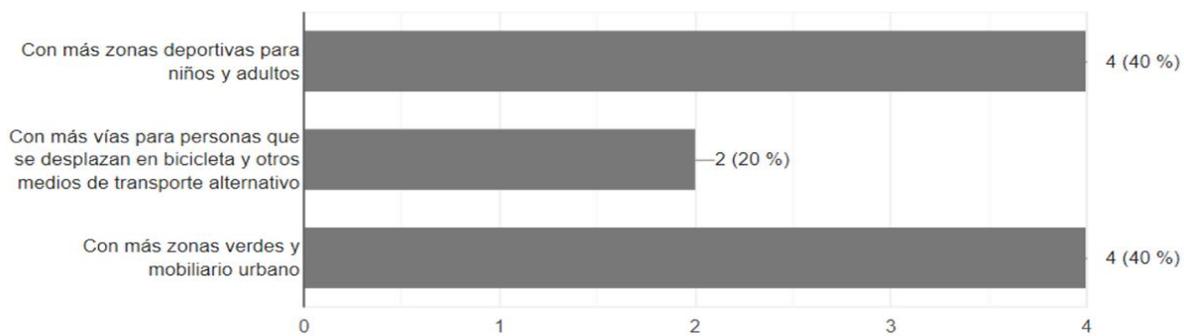
Si tuvieras que seleccionar una opción, cómo te gustaría ver y habitar el Paseo San Isidro?

10 respuestas



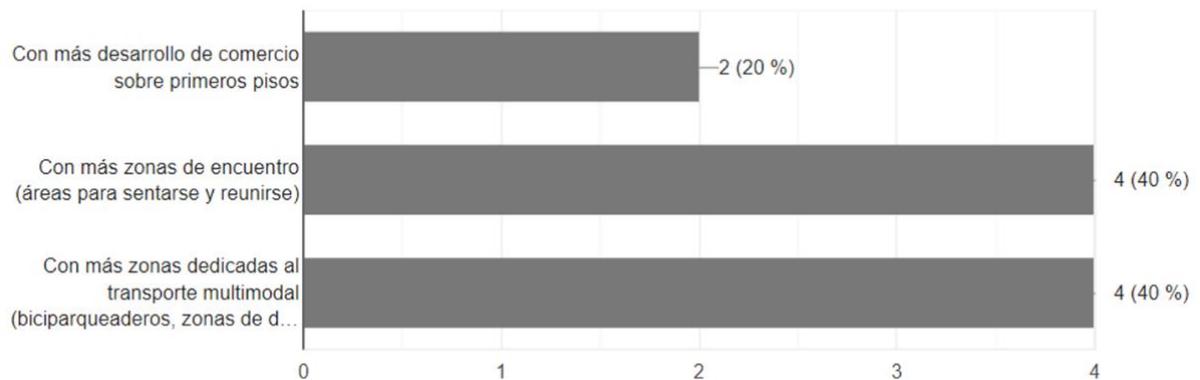
Si tuvieras que seleccionar una opción, cómo te gustaría ver y habitar el paseo El Pedregal?

10 respuestas



Si tuvieras que seleccionar una opción, cómo te gustaría ver y habitar el Paseo Tibanica?

10 respuestas



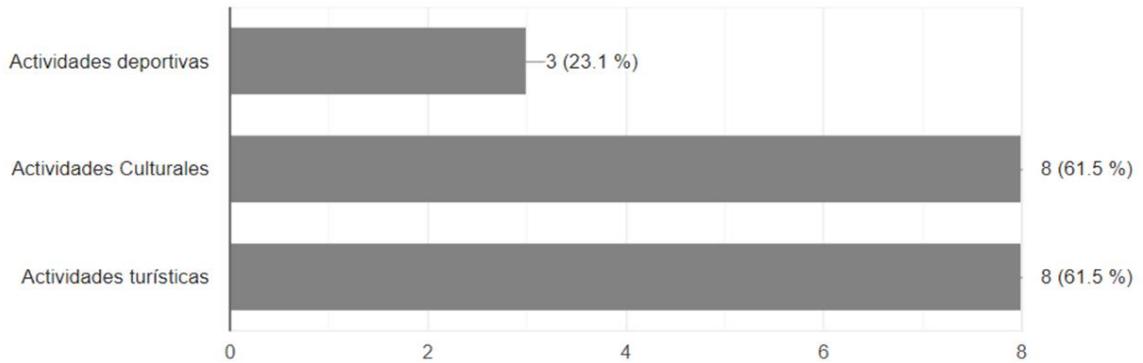
Como conclusión de las respuestas y opiniones de las habitantes plasmadas en las encuestas, se espera que el proyecto de Alameda Occidental sea un lugar configurado a partir de zonas verdes que estén en función de capturar habitantes de diferentes edades, capaces de regenerar la vida urbana y natural.

Así mismo, es importante concluir en términos de actividades culturales y teniendo en cuenta el perfil de los habitantes de Soacha, la relevancia de establecer criterios y lineamientos para determinar espacios funcionales intermodales para permanecer en el espacio y generar apropiación por el espacio público e identidad urbana.

## - Parque Ecoturístico del Muña

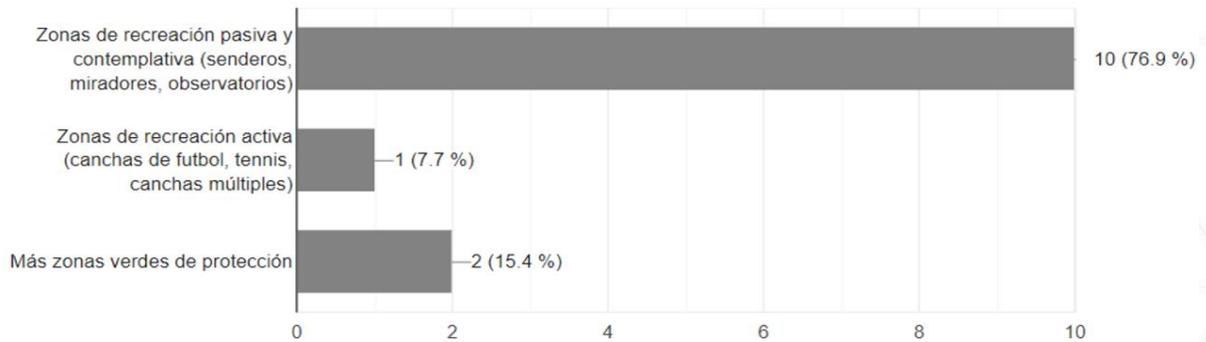
Teniendo en cuenta que la actividad principal es náutica, que tipo de actividad complementaria te gustaría en el perímetro del embalse?

13 respuestas



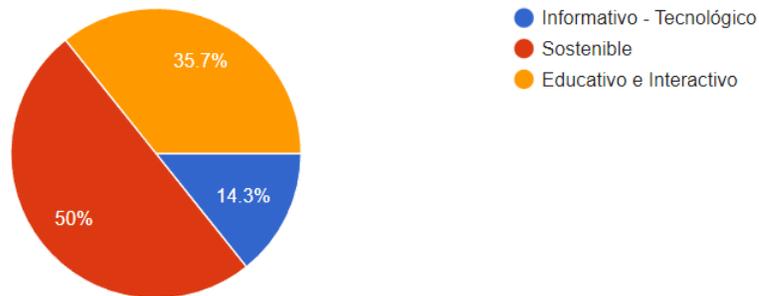
Si tuvieras que seleccionar una opción, que tipo zonas te gustaría ver más en el Embalse del Muña?

13 respuestas



¿Qué tipo de mobiliario urbano te gustaría más?

14 respuestas



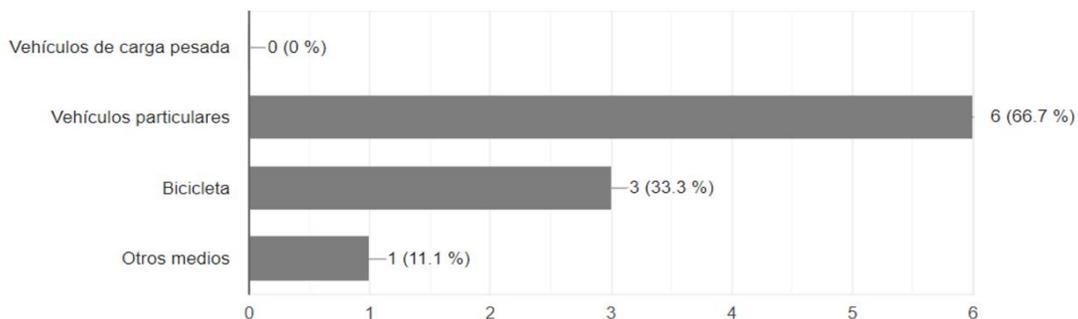
El Parque Ecoturístico de Muña tiene un impacto regional y es un hito urbano natural muy importante para mejorar la vida de los habitantes en términos de cultura, salud pública y recreación, por ende, la recuperación progresiva para recuperar el punto de equilibrio ecológico es muy importante para que este proyecto transforme socio espacialmente el territorio de Soacha – Sibaté.

Así mismo, para un proyecto detonante con énfasis medio ambiental como lo es el parque ecoturístico del muña, las respuestas y opiniones de los habitantes recibidas a través de estas encuestas resultan ser una gran herramienta para determinar los lineamientos para su intervención toda vez que la población espera que el parque sea un espacio que recupere la memoria cultural y natural de los años 50' ya que, el lugar tiene un potencial para generar senderos y espacios de contemplación en un micro ecosistema que podría ser recuperado con estrategias sostenibles y la dirección de las entidades público-privadas.

- **Centro de Acopio del Sur**

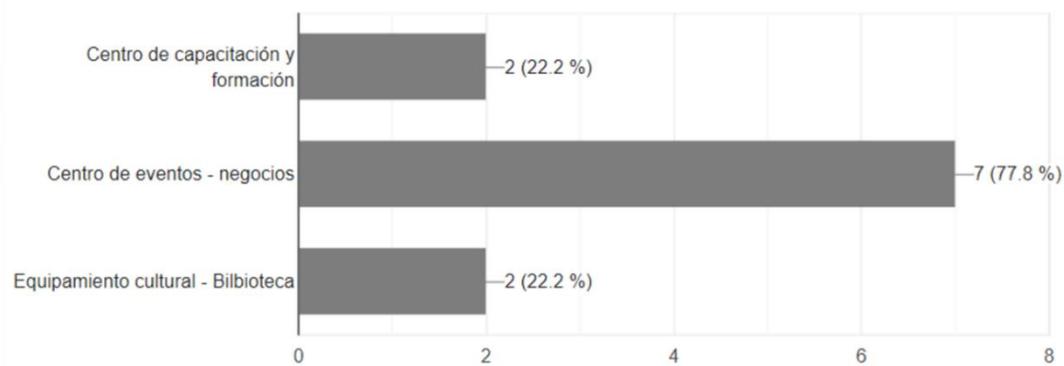
¿Qué medio de transporte utilizarías para llegar al Centro de Acopio del Sur CAS ?

9 respuestas



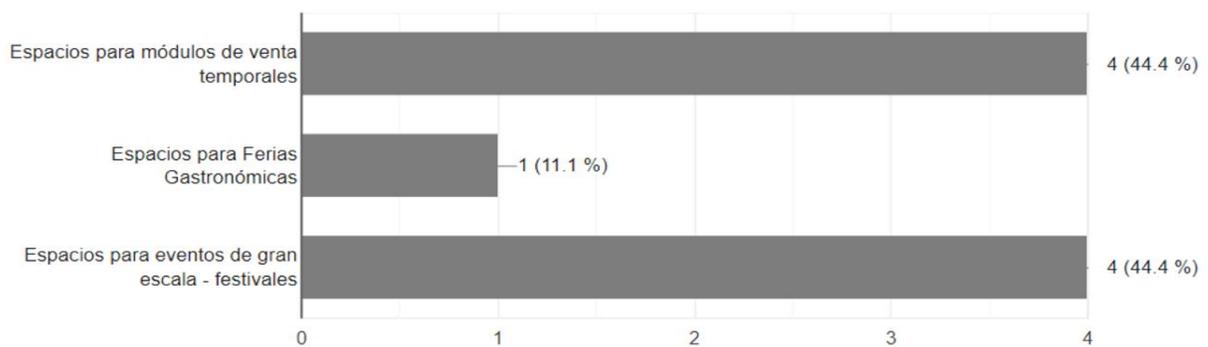
¿Qué tipo de usos complementarios te gustaría encontrar en el Centro de Acopio del Sur (CAS)?

9 respuestas



¿Qué tipo de actividades te gustaría encontrar en el Centro de Acopio del Sur para fortalecer la economía?

9 respuestas



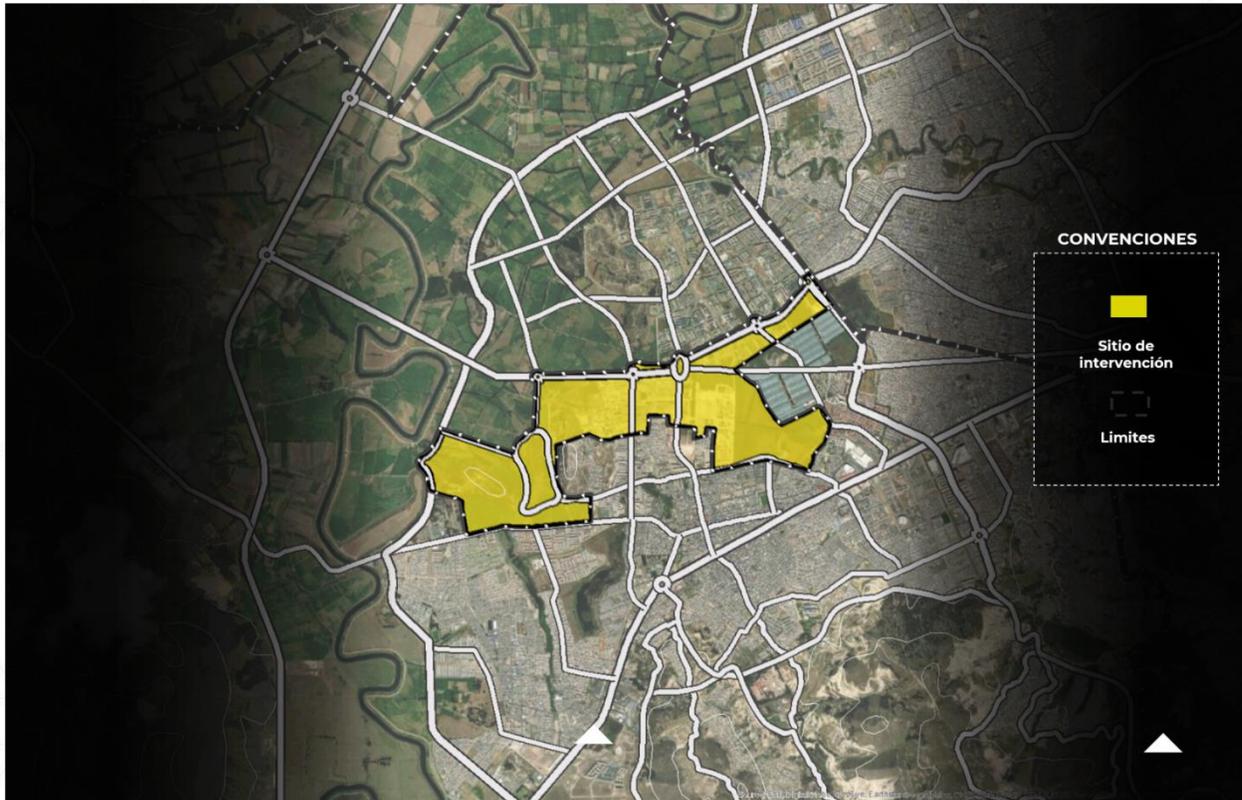
Por último, para el centro de acopio como conclusiones basadas en las respuestas y opiniones de habitantes plasmadas en las encuestas, se espera que este proyecto detonante sea un sitio polivalente en términos de usos y programas arquitectónicos variados en función de su potencial económico y localización.

Por consiguiente, se espera que se tengan en cuenta nuevas actividades de índole socio económico, que cuente con espacios para eventos de nivel regional integrados a nuevos nichos de micro empresas permanentes para descentralizar actividades de abastecimiento y fortalecer la economía local.

## 2.8. ALAMEDA OCCIDENTAL (AO)

### 2.8.1 Localización

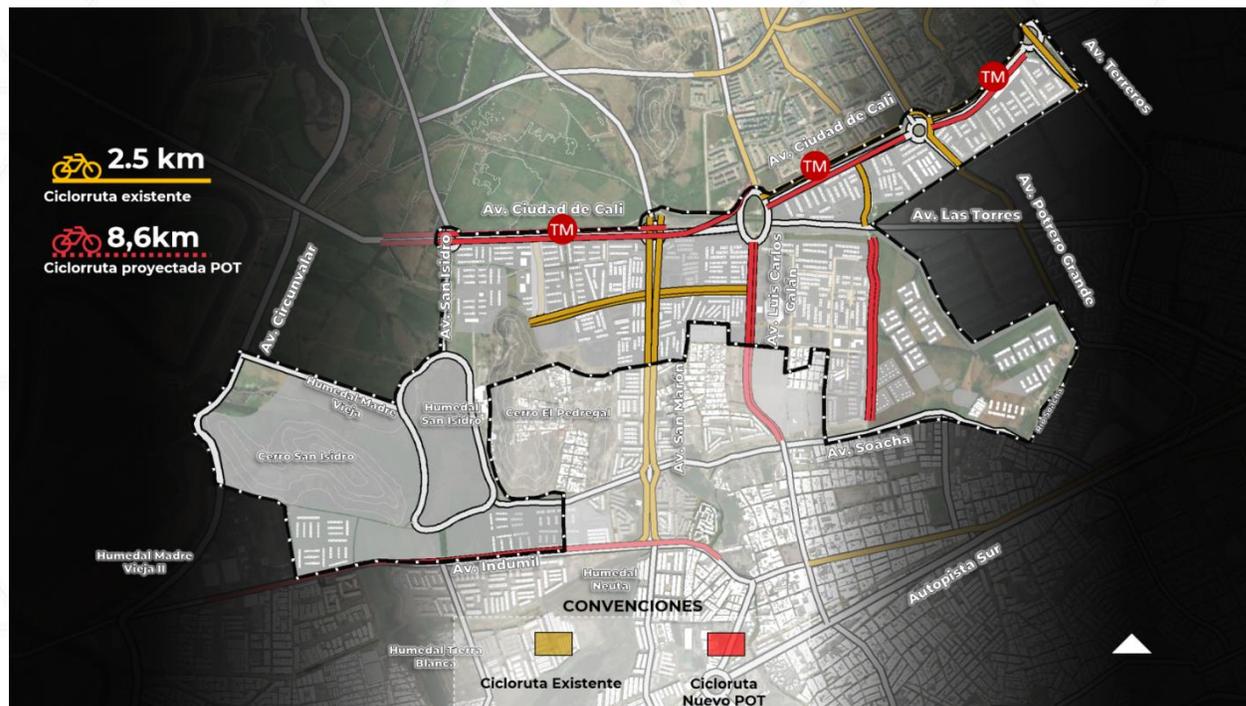
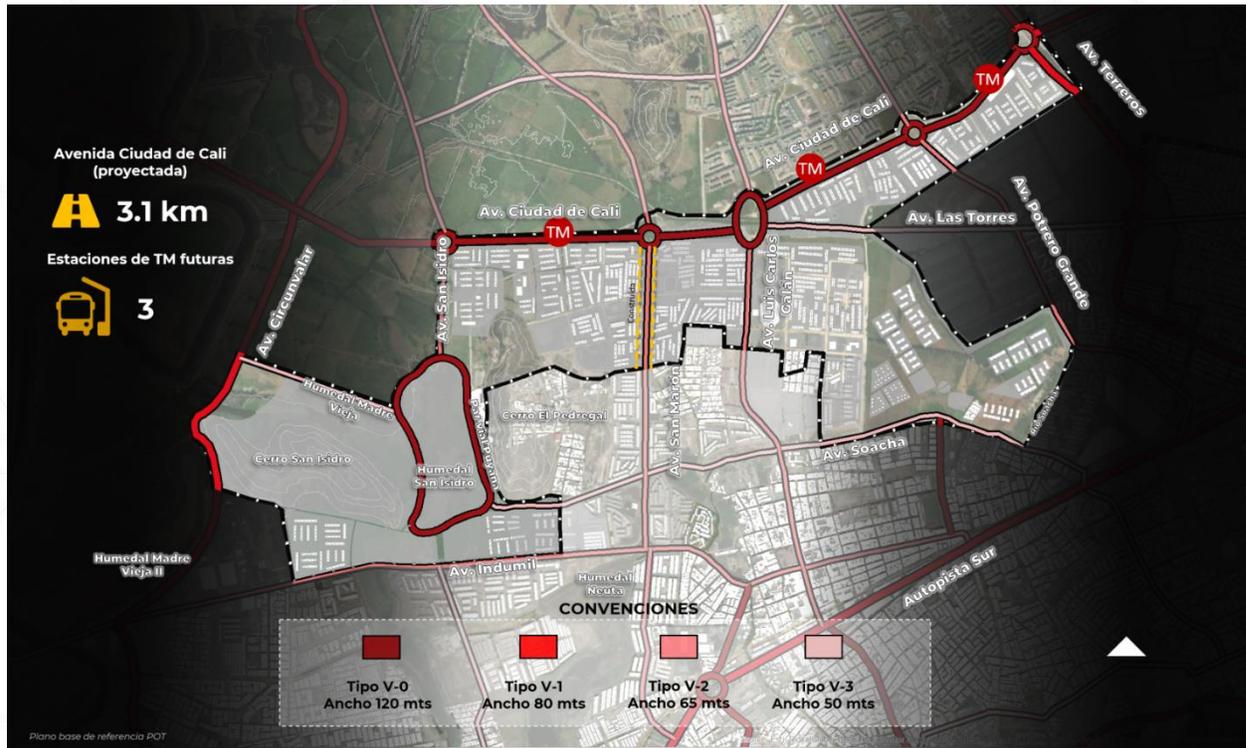
El área de intervención del proyecto se encuentra ubicado al sur de Bogotá en el municipio de Soacha y se desarrolla sobre la actual Avenida Ciudad de Cali y proyección futura de la misma, proveniente de la ciudad de Bogotá. Este corredor se convierte en un eje estructurante de la expansión urbana sobre el sector occidental de Soacha.



Sobre este corredor se promueve el uso e infraestructura de transporte multimodal, articulación con la estructura ecológica principal, mixtura de usos, activación comercial y de servicios en primeros pisos y espacio público de calidad según los lineamientos que se están proyectando en las operaciones estratégicas de POT de Soacha.

Además del corredor vial mencionado el proyecto se encuentra delimitado con la Av. Soacha y la Av. Indumil y en el sentido norte a sur cruzan diversas vías de segundo grado en las que algunas ya se encuentran construidas en la zona de intervención la más relevante por su perfil y ubicación es la Avenida San Marón, puesto que se implanta como un eje que cruza el polígono transversalmente y conecta núcleos urbanos en desarrollo.

Entre las vías proyectadas según el POT de Soacha se encuentran la Av. San Isidro, par vial Puyana, Av. Luis Carlos Galán, Av. Las Torres



Por otra parte, con relación a los sistemas de movilidad es la malla existente de ciclorruta, en la siguiente ilustración se puede observar las intenciones de conexión con los corredores viales importantes, en varios tramos se incorporan franjas dedicadas al desplazamiento por medio de sistemas alternativos.

El proyecto además de contener ejes de la malla vial de gran importancia, también cuenta con elementos de la estructura ecológica principal que responden a las condicionantes del proyecto, entre los principales cuerpos hídricos dentro de la zona de intervención está el Humedal San Isidro, Madre Vieja I, el Río Soacha delimitando al oriente y fuera del área del proyecto también en el costado oriental el Humedal Tibanica, en la zona norte paralelo a la Avenida Ciudad de Cali se emplaza el Humedal Ogamora, y al costado sur se encuentra el Humedal Tierra Blanca y Neuta.

La presencia de elementos que hacen parte de la estructura ecológica establecieron el punto de partida para llevar a cabo un proyecto que incluya e involucre no sólo los ecosistemas en mención, sino los proyectados a lo largo del desarrollo del área de la Alameda, entre esas zonas proyectadas está el Jardín Botánico <sup>18</sup> que está situado al borde oeste de la quebrada Tibanica y se plantea como centro de investigación, promoción y producción de especies arbóreas para el Municipio, y la consolidación de viveros municipales



<sup>18</sup> El Jardín Botánico para Soacha hace parte del Programa integral de reverdecimiento de la ciudad. Bosques, agricultura y silvicultura urbana, de acuerdo con el Documento de Formulación General (2021).

## 2.8.2 Objetivos

### 2.8.2.1 Objetivo general

- Articular el desarrollo y expansión de Soacha mediante la intervención de una alameda que integre las piezas urbanas que se encuentran consolidadas y proyectadas con los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

### 2.8.2.2 Objetivos específicos

- Implementar principios de diseño urbano para generar conexiones de espacio público por medio de herramientas de urbanismo táctico en la extensión de la alameda propuesta.
- Establecer lineamientos de diseño para implementar tanto en las zonas consolidadas como en las proyectadas, de manera que se establezcan las estrategias de actuación en cada una de las piezas del área de intervención.

### **2.8.3. Marco Normativo**

Es fundamental resaltar que por la naturaleza de este proyecto es de vital importancia tener en cuenta los fenómenos urbanos que han conllevado al crecimiento urbano que ha tenido y seguirá teniendo en el municipio de Soacha.

Es por esta razón que la propuesta de Alameda Occidental ha sido desarrollada bajo la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha, en este sentido, se ha tenido en cuenta la ciudad que se ha consolidado bajo el Acuerdo que se encuentra vigente y las proyecciones que se están desarrollando en la revisión que se adelanta actualmente

Dicho esto, es esencial identificar que dentro de la propuesta del POT que está siendo formulado, una parte del polígono de la Alameda Occidental se encuentra clasificada en suelo urbano, el cual ha sido desarrollado en gran parte mediante la implementación de planes parciales, y la otra, se encuentra localizada en suelo de expansión urbana al no estar desarrollada, sin embargo, para poder habilitar el uso urbano en este suelo, se deberá consolidar de la misma manera para luego ser incorporado al perímetro urbano.

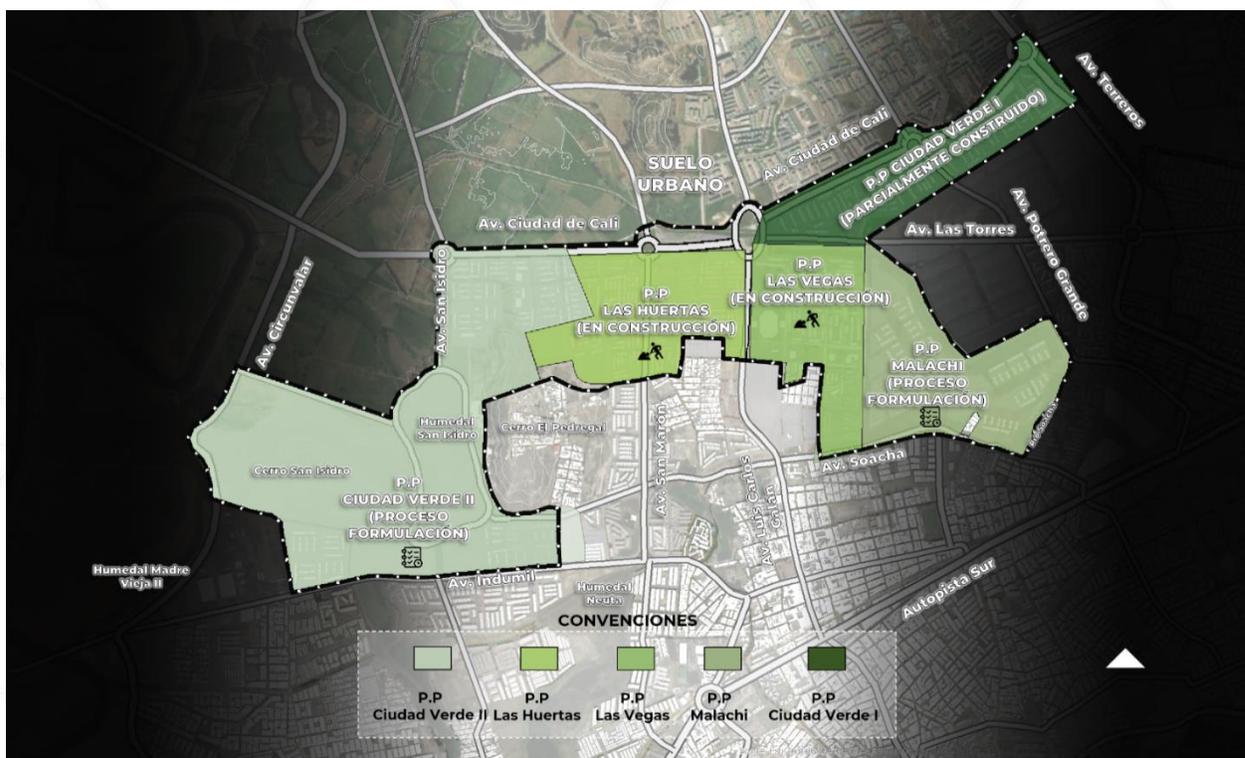
Así las cosas, las zonas urbanas que han sido desarrolladas adoptarán el tratamiento urbanístico de consolidación ya que como lo dice la misma palabra, pretende consolidar la ciudad que se ha construido, y por otra parte, las zonas ubicadas en suelo urbano que no han sido desarrolladas y las que se encuentran en suelo de expansión, adoptarán el tratamiento urbanístico de desarrollo, el cual le dará la posibilidad a estos terrenos de generar un crecimiento urbano mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo y de esta manera terminar de consolidar este sector del municipio de Soacha de manera ordenada.

Al tratarse del diseño de espacio público en una zona consolidada y en una zona por desarrollarse, Alameda Occidental ha sido diseñada de acuerdo a las consideraciones técnicas del sistema vial mencionadas en el numeral 2.1 y ss. del documento de formulación del componente Urbano del POT, las cuales describen los lineamientos para el diseño de la red de circulación peatonal, alamedas, calles peatonales, andenes y plazoletas de articulación del sistema vial, lo cual es precisamente lo que incluirá este proyecto.

### 2.8.4 Antecedentes área de intervención

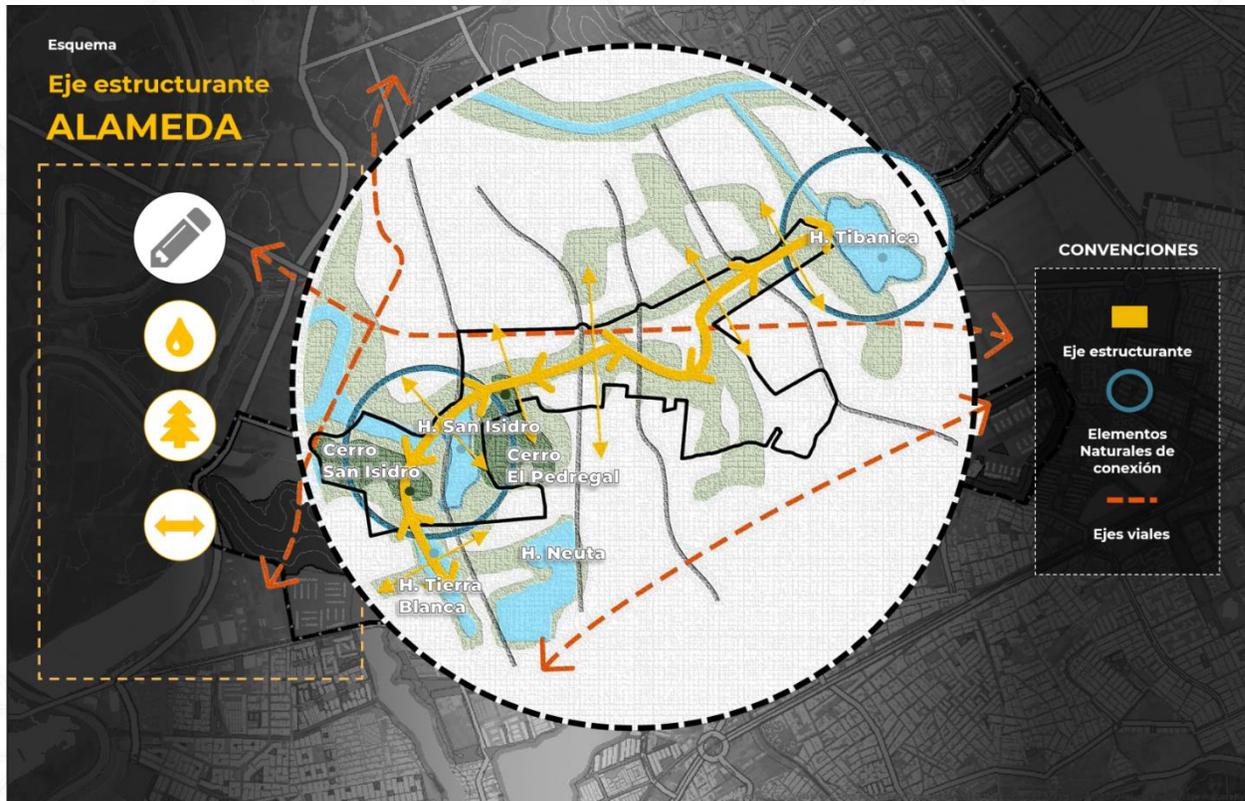
La delimitación del proyecto como se indicó anteriormente se encuentra enmarcado dentro de zonas que se caracterizan por su alto grado de desarrollo urbano, el cual donde se emplaza el proyecto se están desarrollando cinco (5) planes parciales, entre los cuales tres (3) que son Huertas, Las Vegas y Ciudad Verde I están en proceso de construcción y los dos restantes que son Ciudad Verde II y Malachi se encuentran en proceso de formulación.

Cada uno de estos planes parciales que se encuentran en un estado de planteamiento urbanístico, responde al desarrollo de un área para construcción habitacional que en efecto, obedece al progresivo crecimiento urbano, a pesar de los criterios de ocupación y densidad proyectada en cada una de estas zonas es primordial definir una línea maestra que proporcione las directrices de implantación, que reconozcan los principios que se llevaron a cabo en las zonas ya construidas y se complementen con el valor ambiental que debe ejercer en el lugar, es por lo anterior, que tiene lugar el planteamiento de este proyecto.



## 2.8.5 Descripción del proyecto

Con el proyecto de Alameda occidental se pretende generar un eje estructurante donde se lleve a cabo una articulación del espacio público existente y el proyectado de planes parciales, cuyo objetivo se complementa con el desarrollo de zonas propuestas para estructurar el desarrollo que se llevará a cabo en un futuro cercano, esto con el propósito de brindar un desarrollo progresivo compacto y basado en la vinculación de los elementos naturales.



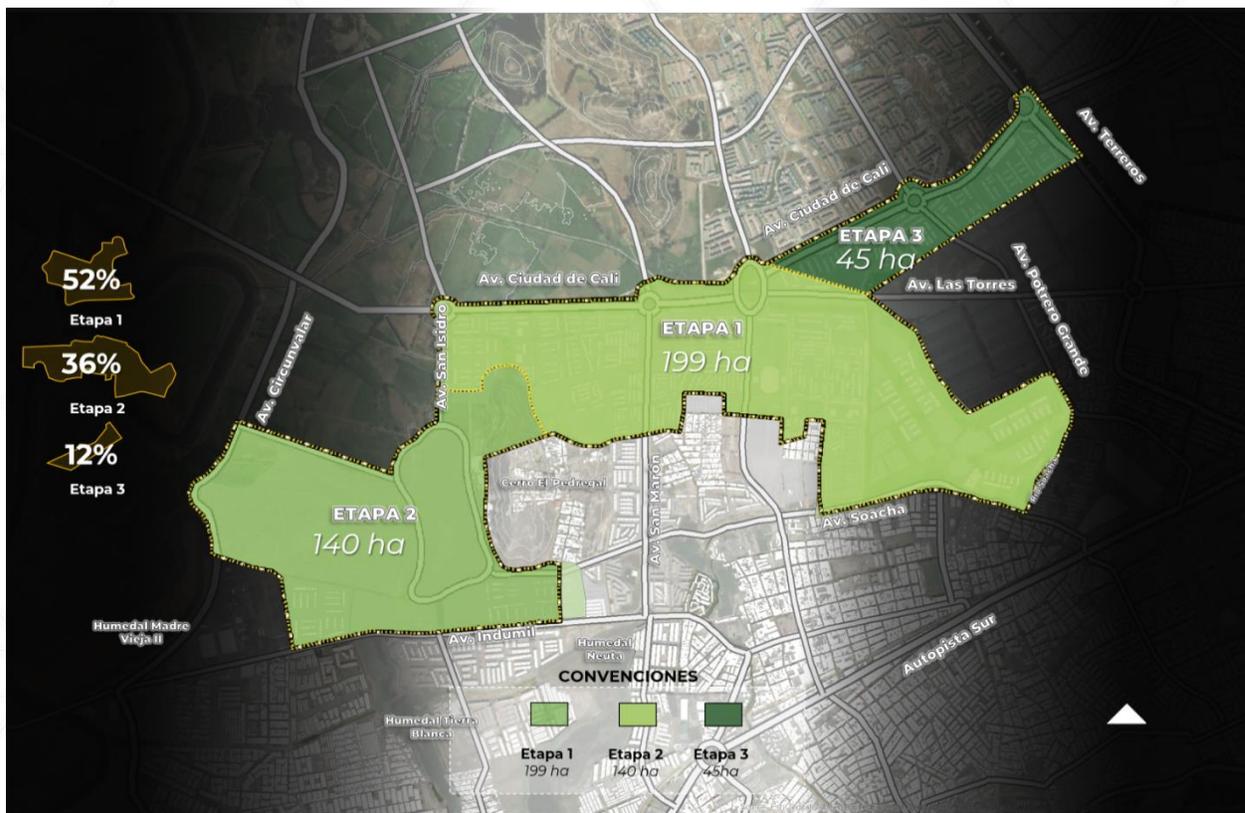
Se considera entonces de vital importancia consolidar y revitalizar los ejes verdes, peatonales y de movilidad sostenible existentes, además de ampliar la red de alamedas y ciclorrutas para generar un recorrido integral, que incluya una relación con diversas zonas de la ciudad e implementar actuaciones que propicien la actividad en el espacio público, haciendo de este un elemento articulador.

El proyecto de Alameda Occidental se formula al identificar nodos ambientales que hacen parte del polígono marcan pautas de estructuración del proyecto, por lo tanto, se propone determinar un eje que vincula los cuerpos hídricos que funcionan como polos de tensión que en este caso son el humedal Tibanica al oriente y por el costado occidental el Río Bogotá, que si bien se encuentran externos a la delimitación del área de intervención consolida una franja de propositiva donde confluyen diversidad de actividades para la activación y dinamismo del lugar.



## 2.8.6 Etapas de desarrollo del proyecto

Es importante llevar a cabo un proyecto que rescate criterios que consolidan y promueven el buen desarrollo del planeamiento urbano, teniendo en cuenta que el proyecto es una intervención que contempla zonas en desarrollo, otras ya consolidadas y el resto proyectadas, se sugiere subdividir el proyecto en tres (3) etapas, cada una de estas subdivisiones determinan el desarrollo de un concepto a materializar, esto se establece para determinar la vocación de cada uno de los tramos que conforman la alameda.

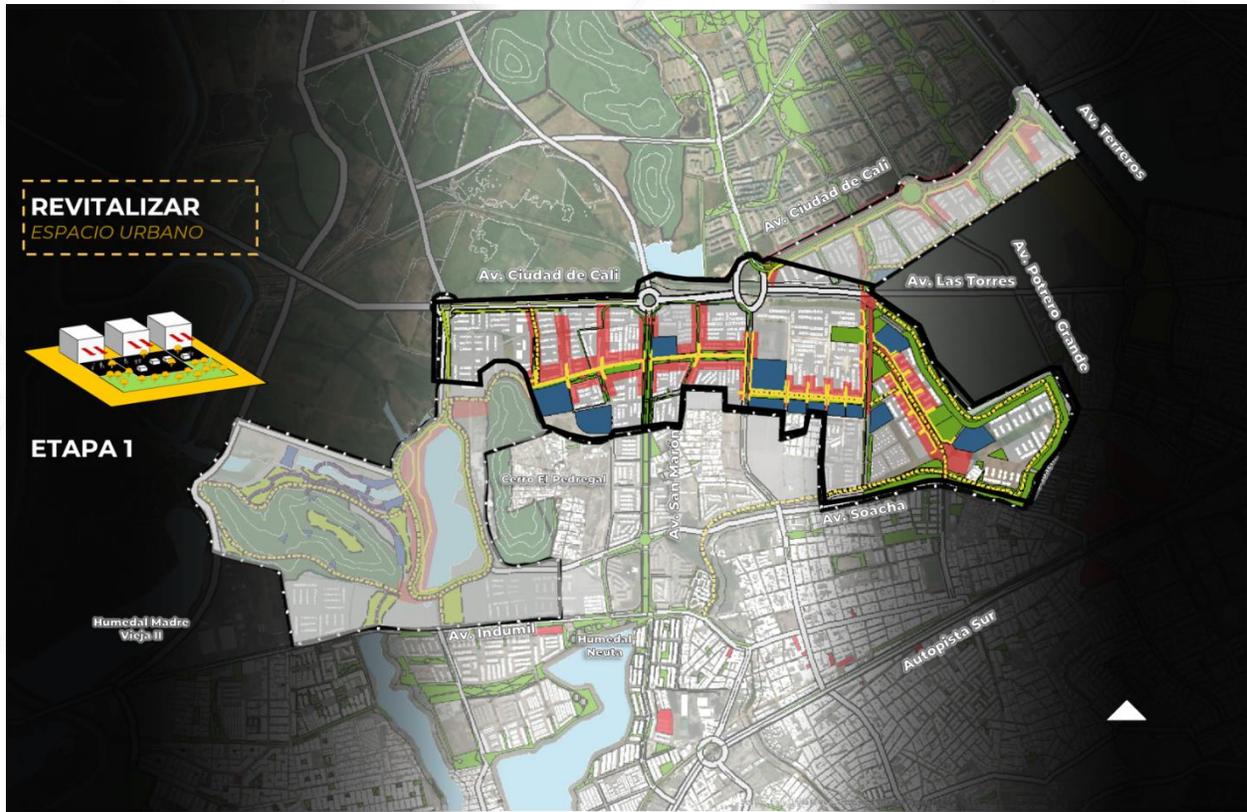


Teniendo en cuenta que las tres (3) etapas contienen características y condicionantes que definen ciertas particularidades, se categorizan las etapas en paseos, entendiendo este concepto desde la mirada teórica como espacios públicos que brindan la posibilidad de disfrute de actividades de descanso, de contemplación y permanencia para transformar la estructura urbana caracterizada por la densidad extendida mayormente en el polígono propuesto.

Los paseos adquieren su nombre a partir del elemento natural relevante en cada una de las zonas definidas como etapa, cuyo propósito se basó en potenciar y establecer un fin de reconocimiento de los ecosistemas que se hallan en el lugar.

A continuación, se describen de manera detallada las etapas propuestas con su respectivo concepto ordenador:

### ETAPA 1. Paseo El Pedregal (De escala local)



### CONCEPTO REVITALIZAR

Este término conduce a la búsqueda de dinámicas sociales para abastecer las necesidades básicas de la población, y por tanto se requiere un desarrollo del espacio público que brinde transiciones adecuadas entre lo público y privado, así las cosas, se plantean espacios permeables donde permita la accesibilidad a diversas zonas y finalmente establecer áreas de jerarquía que marcan una pauta para el desarrollo de la alameda en este sector mayormente consolidada. Es por lo anterior, que esta primera etapa contempla la transformación del espacio público propuesto en un eje ambiental estructurante, que a través de un recorrido activo conecte los lugares estratégicos de esparcimiento del proyecto, articulando el suelo urbano con los nuevos desarrollos del suelo de expansión.

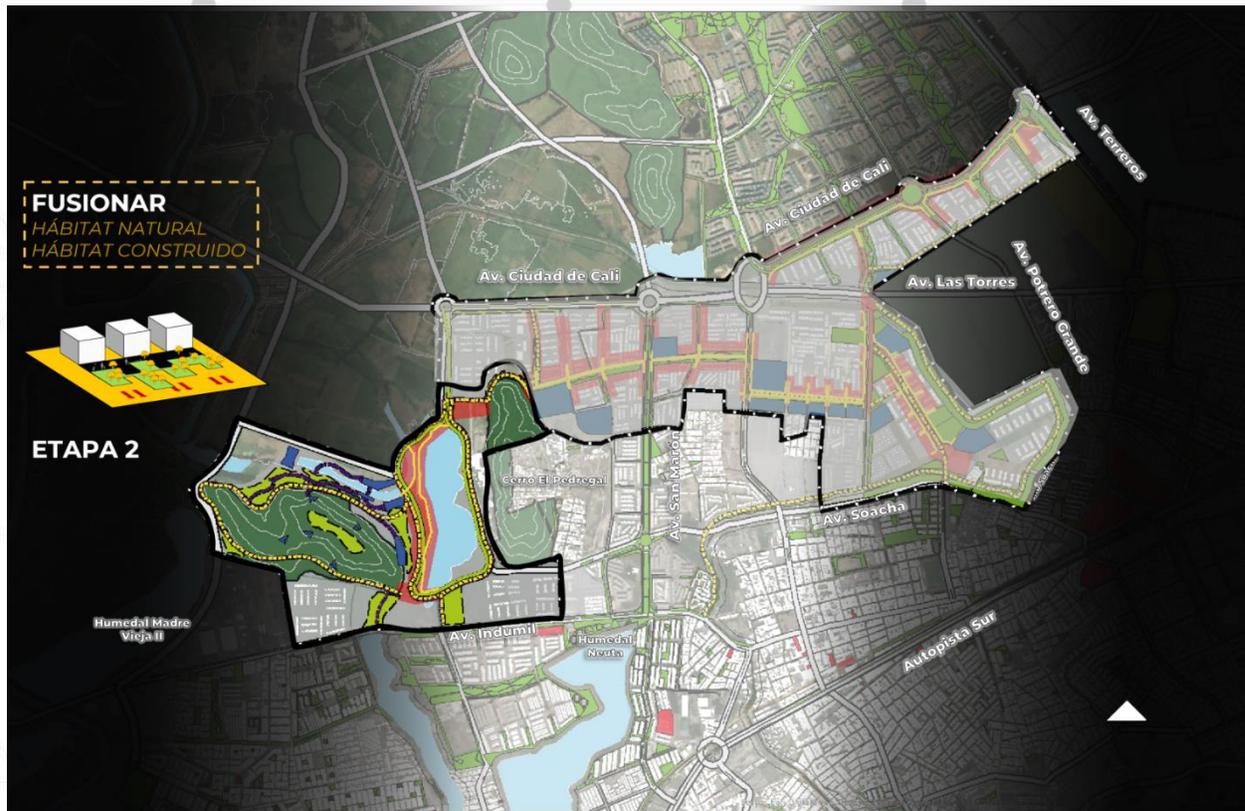
Como estrategia para esta intervención se pretende establecer unas áreas de revitalización por medio de una transformación físico espacial a través de estrategias de urbanismo táctico y la implementación de pequeños puntos de comercio (filiales del Centro de Acopio del Sur) que no solo sirvan para abastecer a los habitantes del sector brindando el desarrollo de un comercio local, sino que incentiven una economía colaborativa a partir de la movilidad sostenible.

Al implementar las actuaciones mencionadas para la zona que se encuentra mayormente consolidada, se pretende extender y vincular tácitamente este eje existente con el espacio público de los planes Parciales formulados en el contexto inmediato, es decir las Vegas y Malachí, en este último plan parcial es importante destacar el papel que juega el espacio público proyectado en el límite del polígono debido a su planificación de la franja que se emplaza a lo largo del río Soacha.



Por último y de manera transversal se desea conectar por medio de la proyección de la ciclorruta existente generando un circuito que determine la consolidación del eje estructurante, que no solo vincula el espacio público, sino también los equipamientos y zonas residenciales.

## ETAPA 2.



## CONCEPTO FUSIONAR

Si bien la zona determinada como la etapa 2 se encuentra rodeado de ecosistemas importantes como lo son el Cerro San Isidro, el Humedal San Isidro y el Madre Vieja I, este concepto a desarrollar hace referencia al planteamiento de la consolidación de un lugar donde se genere un equilibrio entre lo construido y lo natural, esto teniendo en cuenta los desarrollos futuros que se llevarán a cabo del Plan Parcial de Ciudad Verde II, el cual se postula una línea de ruta en el planteamiento urbanístico donde deberán tener en cuenta la protección y desarrollo colindante de bajo impacto.

Teniendo en cuenta que Alameda Occidental es un proyecto multiescalar, y comprendiendo que la ubicación de esta segunda etapa comprende una riqueza ecológica y ambiental, además de un potencial turístico de carácter regional por su localización estratégica y vías que lo rodean, se plantea el desarrollo de alamedas y ciclorrutas, además de lugares de permanencia que contengan actividades pasivas y recreativas que respeten e incorporen los valores naturales que allí se encuentran.

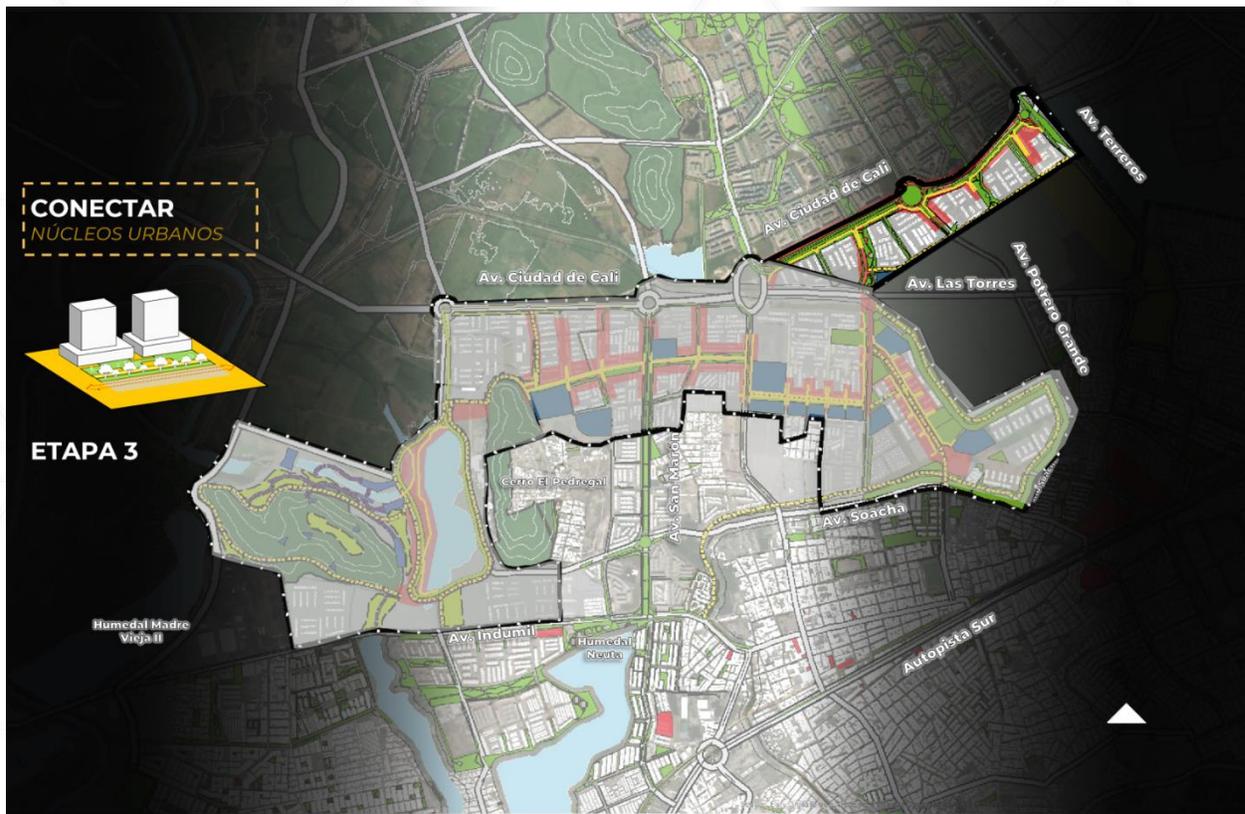


De esta manera, se pretende configurar una conexión entre el suelo urbano de Soacha y el suelo de expansión mediante franjas de ciclorrutas que se incorporen a la malla vial proyectada y existente, garantizando que el desarrollo del suelo en este sector, tenga prevista la proyección de estos circuitos, fomentando una conectividad integral con la ciudad, puesto que la presencia de ecosistemas importantes requiere intervenciones en pro de la protección y búsqueda de la integralidad de los elementos naturales.

Para potenciar en este caso el cerro San Isidro, se planea fomentar los recorridos peatonales con la generación de senderos ecoturísticos que promueven la preservación de las zonas forestales, estos caminos se encuentran conectando módulos de descanso y contemplación que rescaten la identidad y apropiación del lugar.

Adicional a los senderos que recorren el cerro también se plantea complementar esta actividad de bajo impacto que destaca el valor paisajístico y natural con equipamientos, de esta manera se garantiza el desarrollo funcional y socio espacial.

### ETAPA 3.

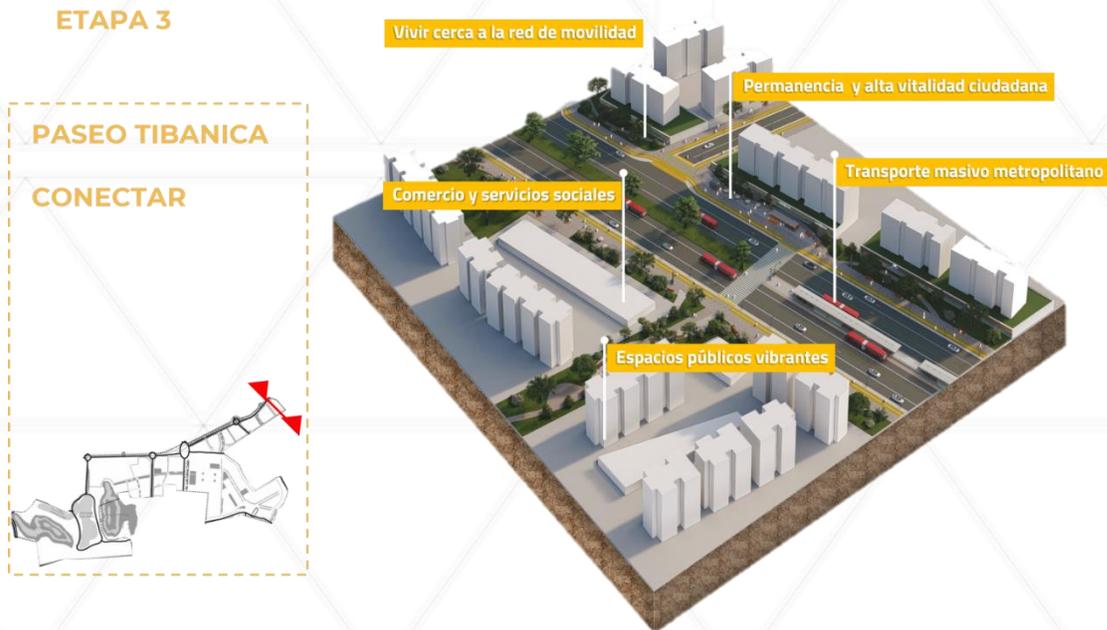


### CONCEPTO CONECTAR

El desarrollo de núcleos urbanos genera el crecimiento simultáneo de corredores viales que brindan el soporte y capacidad para movilizar y permitir el desplazamiento en zonas de alta densidad como lo es en el sector de intervención, en efecto, los ejes proyectados deben redefinir el valor socio-espacial que requiere cada tramo emisor-receptor.

Dado lo anterior se habla del término conectar desde dos perspectivas, la primera a nivel longitudinal trazado por los nodos de la estructura ecológica principal donde se garantiza el recorrido fluido y agradable para todos los usuarios, ya sea que se desplacen en un vehículo particular, transporte público, bicicleta o caminando, cada uno de estos desplazamientos debe garantizar también una relación clara de modo transversal que es la segunda perspectiva, en este caso marcado por los grandes perfiles viales que delimitan el proyecto y estos determinan la integración de dos piezas urbanas en desarrollo.

Dentro de esta última fase, se pretende concluir el circuito de ciclorrutas y alamedas conectando la ciudad de Bogotá con el suelo de expansión y urbano de Soacha, aprovechando la malla vial proyectada específicamente la mencionada Avenida Ciudad de Cali que de acuerdo al POT está planteada como una vía de gran escala que tendrá un perfil de 60 mts, en este corredor y que propiciará una movilidad con transporte masivo a nivel metropolitano, se plantea reforzar con una propuesta de edificaciones que posean primeros pisos activos, al ejecutar este tipo de principios el desarrollo del tramo vial crea dinámicas sociales y espaciales que conducen a una buena conexión de piezas.



El objetivo de esta conexión es extenderse hasta el límite fronterizo, el cual marca el remate ambiental y paisajístico, que es el Humedal Tibanica, es ese sentido el desarrollo del tramo que se precisó como Paseo Tibanica está planteado como recorrido arborizado que contiene zonas activas de interacción social, pasivas de descanso y por último áreas complementarias de servicio intermodal. Todas las funciones que contiene este tramo responden a la integración holística de los sectores desarrollados en esta área de ciudad.

## 2.8.7 Lineamientos Y Criterios De Intervención

CRITERIOS DE DISEÑO – ALAMEDA OCCIDENTAL (AO)				
FUNCIONALES	<b>Movilidad sostenible</b>	<b>Frentes Activos</b>	<b>Usos mixtos y complementarios</b>	<b>Áreas de puntos comerciales</b>
	Franjas de movilidad que incluyan medios de transporte alternativos.	La activación de los primeros pisos genera dinámicas temporales en el lugar.	Abastecer las necesidades de la población con equipamientos complementarios.	Alternativas de organización de los vendedores además de generar zonas de encuentro.
ESPACIALES	<b>Transición público privada</b>	<b>Versatilidad de espacios</b>	<b>Permeabilidad</b>	<b>Proporción zonas duras / blandas</b>
	Intenciones espaciales donde el espacio público y privado se desarrollen de forma gradual.	Espacios que posean la capacidad de adaptarse a diversos usos o funciones.	Brindar conexión de espacios urbanos entre edificaciones.	Equilibrio en el porcentaje de destinación de zonas duras y blandas.
FORMALES	<b>Expansión espacial</b>	<b>Plataformas comerciales</b>	<b>Accesibilidad</b>	<b>Envolvente abierta</b>
	La extensión del perímetro de la edificación donde se desarrollen actividades sociales.	Plataformas de 2 pisos dedicados a comercio y desarrollo residencial en altura.	Determinar accesos en los puntos cruciales de mayor afluencia de población.	Generar aperturas y vanos que permitan una extensión del adentro y el afuera.
AMBIENTAL	<b>Vegetación Nativa</b>	<b>Eficiencia energética y manejo de residuos</b>	<b>Valor paisajístico</b>	<b>Identidad - sociocultural</b>
	Incluir vegetación del lugar potencia e incentiva la apropiación del lugar.	Implementación de sistemas diversos que reduzcan el consumo de energía.	La imagen y estética del lugar que resalte la importancia de los elementos naturales.	Plazoletas, parques y zonas verdes que hagan mención a la cultura del lugar.
CONSTRUCTIVOS	<b>Materiales sostenibles</b>	<b>Mobiliario urbano sostenible</b>	<b>Construcción de bajo impacto</b>	<b>Alta tecnología constructiva</b>
	En los senderos del Cerro San Isidro y los módulos de comercio que se emplazan a lo largo de la alameda.	Mobiliario urbanos que tenga un sentido de sostenibilidad y de fácil mantenimiento.	Sistemas constructivos de corto tiempo que brinden durabilidad.	Métodos de ingeniería y construcción de última generación.

## **2.8.8 Estrategias de intervención**

### **2.8.8.1. Acupuntura Urbana**

Esta estrategia se llevó a cabo en la zona más consolidada de la etapa 1, respectivamente en el área donde está desarrollado casi en su totalidad el Plan Parcial Las Huertas. Es mediante la disposición de nodos estratégicos a lo largo del recorrido, donde se establecerán actividades que revitalicen los ejes conectores existentes.

### **2.8.8.2. Usos dinámicos**

Por medio de la implementación de usos comerciales, de servicios y dotacionales de cara a los paseos propuestos, se pretende dinamizar las actividades e interacciones.

### **2.8.8.3. Intervenciones espaciales**

A partir de estrategias de urbanismo táctico se plantea intervenir el espacio público tanto el propuesto como el existente, para atraer a los habitantes e incentivar el disfrute y uso de estas zonas que se establecen como puntos de encuentro por la complejidad espacial que se ofrece en cada tramo diseñado

### **2.8.8.3. Interacción con el medio ambiente**

Teniendo en cuenta los recursos naturales de en la extensión del área de intervención, se pretende garantizar a través de la construcción de las alamedas una relación directa con el entorno natural existente protegiendo sus valores culturales y paisajísticos

### **2.8.8.5. Espacios de permanencia**

Se prevén espacios de permanencia con actividades pasivas y activas a lo largo del recorrido para complementar la actividad de circulación.

### **2.8.8.6. Continuidad de la ciudad**

Esta fase comprende la conexión directa entre el suelo urbano y el suelo de expansión urbana, por lo tanto, debe proyectarse de acuerdo al futuro desarrollo que se plantee en esta zona del proyecto.

### **2.8.8.7. Conurbación controlada**

Al estar ubicada entre Bogotá y el suelo urbano de Soacha, esta etapa debe garantizar la correcta conurbación mediante la comunicación de medios de transporte alternativos y sostenibles entre el municipio y el Distrito Capital, disminuyendo el alto tráfico que se genera en los accesos y salidas del municipio.

#### 2.8.8.8. Expansión de la ciudad

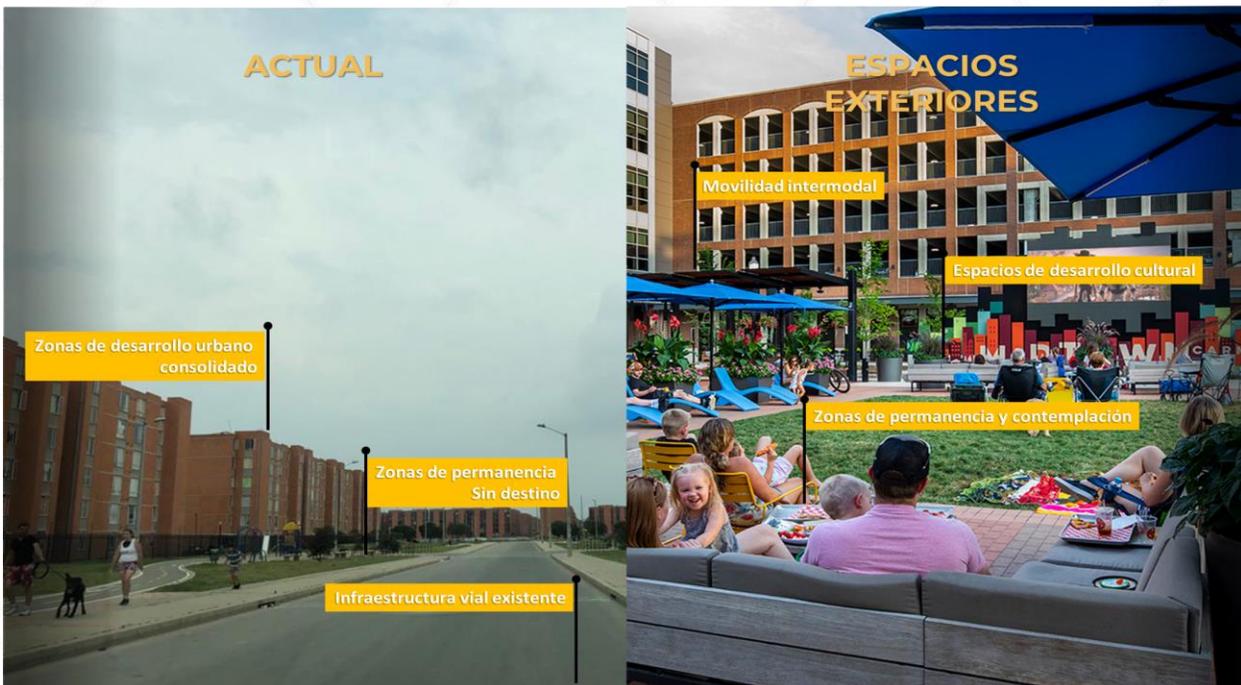
En el eje de la etapa 3 culmina el circuito de la Alameda Occidental donde remata con el Humedal Tibabita conectando la ciudad que se encuentra en suelo de expansión no sólo con el suelo urbano sino también con la ciudad de Bogotá, por esta razón es importante prever futuras rutas de la alameda para garantizar la construcción de elementos que faciliten las interconexiones.

#### 2.8.8.9. Nexos sostenibles

Las zonas de desarrollo de la Alameda Occidental deben estar encaminadas a la proyección del crecimiento del municipio, por ende, deben generarse multiplicidad de usos en los primeros pisos de manera que consolide una zona compacta de los nuevos proyectos para así mantener activos los paseos garantizando una red que promueva una economía activa y sostenible para la futura ciudad.

## 2.8.9 Referentes

### 2.8.9.1 Monon Boulevard / Midtown Plaza, Estados Unidos



2.8.9.2 Parque de Ciudad Neiva, Colombia



### **2.8.10 Conclusiones**

Alameda Occidental es un proyecto que desarrolla un eje que vincula no solo el espacio público sino los desarrollos de vivienda, equipamientos y elementos de preservación natural, como lo son los cerros y humedales.

El proyecto debe garantizar la continuidad del eje propuesto por tanto es importante resaltar la propuesta de proyección de las ciclorrutas en el área de intervención que no solo genera un circuito, sino que reestructura y compacta el desarrollo habitacional estableciendo una vocación de enlazar las piezas de ciudad de manera integral.

La implementación de criterios de intervención en el proyecto de Alameda Occidental regula el desarrollo de las dinámicas funcionales que cimentan el tejido social del territorio.

La actuación del espacio intersticial de las zonas proyectadas y las construidas garantiza la continuidad del eje propuesto, es por lo anterior que se postulan lineamientos de diseño que ofrecen la línea maestra para alcanzar el objetivo propuesto en la alameda.

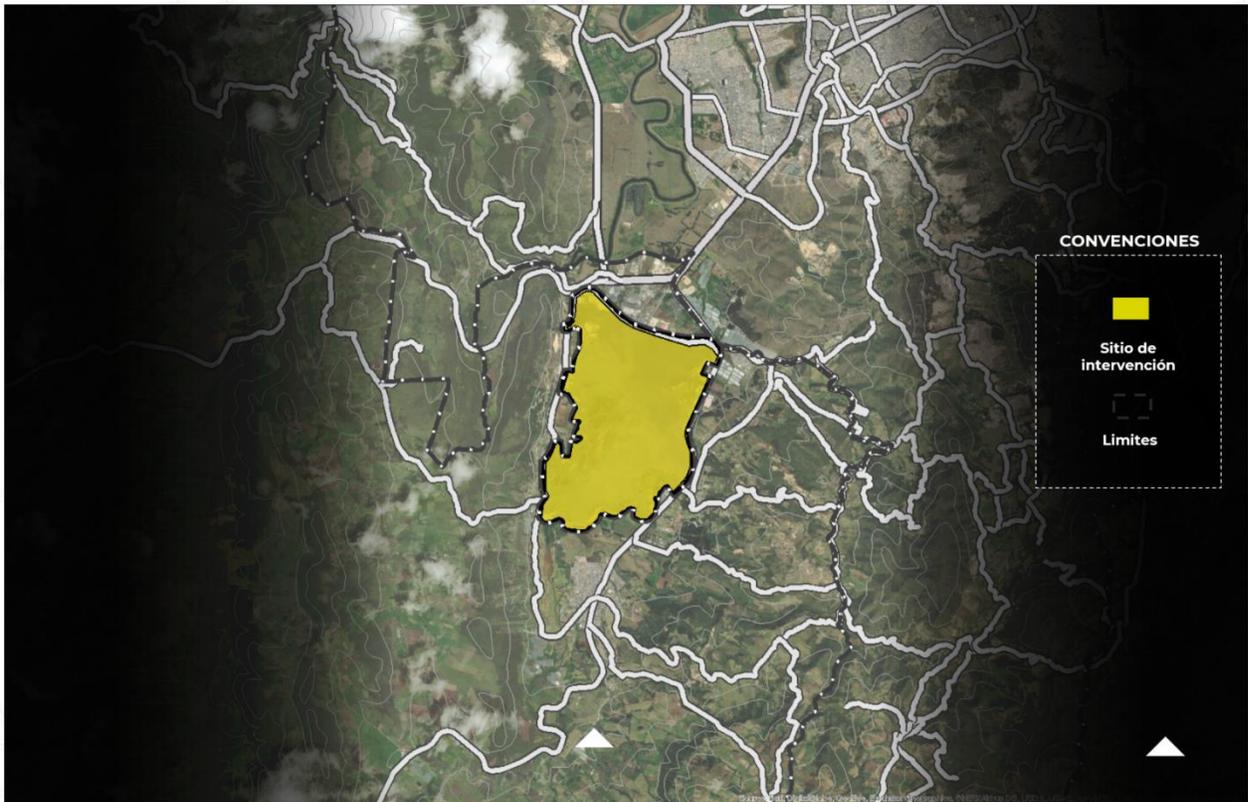
La proyección de la Avenida Ciudad de Cali, marca una pauta de diseño que surge del evidente desarrollo urbanístico por el planteamiento del nuevo perfil vial, teniendo en cuenta las estrategias operativas definidas en el POT municipal, por lo tanto, el carácter de la extensión de la alameda obedece al potencial como punto atractor y central de flujos de alta capacidad, que dan lugar a dinámicas funcionales y de servicios que aportan y complementan al uso principalmente residencial.

Los referentes son un punto de partida para considerar estrategias de diseño basados en conceptos urbanos y de reactivación para potenciar el proyecto de Alameda Occidental. Así mismo, la finalidad de estos referentes es generar una mirada crítica para articular el desarrollo y expansión de Soacha mediante la intervención de una alameda que integre las esferas urbanas pre existentes de manera sostenible.

## 2.9 PARQUE ECOTURÍSTICO DEL MUÑA (PEM)

### 2.9.1 Localización

El área de intervención donde se ubicará el proyecto Parque Ecoturístico del Muña se encuentra en su totalidad en la vereda La Unión al norte del municipio de Sibaté, lo delimita por el oriente la vía Soacha- Sibaté importante por ser la entrada al Distrito Capital, y la vía de la Vereda La Unión, que será potencializada por la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO).



En el costado occidental del área de intervención, se ubica sobre el municipio de Sibaté la Reserva Forestal Protectora y Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, elemento de integración del sistema de la Estructura Ecológica Principal del municipio, con las áreas ecosistémicas productoras y protectoras, parques y espacio público.

Para el proyecto del Parque Ecoturístico del Muña, es primordial la articulación con la Estructura Ecológica Principal, pues más del 70% del área bruta de la intervención corresponde al cuerpo hídrico del Embalse del Muña, además, tanto la actividad principal como la complementaria, depende de las condiciones ecosistémicas y naturales del Embalse, pues en todo este sector se pretende desarrollar como propuesta la actividad náutica sostenible.

También el Embalse será el recurso más importante para todas las actividades de contemplación y recreación del parque, esto deberá estar articulado de manera regional con las problemáticas constantes de toda la cuenca del río Bogotá, ya que se cruzan las aguas.



El Parque Ecoturístico del Muña, se sitúa sobre el límite político administrativo entre Sibate y Soacha, sobre esta zona confluyen distintas dinámicas de movilidad producto del acceso por el costado sur del Distrito Capital.

En general, el área de intervención está condicionada adecuadamente por el sistema vial, pero es importante garantizar los sistemas de transporte público sobre una infraestructura que propicie la movilidad sostenible, prevaleciendo la movilidad no motorizada sobre la motorizada.

Si se lograra construir de manera completa la Avenida Longitudinal de Occidente, se garantizaría de manera general, por un lado, la entrada y salida del parque y, por otro lado, se permitirá la conexión directa con los ejes principales y estructurantes tanto nacionales como regionales del Distrito Capital.



Así mismo, sobre el costado occidental del Embalse confluirán los circuitos turísticos de la RAPE, creando un nodo de integración de actividades complementarias al parque, garantizado la cobertura intermodal y la adecuada llegada de todos los visitantes.

Sobre el área de intervención del Parque Ecoturístico del Muña, se sitúa el área más importante de actividad industrial de carácter no solamente municipal sino de importancia nacional, esta área contiene una serie de productos de la industria que contribuye actualmente al PIB de la provincia siendo el motor más importante de la economía. Sobre esta misma área, se encuentran los polígonos de la proyección de las Plantas de Tratamiento de Aguas residuales, Neruda García, San Benito, y del Casco Urbano de Sibaté.

El parque Ecoturístico del Muña deberá estar articulado con la Hacienda Canoas, donde se encuentra la mayor exposición de arte rupestre de la región articulado normativamente por las estrategias de integración regional para la activación del turismo.

Así mismo el PEM continuará y se relacionará con el espacio público existente, con el parque de la Poma, el Parque Ecológico de Sibaté, y el Alto de la Inmaculada.

## 2.9.2 Objetivos – Resultados esperados

### 2.9.2.1 Objetivo General

Promover las actividades náuticas con usos complementarios que se perdieron en el sector y activarlas de manera más sostenible, disminuyendo la contaminación ambiental, potencializando la economía y calidad de vida del sector.

### 2.9.2.2 Objetivos específicos

- Proteger los recursos naturales y cuerpos de agua del sistema nacional de áreas protegidas
- Conectar los ejes principales y estructurantes con las vías existentes y propuestas
- Recuperar las actividades náuticas y potencializar con usos compatibles.

### 2.9.2.3 Resultados esperados

El proyecto del Parque Ecoturístico del Muña, tiene como objetivo la reactivación de las actividades náuticas esperando como resultado la propuesta del concejo de estado en articular los instrumentos de ordenamiento territorial para promover la descontaminación del embalse, como también de volver activar gradualmente el lugar con actividades que garanticen la reapropiación del lugar.

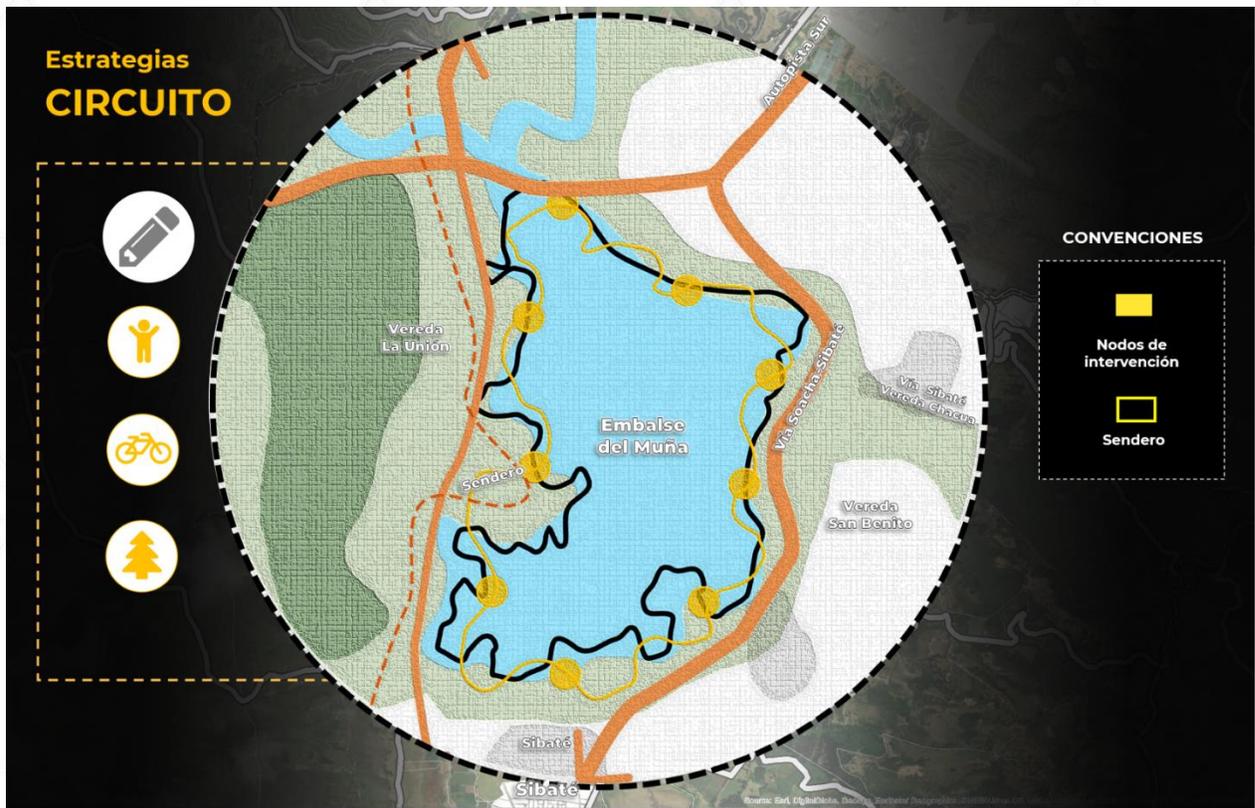
### 2.9.3 Antecedentes área de intervención

El Embalse de la Muña fue creado artificialmente en el año 1948, se inundaron más de 900 hectáreas para poder generar energía a más de 1'600.000 hogares, fue uno de los lugares turísticos más populares de los municipios aledaños a Bogotá. Existían clubes náuticos y además se podía pescar. Sin embargo, al cruzar las aguas del Río Bogotá, el recurso hídrico fue contaminado y por ende las actividades turísticas que allí se desarrollaban, se vieron obligadas abandonar el lugar.

De conformidad a las estrategias de integración regional según la Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá, en las implicaciones del fallo del consejo de estado sobre el río Bogotá en el ordenamiento territorial regional emitido el 28 de marzo de 2014, se resuelve sobre las acciones populares solicitadas desde hace 23 años, un plazo máximo de 3 años para poder ejecutar las 87 órdenes, involucrando a todo el Distrito Capital, 19 entidades nacionales y los 46 municipios de Cundinamarca que conforman la cuenca del río.

Se declaran responsables a todos los habitantes de la cuenca, por acción o por omisión de la contaminación permanente del río, como también responsabiliza algunas empresas privadas situadas en el lugar por la contaminación que ha realizado históricamente. El consejo de estado exige una revisión, actualización, y armonización en los instrumentos de ordenamiento desde el ámbito nacional hasta el ámbito local, permitiendo un modelo de ocupación del suelo de manera sostenible y equilibrada para la región.

## 2.9.4 Descripción del proyecto



Para el Parque Ecoturístico del Muña fue elaborado un esquema conceptual determinado desde los sistemas estructurantes existentes y propuestos del sector, desde una escala regional y metropolitana, desde la protección de los recursos naturales y de los cuerpos hídricos; también por la conexión de los ejes y del sistema vial existente. Todo esto conformando la estrategia de intervención de un “Circuito Turístico Regional” que pueda integrar todas las actividades de la Región Sabana.

Por consiguiente, esta estrategia tipo circuito trae consigo beneficios tanto de diseño como de los comportamientos sociales, puesto que los fenómenos naturales están en constante interacción con el ecosistema, las actividades y el flujo de las personas.

Consiguiendo para el proyecto la sostenibilidad de los senderos y las construcciones propuestas que ahorran entre un 10% a 15% en sus materiales, mitigando el impacto ambiental debido a su implantación.

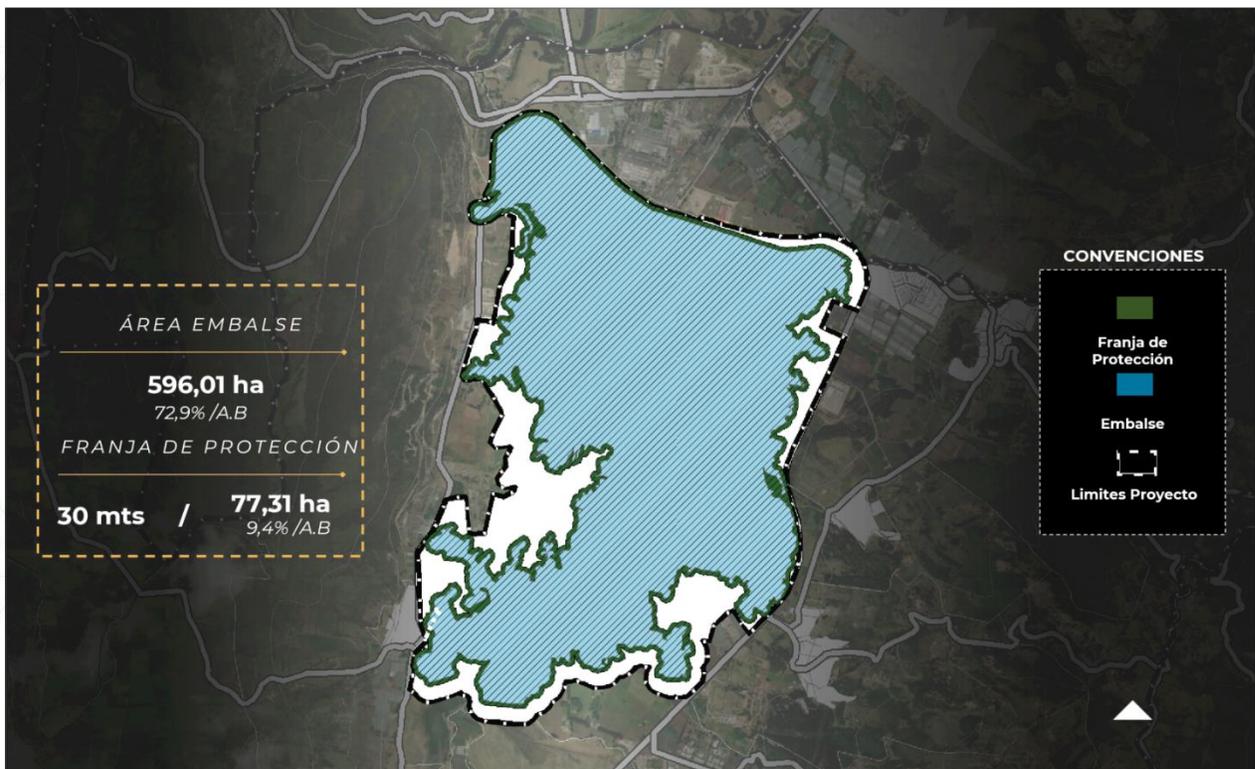
Por último, es el factor de recuperación que trae consigo dentro de las zonas verdes de la reserva forestal y el espacio público, la implantación de especies arbóreas endémicas capaces de recuperar el equilibrio ambiental y el mejoramiento del estado del cuerpo hídrico, captando las partículas de CO2 y mejorando la calidad del aire, transformando nuevas condiciones de biodiversidad. Sin embargo, para iniciar el desarrollo de la propuesta del Parque Ecoturístico del Muña, se parte inicialmente del potencial proveniente de la memoria histórica-cultural, visto como un elemento

natural eco-sistémico con producción económica que condiciona una tensión debido a su uso actual de producir energía.

Así pues, los siguientes datos de áreas y porcentajes corresponden a los parámetros necesarios para desarrollar el pre factibilidad del proyecto que cuenta con un área bruta de 817,37 hectáreas



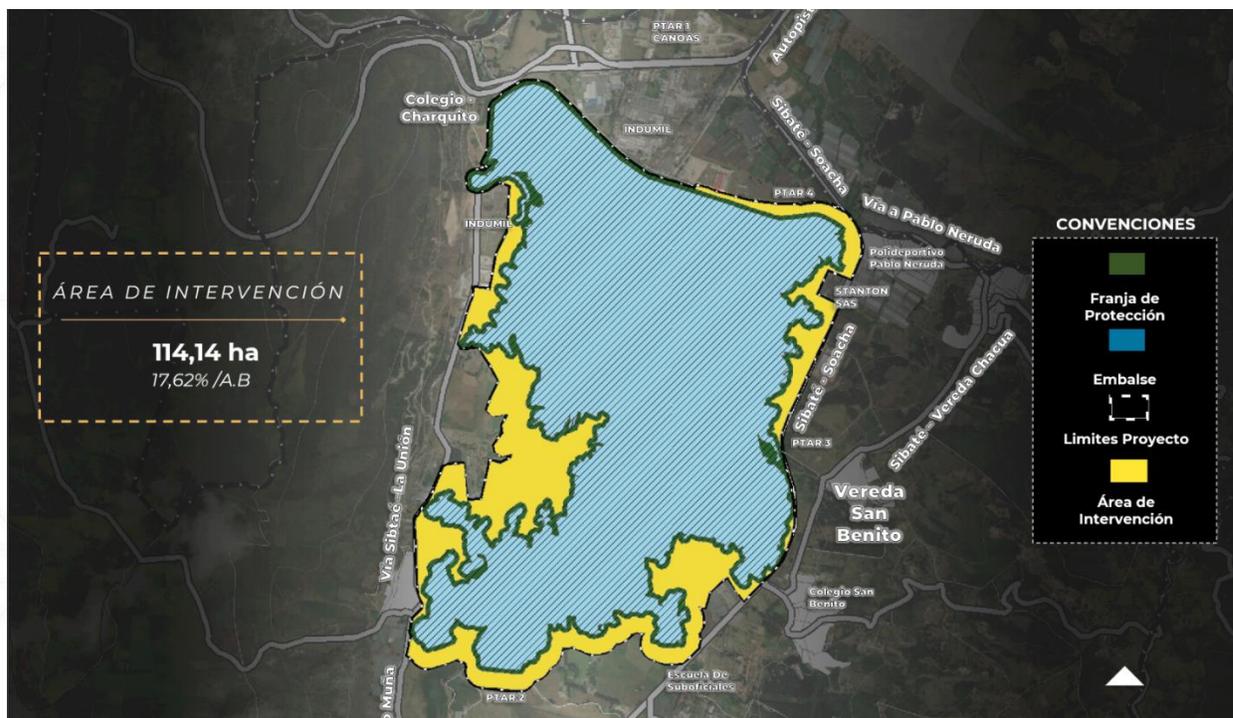
Así mismo, al obtener la delimitación del área bruta, se identifican las cargas generales causadas por las afectaciones, de las cuales el 72,9% (596.01 Ha) corresponde al Embalse del Muña, y el 9.4% (77.31 Ha) a la Franja de Protección del Embalse que corresponde a 30 metros tomado a partir de la cota máxima de inundación según la normativa vigente del PBOT del municipio de Sibaté, Dando como resultado un total de cargas generales del 82.3% del área bruta.



Estas afectaciones, así como la implementación de estrategias deben estar articuladas tanto por las entidades gubernamentales directas e indirectas y entidades privadas y/o sociales como también por toda la sociedad civil, todo esto, para llevarse a cabo de manera exitosa.

Por otra parte, teniendo en cuenta las diferentes determinantes de las afectaciones sobre el área bruta, quedaría como resultante un área de intervención de 114,14 ha. (17,62%). Sobre esta área de intervención, prevalece según el Acuerdo 029 de 2010 de Sibaté, el uso principal; de conservación de flora y recursos conexos. Y el uso complementario; de recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Por ende, es importante para el proyecto Parque Ecoturístico del Muña, disponer del 91% del área de intervención en zonas verdes que incorpore primero una Reserva Forestal para tejer el territorio de manera natural e ir recuperando gradualmente su punto de equilibrio ecológico; las zonas destinadas para dichas reservas comprenderán un área del 29% (42.9 Ha) de las zonas verdes para recuperar tanto la imagen urbana de los corredores viales como su potencial ecológico. Del mismo modo, que incorpore un espacio público que protegerá la vida natural que se genere por la interacción humana, de actividades pasivas y recorridos de contemplación, creando un equilibrio con la biodiversidad y el hábitat.



Las áreas destinadas para el espacio público corresponden al 61% (42.9 Ha) de las zonas verdes y al 10,8% del área bruta.

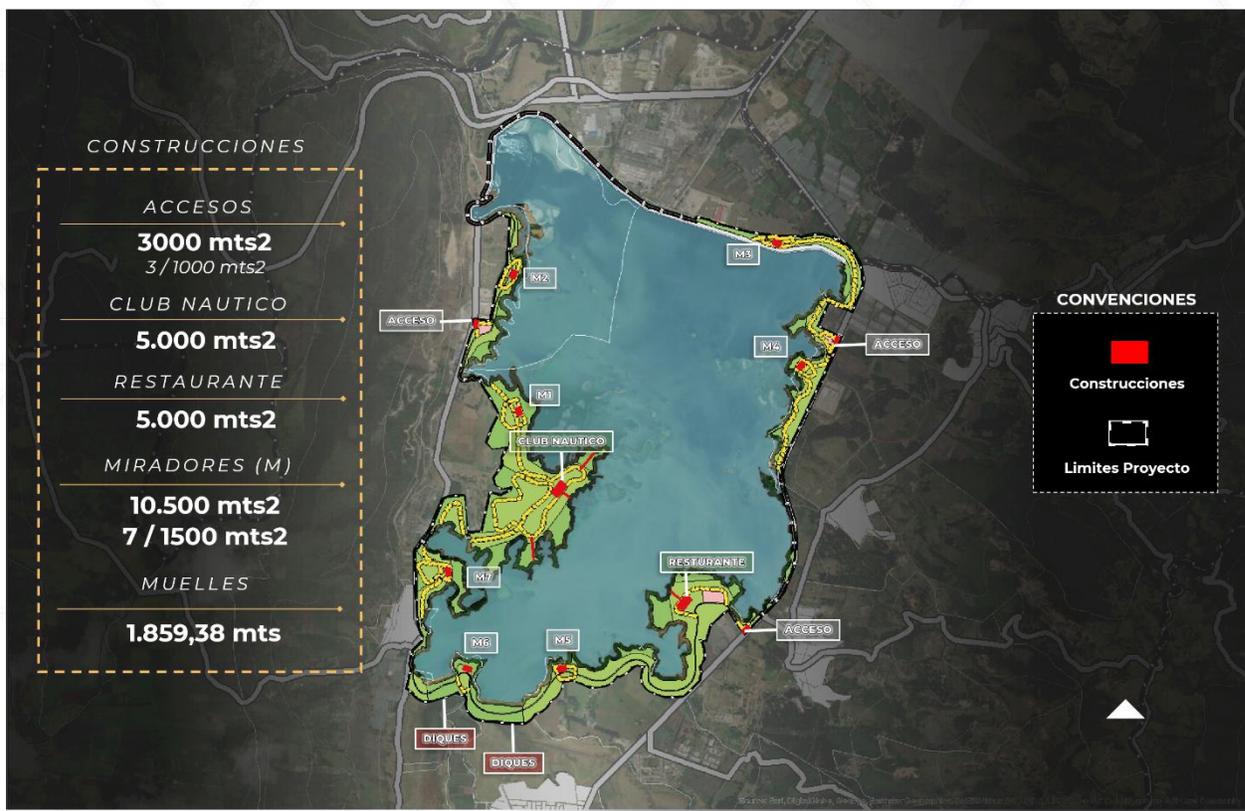
En este punto, el panorama para generar una intervención viable y que esté acorde al alcance de los componentes ambientales y de infraestructura, se establece a través de un diseño configurado por condicionantes y proyecciones del embalse, cuya razón principal es regenerar el sitio por medio de construcciones sostenibles tales como miradores, muelles o embarcaderos, clubes náuticos y restaurantes, como además el circuito que conectara todo el parque; con la capacidad de recuperar las actividades y al mismo tiempo ser sitios ecosistémicos de protección de la naturaleza como también para la contemplación y el uso de actividades pasivas dentro de las zonas duras y zonas verdes propuestas.

Por otro lado, las zonas duras propuestas del proyecto corresponden al 1.33 % del área bruta y al 8% del área de intervención; teniendo en cuenta los estacionamientos, la manera en cómo los habitantes de Soacha, Sibaté y Región Sabana pueden llegar a este nodo de gran impacto desarrollándose sobre las áreas para las nuevas construcciones.

Se contará con estacionamientos privados que corresponden a los cupos de las personas que trabajarían en el parque, como también estacionamientos públicos; correspondientes a los cupos de las personas que van a visitar el parque.

Para los estacionamientos, la propuesta se basó según la normativa de estacionamiento del POT 190 de Bogotá, indica que, en parques de escala metropolitana de estacionamientos privados, se podrán hacer máximo (1) parqueadero por (150) metros cuadrados del área de intervención, dando como resultado 9.603 metros cuadrados. Para esta propuesta, los estacionamientos se definen por un área inferior de 5.538 metros cuadrados, que dan lugar a incentivar el uso e infraestructura en transporte no motorizado y a reducir el espacio que genera cada estacionamiento de transporte motorizado correspondiente a (1) zona de parqueadero.

Además, según la norma para los estacionamientos públicos, para los visitantes del parque se podrán hacer máximo un (1) parqueadero sobre cincuenta (50) metros cuadrados del área de intervención correspondientes a 28.809 metros cuadrados. Para este caso se dejaron 21.135 metros cuadrados, en dos (2) áreas de parqueadero situadas por la vía Soacha- Sibaté y la vía de la Vereda Unión, estas tres (3) áreas de parqueaderos estarán contiguas a los (3) accesos propuestos.



Las construcciones propuestas están ubicadas estratégicamente sobre todo el borde del Embalse y estarán conectadas por medio de un sendero Ecoturístico de 6 metros de ancho, construido sobre el área de intervención en seis (6) tramos correspondientes a 6.19 ha.

Estas construcciones también contarán con senderos eco-turísticos de 3 metros de ancho que facilitarán la llegada y el acceso universal a cada lugar. De esta manera, las áreas de todos los senderos corresponden a un total de 8.17 Ha.

En este sentido, el sendero genera un flujo peatonal continuo sobre todo el borde del Embalse, siendo el embalse el gran atractivo paisajístico durante todo el recorrido, que se distribuye estratégicamente por todas las formaciones de tierra que hace el cuerpo hídrico del Embalse.

Durante el recorrido, el sendero se encuentra acondicionado por siete miradores de 1500 metros cuadrados cada uno, dando como resultado un total de 10.500 metros cuadrados.

Estas nuevas construcciones enaltecerán el entorno de este hito natural como estrategia de contemplación y articulación en una simbiosis natural.

Por otra parte, se proponen (3) accesos para el Parque Ecoturístico del Muña, dos de ellos ubicados por el Corredor de Servicios Rurales de Sibaté, según el Acuerdo 029 de 2004, que indica cartográficamente el uso del suelo para este sector.

Así mismo, se propone un club náutico como elemento detonante que reactivará permanentemente la actividad principal náutica sostenible. Dispondrá de diversos productos y servicios que convertirán un club auto eficiente.

En frente del club náutico, al otro lado del Embalse, se localiza la segunda área con mejor aprovechamiento del espacio sobre el área de intervención, allí se construirá un restaurante que complemente las actividades del parque, dotándolo de servicios que regularán y ayudarán a mantener la afluencia de los visitantes.

De igual manera, para poder darle continuidad y crear un circuito cerrado, el sendero ecoturístico propone unas áreas adicionales de 2.5 ha, conectado los 6 tramos con senderos que tendrán que pasar por las áreas de protección; sobre el Embalse y sobre la Franja, requiriendo la aprobación de las entidades competentes.

Por esta razón, es importante proponer un tratamiento especial en el diseño de las construcciones, así como para las áreas dispuestas para la construcción de los muelles y/o embarcaderos toda vez que son áreas con condiciones de inundaciones y/o amenazas externas.

### **2.9.5 Marco normativo**

Para el desarrollo de la propuesta del Parque Ecoturístico del Muña ha sido de vital importancia esclarecer las condiciones de intervención que aplican sobre el cuerpo de agua del Embalse.

Así las cosas, como primera medida y debido a la situación de contaminación que actualmente enfrenta el embalse, es fundamental destacar el fallo del 25 agosto de 2004, mediante el cual la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, profirió la primera sentencia para las cuatro acciones populares interpuestas por la violación de los derechos colectivos a un ambiente sano, a la salubridad pública y a la eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios, condenando a los responsables de la contaminación del río, se emitieron varias órdenes y se aceptaron los pactos de cumplimiento ofrecidos por los demandados. Este fallo fue estudiado en segunda instancia por el Consejo de Estado, el cual emitió una sentencia el 28 de marzo del 2014.

Una vez efectuado el proceso de marco lógico, la solución final planteada comprende tres grandes ejes: el primero es la articulación interinstitucional e integración de instrumentos de gestión, planeación y observación; el segundo, la integración de instrumentos financieros, así como técnicos y de monitoreo comunes para la operación regular y circunstancias extraordinarias del río; y el tercero, la implementación de proyectos comunes y específicos según las competencias constitucionales y legales de los diferentes actores involucrados.

De esta manera, se pretende lograr la descontaminación del recurso hídrico y sus ecosistemas que de él se derivan y así mismo proteger los derechos fundamentales de los habitantes de Sibaté, quienes son los que se ven mayormente afectados.

Ahora bien, con relación a la norma aplicable según el Acuerdo 029 de 2010, Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sibaté, la delimitación del polígono se encuentra actualmente en suelo rural sobre zonas de protección determinadas dentro del mismo acuerdo, la asignación de estos polígonos busca “consolidar el valor paisajístico, el potencial agropecuario y garantizar el aprovechamiento sostenible de los suelos, delimitando las zonas de protección y conservación de recursos naturales y el medio ambiente, para la consolidación de productividad y ventajas comparativas.”[1]

De igual manera, de conformidad al art. 42 del PBOT de Sibaté, se evidencia que las áreas perimetrales a la Represa del Muña, disponen de unas áreas forestales protectoras con la finalidad de proteger el agua, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

No obstante, dentro del mismo artículo se disponen usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para estas áreas, los cuales se describen a continuación:

**Uso Principal** Conservación de flora y recursos conexos

**Usos Compatibles** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada

**Usos Condicionados** Infraestructura básica para el establecimiento de los Usos Compatibles; aprovechamiento persistente de los productos forestales secundarios; Infraestructura turística, deportiva y cultural; y vivienda del propietario y/o administrados.

**Usos prohibidos** Todos los demás

Por otra parte, cabe resaltar que el cuerpo principal de la represa del Muña hace parte de las Áreas de protección de Infraestructura de Servicios Públicos, y, por ende, se debe disponer de una ronda de protección con un ancho de 30 M.L. tomados a partir de la cota máxima de inundación. Dentro de esta área de protección, no se permitirá ningún tipo de edificación diferente a las necesarias para la prestación del servicio público. Estas áreas anteriormente mencionadas también cuentan con unos usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, y serán descritos en el siguiente cuadro:

**Uso Principal** Instalación de redes y conducción de productos a las cuales están destinadas, generación de actividad específica de acuerdo con área o estructura de protección determinada

**Uso Compatible** Ejecución de obras necesarias para la conservación, reposición y manejo del uso principal

**Usos Condicionados** Cultivo de pastos y productos agrícolas que no afecten la integridad de las instalaciones del uso principal, embalses.

**Usos prohibidos** Todos los demás

En cuanto a las cesiones, el artículo 88 del PBOT de Sibaté dispone que en los proyectos que se presenten afectaciones por zonas de control ambiental, de reservas ambientales, de rondas de ríos y quebradas y zonas de protección ambiental, se exigirá que las cesiones tipo A se localicen contiguas a estas áreas.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Art. 23, numeral F. Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sibaté. Acuerdo 046 de 2010.

## 2.9.6 Lineamientos Y Criterios De Intervención

CRITERIOS DE DISEÑO – PARQUE ECOTURÍSTICO DEL MUÑA (PEM)				
FUNCIONALES	<b>Actividades acuáticas</b>	<b>Zonas recreativas</b>	<b>Movilidad sostenible</b>	<b>Usos complementarios</b>
	Recorridos acuáticos de contemplación, competencias de regatas, pesca entre otras actividades.	Áreas que permitan el uso deportivo y recreativo que potencialicen las actividades acuáticas.	Franjas de movilidad que incluyan medios de transporte alternativos.	Las actividades acuáticas deben complementarse con servicios de comercio entre otros.
ESPACIALES	<b>Zonas de contemplación</b>	<b>Senderos conectores</b>	<b>Zonas de encuentro</b>	<b>Puntos atractores / culturales</b>
	Espacios libres que permitan disfrutar de las perspectivas visuales que brinda el entorno.	Recorridos que brinden variedad de caminos y conduzcan a las diferentes actividades y edificaciones.	Generar áreas dedicadas a la interacción social implementando zonas de permanencia.	Zonas de encuentro que permitan el reconocimiento y experiencia cultural, a modo de exposiciones.
FORMALES	<b>Construcciones de 3 pisos máximo</b>	<b>Muelles – riqueza espacial</b>	<b>Accesibilidad</b>	<b>Riqueza perceptual-fachadas</b>
	Implementar baja densidad respetando las alturas del entorno permitiendo darle valor a lo natural.	Explorar diversos elementos físicos que brinden diversidad de espacios y zonas caminables.	Determinar accesos en los puntos cruciales de mayor afluencia de población.	La complejidad en el desarrollo de las fachadas para que actúe en armonía con el entorno inmediato.
AMBIENTAL	<b>Arborización nativa</b>	<b>Áreas de conservación forestal</b>	<b>Actividades bajo impacto ambiental</b>	<b>Identidad - sociocultural</b>
	Incluir vegetación del lugar potencia e incentiva la apropiación del lugar.	Establecer medidas de cuidado y preservación de zonas forestales establecidas en el proyecto.	Actividades alternativas de permanencia que estén bajo el control adecuado p ej. Zonas de camping.	El aprovechamiento de las zonas naturales establezca un punto de referencia en la región.
CONSTRUCTIVOS	<b>Materiales sostenibles</b>	<b>Mobiliario urbano sostenible</b>	<b>Construcción de bajo impacto</b>	<b>Alta tecnología constructiva</b>
	Utilización de materiales responsables con el medio ambiente, sin elementos tóxicos.	Mobiliario urbano que tenga un sentido de sostenibilidad y de fácil mantenimiento.	sistemas constructivos de corto tiempo que brinden durabilidad.	Métodos de ingeniería y construcción de última generación.

Ilustración 56 - Mapa lineamientos y criterios de intervención. Elaboración propia

## 2.9.7 Estrategias de Intervención

### 2.9.7.1.1. Recuperación del ecosistema

Se deberá propiciar como primera medida la descontaminación del agua del embalse y los ecosistemas que rodean el borde del Embalse para recuperar el potencial del lugar.

### 2.9.7.1.2. Recuperación de actividades

A través de intervenciones en el borde del embalse, se pretende recuperar las actividades náuticas de una manera atractiva, cómoda, segura y sostenible mediante la implementación de puertos y muelles con medios de transporte acuáticos que respeten la naturaleza del lugar.

### 2.9.7.1.3. Lugares de admiración

El proyecto propende por generar un circuito de circulación y actividades pasivas que permitan visualizar el embalse desde miradores dispuestos en puntos estratégicos a lo largo del recorrido.

### 2.9.7.1.4. Recuperación Ambiental

Desde el planteamiento urbanístico, se debe propender por evitar una mayor contaminación del embalse a través de la disposición de elementos urbanos como canecas y centros de recolección y clasificación de basuras a lo largo del recorrido.

### 2.9.7.1.5. Recuperación de la economía del municipio

Se proyectará el parque como nodo y centro de reactivación de los ecosistemas, parques y espacio público del lugar.

### **2.9.8** Áreas de intervención

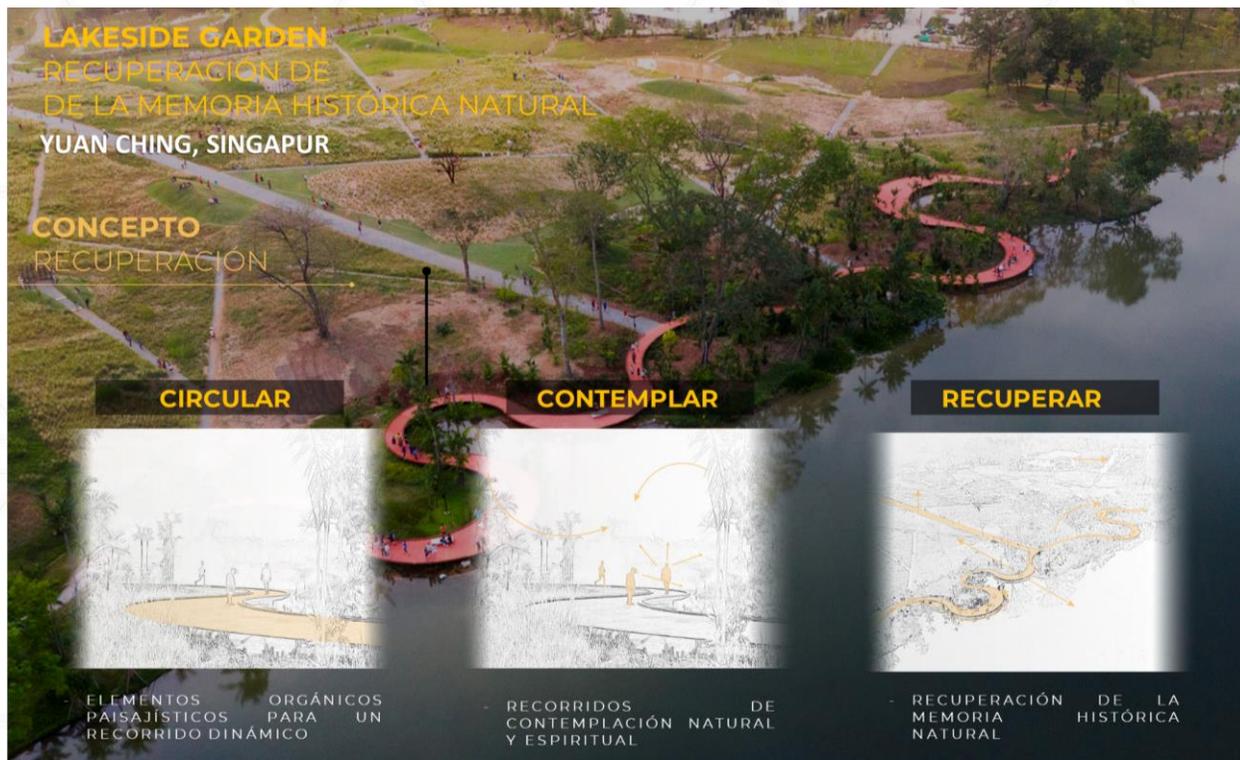
La propuesta del Parque Ecoturístico del Muña, se encuentra dividida por zonas de intervención que se conformaron por los límites de protección del embalse del resultado de la cota máxima de inundación del Embalse.

Las zonas podrán ser ejecutadas según la priorización de cada construcción, pero es evidente que las áreas donde se ubica el club y el restaurante son las zonas más importantes por ser elementos detonantes para la reactivación de nuevas actividades náuticas sostenibles.

Los miradores estarán dispersos por todo el proyecto, y serán áreas de permanencia que se encuentran conectadas por el circuito del sendero ecoturístico generando una mejor experiencia del lugar.

## 2.9.9 Referentes

### 2.9.9.1 Lakeside Garden, Singapur



### 2.9.9.2. Club de Remo y Buceo Century Park, China



### 2.9.10 Conclusiones

El Parque Ecoturístico del Muña será un lugar en el cual confluyan visitantes no sólo de los municipios aledaños sino también de diferentes regiones del país, los cuales se verán atraídos por la amplia oferta de actividades de turismo ecológico que este generará, dentro de las cuales se encuentra el senderismo ecológico, el avistamiento de especies de flora y fauna del embalse y principalmente las actividades náuticas, las cuales representan una de las apuestas más ambiciosas del proyecto toda vez que, a través de la construcción del PEM se busca recuperar las actividades náuticas que allí se desarrollaban pero incorporando estrategias para hacer de esta una actividad ecológicamente sostenible.

En este sentido, este proyecto también estará encaminado a consolidar una red económica que favorezca a los habitantes de los municipios de Soacha y Sibaté debido a que se generarán nuevos empleos para la operatividad del parque y de igual manera se espera que se generen nuevas dinámicas económicas y sociales en torno al mismo, en las cuales se comercialicen productos y servicios relacionados a las actividades que en él se desarrollen, involucrando los productos que se distribuyan en el Centro de Acopio del Sur.

Con el fin de llevar a cabo la ejecución de este proyecto, es importante proponer estrategias directas e indirectas con todos los actores que hacen parte del territorio para realizar actividades que conlleven a la recuperación constante y permanente del cuerpo hídrico y de los ecosistemas del borde del Embalse del Muña, pues según el fallo del Consejo de Estado y de acuerdo a las normativas del ordenamiento territorial de cada municipio, no sería viable la propuesta del presente proyecto si no se da inicio a la recuperación y protección inmediata del Embalse del Muña, toda vez que esta sería la condicionante principal para la apertura y la activación de las actividades propuestas del Parque Ecoturístico del Muña.

Así mismo, para todas las actividades que se llevarán a cabo al inicio de la ejecución de la propuesta, es importante involucrar a la población que va impactar e influenciar el proyecto, pues se requiere de actuaciones que propicien la apropiación del lugar tanto de las personas y transeúntes como de colectivos sociales, privados y/o públicos; esto se llevará a cabo por medio de socializaciones, foros y/o conversatorios que se deberán hacer de forma presencial en el lugar con el objetivo de ayudar a los visitantes a tener la capacidad de desarrollarse en función del Parque.

Adicionalmente, el proyecto deberá garantizar la constante colaboración, participación, y comunicación ciudadana en toda la Región, así mismo se deberá promocionar, publicitar y articular con todas las actividades complementarias que demanda el Distrito Capital, logrando impactar a escala regional y nacional.

Los promotores, propietarios, administradores, responsables y en sí, todos los actores que involucra el proyecto, deben garantizar la operatividad y eficiencia constante del parque, obedeciendo al cumplimiento de todos los estándares de calidad tanto de las construcciones como del propio Embalse.

También, se deberá realizar un monitoreo y seguimiento oportuno por medio de las autoridades competentes sobre todas las actividades y servicios que se prestarán en el parque, estableciendo como meta un reconocimiento del lugar.

Por último, se debe indicar que, según el fallo del Consejo de Estado, el objetivo principal antes de descontaminar el cuerpo hídrico en su totalidad, es el de cesar, acabar y discontinuar con todas las actividades que producen la contaminación permanente del Embalse.

## 2.10 CENTRO DE ACOPIO DEL SUR (CAS)

### 2.10.1 Localización

El Centro de Acopio del Sur se encuentra ubicado en la vereda Canoas, suelo rural del municipio de Soacha, más específicamente en la intersección de la proyección de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y la vía Soacha - La Mesa.

La localización del polígono resulta entonces fundamental por cuanto se encuentra dentro de dos vías principales que conectan el centro del país con una gran cantidad de municipios y regiones, permitiéndole convertirse en un punto neurálgico de desarrollo y competitividad.



En este sentido, de acuerdo a la revisión del POT de Soacha que se adelanta actualmente, el primer corredor vial de importancia nacional es la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO), cuya continuidad en el occidente de Bogotá está diseñada y prevista para el corto plazo de la Revisión General, creando un corredor complementario de acceso nacional y regional de carga y de localización de actividades industriales y de logística en la zona de Canoas, relacionadas con la conectividad con el suroccidente del país y con el puerto internacional de Buenaventura.

Adicionalmente, el segundo corredor vial es la variante Soacha-La Mesa, debido a que conecta la zona de Canoas con la variante La Mesa-Mosquera y a través de ella, con las transversales Bogotá-Medellín y Bogotá-Manizales, y con la troncal Bogotá-Cúcuta y las carreteras derivadas de ellas.

Por otra parte, con el fin de promover la utilización de medios de transportes alternativos y sostenibles, se prevé dar continuidad dentro del proyecto al circuito turístico Bogotá RAPE CENTRAL, el cual consiste en la construcción de una red de ciclorrutas que buscan generar o crear experiencias en los turistas, a través de los paisajes, la cultura y la gastronomía.

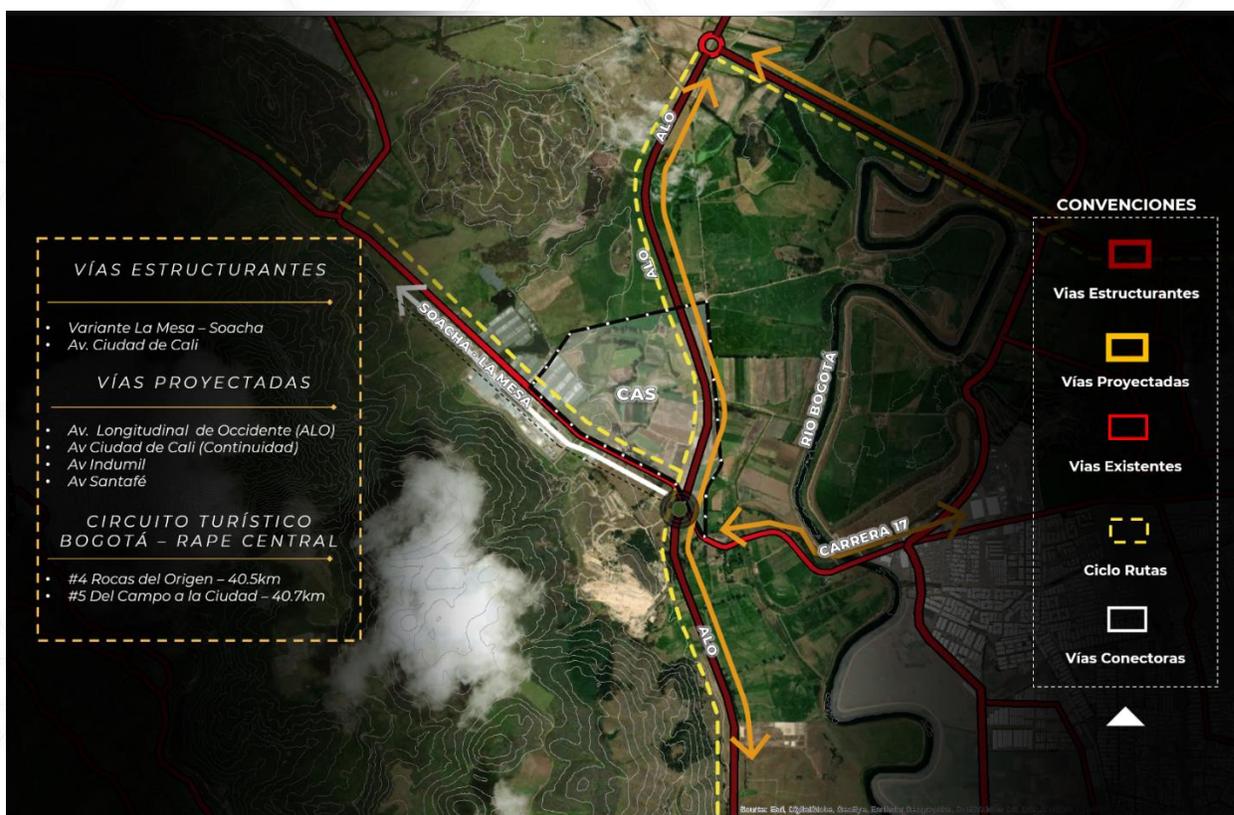


Ilustración 62 - Esquema malla vial y proyectual CAS. Elaboración propia

Así mismo, las conexiones viales con las condiciones naturales del contexto en el cual se encuentra implantado el polígono, juegan un papel fundamental debido a que dentro de la revisión del POT que se encuentra en formulación, la Política sobre la consolidación y modernización de la producción en los suelos rurales se fundamenta en las siguientes tres directrices: Consolidar la producción agrícola, fortaleciendo el soporte funcional de los sistemas viales y de conectividad, de equipamientos colectivos y de servicios públicos y las relaciones armónicas con los recursos naturales y los suelos de protección del complejo de páramos Cruz Verde-Sumapaz, la cuenca alta del río Bogotá y del distrito Tequendama-Manjuí.



Por lo anterior, es evidente que el Centro de Acopio del Sur cuenta con una ubicación estratégica para la distribución y comercialización de alimentos agrícolas, actuando como una despensa no solo de carácter regional sino también nacional.

## 2.10.2 Marco Normativo

Al tratarse de un proyecto que implica la construcción de un volumen arquitectónico para el desarrollo de las actividades requeridas, a diferencia de los dos proyectos anteriores, es necesario ahondar en un análisis normativo que permita esclarecer condiciones de edificabilidad y ocupación del suelo para lograr llevar a cabo los objetivos planteados.

De esta manera, es importante aclarar que actualmente el polígono del proyecto priorizado Centro de Acopio del Sur se encuentra implantado dentro del suelo rural del municipio de Soacha de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial<sup>20</sup> vigente del mismo municipio. Sin embargo, dentro de la revisión del POT que se encuentra en formulación, el polígono hace parte del suelo rural suburbano, lo cual flexibiliza un poco la norma en cuanto a las condiciones de edificabilidad y ocupación para el desarrollo de este tipo de proyectos.

Por consiguiente, el alcance de este proyecto ha sido determinado de acuerdo a las normas urbanísticas contenidas en la revisión del POT de Soacha que se ha adelantado hasta el momento y que aplican para este polígono, las cuales se ven resumidas en el siguiente cuadro:

<b>USO PRINCIPAL.</b>	
Agropecuario tradicional o semimecanizado. Forestal protector o productivo. Industria y logística. Industria asociada a la minería. Logística industrial. Industria de alimentos. Almacenamiento y centros de acopio . Servicios y oficinas (Centros de Negocios, promoción industrial y exposiciones). Comercio de escala regional, urbana, zonal y local.	
<b>USOS COMPATIBLES.</b>	
Servicios de mantenimiento y provisión de combustibles y energía para vehículos . Dotacionales de educación y salud en todas las lógicas de escala. Investigación y desarrollo científico (Laboratorios de incubación, desarrollo y fortalecimiento de empresas de la economía naranja). Comercio de escala regional, urbana, y Usos condicionados. Comercio de escala local y Turismo, en predios adyacentes a la avenida longitudinal de occidente. Usos prohibidos. Residencial.	

 Cesión Espacio Público	<b>17 %</b>
 Cesión equipamientos	<b>8% - 5,46ha</b>
 Índice de Ocupación	<b>30% Área Neta</b>
 Índice de Ocup. Cargue y descargue	<b>30% Área Bruta</b>
 Uso forestal protector o productor	<b>15% Área Bruta</b>
 Aislamiento vecinos y frente de vías y entre edificaciones del predio	<b>5 mts min</b>
 Índice de construcción	<b>1.0 suelo útil</b>
 Altura Máxima	<b>2 pisos</b>
 Altura Complementaria	<b>5 pisos</b>

Ilustración 64- Norma aplicable del Documento de Formulación del Componente rural del POT de Soacha. Elaboración propia

Así las cosas, es primordial la definición de los usos, toda vez que de esta escogencia dependerá si el cálculo de ocupación se debe hacer con relación al área bruta o al área neta, lo cual resultará determinante puesto que se debe tener en mente que los usos complementarios tendrán una menor oportunidad de ocupación.

Por otra parte, se debe tener en cuenta la afectación vial que genera la ampliación de la Avenida longitudinal de occidente, toda vez que, al ser una vía de la Red Primaria, esta cuenta con un perfil proyectado de 60 m y de acuerdo al numeral 4.1.9.1. del documento de revisión del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial, fundamentado en lo reglamentado en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Compilatorio No 1077 de 2015 con relación a las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial, se deberá disponer de 30 metros a cada lado tomados del eje de la vía.

De igual manera, el mismo documento declara que la franja mínima deberá ser de cinco 5,0 m de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión y deberá tener una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de 8,0 m contados a partir del borde de la franja de aislamiento. Así mismo, los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

En cuanto a las cesiones, se deberá ceder al municipio de Soacha un 15% del área bruta destinada al uso forestal protector y productor, un área correspondiente al 15% del área neta urbanizable encaminada a la conformación de espacio público y finalmente un 8% calculado sobre la misma área destinado a la construcción de un equipamiento.

Finalmente, entendiendo la gran afluencia de visitantes que se concentrará en el proyecto, es importante pensar en algún tipo de intersección vial o glorieta que garantice la mitigación de impactos que el proyecto pueda generar sobre la movilidad.

Para lograr lo anterior, es primordial tener conocimiento en lo que propone el POT para este tipo de intervenciones debido a que de acuerdo a este documento las Intersecciones viales de carácter rural en la Red Primaria deben ser diseñadas y ejecutadas por la Nación, previa concertación con Municipio, y por otra parte, las intersecciones en las redes secundaria y terciaria, serán responsabilidad del Municipio o del Departamento, según a quien corresponda el mantenimiento y la ejecución de las vías; para las vías a cargo del Departamento deberá darse previa concertación con el municipio.

## 2.10.3 Objetivos

### 2.10.3.1 Objetivo General

Generar un proyecto detonante que funcione como plataforma logística y de acopio de mercancías provenientes de diferentes regiones del país que sirva como soporte a los demás centros de acopio de la región metropolitana, y a la cual se integren usos complementarios que impulsen el desarrollo social, la generación de nuevos empleos y por ende una mejora en la calidad de vida a los habitantes de los municipios de Soacha y Sibaté.

### 2.10.3.2 Objetivos Específicos

- Fomentar usos complementarios dirigidos a generar ciclos cerrados de los productos agrícolas recibidos en el centro de acopio con el fin de volver este espacio un lugar eficiente tanto ambiental como funcionalmente sostenible
- Promover la integración social y la generación de nuevos empleos a los habitantes de Soacha y Sibaté mediante la implementación de espacios que permitan otorgar nuevas oportunidades de empleo y estudio dirigidos a propiciar el desarrollo social.
- Reconocer y enaltecer la gastronomía típica de los municipios de Soacha y Sibaté con el fin de originar un referente gastronómico a nivel nacional e internacional que promueva el turismo y la inversión en el territorio y que además trascienda en la experiencia de los otros dos proyectos priorizados.

## 2.10.4 Descripción del proyecto

El Centro de Acopio del Sur cuenta con un área bruta de 93,95 Ha y su desarrollo es motivado en gran medida por la ampliación de la Avenida Longitudinal de Occidente, la cual ocupa 11,95 Ha del polígono delimitado.



Por su ubicación estratégica, el Centro de Acopio del Sur se convierte en un nodo estratégico de comercio Interregional, toda vez que por las vías que lo rodean puede recibir productos agrícolas de diferentes partes del país directamente de sus productores, dando soporte a los demás Centros de Acopio existentes y a la conformación de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca.

Adicionalmente, este importante nodo será fundamental para abastecer principalmente a los habitantes de Soacha y Sibaté soportando además las actividades que se desarrollen en el Parque Ecoturístico del Muña y la Alameda Occidental.

Por otra parte, previendo la situación que se genera con la terminación de la ALO en Bogotá, en la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Soacha, se propone el desarrollo de un área rural suburbana nueva en la vereda de Canoas, zona de la intersección de la ALO con la variante Soacha-La Mesa, destinada a actividades industriales, de logística de escala regional y servicios afines complementarios.

Así las cosas, para el desarrollo de estas actividades en el proyecto, se deben hacer una serie de cesiones y cumplimientos urbanísticos de acuerdo a lo planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial que se encuentra en formulación.

Como primera medida, conforme a lo dictaminado en el numeral 4.1.9.1. del documento de revisión del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial, se deben disponer de unas áreas destinadas a reserva vial que serán las áreas aferentes a las vías proyectadas y corresponderán a 30 metros tomados a partir de los bordes de las vías.

Adicionalmente, se deberán disponer de unas áreas de cesión gratuitas destinadas a ser franjas de control ambiental que se encontrarán extendidas a lado y lado de la Avenida Longitudinal de Occidente y la Vía Soacha – La mesa con el objeto de aislar el proyecto del impacto generado por estas vías y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y la del entorno inmediato.



Así las cosas, las reservas viales ocuparán un área de 10,55 Ha, correspondientes al 11,22% del área bruta del predio y los controles ambientales emplearán 3,32 Ha correspondientes al 3,53% de la misma área, de este modo, el área útil, será la resultante al sustraer del área bruta el área ocupada por la Avenida Longitudinal de Occidente, las reservas viales y los controles ambientales derivados de la misma vía y de la vía Soacha – La Mesa, correspondiendo entonces a un total de 68,13 Ha.



En consecuencia, como estrategia de implantación dentro del área útil, la propuesta del proyecto busca dar cumplimiento a los índices de ocupación máximos implementando unos usos principales de centro de acopio, logística y bodegaje que ocupen hasta el 15% del área bruta, acompañados de unos usos complementarios que ocupen hasta el 15% del área neta con el fin de no superar el índice máximo de ocupación que representa el 30% del área neta del polígono.

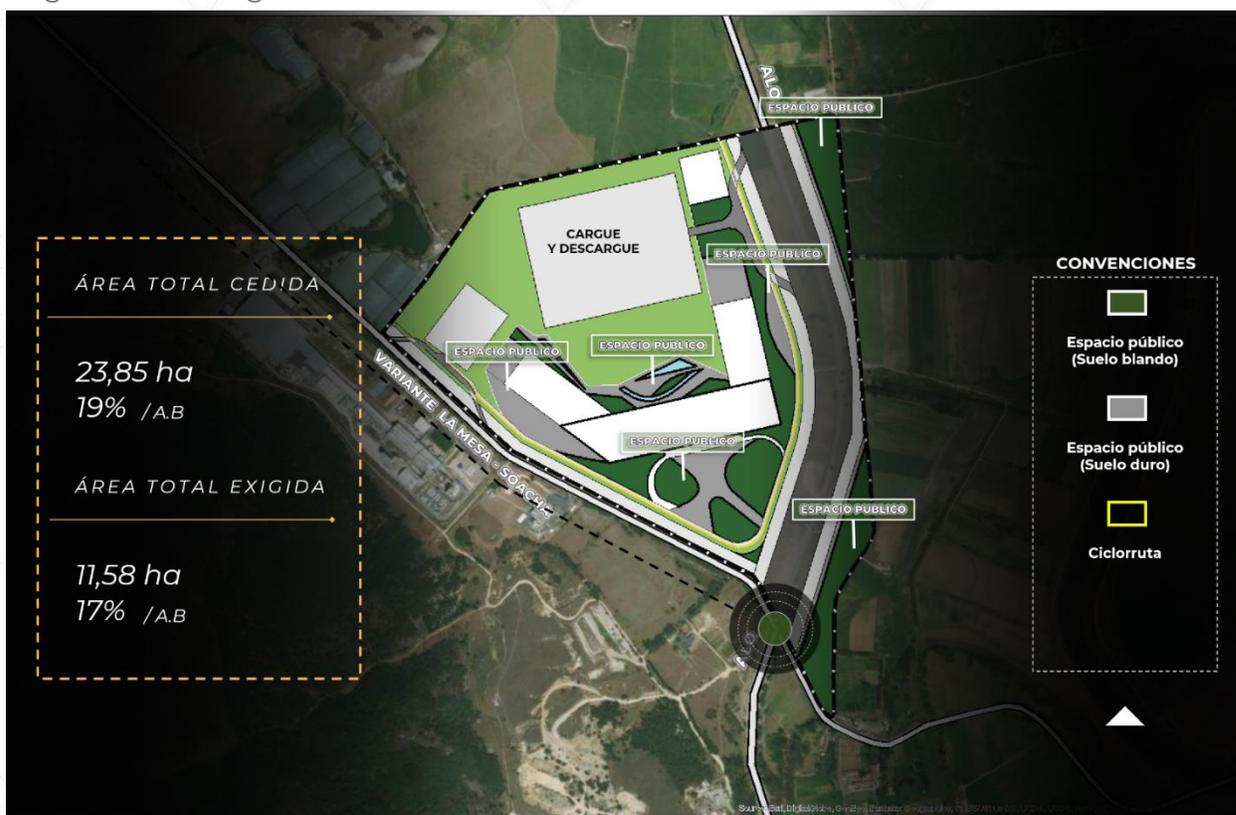


Ilustración 69 – Esquema de Áreas destinadas a otros usos articulados al centro de acopio

De esta manera, el proyecto pretende generar una mezcla de usos complementarios que involucren e impulsen el uso principal con el fin de generar actividades que cierren la cadena de producción de los alimentos para así conformar un clúster de actividades en torno a la producción agrícola.

En este sentido, el mayor potencial que se encuentra para este proyecto es la complementariedad de sus usos debido a que se pretende consolidar un punto de confluencia de las mercancías de producción agrícola de todo el país y de igual manera se busca afianzar un punto de interés gastronómico y cultural que incluya un espacio para actividades de capacitación en procesos agrícolas, el cual hará las veces del equipamiento exigido en el POT, además de espacios destinados para actividades recreativas y de ocio que alimenten la actividad principal volviéndola más dinámica.

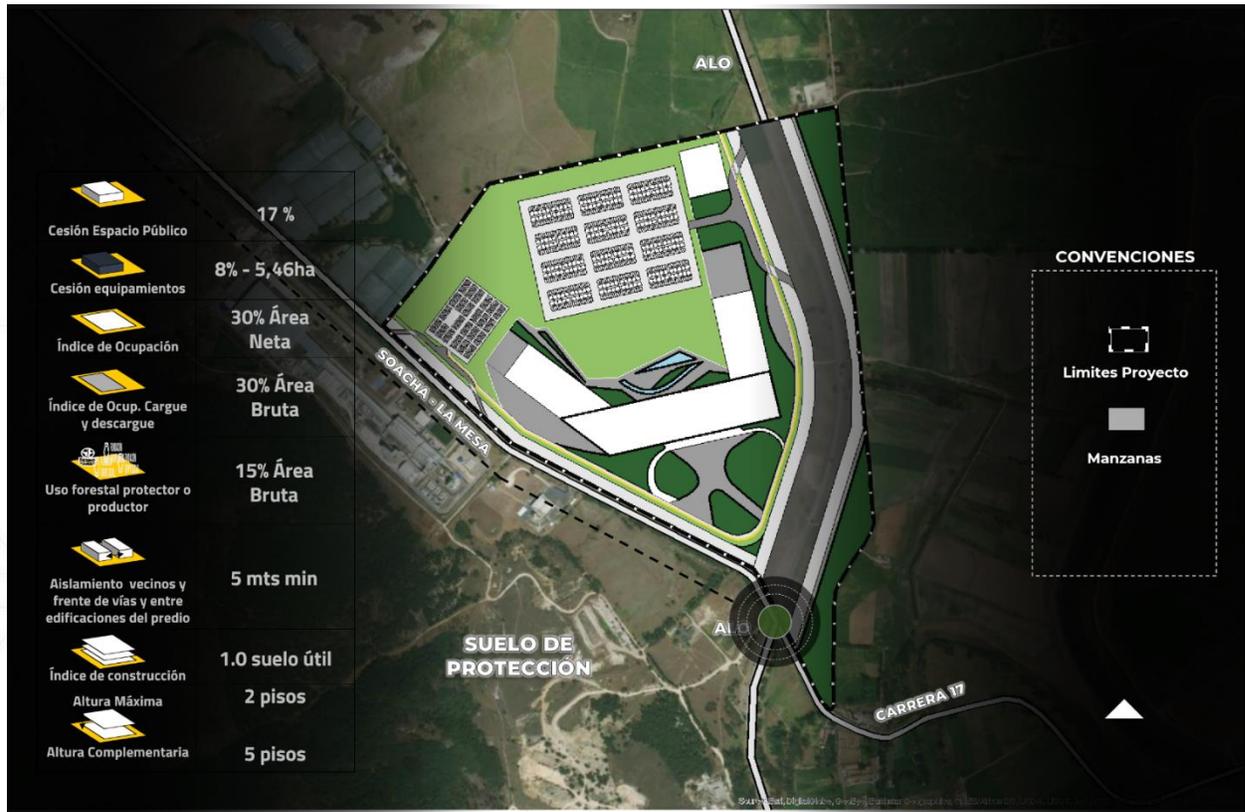
Por otra parte, no solo para dar cumplimiento a las exigencias proferidas en la revisión del POT de Soacha sino también para respetar el contexto rural en el que se encuentra el polígono de intervención y mitigar los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, serán cedidas 16,61 Ha del terreno, superando el área exigida, en las cuales se dispondrán áreas de uso forestal protector y productor en las que sean sembradas diversas especies de árboles y flora nativos que atraigan especies de fauna originarios del lugar.



Ahora bien, para reforzar las intenciones del proyecto, se realizan unas cesiones al municipio de áreas destinadas a espacio público en las cuales se extenderán al aire libre las actividades comerciales, recreativas, culturales, turísticas y de ocio del proyecto dando la oportunidad a los visitantes de disfrutar de 23,85 Ha de espacio público. Esta red de espacio público estará conectada mediante senderos, andenes y ciclorrutas que dan continuidad al circuito turístico Bogotá RAPE CENTRAL, dando la oportunidad de movilizarse dentro del proyecto como tal y así mismo hacia los otros dos proyectos priorizados, Alameda Occidental y Parque ecoturístico del Muña.



Es de esta manera que se estructura una propuesta armonizada con su entorno y con la revisión del Plan de Ordenamiento del municipio de Soacha, en la cual se desarrolla un programa arquitectónico con un uso principal dedicado al almacenamiento y Centro de Acopio de productos agrícolas que en un volumen aparte desarrolla un recinto ferial y cultural para la promoción industrial y exposiciones además de unos usos complementarios destinados al comercio de los productos agrícolas y la transformación de la materia prima para conformar un importante punto gastronómico que atraiga la población de los municipios aledaños, haciéndola parte integral del proyecto.



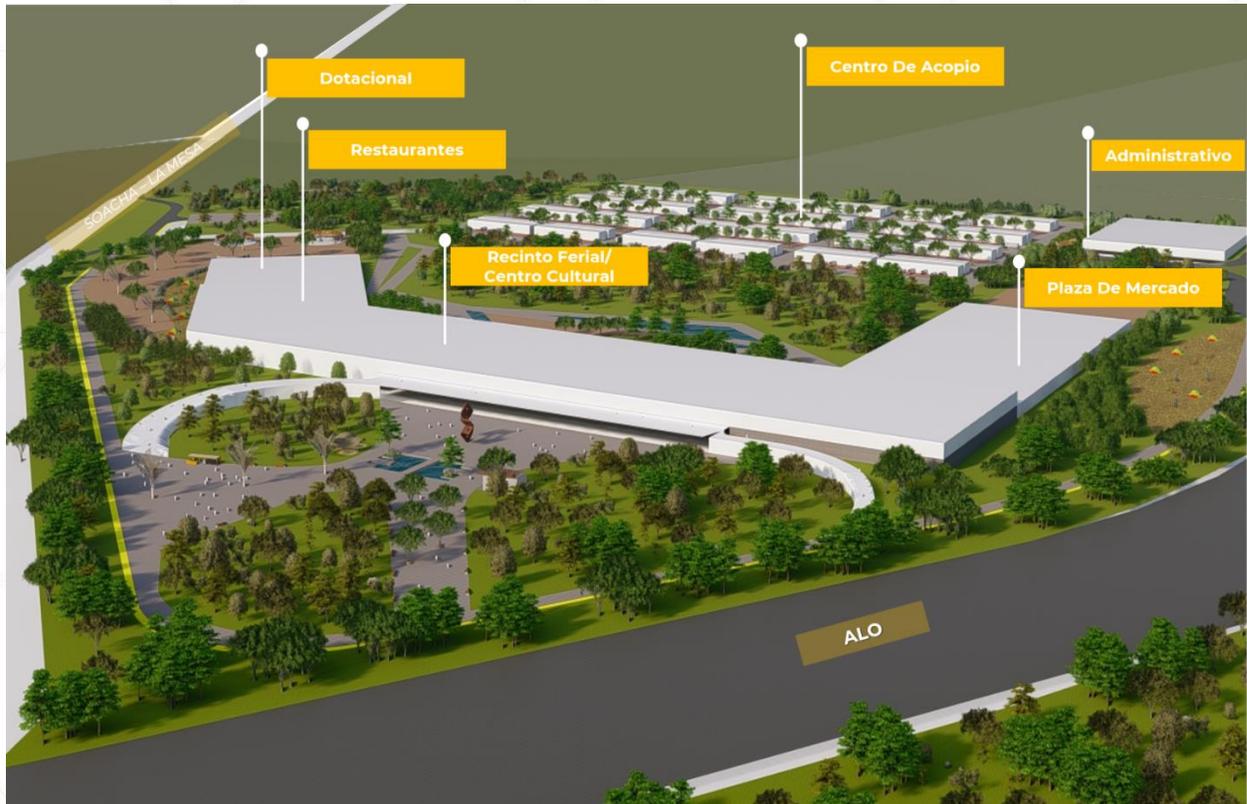
## 2.10.5 Lineamientos Y Criterios De Intervención

CRITERIOS DE DISEÑO – CENTRO DE ACOPIO DEL SUR (CAS)				
FUNCIONALES	<b>Usos complementarios</b>	<b>Movilidad sostenible</b>	<b>Zona Interacción Social - cultural</b>	<b>Articulación con Centro de Negocios</b>
	Usos que ofrezcan servicios complementarios al centro de acopio	Franjas de movilidad que incluyan medios de transporte alternativos y soporten la capacidad de afluencia.	Edificaciones que cumplan la función de reconocimiento y exposición de la memoria del lugar.	Dinamizar el uso del Centro Acopio con espacios para recinto ferial.
ESPACIALES	<b>Senderos conectores</b>	<b>Versatilidad de espacios</b>	<b>Transición usos complementarios</b>	<b>Vinculación de ecosistemas</b>
	La multiplicidad de espacios y usos en grandes dimensiones requiere suficiencia de caminos conectores.	Espacios que posean la capacidad de adaptarse a diversos usos o funciones.	El centro de Acopio requiere de zonas de transición que brinden disfrute de otros usos.	Establecer zonas que revitalicen y den valor a la estructura ecológica.
FORMALES	<b>Edificaciones 2 pisos máximo</b>	<b>Relevancia de la Plaza de Mercado</b>	<b>Accesibilidad</b>	<b>Riqueza visual - fachadas</b>
	La alta presencia forestal es la máxima determinante de diseño para lograr armonía con el entorno.	Elementos estéticos y formales que destaquen el proyecto	Determinar accesos en los puntos cruciales de mayor afluencia de población las diferentes edificaciones.	Enfoque de la imagen del proyecto para establecerlo como punto icónico desde las visuales destacadas.
AMBIENTAL	<b>Aprovechamiento agrícola</b>	<b>Áreas de conservación forestal</b>	<b>Actividades bajo impacto ambiental</b>	<b>Recorridos de contemplación</b>
	En varios enfoques. P ej. para uso de capacitación y para consumo de las zonas de restaurantes.	Establecer medidas de cuidado y preservación de zonas forestales establecidas en el proyecto.	Actividades alternativas de permanencia que estén bajo el control adecuado.	Configuración de caminos y zonas peatonales que permitan el disfrute de zonas forestales.
CONSTRUCTIVOS	<b>Materiales sostenibles</b>	<b>Mobiliario urbano sostenible</b>	<b>Construcción de bajo impacto</b>	<b>Alta tecnología constructiva</b>
	Utilización de materiales responsables con el medio ambiente, sin elementos tóxicos.	Mobiliario urbano que tenga un sentido de sostenibilidad y de fácil mantenimiento.	Sistemas constructivos de corto tiempo que brinden durabilidad.	Métodos de ingeniería y construcción de última generación.

## 2.10.6 Estrategias de intervención

### 2.10.6.1. Nodo de intercambio económico regional

Gracias a su localización estratégica, el CAS se convierte en un punto neurálgico en el cual convergen diferentes actividades llamadas a reactivar la economía de los municipios de Soacha y Sibaté.



### 2.10.6.2. Desarrollo social

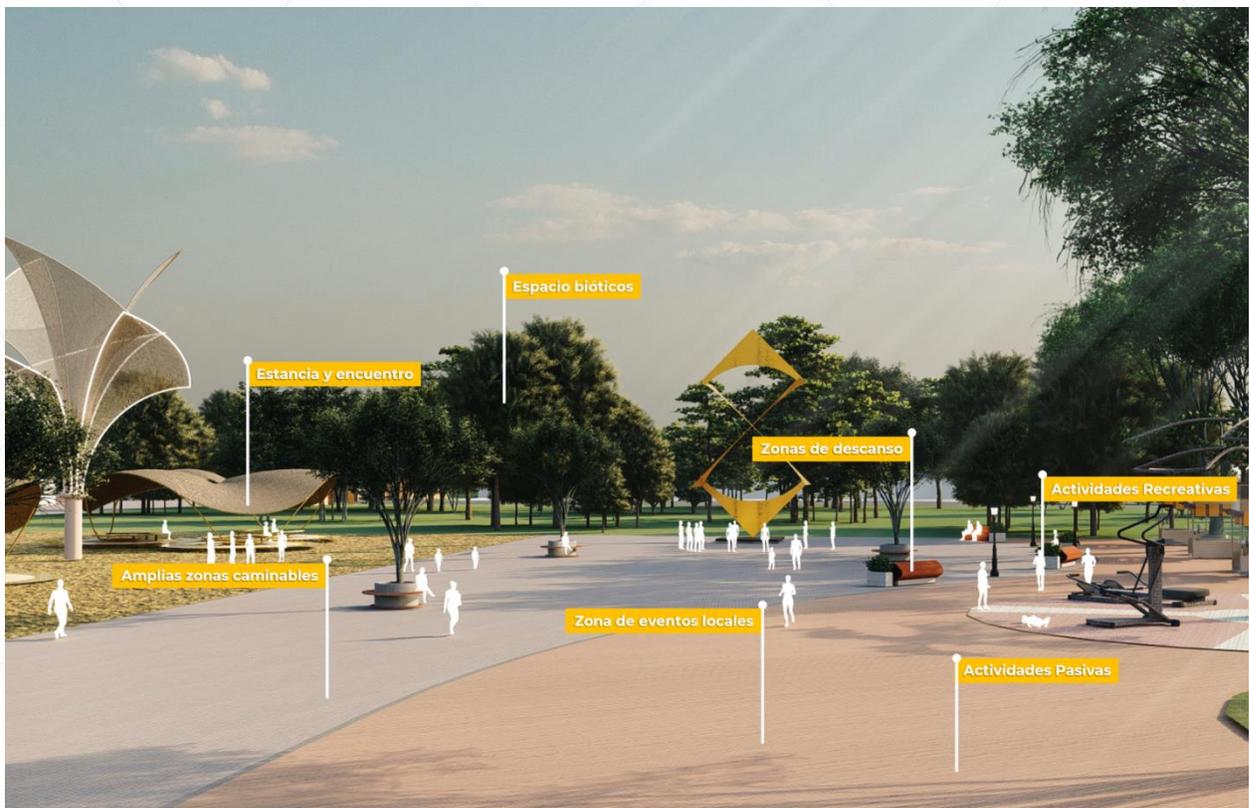
Uno de los potenciales más grandes de este proyecto es la complementariedad de los usos entre sí, estos además están encaminados a generar ciclos cerrados de los productos agrícolas que provengan de otras regiones del país. Lo anterior impulsará la competitividad de los municipios de Soacha y Sibaté y, por ende, el proyecto dispondrá espacios de aprendizaje que fomentarán el desarrollo educativo y social de las personas.

### 2.10.6.3. Generación de nuevos empleos

La construcción del Centro de Acopio del Sur promoverá usos complementarios que atraerán no solo a los habitantes de los municipios aledaños sino también, por las actividades que se espera desarrollar, atraerán la atención de turistas e inversionistas, lo cual ayudará a generarán no solo nuevas fuentes de ingreso a los habitantes de los municipios de Soacha y Sibaté, sino además, impulsará a la creación de nuevos empleos que serán necesarios para mantener la operatividad de este gran complejo de intercambio económico. Adicionalmente, este nodo dispondrá espacios al aire libre destinados para el disfrute y aprovechamiento de los pequeños comerciantes del municipio con el fin de generar oportunidades de crecimiento y competitividad y de esta manera se pretende dinamizar una economía colaborativa.

### 2.10.6.4. Plataforma de servicios logísticos

Por su cercanía a municipios aledaños y al Distrito Capital, así como su proximidad a la Avenida Longitudinal de Occidente, el Centro de Acopio del Sur será indispensable para el abastecimiento de productos agrícolas en las principales Plazas de Mercado de los municipios, sirviendo de soporte a los demás Centros de Acopio de la Región.



### 2.10.6.5. Accesibilidad vial

Con el fin de facilitar los accesos al proyecto y teniendo en cuenta que aún no se ha realizado la ampliación de la ALO, se sugiere el diseño y construcción de una intersección vial que tenga lugar en el cruce entre la ALO y la vía Soacha la mesa entendiendo que este tipo de intersecciones viales deben ser diseñadas y ejecutadas por la Nación, previa concertación con Municipio.



### **2.10.7** Etapas de desarrollo del proyecto

El desarrollo del Centro de Acopio del Sur se verá reflejado en 2 etapas constructivas, la primera etapa tendrá lugar para la construcción de las obras de urbanismo, en las cuales se construyan los andenes, ciclorrutas, carriles de desaceleración y accesos al proyecto en su totalidad para garantizar la autonomía del proyecto.

De igual manera, se realizarán las cesiones de suelo para espacio público y uso forestal protector y productor, de manera que el área cedida corresponda proporcionalmente a la etapa en desarrollo.

Adicionalmente, en esta etapa se deberá materializar la construcción tanto del Centro de Acopio como de los parqueaderos.

Una vez finalizada la primera etapa, se iniciarían las obras de la segunda etapa, en las cuales se hará entrega al municipio de las áreas restantes destinadas a espacio público y uso forestal protector y productor, así como del área destinada al equipamiento.

Dentro de esta etapa serán entonces construidos los volúmenes que contendrán los demás usos complementarios al Centro de Acopio del Sur.

## 2.10.8 Referentes

### 2.10.8.1 Centro De Acopio De Curacautín, Chile



2.10.8.2. Mercado de Abastos Turg, Estonia



### **2.10.9 Conclusiones**

La construcción del Centro de Acopio del Sur se considera de vital importancia para el desarrollo social de los municipios de Soacha y Sibaté, toda vez que su estratégica ubicación le permitirá consolidarse como un nodo central de almacenamiento de mercancías provenientes de diferentes regiones del país, además de un punto de intercambio de estos productos y un lugar en el cual los mismos se transforman para crear un punto gastronómico que conlleve no solo a la atracción de habitantes de los municipios de Soacha y Sibaté, sino también de turistas de otras regiones o incluso países.

Estas nuevas dinámicas que se incorporarán a la región, incrementarán el dinamismo social de estos municipios y más importante aún reactivarán la economía del sector además de generar nuevos empleos que ayuden a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

En consecuencia, para generar dichas dinámicas de escala regional, fue necesario analizar referentes que fomentan usos complementarios basados en conceptos relacionados a la transformación espacial, capaces de dinamizar el lugar de manera eficiente tanto sostenible como funcional.

Así mismo, tanto el centro de acopio de Curacautín como el centro de abastos de Turg, permite establecer un orden en los programas arquitectónicos y una visión en la forma de integrar el territorio de manera regional y descentralizada, de manera que impulsen el desarrollo social, la generación de nuevos empleos y por ende una mejora en la calidad de vida a los habitantes de los municipios de Soacha y Sibaté.

# 03

## GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

## 2.11 PLANEACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

A través de las diversas mesas de trabajo en conjunto con Probogotá, la Cámara de Comercio de Bogotá, la Alcaldía de Soacha, la Alcaldía de Sibaté, diferentes entes territoriales y sociales cuyo ámbito de acción incluyen el marco de delimitación del Corredor Soacha-Sibaté, se han determinado los rangos de acción y lineamientos generales para posicionar a los Municipios como nodos de importancia sistémica para el crecimiento económico, industrial, comercial, ambiental y turístico.

De esta manera se llevaron a cabo en informes previos la formulación de orientaciones estratégicas de desarrollo para posterior socialización, seguido de la identificación y priorización de proyectos detonantes que resultaron de la socialización y por último la profundización de cada uno de los proyectos estableciendo la línea de desarrollo con los planteamientos urbanísticos definidos.

Es por lo anterior que la presente consultoría realiza un análisis de instrumentos de gestión y financiación adicionalmente define la hoja de ruta para la incorporación del plan estratégico POT y para la gestión de los proyectos detonantes que tienen el objetivo de impulsar el desarrollo de la región a corto, mediano y largo plazo, fortaleciéndolo hacia una mayor resiliencia por medio de la aplicación de estrategias que potencien la descentralización con el Distrito Capital, la vocación del suelo, la calidad ambiental, el transporte sostenible, el crecimiento económico y la consolidación de sus identidades locales. En ese orden de ideas se propone el desarrollo de los tres proyectos detonantes:

1. Alameda Occidental: Proyectoado como eje estructurante de la expansión urbana sobre el sector occidental de Soacha
2. Parque Ecoturístico del Muña: Proyecto de interés regional por su potencial turístico además del imprescindible impacto ambiental.
3. Centro de Acopio del Sur: El propósito se centra en organizar la actividad logística de acopio y distribución de alimentos que entran a la Sabana desde el sur y occidente del país, con el fin de descentralizar esta actividad para hacerla más eficiente y sostenible.

Bajo este panorama el presente informe corresponde al entregable de la Fase 4 Plan De Acción Para La Gestión Del Plan Estratégico en donde se identificaron tres etapas para la realización del proyecto:

La primera se refiere a la etapa preliminar, la segunda a la etapa de habilitación y la tercera a la etapa de ejecución. Para cada etapa se realizó un diagnóstico inicial de los actores y entidades que se deben abordar y con las que se debe concertar para la exitosa ejecución del proyecto, las actividades necesarias, los plazos y riesgos de cada una. Finalmente, se identificaron posibles fuentes de financiación.

Como punto de partida fundamental, se deberá iniciar el proceso por la definición particular de la ubicación definitiva de los proyectos que permita la delimitación exacta de los predios donde se ejecutarán los proyectos; lo cual genera para el presente informe el punto de partida conceptual para la confluencia y estructuración de las variables, actores y entidades públicas y privadas cuyos acercamientos y gestiones se deberán realizar.

Los temas más importantes que se deberán gestionar para la definición de la ubicación son los siguientes:

El primero es la identificación de la existencia de afectaciones, amenazas naturales o cualquier otro riesgo que implique el diagnóstico e implementación de medidas de mitigación, en caso de que el riesgo sea mitigable.

El segundo es del tema patrimonial en este ámbito cabe resaltar las variables y factores que hacen parte de los elementos de protección y preservación que rigen y definen el punto de partida en el diseño de cada uno de los proyectos priorizados. Entre estos factores se encuentran los sitios de Arte Rupestre que se ubican en varios sectores en la cual se extienden las zonas de intervención...

Finalmente, el tema de la propiedad de los predios y de la disposición del propietario a participar o a negociar los predios para el desarrollo del proyecto.

La realización efectiva y exitosa de cada uno de los proyectos, determina como punto de partida para su ejecución la determinación de un camino claro y estructurado el cual permita alcanzar la meta propuesta. Es partiendo de lo anterior, que como parte fundamental del presente estudio, se trazan diversas medidas que deberán implementarse como parte de la planeación estratégica que permita trazar la hoja de ruta y toma de decisiones con las cuales se establezcan las condiciones y pasos que se deban surtir para alcanzar el desarrollo exitoso de los proyectos propuestos, teniendo en cuenta para ello los diferentes objetivos, condiciones, cambios y planes de acción que deban realizarse en cada etapa de los proyectos. . Para tal fin, se han definido los siguientes componentes para su correcta aplicación:

### 2.11.1 Definición de Fases de Desarrollo General

Una vez priorizados los objetivos trazados en el presente documento, se determina a través del análisis de los diversos factores que influyen en la articulación de cada uno de estos las fases de desarrollo de las actividades a realizar en el marco de la propuesta de cada uno de los proyectos. Para tal fin y como estructura general de gestión se definen los siguientes:



Etapas: Los pasos sucesivos dentro de la implementación de la estrategia de gestión general de los proyectos se definen con base en las condiciones particulares de las propuestas y su evolución, teniendo para tal fin la determinación de hitos que dan paso a la sucesión de estas. Con base en lo anterior, para cada uno de los proyectos se han definido tres estados de desarrollo de actividades (etapas) con base en la evolución, de la siguiente forma:

Etapa Preliminar: Es la fase durante la cual el Municipio como promotor de la propuesta adelantará las gestiones que hacen parte de la apertura a la conceptualización general de cada proyecto total y de las actividades que permitan la planeación general de los mismos y en especial de adquisición predial para el desarrollo inicial de las propuestas, que dé lugar a la presentación definitiva de cada proyecto.

En la etapa preliminar se identificaron actividades que se deben realizar especialmente enfocadas en la recopilación de la información existente en las diferentes entidades municipales sobre caracterización de predios, propietarios, niveles de riesgo, actividades económicas y comerciantes para establecer la línea base de inicio, la información con la que se cuenta y lo que haría falta construir, para luego determinar los recursos necesarios para llevar a cabo las actividades.

En esta etapa también se debe realizar la revisión y análisis normativo en orden de identificar elementos ambientales, jurídicos, patrimoniales, entre otros, que limiten o condicionen la construcción de cada proyecto. También se identificaron las actividades necesarias para la conformación del equipo que deberá liderar las acciones y las gestiones de las siguientes etapas. En este sentido, han tenido un papel definitivo e importante en la definición de la línea base y la recopilación de la información existente.

- Etapa de Habilitación: Es la fase durante la cual se adelantarán las actividades tendientes a la estructuración técnica, normativa, ambiental, jurídica, financiera y de tipo administrativo que permita la habilitación del desarrollo de cada proyecto y la articulación detallada necesaria para su adjudicación para su debida ejecución. Durante la fase de estructuración, el encargado de administrar el desarrollo de cada proyecto se encargará de interactuar con las entidades competentes del orden nacional, departamental, municipal y ambiental, o cualquier otra entidad gubernamental que sea competente, en el trámite de adopción y/o aprobación del Instrumento que permita su ejecución, así como atender los requerimientos y ajustes que soliciten dichas entidades en desarrollo del trámite referido. Esta fase de culmina con el acto administrativo que permita el desarrollo de la propuesta de corto plazo.

En esta etapa se establecen cinco temas principales: La gestión predial, la gestión patrimonial, la gestión ambiental, la gestión de recursos y la gestión social. Para cada de ellas se definieron objetivos, actores, plazos y riesgos. En la gestión predial se busca determinar las condiciones de propiedad de los inmuebles y las destinaciones específicas de los mismos, con el objetivo de definir la viabilidad de los proyectos. Así las cosas, la gestión con las respectivas entidades que se encargan del desarrollo del sistema vial y de manera que se pueda socializar y obtener las determinantes técnicas en términos de movilidad y accesibilidad que se deberán solventar en la ejecución de cada proyecto.

Con respecto a la gestión patrimonial se deberán adelantar las gestiones con el Instituto Departamental de Cultura y Turismo IDECUT, el Ministerio de Cultura para establecer los lineamientos que se deban implementar en el proyecto en aras de respetar y concordar con los valores y elementos de preservación tales como lo son los Sitios de Arte Rupestre en el municipio de Soacha, puesto que tienen un valor fundamental en los proyectos principalmente Alameda Occidental y Centro de Acopio del Sur, estos componentes marcan una pauta para incentivar y territorializar la esencia patrimonial y cultural del sector, dando lugar a la apropiación social y de este modo definir su protección, desde diferentes aristas iniciando con la aplicación normativa al incluirla en el POT municipal.

Así mismo, en la gestión ambiental, se deberá establecer la línea base del Distrito Regional para definir y establecer las directrices de preservación a tener en cuenta, es decir, para garantizar y llevar a cabo los respectivos aislamientos y controles ambientales que se definen para cada uno de los elementos que hacen parte dentro de la estructura ecológica principal y están dentro de los polígonos proyectuales.

En la gestión de recursos se deberán identificar aquellas entidades, empresas, comerciantes, desarrolladores, etc., que tengan interés de participar como inversionistas en cada uno de los proyectos. Para esto se deberá desarrollar el presupuesto general y definir el esquema administrativo de la operación de los mismos para definir el monto requerido y los tiempos. Esta gestión se encontrará a

cargo de la dirección de los proyectos y de las entidades municipales que se requieran para la elaboración de los estudios técnicos conceptuales.

Finalmente, la gestión social con la cual se busca integrar a los actores sociales, informarlos de la intención, descubrir sus intereses y necesidades de manera que se puedan incorporar en el desarrollo de cada uno de los proyectos.

En este punto es importante enfocarse en las potenciales alianzas con el objetivo de fortalecer las capacidades administrativas, operativas y funcionales de los comercios que se establezcan en el proyecto.

### **2.11.2** Matriz de funciones de los actores involucrados en el proyecto

Una vez definido la caracterización de los posibles actores presentes en el desarrollo de cada proyecto, a continuación, se presenta la estructura funcional de los mismos con base en la interrelación de los mismos y la etapa en que desarrollan su intervención con el fin de articular los procesos que de allí se dependen para el objetivo final de ejecución.

En las siguientes tablas se muestran las alianzas proyectadas en la construcción y desarrollo de los proyectos priorizados:

- Proyecto priorizado Alameda Occidental (AO)

CATEGORÍA	ETAPAS	FUNCIONES
<b>I. Preliminares</b>		
<b>1. Entidades</b>		
Directo	Alcaldía de Soacha	Definir un equipo de trabajo con la disposición de recursos para consolidar la información de identificación, caracterización de los predios en las zonas de expansión y las zonas de cesión entregadas para su posterior intervención.
Directo	Secretaría Planeación - POT	
Directo	Gestora Social	
Directo	Asesores Técnicos generales de la Alcaldía	
<b>II. Habilitación Específica</b>		
<b>1. Predial</b>		
Directo	Promotores Planes Parciales	Propietarios de los predios donde se desarrollaran las futuras zonas de cesión.
	Dirección de Espacio Público y Urbanismo Soacha	Integrar en los lineamientos obtenidos de este documento en el proceso de formulación de los nuevos planes parciales y aplicación de lineamientos sobre las zonas de cesión entregadas para su intervención.
<b>III. Municipales</b>		
<b>1. Entidades</b>		
Directo	Alcaldía Municipal	Articulador del accionas de todas las entidades del Municipio así como destinación de recursos financieros y humanos requeridos para la gestión del mismo
Directo	Secretaría Planeación - POT	Acompañamiento en el proceso de diseño y aprobación del proyecto
Indirecto	Asesores de la Alcaldía	Articulación del proyecto en el POT y la operación estratégica. Acompañamiento en el proceso de diseño y aprobación del proyecto
<b>2. Comerciantes &amp; asociaciones de los barrios aledaños (sector alameda consolidado)</b>		
Indirecto	Comunidad & Comerciantes	Participar en el proceso de diseño participativo, dada la potencialidad del proyecto de replicarse en otros lugares y de poder incluirlos como parte del mismo sobre los sectores de la alameda que ya están consolidados.
<b>3. Recursos</b>		
Directo	Dirección del proyecto	Encargada de localizar a los potenciales interesados, exponerles el proyecto, sus objetivos y potenciales beneficios
		Consolidar y distribuir los recursos según las necesidades del proyecto a través de un mecanismo financiero que pueda ser verificado y cuya trazabilidad sea clara
		Rendición de cuentas a la Alcaldía y al Municipio de Soacha
<b>IV. Desarrollo</b>		
<b>1. Municipales</b>		
Directo	Desarrolladores	Desarrollar las actividades de diseño y gestión necesarias para conseguir las respectivas aprobaciones
Directo	Alcaldía Municipal	Otorgar permisos, facilitar y acompañar la gestión ante las respectivas entidades
Directo	Secretaría Planeación - POT	Acompañar la gestión predial, patrimonial y la gestión ante las respectivas entidades para la obtención de aprobaciones
Directo	Asesores de la Alcaldía	Acompañar las gestiones ante las respectivas entidades para la obtención de aprobaciones
<b>2. Parque lineal Río Bogotá</b>		
Directo	Liderado por la CAR	Armonización de lineamientos de diseño con el parque lineal del río Bogotá liderado por la Universidad de la Sabana, el Ministerio del Medio Ambiente, la Gobernación de Cundinamarca, la Corporación Autónoma Regional (CAR) y ProBogotá
<b>3. Riesgos</b>		
Indirecto	Unidad Administrativa Especial de Gestión del Riesgo de Cundinamarca	A partir la realización de los estudios de riesgo a que haya lugar y de implementar las respectivas mitigaciones, en caso de que haya lugar, otorgar las respectivas aprobaciones al proyecto que vinculan las áreas de los humedales.
<b>4. Infraestructura</b>		
Directo	CAR	Realizar las obras y actividades necesarias para estabilizar y mitigar los riesgos a que haya lugar, de acuerdo con la normatividad vigente en cada materia y las áreas de intervención cercanas a los cuerpos hídricos armonizados en el diseño.
<b>5. Equipamiento</b>		
Directo	Dirección de espacio público de Soacha (en proceso de creación)	Implementar los programas y actividades planeadas en la etapa de gestión Hacer seguimiento, monitoreo y evaluación a la ejecución de los programas

Tabla 1 - Tabla de alianzas proyectadas en la construcción y desarrollo de los proyectos - Elaboración propia

- Proyecto priorizado Parque Ecoturístico del Muña (PEM)

CATEGORÍA	ETAPAS	FUNCIONES
<b>I. Preliminares</b>		
<b>I. Entidades</b>		
Directo	Alcaldía Municipal de Sibaté - Soacha	Definir un equipo de trabajo con la disposición de recursos para consolidar la información de identificación, caracterización de los componentes del programa que habilitaran la primera etapa de desarrollo del embalse una vez se logre la fase de descontaminación.
Directo	Secretaría Planeación - POT	
Directo	Gestora Social	
Directo	Asesores Técnicos generales de la Alcaldía	
<b>II. Habilitación Específica</b>		
<b>I. Predial</b>		
Directo	Operadores del embalse del Muña	Revisión y estado predial de las futuras áreas de cesión donde se desarrollara el proyecto de la A.L.O
	Propietarios del suelo de la futura A.L.O	
<b>III. Municipales y Departamentales</b>		
<b>I. Entidades</b>		
Directo	Alcaldía Municipal	Articulador del accionas de todas las entidades del Municipio así como destinación de recursos financieros y humanos requeridos para la gestión del mismo
Directo	Autoridad Ambiental / Corporación Autónoma Regional - CAR	Acompañamiento en la caracterización de los posibles productores y servicios logísticos requeridos para el proyecto.
		Lograr una gestión integral para la cuenca del Río Bogotá con miras a su recuperación y desarrollo sostenible, se señaló el papel que las entidades públicas deben asumir frente a la problemática, dentro del ejercicio de sus funciones y según sus competencias.
	EMGESA S.A. E.S.P - GRUPO ENDESA	Seguimiento y actualización de la coordinación con la empresa de energía de Bogotá la realización de todas y cada una de las actividades necesarias para la operación y mantenimiento del embalse del muña (dragado, disposición de los lodos, operación y mantenimiento del sistema de aireación, cosechas y disposición de buchón, entre otros).
	EEB - E.S.P. Empresa de Energía de Bogotá	Seguimiento de las acciones derivadas de este plan se deberán ejecutar en el corto, mediano y largo plazo para monitorear el estricto cumplimiento y ejecución.
	EAAB - E.S.P. Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Seguimiento de construcción de las tres fases de la PTAR Canoas se busca entre otros la mitigación de las condiciones ambientales del Embalse del Muña.
Directo	Secretaría Planeación - POT	Acompañamiento en el proceso de diseño y aprobación del proyecto
		Articulación del proyecto en el POT
Indirecto	Asesores de la Alcaldía	Acompañamiento en el proceso de diseño y aprobación del proyecto
<b>5. Asociaciones</b>		
Directo	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE SIBATÉ SOACHA Y SUR DE BOGOTÁ	Seguimiento al control de los vertimientos y aplicación del fallo, coordinación y gestión en conjunto que realizan con la Asociación de Empresarios de La Sabana
	Comisiones Ambientales Locales	Coordinación de acciones de participación ciudadana como mesas de trabajo, recorridos de identificación de situaciones ambientales conflictivas, jornadas de limpieza, siembras, recuperación de puntos críticos y actividades de embellecimiento, con el objetivo de promover el acercamiento a las áreas posibles de intervención de la primera etapa del embalse
<b>6. ANLA</b>		
Directo	Revisión del alcance de la licencia ambiental	Seguimiento de contrato con el objeto de estructurar técnica, legal, económica y financieramente el proyecto de construcción, operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR Canoas.
<b>7. Recursos</b>		
Directo	Dirección del proyecto	Encargada de localizar a los potenciales interesados, exponerles el proyecto, sus objetivos y potenciales beneficios Consolidar y distribuir los recursos según las necesidades del proyecto a través de un mecanismo financiero que pueda ser verificado y cuya trazabilidad sea clara Rendición de cuentas a la Alcaldía y al Municipio de Sibaté
<b>III. Desarrollo</b>		
<b>I. Municipales</b>		
Directo	Desarrolladores	Desarrollar las actividades de diseño y gestión necesarias para conseguir las respectivas aprobaciones
Directo	Alcaldía Municipal	Otorgar permisos, facilitar y acompañar la gestión ante las respectivas entidades
Directo	Secretaría Planeación - POT	Acompañar la gestión predial, patrimonial y la gestión ante las respectivas entidades para la obtención de aprobaciones
Directo	Asesores de la Alcaldía	Acompañar las gestiones ante las respectivas entidades para la obtención de aprobaciones

2. Accesibilidad		
Directo	Operadores de Turismo	Identificación de aplicación de las zonas turísticas propuestas y posibles operadores para su desarrollo.
Directo	INCO	Definición de los parámetros de seguridad vial con los que el proyecto debe cumplir el acceso y salida y la pertinencia y colindancia del embalse con las zonas industriales. Definición de la ubicación de los paraderos de transporte público
Indirecto	Ministerio de Transporte	Otorgar las aprobaciones necesarias, en caso de requerirlas, a la propuesta de movilidad y de mitigación de impactos sobre la vía nacional en el área de influencia del proyecto.
3. Infraestructura		
Directo	Empresas de ingeniería - Obras de borde de embalse e incorporación de senderos	Realizar las obras y actividades necesarias para estabilizar y mitigar los riesgos a que haya lugar, de acuerdo con la normatividad vigente en cada materia y la intervención blanda de las áreas de manejo y protección colidantes con el embalse.

Tabla 2 - Tabla de alianzas proyectadas en la construcción y desarrollo del proyecto PEM – Elaboración propia

- Proyecto priorizado Centro de Acopio del Sur (CAS)

CATEGORÍA	ETAPAS	FUNCIONES
<b>I. Preliminares</b>		
<b>1. Entidades</b>		
Directo	Alcaldía de Soacha	Definir un equipo de trabajo con la disposición de recursos para consolidar la información de identificación, caracterización de los componentes del programa que habilitaran el Centro de Acopio del SUR y su primera etapa de desarrollo.
Directo	Secretaría Planeación - POT	
Directo	Gestora Social	
Directo	Asesores Técnicos generales de la Alcaldía	
<b>II. Habilitación Específica</b>		
<b>1. Predial</b>		
Directo	Propietarios del suelo	Propietarios de los predios donde se desarrollaran el proyecto que demarque el POT
	Propietarios del suelo de la futura A.L.O	Revisión y estado predial de las futuras áreas de cesión donde se desarrollara el proyecto de la A.L.O
<b>III. Municipales y Departamentales</b>		
<b>1. Entidades</b>		
Directo	Alcaldía Municipal	Articulador del accionas de todas las entidades del Municipio así como destinación de recursos financieros y humanos requeridos para la gestión del mismo
Directo	Secretaría de Agricultura de Cundinamarca	Acompañamiento en la caracterización de los posibles productores y servicios logísticos requeridos para el proyecto. Elaboración de las actividades de gestión social con todos los actores del Municipio. Promover el acceso a recursos públicos y privados, a las micro, pequeñas y medianas empresas, organizaciones comunitarias y unidades productivas, fortaleciendo la producción y competitividad agropecuaria de Soacha-Sibaté. Establecer relaciones con organismos nacionales e internacionales, en coordinación con la Secretaría de Asuntos Internacionales, en materia de gestión de recursos y desarrollo de enlaces comerciales a través de procesos compartidos de acuerdo con el potencial exportador de las cadenas productivas.
Directo	Secretaría Planeación - POT	Acompañamiento en el proceso de diseño y aprobación del proyecto Articulación del proyecto en el POT
Indirecto	Asesores de la Alcaldía	Acompañamiento en el proceso de diseño y aprobación del proyecto
<b>2. Comerciantes</b>		
Directo	Asociación de vendedores regionales	Orientación de la articulación de la pequeña agricultura con la economía de mercado, a través del fortalecimiento de los procesos de las cadenas productivas.
Indirecto	Productores agropecuarios de alimentos	Articulación de acciones encaminadas al aprovechamiento de mercados y canales de comercialización, con otras entidades y dependencias.
<b>3. Corabastos</b>		
Directo	Corabastos	Contribuir a la solución del mercadeo de productos agropecuarios mediante la construcción y manejo de una o varias plazas o centrales de comercio mayorista de productos agropecuarios.
<b>4. Recursos</b>		
Directo	Dirección del proyecto	Encargada de localizar a los potenciales interesados, exponerles el proyecto, sus objetivos y potenciales beneficios Consolidar y distribuir los recursos según las necesidades del proyecto a través de un mecanismo financiero que pueda ser verificado y cuya trazabilidad sea clara Rendición de cuentas a la Alcaldía y al Municipio de Soacha
<b>III. Desarrollo</b>		
<b>1. Municipales</b>		
Directo	Desarrolladores	Desarrollar las actividades de diseño y gestión necesarias para conseguir las respectivas aprobaciones
Directo	Alcaldía Municipal	Otorgar permisos, facilitar y acompañar la gestión ante las respectivas entidades
Directo	Secretaría Planeación - POT	Acompañar la gestión predial, patrimonial y la gestión ante las respectivas entidades para la obtención de aprobaciones
Directo	Asesores de la Alcaldía	Acompañar las gestiones ante las respectivas entidades para la obtención de aprobaciones

<b>2. Accesibilidad</b>		
Directo	Operadores de transporte	Identificación de los modos de transporte más usados, frecuencias y horarios, con el objetivo de definir la pertinencia de los corredores logísticos de carga.
Directo	INCO	Definición de los parámetros de seguridad vial con los que el proyecto debe cumplir Definición de la ubicación de los paraderos de transporte público
Indirecto	Ministerio de Transporte	Otorgar las aprobaciones necesarias, en caso de requerirlas, a la propuesta de movilidad y de mitigación de impactos sobre la vía nacional
<b>3. Infraestructura</b>		
Directo	Empresas de ingeniería - Obras de estabilización	Realizar las obras y actividades necesarias para estabilizar y mitigar los riesgos a que haya lugar, de acuerdo con la normatividad vigente en cada materia

Tabla 3 - Tabla de alianzas proyectadas en la construcción y desarrollo del proyecto CAS – Elaboración propia

El objetivo no es solamente dotar de infraestructura física sino también de una red de aliados que impulsen y fortalezcan el desarrollo económico de las actividades turísticas de naturaleza y gastronómicas que se desarrollan en los tres (3) proyectos.

Como punto culminante de esta fase es importante articular todos los procesos que permitan la convocatoria del instrumento que permita adjudicar el desarrollo y la gestión total de cada proyecto, en cabeza de un desarrollador integral que sea adecuado y que responda a las necesidades técnicas y financieras de cada proyecto. En este sentido se busca realizar un proceso transparente, trazable y concreto de contratación con el constructor seleccionado.

- Etapa de Desarrollo: Consiste en el desarrollo de la Dirección integral para el desarrollo físico del Proyecto Urbanístico de cada proyecto, que permita llevar a cabo la coordinación de la ejecución y desarrollo de las distintas fases de los proyectos, incluyendo la gerencia de la construcción de las obras de urbanismo y de arquitectura, así como la coordinación e interacción, en nombre de cada proyecto con las distintas entidades públicas competentes, empresas de servicios públicos y empresas concesionarias, en caso que se requiera, con el fin de que el desarrollo del Proyecto Urbanístico tenga lugar en forma adecuada, de acuerdo con el cronograma que se encuentre aprobado.

La primera actividad para esta etapa es la de adjudicar el desarrollador que tiene a su cargo la coordinación general y ejecución de cada proyecto.

El constructor en compañía de la Dirección de cada proyecto y las entidades municipales serán los responsables de obtener los permisos y aprobaciones ante las diferentes entidades contactadas y gestionadas en la etapa anterior. Se busca que el diseño que se realice en esta etapa responda de manera correcta y contundente a los lineamientos establecidos en la etapa de gestión, de manera que se agilicen los tiempos de las aprobaciones ante la CAR, el Ministerio de Ambiente, el Ministerio de Cultura, la Secretaría de Ambiente de la gobernación, el INCO, el INVIAS, etc., así como la gestión de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios.

Después de obtener las respectivas aprobaciones se procederá a la elaboración de los respectivos estudios técnicos, incluyendo estudios de riesgo, ambiental, de movilidad, de suelos, hidrológico, de redes de servicios, y demás que se requieran para la ejecución del proyecto.

### 2.11.3 Identificación y Clasificación Grupos de Interés

De acuerdo con la determinación de las fases y procesos de articulación general y de acuerdo a las condiciones propias del área de implantación general de la propuesta particular de corto plazo y como base de la estrategia de estructuración articulada a implementar dentro del capítulo de actividades preliminares tendientes a la gestión efectiva de cada proyecto, se determina la realización de la matriz de identificación, clasificación y caracterización de los grupos de interés con el fin de obtener su conocimiento, injerencia, actividades y condiciones particulares de las entidades y actores que se verán involucrados dentro del desarrollo, partiendo para tal fin con la generación de diversos criterios de evaluación fundamentales para la debida determinación de funciones:

- Directo: Actor y/o entidad que por su condición y naturaleza tiene un interés particular y activo dentro del fin fundamental de desarrollo de la propuesta y a su vez promueve la intervención y articulación de otros en la misma.
- Indirecto: Actor y/o entidad que por su condición y naturaleza tiene un interés secundario y/o de enlace dentro de diferentes actividades tendientes a obtener parte de las condiciones que promuevan el desarrollo de la propuesta.

Con base en lo anterior, a continuación, se presenta la caracterización de los posibles actores:



## 2.12 RECURSOS Y FINANCIACIÓN

La base de la ejecución de todo proyecto de infraestructura pública está íntimamente relacionada con los requerimientos de recursos financieros por parte de los promotores del proyecto), tanto en la proyección del presupuesto necesario proyectado, así como en lo que respecta a los factores y condiciones que puedan surgir en medio del proceso de realización de los proyectos, su debida captación de recursos y financiación así como los actores que deben involucrarse para obtener la condición de desarrollo. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a la dificultad de los Municipios de destinar recursos de los presupuestos públicos para proyectos de esta índole, es que en el último tiempo se han venido generando alternativas y esquemas de financiación de obra pública basados en la colaboración privada que permita la adecuada provisión de bienes y servicios públicos para el grueso de la comunidad.

Dicha articulación, se hace evidente a través de los instrumentos utilizados los cuales se basan en esquemas legitimados por la ley, como lo puede ser la instrumentación de los sistemas de cargas y beneficios y destinación de recursos fruto del desarrollo inmobiliario como lo puede ser la utilización de la plusvalía generada por el desarrollo municipal, así como el creciente empleo de figuras como la asociación público-privada, fideicomiso público, inversiones interjurisdiccionales, crowdfunding, etc., las cuales sirven como herramientas que ayudan a zanjar brechas futuras dentro de la estructuración de los proyectos y garantizar su correcta y completa ejecución.

El presente documento de la fase 4, realiza una caracterización conceptual inicial que permitirá al Municipio tener la claridad de los diferentes esquemas posibles de financiamiento de la obra pública en sus diversos estados y de esta manera poder implementar la articulación de los diferentes actores que hagan de la propuesta proyectada una realidad desde el ámbito de generación, gestión y obtención de recursos.

### 2.12.1 Plan de Gestión de Recursos de los proyectos

Para el correcto desarrollo de los proyectos se identifican principales fuentes y mecanismos de financiación como la banca tradicional, la banca multilateral, el gobierno departamental con sus partidas para la industria turística, el gobierno Nacional mediante regalías, los recursos de cooperación internacional a través de la promoción de actividades de conservación ambiental y entidades como FINDETER y las agremiaciones activas como CAMACOL, la ANDI, las Cámaras de Comercio cuyos intereses se enfoquen en promover proyectos turísticos que fortalezcan el potencial de los ecosistemas en los municipios de Soacha y Sibaté, además de promover y afianzar el sector comercial.

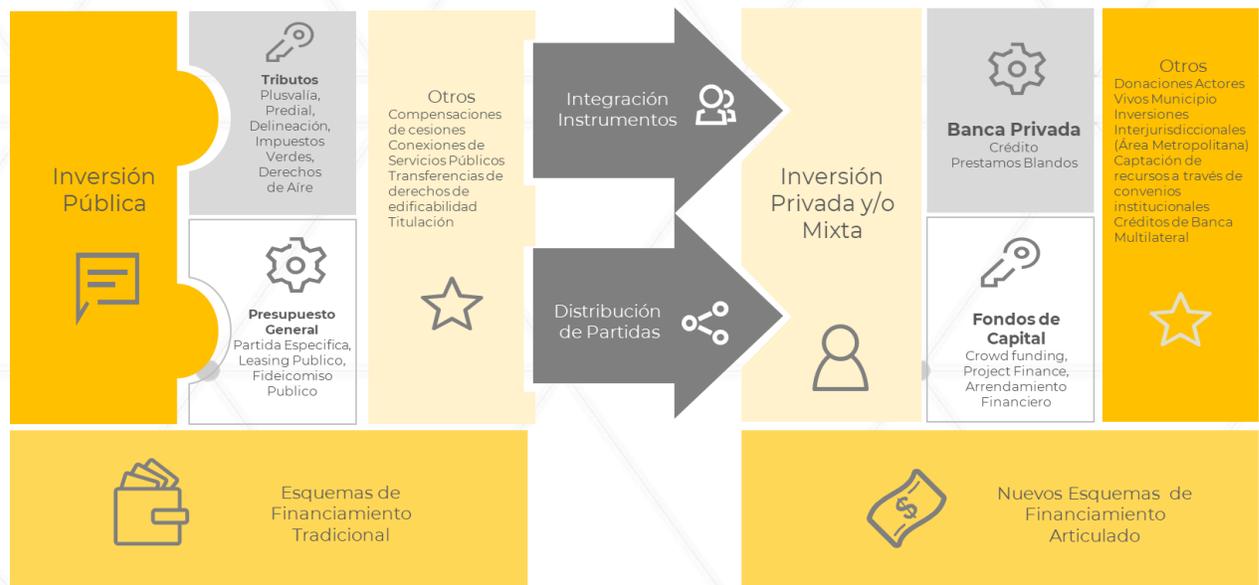
La disponibilidad de recursos se deberá garantizar de la siguiente manera:

- Obtención de recursos consistentes para garantizar el capital preoperativo tendiente al desarrollo de los diseños generales del área de intervención. Lo anterior podrá realizarse a través de la garantía de participación de los actores vivos del Municipio por medio de donaciones o transferencias de recursos de compensaciones, plusvalías, etc., municipales a su cargo, destinadas para el desarrollo de los diseños, cuya administración y destinación estarán en cabeza de la Alcaldía Municipal.
- Diseños conceptuales: El Municipio desarrollará de la mano con colaboradores y asesores los diseños conceptuales generales de cada proyecto de manera que se puedan estimar los costos para elaborar el presupuesto general y de igual manera articular los procesos para poder realizar la convocatoria para el desarrollo del proyecto.
- Presupuesto: Realizar la estimación de los costos de diseños y construcción de cada proyecto general y de esta manera definir el alcance de los proyectos en cada una de sus etapas y sus necesidades de recursos específicos.
- Estructuración de convocatoria para licitación y adjudicación: Conforme al presupuesto definido se deberán integrar los diferentes aspectos que permitan realizar los pliegos de convocatoria con los requerimientos de experiencia técnica, solidez financiera y capacidad operativa para la ejecución de cada proyecto.
- Diseños urbanos y de detalle: En esta fase se propenderá por delegar la función de coordinación, diseño, estructuración y desarrollo a cargo del oferente seleccionado el cual realizará todas las acciones encaminadas a la ejecución del proyecto, dentro de los rubros establecidos en el presupuesto general y el seguimiento y control estricto del Municipio.
- Desarrollo y entrega: Construcción de las obras de urbanismo y arquitectónicas necesarias para el correcto funcionamiento de los proyectos.



### 2.12.2 Plan de Gestión de Recursos de los proyectos

Una vez claras las necesidades operativas de recursos y el presupuesto general de inversión a realizar, se debe determinar la forma en la cual o cuales se obtendrán los recursos para el financiamiento general de la obra en sus diferentes fases. Teniendo en cuenta lo anterior, para este fin se determinan los diferentes sistemas de financiamiento de la siguiente manera:



Con base en lo anterior, las dos principales fuentes de financiamiento para la ejecución de infraestructura pública para los proyectos Alameda Occidental, Parque Ecoturístico del Muña y el Centro de Acopio del Sur son:

- Esquemas de financiamiento tradicional: Son los esquemas que en su gran mayoría están basados en la inversión por parte del aparato institucional público o en estructuras de financiamiento que son fruto de la acción del este sector y provienen de otras fuentes de captación. Dentro de este esquema se presentan como principales fuentes de financiamiento las partidas presupuestales internas, el leasing y fideicomiso público, la captación, priorización y redistribución de tributos (plusvalía, predial, derechos de edificabilidad, aire, titulación, etc.), con los cuales por decisión propia del sector público pueden ser destinados al desarrollo del proyecto.
- Nuevos esquemas de financiamiento articulado: Los nuevos esquemas de participación y desarrollo de los proyectos de infraestructura están orientados, en su mayoría, a la obtención de capitales para la estructuración del financiamiento con recursos provenientes del sector privado, como lo son los mercados de valores y el sector bancario. De igual manera, dichas estrategias parten de una interacción coordinada con el ente público, quien hace visible la participación de los terceros privados y adopta su intervención. Dentro de los esquemas más desarrollados están las alianza público privadas APP, las transferencias y donaciones de capitales de actores vivos del territorio, el financiamiento de los fondos de capital (Project finance), renews sobre ingresos futuros, arrendamiento financiero, créditos bancarios, convenios institucionales, concesiones, créditos banca multilateral, cooperación internacional, entre otros.

La importancia de estas alternativas se basa en que ninguna de las anteriores es excluyente al desarrollo de una función mixta o la mezcla de diferentes métodos para su fin general de habilitar el desarrollo de la infraestructura necesaria.

A continuación, y como elemento de discusión para el desarrollo de las actividades que determinen el proceso de financiación se presenta la matriz de posibles financiadores y las diferentes alternativas de financiación:

- **Proyecto priorizado Alameda Occidental (AO)**

Recursos públicos y privados		Posibles mecanismos de financiación
Privado	Promotores de planes parciales en suelo urbano y de expansión.	Créditos Bancarios
Multilateral	Banca Multilateral (BID - Banco Mundial - CAF - CEPAL)	Prestamos blandos
Público	Gobierno Departamental	Donaciones Actores presentes en territorio
Público	Gobierno Nacional - Regalías	Financiación a través de Fondos de capital Privado
Privado	Fondos de Capital, mercado de valores	Project Finance - inversiones a largo plazo
Multilateral	Cooperación internacional - USAID - Fortalecimiento empresarial	Desarrollo de Impuestos verdes y transferencias de recursos
Público	Findeter - DNP - Min Hacienda	Crowdfunding - retornos a través de inversión colectiva
Privado	Agremiaciones activas (Comerciantes - Desarrolladores - Industriales) Camacol - Probogotá - ANDI - Cámara de Comercio de Bogotá - Camara Colombiana de la Infraestructura - Inco - ANI	Convenios institucionales para fondeo de capital preoperativo
		Subsidios cruzados de recursos para desarrollo de infraestructura
		Re-inversión de plusvalías generadas in Situ al interior de las operaciones estratégicas.
		Compensaciones de cesiones para equipamientos, ejecución de obra, conexiones de servicios y tributación fiscal.
		Captación de recursos a través de transferencias de derechos de edificabilidad.
		Arrendamiento financiero
		Estructuración en la ley de Región Metropolitana de la posibilidad de realización de inversiones interjurisdiccionales.
Mecanismo de inversión modalidad Alianzas Público-Privada.		

Tabla 4 - Tabla de recursos público - privados y posibles mecanismos de financiación AO

- **Proyecto priorizado Parque Ecoturístico del Muña (PEM)**

Recursos públicos y privados		Posibles mecanismos de financiación
Público	Entidades Publicas	Presupuesto general de la Nación
Multilateral	Banca Multilateral (BID - Banco Mundial - CAF - CEPAL)	Prestamos blandos
Público	Empresa de Acueducto de Bogotá	Generación de recursos para obras faltantes para la estación Elevadora de Canoas, la construcción de la descarga por gravedad del Canal Cundinamarca y la estructura de descarga del túnel de emergencia del interceptor Tunjuelo Canoas.
Público	Gobierno Nacional - Regalías	Financiación a través de Fondos de capital Privado
Privado	Fondos de Capital, mercado de valores	Fuentes internas: aportes de socios, utilidades no distribuidas, depreciación, venta de activos
Multilateral	Cooperación internacional - USAID - Fortalecimiento empresarial	Desarrollo de Impuestos verdes y transferencias de recursos
Público	Findeter - DNP - Min Hacienda	Para operaciones de crédito o de leasing. Este es un banco de segundo piso que otorga préstamos, entre otros, al sector de transporte, para centros de comercialización, maquinaria y equipo para obras de infraestructura, civiles, hidráulicas, sanitarias, eléctricas y ambientales. Los beneficiarios pueden ser empresarios públicos o privados.
Privado	Agremiaciones activas (Comerciantes - Desarrolladores - Industriales) Camacol - Probogotá - ANDI - Cámara de Comercio de Bogotá - Camara Colombiana de la Infraestructura - Inco - ANI	Convenios institucionales para fondeo de capital preoperativo
		Subsidios cruzados de recursos para desarrollo de infraestructura
		Re-inversión de plusvalías generadas in Situ al interior de las operaciones estratégicas.
		Compensaciones de cesiones para equipamientos, ejecución de obra, conexiones de servicios y tributación fiscal.
		Captación de recursos a través de transferencias de derechos de edificabilidad.
		Arrendamiento financiero
		Estructuración en la ley de Región Metropolitana de la posibilidad de realización de inversiones interjurisdiccionales.
Mecanismo de inversión modalidad Alianzas Público-Privada.		
Público	Fondos Regionales de Garantías - FRG	Prestamo de sociedades anónimas independientes en las que intervienen como accionistas el sector público y el sector privado local.

Tabla 5 - Tabla de recursos público - privados y posibles mecanismos de financiación PEM

- **Proyecto priorizado Centro de Acopio del Sur (CAS)**

Recursos públicos y privados		Posibles mecanismos de financiación
Público	Entidades Publicas	Presupuesto general de la Nación
Multilateral	Banca Multilateral (BID - Banco Mundial - CAF - CEPAL)	Prestamos blandos
Público	Gobierno Departamental -Secretaria de Planeación de Cundinamarca	Donaciones Actores presentes en territorio
Público	Gobierno Nacional - Regalías	Financiaicón a través de Fondos de capital Privado
Público	Fondos de Capital, mercado de valores	Fuentes internas: aportes de socios, utilidades no distribuidas, depreciación, venta de activos
Multilateral	Cooperación internacional - USAID - Fortalecimiento empresarial	Desarrollo de Impuestos verdes y transferencias de recursos
Público	Findeter - DNP - Min Hacienda	Para operaciones de crédito o de leasing. Este es un banco de segundo piso que otorga préstamos, entre otros, al sector de transporte, para centros de comercialización, maquinaria y equipo para obras de infraestructura, civiles, hidráulicas, sanitarias, eléctricas y ambientales. Los beneficiarios pueden ser empresarios públicos o privados.
Privado	Agremiaciones activas (Comerciantes - Desarrolladores - Industriales) Camacol - Probogotá - ANDI - Cámara de Comercio de Bogotá - Camara Colombiana de la Infraestructura - Inco - ANI	Convenios institucionales para fondeo de capital preoperativo
		Subsidios cruzados de recursos para desarrollo de infraestructura
		Re-inversión de plusvalías generadas in Situ al interior de las operaciones estratégicas.
		Compensaciones de cesiones para equipamientos, ejecución de obra, conexiones de servicios y tributación fiscal.
		Captación de recursos a través de transferencias de derechos de edificabilidad.
		Arrendamiento financiero
Público	Fondos Regionales de Garantías – FRG	Estructuración en la ley de Región Metropolitana de la posibilidad de realización de inversiones interjurisdiccionales. Mecanismo de inversión modalidad Alianzas Público-Privada. Prestamo de sociedades anónimas independientes en las que intervienen como accionistas el sector público y el sector privado local.

Tabla 6 - Tabla de recursos público - privados y posibles mecanismos de financiación CAS

## 2.13 RIESGOS DE EJECUCIÓN

### 2.13.1 Cuadro de análisis de posibles riesgos del proyecto

De acuerdo con las etapas y actividades planteadas dentro del proceso de desarrollo de cada proyecto, se implementó una matriz de análisis en la cual se ponderan las diferentes actividades a acometer para cada proyecto. De esta base, se revisa la condición de riesgo para cada una de ellas, con el fin de poder trazar dentro de la estructuración, la ruta crítica a atacar y poder eliminar brechas que puedan generar problemas futuros en la articulación general de las propuestas. Dicha matriz se presenta a continuación:

No	ACTIVIDADES	PLAZOS	RIESGOS
<b>I. Preliminares</b>			
<b>1</b>	<b>Identificación y caracterización social del entorno</b>	<b>2 meses</b>	<b>Retrasos en la consecución y aglomeración de la información existente en las entidades del Municipio</b>
<b>2</b>	<b>Revisión e integración normativa</b>		
2.1	Viabilidad normativa general (Usos permitidos - otros)	2 meses	Identificación de elementos ambientales o jurídicos que impidan la construcción de infraestructura en el lugar del proyecto
<b>3</b>	<b>Elaboración de la conceptualización general del proyecto</b>	<b>3 meses</b>	<b>Falta de disponibilidad de los recursos económicos y humanos para la contratación</b>
3.1	Información general existente de área de intervención		Información insuficiente para cotejar las diferentes condiciones del predio
3.2	Condiciones técnicas del área		Elementos de riesgo, que puedan evitar el desarrollo propuesto
<b>4</b>	<b>Articulación del proyecto turístico estratégico</b>		
4.1	Gestión documental integral (jurídico, técnico, normativo, planimétrico)	2 meses	Retrasos en la consecución y aglomeración de la información existente en las entidades del Municipio especialmente a la información relacionada con otros proyectos turísticos en las cercanías de los 3 proyectos priorizados
4.2	Constitución de la Dirección de Proyecto	1 mes	Falta de disponibilidad de los recursos económicos para la contratación
<b>II. Gestión</b>			
<b>1</b>	<b>Gestión predial</b>		
1.1	Firma de un convenio con el propietario del suelo	8 meses	Identificación de múltiples propietarios del suelo que dificulte la socialización y negociación Identificación de problemas jurídicos en la titularización de la tierra
1.2	Obtención de permisos de concesión con el ANI para la ejecución de proyecto	6 meses	Identificación de elementos técnicos que impidan la construcción de infraestructura en el lugar del proyecto
1.3	Saneamiento predial	6 Meses	Problemas en titularidad del suelo y diferencias en las bases catastrales, títulos y topografía
1.4	Avalúo predial	1 mes	Diferencias entre el valor de avalúo y la expectativa del propietario

<b>2 Gestión Ambiental</b>			
2.1	Definición de directrices y parámetros a desarrollar en el proyecto - CAR y la Secretaría de Agricultura, medio ambiente y desarrollo rural de Soacha - Sibaté Secretaría de Ambiente Gobernación	Tiempo de ejecución variable según proyecto	Identificación de alguna afectación de tipo ambiental a los predios donde se ubica el proyecto Restricción en los usos permitidos en los predios a causa de alguna afectación ambiental

<b>3 Gestión de recursos</b>			
3.1	Elaboración de diseños conceptuales	4 meses	No contar con los recursos para contratar o con la experticia del personal para realizar los estudios conceptuales con base en los cuales se pueda generar el presupuesto
3.2	Elaboración del presupuesto general	2 meses	Existencia de actividades inciertas o que sean difíciles de cuantificar con exactitud que después presenten sobrecostos
3.3	Definición del esquema administrativo de la operación del proyecto	4 meses	
3.4	Identificación de entidades y empresas interesadas	4 meses	Desinterés en la realización del proyecto por la falta de conectividad de los tres proyectos priorizados con otras rutas o hitos turísticos
3.5	Presentación del proyecto ante entidades y empresas interesadas	4 meses	Que se identifique como un proyecto de largo plazo y no se priorice
3.6	Negociación de montos de inversión y formas de participación	8 meses	No llegar a acuerdos económicos entre los inversionistas Que se amplíen los plazos o términos de la negociación por temas legales o jurídicos No reunir el 100% de los recursos necesarios para la ejecución del proyecto

<b>4 Gestión Social</b>			
4.1	Presocialización de la conceptualización del proyecto con la comunidad del Municipio de Soacha - Sibaté	4 meses	Falta de recursos humanos para realizar la socialización en el Municipio, dado su amplio ámbito de aplicación
4.2	Presocialización de la conceptualización del proyecto con vecinos colindantes	2 meses	Oposición al proyecto por diferencias políticas o personales No contar con una previa caracterización precisa de los vecinos colindantes: intereses, actividades económicas, etc.
4.3	Planeación de programas de fortalecimiento empresarial para comerciantes	6 meses	No materializar las potenciales alianzas identificadas con las Universidades o las Cámaras de Comercio por diferencias políticas o falta de articulación de tiempo con las administraciones
4.4	Ejecución de programas de fortalecimiento empresarial para comerciantes	12 meses	Falta de participación activa comunitaria

<b>III. Ejecución</b>			
<b>1 Proceso de Licitación</b>			
1.1	Generación de lineamientos para presentación de oferentes	3 meses	Establecer lineamientos económicos, financieros y de experiencia muy exigentes que limiten demasiado el número de oferentes
1.2	Convocatoria a interesados	2 meses	Que no se presenten interesados para desarrollar el proyecto Definición de tiempos cortos para la presentación de las propuestas Poca publicidad y divulgación de la convocatoria
1.3	Proceso de Selección de proponentes	3 meses	
1.4	Adjudicación de la licitación	2 meses	Demoras administrativas en los procesos de contratación con el Municipio

<b>2 Gestión de permisos y disponibilidades de las entidades competentes</b>			
2.1	Concertación y aprobación del proyecto ante la CAR	10 meses	Demoras en la aprobación de la ejecución del proyecto
2.2	Concertación y aprobación del proyecto ante SECRETARÍA DE AMBIENTE GOBERNACIÓN	6 meses	Demoras en la aprobación de la ejecución del proyecto
2.3	Disponibilidades de servicios públicos	6 meses	No contar con la disponibilidad en la prestación de algún servicio público domiciliario
<b>3 Elaboración de Estudios técnicos</b>			
3.1	Levantamiento topográfico	3 meses	
3.2	Diseño urbanístico	5 meses	Falta de espacio disponible para la ubicación de los servicios complementarios necesarios para el buen funcionamiento del punto turístico: Parqueaderos, áreas administrativas, etc.
3.3	Diseño arquitectónico	3 meses	Falta de espacio disponible para solucionar la accesibilidad a personas en condición de discapacidad
	Desarrollar infraestructura y protocolos de atención que permitan la prestación de servicios turísticos en términos de accesibilidad e inclusión a personas en condición de discapacidad		
3.4	Estudio de movilidad	3 meses	Identificación de un conflicto en movilidad de difícil solución o mitigación
3.5	Estudio de Suelos	3 meses	Identificación de la capacidad del suelo no apta para construcciones
3.6	Estudio Ambiental	3 meses	Identificación de afectaciones ambientales a los predios
3.7	Estudio Hidrológico	3 meses	
3.8	Estudio de riesgo de remoción en masa	3 meses	Identificación del nivel de riesgo no mitigable en los predios objeto del proyecto
3.9	Otros estudios de riesgo	3 meses	Identificación de riesgos altos o no mitigables
3.10	Diseño estructural	3 meses	Sobrecosto en la estructura necesaria por capacidad del suelo u otros.
3.11	Estudios de redes hidráulicas, eléctricas, gas, telecomunicaciones	2 meses	Falta de cobertura de redes de servicios públicos y sobrecosto en la provisión de los mismos
3.12	Estudio técnico de tradición cabida y linderos		
<b>4 Promoción Turística</b>			
4.1	Inclusión de los tres proyectos priorizados dentro de los hitos turísticos de los planes y rutas turísticas del departamento y la nación	6 meses	
4.2	Divulgación y elaboración de contenido publicitario con los operadores turísticos	4 meses	
4.3	Formalización de alianzas con las entidades turísticas especialmente del turismo de naturaleza y gastronómico	6 meses	

Tabla 7 - Tabla de problemas futuros en la articulación general de las propuestas

# 04

## PLANIFICACIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

## 03 PLANIFICACIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

### 3.1 PROCESO DE GESTIÓN Y CONCERTACIÓN CON ENTIDADES Y ACTORES INVOLUCRADOS

#### 3.1.1 Mapa de Estructuración General del Proyecto

Conforme al análisis de necesidades para la realización de cada proyecto, se desarrolla la estrategia de gestión general en la cual el Municipio podrá direccionar sus esfuerzos para desarrollar las diferentes actividades que le permitirán el desarrollo de los proyectos detonantes. En tal sentido, a continuación, se presenta la priorización de actividades, con el fin de posteriormente articular los procesos y actores al desarrollo de la propuesta específica:

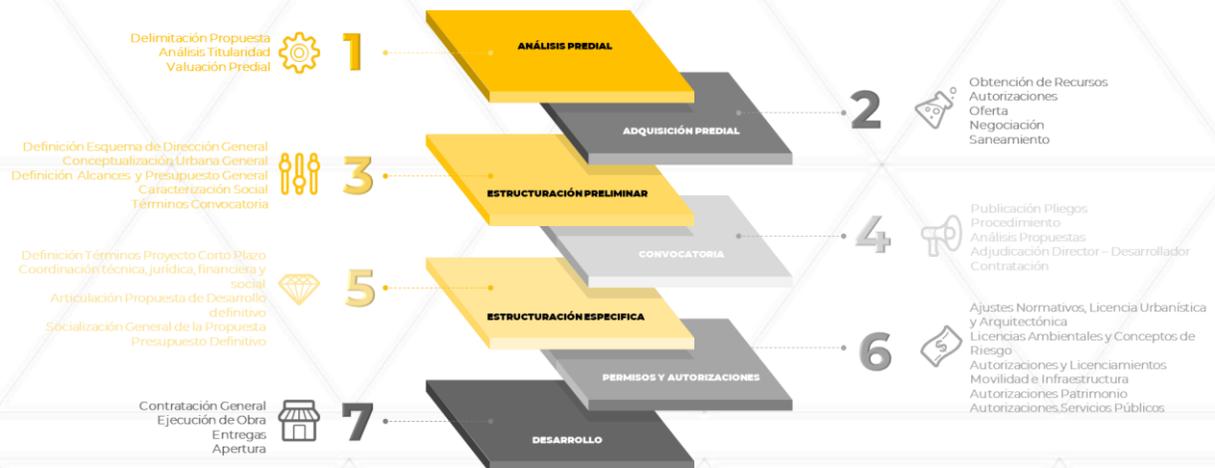


Ilustración 85 – Esquema de la articulación del proceso general y los actores para los proyectos detonantes

Teniendo como base la anterior priorización de actividades, a continuación, se realiza la articulación de la propuesta conforme a las actividades, pasos y condiciones que deben tenerse en cuenta en la gestión general del proyecto en sus diferentes etapas:



### 3.1.2 Etapa Preliminar – Gestión Predial

Como inicio del proceso de actividades pre operativo de desarrollo de cada proyecto es fundamental la realización de las actividades correspondientes a la gestión predial que permita la adquisición de los suelos en los cuales se va a desarrollar cada proyecto. En ese orden de ideas, el primer elemento relevante a tener en cuenta es la recopilación general de documentación de titularidad, física y técnica del suelo donde se va a ejecutar la acción urbanística. En tal sentido, deberá priorizarse el desarrollo del estudio técnico de linderos y el plano de afectación predial que determine las condiciones específicas del terreno en el cual se ejecutará el proyecto, con el fin de realizar su avalúo y correspondiente modelo de negociación para su adquisición de acuerdo al siguiente flujograma de acciones:

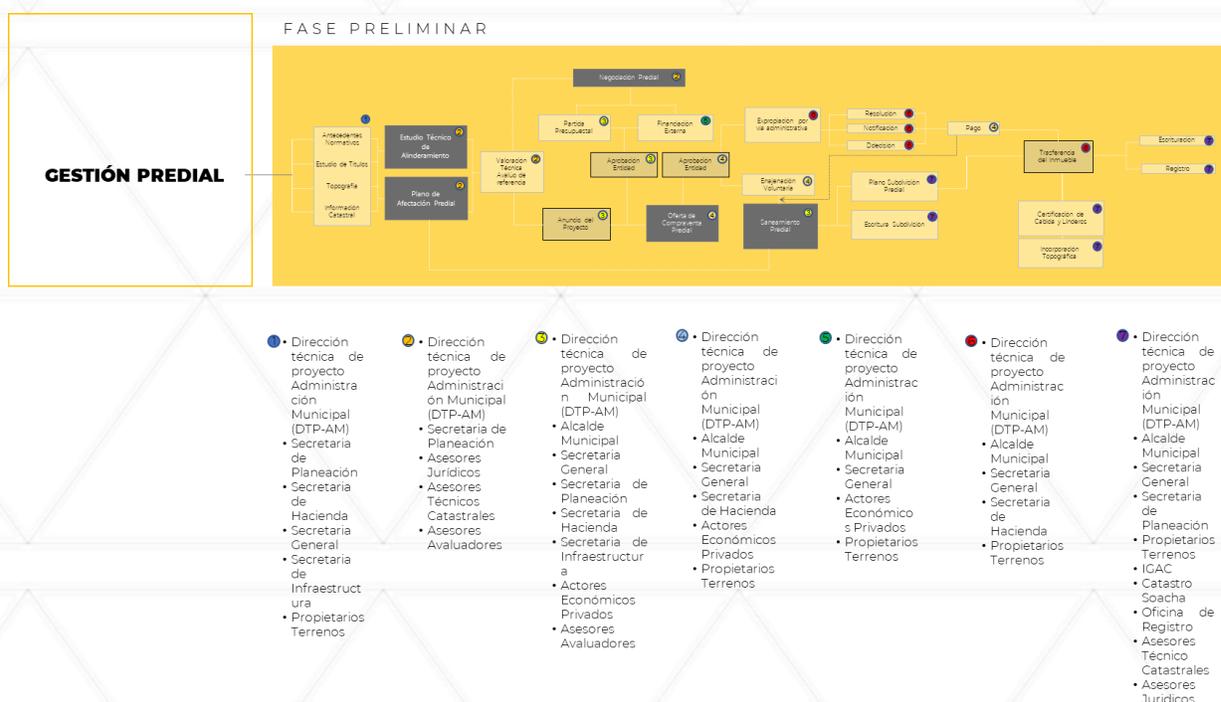


Ilustración 87 – Esquema de la gestión predial en la fase preliminar de los proyectos detonantes

Una vez desarrolladas las actividades que generan la adquisición predial, es importante realizar el correspondiente saneamiento predial por medio de la subdivisión de los suelos, su certificación de cabida y linderos y en el caso que sea necesario la incorporación topográfica correspondiente ante el IGAC, lo cual permitirá el desarrollo y aval de acciones sucesivas de escrituración, diseños conceptuales y solicitudes de disponibilidades dando paso así a la fase preliminar de estructuración pre operativa de cada uno de los proyectos.

### 3.1.3 Estructuración pre-operativa de Proyecto

Esta fase preliminar de desarrollo se compone de tres (3) áreas de acción que generan procesos paralelos en todo el entramado de estructura de proyecto. Estas áreas son el área técnica, jurídica y administrativa, todas las anteriores bajo la supervisión de la dirección técnica de proyecto municipal, en las cual reposará la coordinación de todas las actividades para articular el anuncio del proyecto y su debida apertura a licitación con fines de construcción.

En este punto, es de suma importancia tener en cuenta las condiciones de asesorías externas que apoyen la generación de contenidos, análisis de condiciones y variables de tipo económico, social, jurídico y técnico para la implementación general de un esquema básico de proyecto que determine las condiciones generales para poder realizar un proceso licitatorio.

A continuación, se desarrolla la estrategia de gestión y la serie de pasos necesarios para la debida articulación de actores y necesidades, que llevan a buen término el fin de la etapa preliminar de estructuración del proyecto:

- El área técnica es la encargada de implementar todas las acciones de soporte técnico multidisciplinario en la fase conceptual y fase de detalle para la correcta ejecución de la propuesta urbana y arquitectónica del proyecto, la adquisición predial, la titularidad y los procesos constructivos y de solicitud de permisos para la ejecución del proyecto. Esta a su vez articula las necesidades de las otras áreas de conocimiento que requieran del apoyo técnico para la generación de aprobaciones y documentación que permita la obtención de recursos, la generación de contenidos y el desarrollo de acciones para el correcto funcionamiento del proyecto.

En la etapa preliminar la condición técnica se encargará de todo lo relacionado a la estructuración conceptual de la propuesta urbana del proyecto, la cual permita la definición de un área de intervención general, un esquema básico de desarrollo y un presupuesto inicial, para estructurar las bases que darán luz al pliego inicial de licitación para la escogencia del desarrollador del proyecto. Adicionalmente, apoyará las condiciones técnicas necesarias para la configuración de los documentos jurídicos necesarios para la contratación, estructura económica y modelo de ejecución del proyecto.

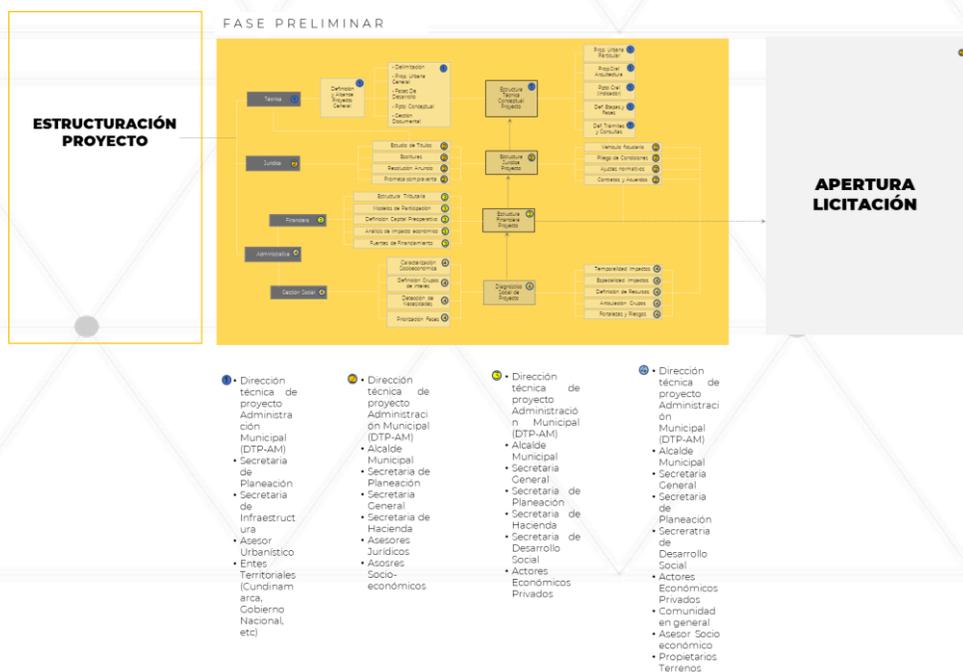
- El área jurídica se encargará de todo lo relacionado con los elementos propios de la titularidad de los predios sujetos al desarrollo, así como los elementos de tipo normativo y legal para la correcta aplicación y desarrollo de gestiones ante entidades complementarias que permitan la ejecución del proyecto.

De igual manera, es el área fundamental para la articulación e incorporación de los diferentes actores necesarios para la construcción del proyecto, partiendo de la adquisición predial y el desarrollo de los ajustes necesarios para la titularidad del bien, las bases de convocatoria, la estructuración de los vehículos necesarios para el manejo de recursos y los demás documentos (contratos, acuerdos, cartas de entendimiento, etc.) de índole jurídica a realizar.

- Área Administrativa: Para esta área se definen dos campos de acción, el financiero y el de gestión social. El financiero se encargará de implementar con base en los insumos técnicos, jurídicos y urbanísticos recibidos, las estrategias para la obtención y manejo de los recursos y actores necesarios para el desarrollo del proyecto, la determinación de los vehículos financieros para tal fin, y su debida articulación con las demás áreas involucradas.

El campo de la gestión social será el vínculo entre los diferentes grupos de interés comunitario con el equipo técnico del proyecto, el cual permitirá tener una retroalimentación clara para incorporar alternativas de desarrollo del proyecto, en pro de su ejecución, como resultado de un análisis general de caracterización y diagnóstico del proyecto.

El fin fundamental de este proceso pre operativo del proyecto, es obtener el total de documentación de diagnóstico y caracterización, que permita una articulación de los procesos para la adjudicación de una licitación en la cual se elegirá el desarrollador en cabeza del director general de proyecto que tendrá a cargo todas las labores de estructuración y habitación del proyecto que permitan el paso a la fase de ejecución de obra.



### 3.2.3 Estructuración general en fase de habilitación

En la etapa de estructuración general se desarrollarán a través de la dirección general de proyecto, la coordinación de las distintas áreas a intervinientes en para implementar las acciones de ejecución de la propuesta urbana y arquitectónica definitiva que permita el desarrollo de los diseños técnicos de detalle, solicitud de trámites, licenciamientos y permisos de servicios públicos, ambientales, de riesgo, patrimoniales, movilidad, etc., que sean necesarios previos a la ejecución del proyecto:

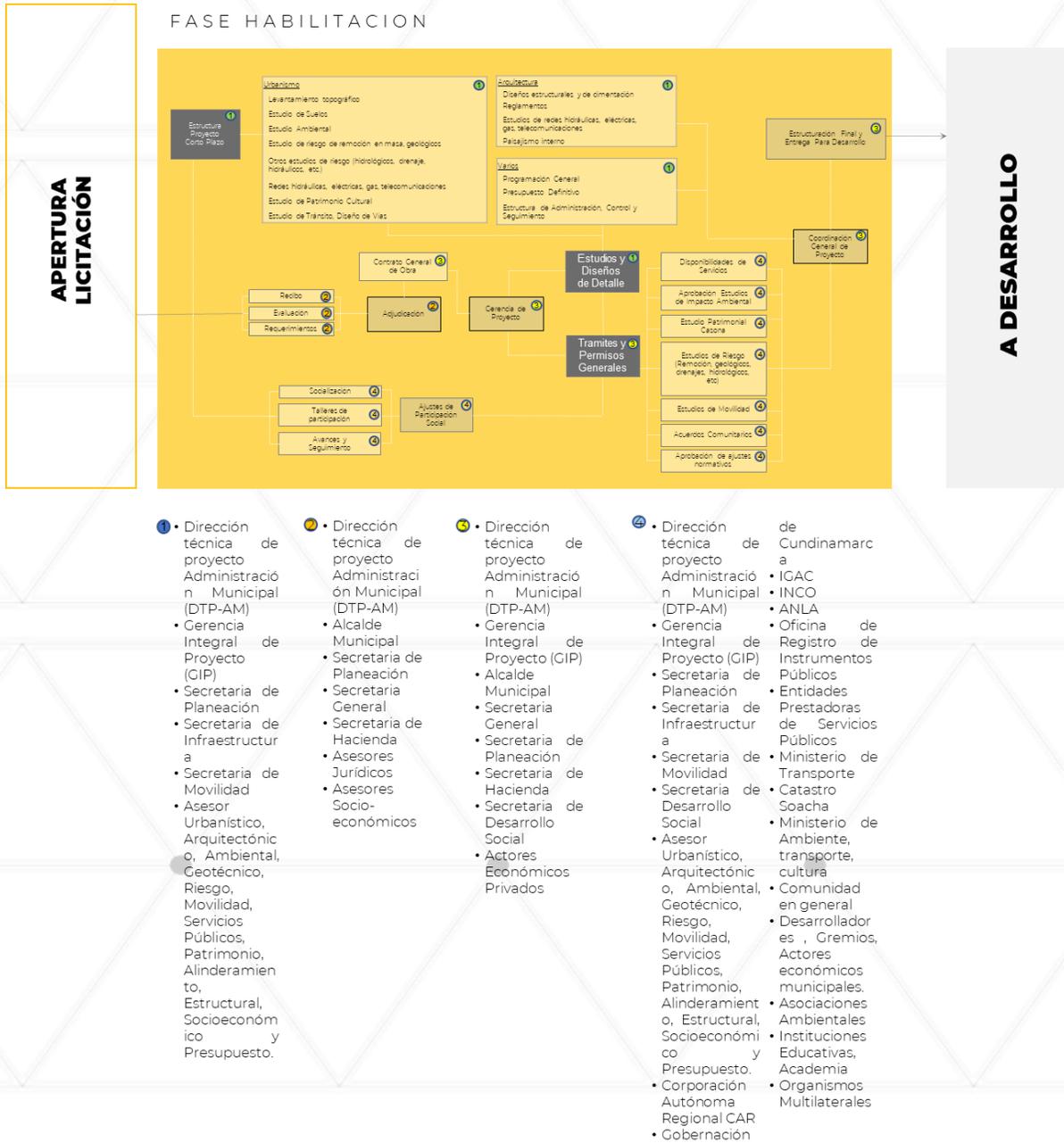


Ilustración 89 - Esquema de la apertura de la licitación en la fase de habilitación para los proyectos detonantes

Lo anterior con los debidos procesos de socialización y articulación comunitaria, los procesos de revisión y captación de fondos y la estructura jurídica para las adquisiciones de bienes y servicios que sean solicitados dentro del proyecto de corto plazo, el cual va a ser el que inicie la consolidación general de la propuesta marco. Esta etapa culminará con los documentos técnicos, jurídicos, normativos y de tipo económico que permitan la ejecución del proyecto dentro de la etapa de Desarrollo, la cual se implementará como el instrumento en el cual se construirá el proyecto conforme a la estructuración realizada en la fase de habilitación, con la cual se implementarán las acciones del seguimiento y control de ejecución, obtención de permisos y entregas correspondientes a los órganos y actores involucrados.

## 3.2 DEFINICIÓN Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE TAREAS

Para el desarrollo general de los proyectos se han determinado en el presente documento las estrategias y procesos de control y seguimiento necesarios para la correcta ejecución del proyecto general, enfatizando las condiciones de desarrollo relevantes para el plan de corto plazo. Como base general a continuación se presenta el cronograma genérico, el cual deberá ser precisado conforme a las condiciones que se sucedan del desarrollo particular de la propuesta.

### 3.2.1 Cronograma de actividades

La definición del cronograma base para la ejecución de proyecto, determinará las actividades y sucesiones de estas que permitan llevar a buen término el proyecto específico de corto plazo. Para tal fin, se definirá con base en ellas, la condición de recursos sean estos humanos (actores y entidades involucrados), financieros, administrativos y demás necesarios para determinar con precisión la temporalidad definitiva que represente el desarrollo material del proyecto:

### 3.3 PRESUPUESTOS

De acuerdo al plan de Gestión de Recursos de los proyectos, se debe efectuar la elaboración del presupuesto, que se establece seguido de los diseños conceptuales. En esta etapa se estimaron los costos de diseños y construcción de cada uno de los proyectos para de esta manera definir el alcance, las etapas y sus necesidades de recursos específicos. A continuación, se dará una breve explicación de la estructuración de cada uno de los presupuestos que se encuentran en los siguientes anexos.

#### 3.3.1. Anexo 1. Presupuesto Alameda Occidental

Este proyecto como se mencionó en los anteriores capítulos se dividió en etapas y posteriormente paseos, que corresponden a la caracterización de los sectores desarrollados y planificados, por lo tanto, se aplica el mismo principio para estructurar el presupuesto. En el presupuesto se incluye cada una de las intervenciones de espacio público que se aplican en los Paseos, a su vez contiene las actividades de urbanismo el cual están las obras paisajísticas de mobiliario entre otras que se requieren para llevar a cabo los proyectos.

ÁREAS ALAMEDA OCCIDENTAL		
ZONA DE INTERVENCIÓN	UN	TOTAL
<b>PASEO EL PEDREGAL (ZONA CONSOLIDADA)</b>	<b>M2</b>	<b>33.048,23</b>
Zonas Verdes Arborizadas	M2	13.405,38
Zona de juegos (materiales permeables)	M2	7.770,24
Zona dura - andenes y senderos (concreto esmaltado)	M2	7.230,06
Pintura banda de ciclopaseo (ancho=2,40)	ML	1.161,52
Indicador de Mobiliario	M2	28.405,68
Paisajismo	M2	7.230,06
Pompeyano (urbanismo táctico)	M2	1.079,00
<b>PASEO EL PEDREGAL (ZONA PROYECTADA EN PP)</b>	<b>M2</b>	<b>47.356,82</b>
Zonas Verdes	M2	13.127,25
Zona dura (urbanismo táctico)	M2	2.909,16
Zona dura andenes y senderos (concreto esmaltado)	M2	13.063,29
Banda de cicloruta (ancho=2,40m)	ML	4.683,31
Zona Juegos infantiles	M2	4.130,18
Indicador de Mobiliario	M2	33.229,88
Paisajismo	M2	29.099,70
Pompeyano (urbanismo táctico)	M2	1.309,58
<b>PASEO SAN ISIDRO (ZONA PROYECTADA EN PP)</b>	<b>M2</b>	<b>120.806,19</b>
Zonas Verdes complementarias base del Cerro San Isidro	M2	85.411,40
Zona dura andenes y senderos. Ancho=2m (concreto esmaltado)	M2	14.576,36
Banda de cicloruta (ancho=2,40m)	ML	5.473,82
Sendero ecoturístico (ancho=2,0m)	ML	2.629,55
Ecoestaciones (módulos sendero cerro San Isidro)	M2	5.051,88
Paisajismo	M2	99.987,76
Indicador de Mobiliario	M2	105.039,64
<b>PASEO TIBANICA (ZONA PROYECTADA EN PP)</b>	<b>M2</b>	<b>28.769,70</b>
Zonas Verdes	M2	10.620,37
Zona dura (urbanismo táctico)	M2	2.600,73
Zona dura andenes y senderos (concreto esmaltado)	M2	10.291,69
Banda de cicloruta (ancho=2,40)	ML	1.349,39
Paisajismo	M2	13.221,10
Pompeyano (urbanismo táctico)	M2	1.265,24
Indicador de Mobiliario	M2	13.221,10
<b>TOTAL ETAPAS</b>		<b>229.980,94</b>

PREFACTIBILIDAD FINANCIERA			
VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	INDICADOR M2
\$ 33.000	\$ 442.377.556		
\$ 57.200	\$ 444.457.624		
\$ 71.500	\$ 516.949.411		
\$ 47.300	\$ 54.939.920		
\$ 22.000	\$ 624.924.968		
\$ 44.000	\$ 318.122.714		
\$ 242.000	\$ 261.118.000	\$ 2.662.890.193	\$ 80.576

\$ 22.000	\$ 288.799.423		
\$ 132.000	\$ 384.009.185		
\$ 88.000	\$ 1.149.569.629		
\$ 47.300	\$ 221.520.563		
\$ 57.200	\$ 236.246.452		
\$ 22.000	\$ 731.057.381		
\$ 44.000	\$ 1.280.386.722		
\$ 242.000	\$ 316.918.360	\$ 4.608.507.715	\$ 97.315

\$ 22.000	\$ 1.879.050.800		
\$ 88.000	\$ 1.282.719.680		
\$ 47.300	\$ 258.911.686		
\$ 132.000	\$ 347.100.600		
\$ 1.320.000	\$ 6.668.481.600		
\$ 44.000	\$ 4.399.461.440		
\$ 22.000	\$ 2.310.872.080	\$ 17.146.597.886	\$ 141.935

\$ 22.000	\$ 233.648.167		
\$ 132.000	\$ 343.296.044		
\$ 88.000	\$ 905.668.676		
\$ 47.300	\$ 63.826.147		
\$ 44.000	\$ 581.728.349		
\$ 242.000	\$ 306.188.080		
\$ 22.000	\$ 290.864.175	\$ 2.725.219.638	\$ 94.725
		<b>\$ 27.143.215.432</b>	<b>\$ 118.024</b>

Tabla 8 - Tabla de presupuestos AO

### 3.3.2. Anexo 2. Presupuesto Parque Ecoturístico del Muña

En este proyecto la clasificación de las áreas de intervención designa las fases de desarrollo del polígono, consecuentemente de cada una de estas áreas se desglosan un conjunto de actividades que son imprescindibles para la ejecución del proyecto.

La clasificación de las áreas de intervención está dada por los elementos constitutivos del urbanismo y la arquitectura respectivamente, además de las obras que son obligaciones normativas.

ÁREAS PARQUE ECOTURÍSTICO DEL MUÑA						PREFACTIBILIDAD FINANCIERA		
No.	Item	Hectareas (ha)	Área (m2)	%A.B	%A.N	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1.	ÁREA TOTAL DEL PREDIO	817,37	8.173.664,59	100,00%				
2.	CARGAS GENERALES	673,32	6.733.184,34	82,38%				
2.1	EMBALSE	596,01	5.960.112,85	72,92%				
2.2	FRANJA DE PROTECCIÓN DEL EMBALSE	77,31	773.071,48	9,46%				
3.	ÁREA NETA	144,05	1.440.480,25	17,62%	100%			
4.	ÁREAS DE INTERVENCIÓN	144,14	1.441.392,03	17,63%	100%			
4.1	ZONAS VERDES	130,76	1.307.573,37	16,00%	91%			
4.1.1	RESERVA FORESTAL	42,49	424.907,29	5,20%	29%	\$ 22.000	\$ 9.347.960.314	
4.1.2	ESPACIO PUBLICO	88,27	882.666,08	10,80%	61%	\$ 110.000	\$ 97.093.268.910,00	\$ 106.441.229.224
4.2	ZONAS DURAS	10,85	108.459,28	1,33%	8%			
4.2.1	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (Max 1 X 150mts)	0,55	5.538,95	0,07%	0%	\$ 220.000	\$ 1.218.568.780,00	
4.2.2	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES (Max1 X 50mts)	2,11	21.135,19	0,26%	1%	\$ 220.000	\$ 4.649.741.360,00	\$ 5.868.310.140,00
4.2.2.1	VISITANTES 1	0,66	6.570,21	0,08%	0%			
4.2.2.2	VISITANTES 2	1,46	14.564,98	0,18%	1%			
4.2.3	SENDERO ECOTURÍSTICO (6mts Ancho)	6,20	61.997,49	0,76%	4%	\$ 143.000	\$ 8.865.640.784,00	\$ 8.865.640.784,00
4.2.3.1	TRAMO 1	1,65	16.537,34	0,20%	1%			
4.2.3.2	TRAMO 2	2,22	22.154,83	0,27%	2%			
4.2.3.3	TRAMO 3	0,35	3.500,49	0,04%	0%			
4.2.3.4	TRAMO 4	0,25	2.546,71	0,03%	0%			
4.2.3.5	TRAMO 5	0,98	9.817,43	0,12%	1%			
4.2.3.6	TRAMO 6	0,74	7.440,68	0,09%	1%			
4.2.4	SENDERO ECOTURÍSTICO (3mts Ancho)	1,98	19.787,66	0,24%	1%	\$ 126.500	\$ 2.503.138.737,00	
4.3	CLUB NAUTICO	0,5	5.000,00	0,06%	0%	\$ 2.530.000	\$ 12.650.000.000,00	
4.4	RESTAURANTE	0,5	5.000,00	0,06%	0%	\$ 2.530.000	\$ 12.650.000.000,00	
4.5	ACCESOS	0,3	3.000,00	0,04%	0%	\$ 2.530.000	\$ 7.590.000.000,00	
4.5.1	PUERTA 1	0,1	1.000,00	0,01%	0%	\$ 165.000	\$ 165.000.000,00	
4.5.2	PUERTA 2	0,1	1.000,00	0,01%	0%	\$ 165.000	\$ 165.000.000,00	
4.5.3	PUERTA 3	0,1	1.000,00	0,01%	0%	\$ 165.000	\$ 165.000.000,00	\$ 35.888.138.737,00
4.6	MIRADORES	1,05	10.500,00	0,13%	1%			
4.6.1	MIRADOR 1	0,15	1.500,00	0,02%	0%	\$ 176.000	\$ 264.000.000,00	
4.6.2	MIRADOR 2	0,15	1.500,00	0,02%	0%	\$ 176.000	\$ 264.000.000,00	
4.6.3	MIRADOR 3	0,15	1.500,00	0,02%	0%	\$ 176.000	\$ 264.000.000,00	
4.6.4	MIRADOR 4	0,15	1.500,00	0,02%	0%	\$ 176.000	\$ 264.000.000,00	
4.6.5	MIRADOR 5	0,15	1.500,00	0,02%	0%	\$ 176.000	\$ 264.000.000,00	
4.6.6	MIRADOR 6	0,15	1.500,00	0,02%	0%	\$ 176.000	\$ 264.000.000,00	
4.6.7	MIRADOR 7	0,15	1.500,00	0,02%	0%	\$ 176.000	\$ 264.000.000,00	
4.7	MUELLES	0,19	1.859,38	0,02%	0%	\$ 275.000	\$ 511.329.500,00	\$ 2.359.329.500,00
5	ÁREAS ADICIONALES SOBRE CARGAS GENERALES	2,95	29.519,17	No aplica	No Aplica			
5.1	MUELLES SOBRE FRANJA DE PROTECCIÓN Y EMBALS	0,39	3.934,57	-	-	\$ 275.000	\$ 1.082.005.650,00	
5.2	SENDERO SOBRE FRANJA DE PROTECCIÓN Y EMBALS	2,56	25.584,60	-	-	\$ 154.000	\$ 3.940.028.862,00	\$ 5.022.034.512,00
<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>								<b>\$ 164.444.682.897</b>

Tabla 9 - Tabla de presupuestos PEM

### 3.3.3. Anexo 3. Presupuesto Centro de Acopio del Sur

El presupuesto de este proyecto se encuentra desarrollado en dos partes, la primera se aborda bajo la categorización que radica de las obligaciones y cargas en el lote a intervenir, entre los cuales están las reservas viales, controles ambientales y cesiones en general. Por último, la segunda parte estima los costos de las obras que pertenecen a los desarrollos arquitectónicos del centro de acopio y otros usos complementarios.

ÁREAS CENTRO DE ACOPIO DEL SUR			
	M2	Ha	%
<b>Área Bruta</b>	<b>939.492,39</b>	<b>93,95</b>	
<b>ALO</b>	<b>119.516,58</b>	<b>11,95</b>	
Reserva vial	105.509,65	10,55	
Reserva vial ALO (suelo blando)	71.113,79	7,11	
Reserva vial ALO (suelo duro (vías))	1.850,78	0,19	
Reserva vial Soacha - La mesa (suelo blando)	31.356,05	3,14	
Reserva vial Soacha - La mesa (suelo duro(vías))	1.189,03	0,12	
Control ambiental	33.195,36	3,32	
CA (suelo blando)	32.134,13	3,21	
CA (suelo duro (vías de acceso- paso pompeyano))	1.061,23	0,11	
<b>AREA NETA</b>	<b>681.270,80</b>	<b>68,13</b>	
Intervenciones en Espacio Público	26.881,82		
Cicloruta	4.813,92	0,48	
Cicloruta (paso pompeyano)	162,34	0,02	
Andén	11.318,60	1,13	
Andén (paso pompeyano)	464,05	0,05	
Vía de acceso por ALO	7.969,31	0,80	
Vía de acceso por vía Soacha - La mesa	2.153,60	0,22	
<b>Área ocupada Cargue y descargue</b>	<b>139.787,95</b>		<b>13%</b>
Permitida	281.847,72	28,18	30%
Propuesta (Centro de Acopio )	<b>117.687,95</b>	<b>11,77</b>	<b>13%</b>
Propuesta (Estacionamientos)	<b>22.100,00</b>		
<b>Área ocupada otros usos</b>	<b>108.448,51</b>		<b>16%</b>
Permitida	204.381,24	20,44	30%
Propuesta	<b>108.448,51</b>	<b>10,84</b>	<b>16%</b>
<b>Uso forestal protector o productor</b>	<b>166.133,08</b>		<b>18%</b>
Área Uso Forestal Exigida	140.923,86	14,09	15%
Área Uso Forestal cedida	<b>166.133,08</b>	<b>16,61</b>	<b>18%</b>
<b>Cesión EP</b>	<b>238.511,17</b>	<b>23,85</b>	<b>35%</b>
Área Cesión EP Exigida	115.816,04	11,58	17%
Área Cesión EP (suelo blando)	148.229,61	<b>14,82</b>	<b>22%</b>
Área Cesión EP (suelo duro)	86.034,23	<b>8,60</b>	<b>13%</b>
Área Cesión EP (espejos de agua)	4.247,33	<b>0,42</b>	<b>1%</b>
<b>Cesión Equipamientos</b>			
Exigida	54.501,66	5,45	8%
<b>TOTAL EXTERIORES</b>			

PREFACTIBILIDAD FINANCIERA		
VALOR	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL

\$ 38.500	\$ 2.737.880.915	
\$ 440.000	\$ 814.343.200	
\$ 38.500	\$ 1.207.207.925	
\$ 440.000	\$ 523.173.200	\$ 5.282.605.240

\$ 38.500	\$ 1.237.164.005	
\$ 352.000	\$ 373.552.960	\$ 1.610.716.965

\$ 220.000	\$ 1.059.062.400	
\$ 242.000	\$ 39.286.280	
\$ 110.000	\$ 1.245.046.000	
\$ 132.000	\$ 61.254.600	
\$ 352.000	\$ 2.805.197.120	
\$ 352.000	\$ 758.067.200	\$ 5.967.913.600

\$ 308.000	\$ 86.809.096.836	\$ 86.809.096.836
------------	-------------------	-------------------

\$ 308.000	\$ 62.949.421.920	\$ 62.949.421.920
------------	-------------------	-------------------

\$ 82.500	\$ 11.626.218.326	\$ 11.626.218.326
-----------	-------------------	-------------------

\$ 93.500	\$ 10.828.799.366	\$ 10.828.799.366
-----------	-------------------	-------------------

\$ 38.500	\$ 2.098.314.064	\$ 2.098.314.064
-----------	------------------	------------------

**\$ 187.173.086.317**

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO			
	M2	Ha	%
<b>Centro de Acopio</b>			
ÁREA OCUPADA	117.687,95	11,77	
ÁREA CONSTRUIDA	37.440,00	3,74	
Bodegas (construidas)	24.000,00	2,40	
Circulaciones internas (bajo cubierta)	13.440,00	1,34	
Zonas de cargue y descargue (suelo duro)	24.702,48	2,47	
Circulaciones vehiculares (suelo duro)	55.545,47	5,55	
Estacionamientos	22.100,00	2,21	

Otros usos			
ÁREA OCUPADA	96.701,04	9,67	
ÁREA CONSTRUIDA	170.480,98	17,05	
Área Administrativa/ Logística CAS	11.687,81	1,17	
Plaza de mercado	15.942,94	1,59	
Centro comercial agrícola	15.942,94		
Centro de aprendizaje y capacitación de procesos agroindustriales (Equipamiento cedido)	54.501,66	5,45	
Restaurantes	8.806,76	0,88	
Hub de emprendimientos de innovación agroindustrial	8.806,76		
Recinto Ferial / Centro Cultural (Espacio flexible)	54.792,11	5,48	
<b>TOTAL ARQUITECTURA</b>			

PREFACTIBILIDAD FINANCIERA		
VALOR	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL

\$ 2.200.000	\$ 52.800.000.000	
\$ 242.000	\$ 3.252.480.000	
\$ 330.000	\$ 8.151.818.400	
\$ 330.000	\$ 18.330.005.100	\$ 82.534.303.500

\$ 1.980.000	\$ 23.141.863.800	
\$ 2.200.000	\$ 35.074.468.000	
\$ 3.300.000	\$ 52.611.702.000	\$ 110.828.033.800
\$ 3.300.000	\$ 179.855.491.200	
\$ 2.200.000	\$ 19.374.872.000	\$ 199.230.363.200
\$ 3.300.000	\$ 29.062.308.000	
\$ 2.750.000	\$ 150.678.302.500	\$ 179.740.610.500
		<b>\$ 572.333.311.000</b>

Tabla 10 - Tabla de presupuesto CAS

# 05

## COMITÉ DIRECTIVO Y REFLEXIONES GENERALES

## 4.1 COMITÉ DIRECTIVO

Este comité directivo se efectuó el día 22 de diciembre de 2021 y tuvo como objetivo lograr un consenso final de los resultados del trabajo realizado junto con PROBOGOTÁ REGIÓN, la Cámara de Comercio de Bogotá, el Banco Interamericano de Desarrollo, empresarios y academia, junto con las administraciones municipales, para el accionar de la formulación de un Plan Estratégico de Soacha - Sibaté a 2051 y sus proyectos detonantes, que permitan direccionar e impulsar el desarrollo integral de estos dos municipios, potenciando su vocación dentro del conjunto territorial que es la Sabana de Bogotá y contribuyendo a fortalecer el desarrollo económico, empresarial y la calidad de vida de todos sus habitantes.

Los proyectos priorizados que se dieron a conocer los productos fueron:

1. Parque Ecoturístico del Muña
2. Alameda Occidental
3. Centro de Acopio del Sur
4. Salto del Tequendama

En esta reunión se presentaron los resultados obtenidos del desarrollo de la fase 4. Por parte de PROBOGOTÁ se llevó a cabo una descripción del proceso que se realizó desde la fase 1 y el paso a paso para finalmente llegar a la última fase de Plan de Acción y gestión de los proyectos.

Por parte de Contexto Urbano, se profundizó en la explicación de los cuatro proyectos priorizados donde se incluía el desarrollo desde los sistemas estructurantes ambientales, de movilidad, vocación entre otros. Posterior a esto se dio a conocer la materialización del proyecto mediante ilustraciones tridimensionales que muestra la manera de abordar los criterios y principios de diseño.

Una vez finalizada la explicación, procedimos a generar un espacio abierto para preguntas, comentarios y aportes, donde integrantes del comité directivo, académicos, representantes de las administraciones municipales postularon sus dudas y comentarios, entre las cuales hacían referencia a las variables determinantes que se deben tener en cuenta en aras de la radicación del Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha.

Por otro lado, se mencionó la importancia de garantizar la incorporación de los proyectos priorizados en los proyectos de la Ley Orgánica. Finalmente, se sugieren involucrar iniciativas de proyectos que se puedan presentar en el comité de Integración territorial y alimenten los criterios que en consenso se estructuran con los municipios y la gobernación para lograr tejer la ciudad a nivel regional.

Adicional a lo anterior, también se destaca el aporte que hace referencia a la incorporación al Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha las articulaciones futuras con los nuevos proyectos de espacio público de otros municipios y el megaproyecto de recuperación del Río Bogotá, donde se espera realizar mesas de trabajo en el año 2022 que se enfoquen en esta coordinación y consenso desde las diferentes entidades municipales.

Por último, se reiteró en la relación entre los cuatro proyectos presentados, y el efecto integrar en su desarrollo que propende una conexión con el entorno, entendiendo la generación de un impacto de índole social, ambiental y económico, además que todos estos principios son resultado de talleres de participación que soportan los proyectos. Entre todos los aspectos vistos a lo largo del desarrollo de los proyectos se destaca la identidad de Soacha que se afianza en los diseños.

En cuanto a aportes que se dieron a los proyectos específicos se mencionó la relación adecuada y la manera en que el proyecto del Parque Ecoturístico del Muña, responde a la Cuenca del Río Bogotá y se considera la recuperación de la memoria para que en el desarrollo del proyecto, se puedan realizar intervenciones que se reconozcan e identifiquen esa recuperación de la identidad.

Con respecto al Centro de Acopio, se expresa la alta intención de tener espacios dedicados a este uso, que acoge varias ramas que hacen parte de la identidad del sector agrícola de los municipios aledaños, gracias a la implementación y reconocimiento del valor ambiental puede tener un impacto zonal, regional e incluso nacional.

Finalmente se recalcó que una de las virtudes del trabajo realizado, aborda la planeación estratégica de las ciudades en este caso de estos municipios, que tienen un alto potencial y los estudios realizados de estas zonas y aplicación de criterios vistos desde la competitividad y sostenibilidad, son ejemplo para que estos proyectos puedan ser replicables en otros sectores.

## 4.2 REFLEXIONES GENERALES

Entendiendo la escala y el impacto que tendrán los tres proyectos priorizados tanto en los municipios de Soacha y Sibaté como a nivel regional, se estima que la ejecución de estos proyectos estará encaminada a dinamizar las áreas inactivas de los municipios por medio de intervenciones urbanas, estrategias de urbanismo táctico e intervención normativa.

Esta activación y reactivación en el caso del Parque ecoturístico del Muña, recaerá especialmente en la correcta implementación y mezcla de usos, lo cual promoverá la ejecución de nuevas actividades encaminadas a una construcción social colectiva que, junto a la intervención prevista para el espacio público, proporcionará escenarios ideales para la cohesión.

Por otra parte, desde la puesta en marcha de estos proyectos, se pretende generar nuevas fuentes de empleo toda vez que a partir de la construcción y en adelante, el factor humano será fundamental para lograr la correcta operación de los mismos.

Igualmente, como estrategia integral, los tres proyectos pretenden incorporar espacios al aire libre que de manera controlada y planificada funcionen para la comercialización de productos agrícolas y artesanales, bien sea en su estado original o transformado, con el fin de apoyar iniciativas dirigidas a impulsar una economía naranja que genere nuevas oportunidades de empleo acrecentando la competitividad de los municipios.

Esta estrategia además será el hilo conector de los proyectos, toda vez que a través de la implementación de estos puntos comerciales se espera lograr una experiencia gastronómica y cultural que arraigue a los visitantes al lugar.

Por otra parte, entendiendo la privilegiada ubicación de los municipios de Soacha y Sibaté con relación a la proximidad a otras regiones, además de las implicaciones y ventajas que trae hacer parte de la región metropolitana Bogotá-Cundinamarca, se espera que estos proyectos hagan visibilizar a los municipios como núcleos de competitividad que fomenten las relaciones directas entre regiones a nivel nacional.

Igualmente, a través de la recuperación, apropiación y acondicionamiento de los recursos naturales existentes, se espera lograr interacciones sostenibles y directas con el mismo encaminado a proteger las especies nativas de flora y fauna, garantizando un uso apropiado de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, vinculando a ella de una manera respetuosa nuevas alternativas de movilidad.

# TEJER TERRITORIO

Corredor  
Soacha - Sibate:  
Región Resiliente

## PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO PARA **SOACHA – SIBATÉ** A 2051 Y SUS PROYECTOS DETONANTES

Bogotá DC, Diciembre 2021

