

**Perfiles de Proyectos**

Proyecto: **Plan Parcial de Renovación Loma del Peyé.**

**Justificación del Proyecto:**

La necesidad de planificar y transformar un territorio de ladera, informalmente ocupado, para lograr un espacio urbano estructurado que resuelva los inconvenientes de su origen no planificado y que da como resultado una estructura aleatoria de ubicación de las construcciones que en muchos casos representa potenciales riesgos por su estructura “apesebrada”, otorgándole oportunidades de consolidación a la población en el mismo sector, sobre una estructura mas segura y funcional y, que permita la posibilidad de atraer nueva población adicional.

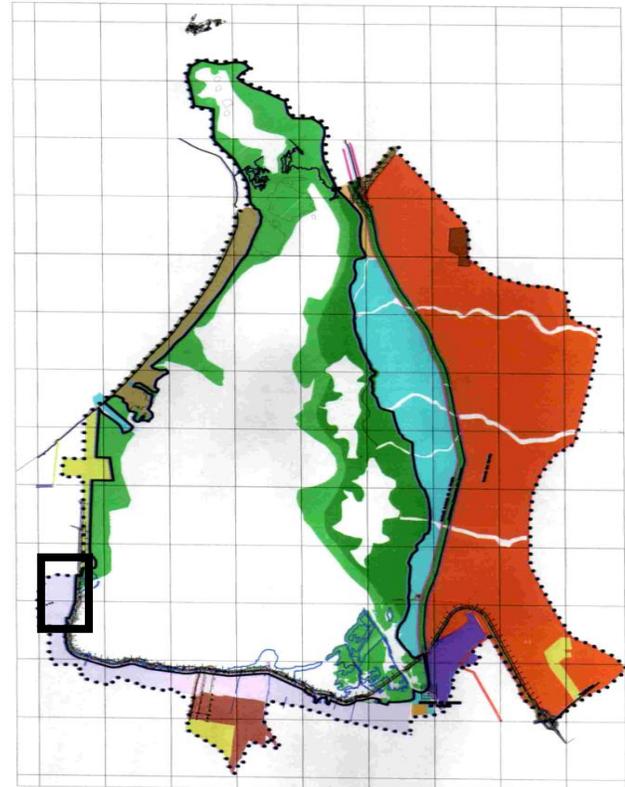
**Descripción del Proyecto:**

Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita determinar una estructura urbana apropiada a esta zona de laderas inestables a partir de establecer la aptitud precisa del suelo, identificar posibles relocalizaciones en el mismo plan, diseñar y emprender medidas de mitigación y de urbanismo, establecer una normativa y unos procedimientos precisos para la transformación, la determinación de unas unidades de actuación que permitan el desarrollo de proyectos piloto de desarrollo de viviendas y equipamientos en modalidades bi y trifamiliares que permitan resolver los problemas habitacionales y posiblemente atraer mayor población, finalmente dejar sentadas las bases y ejemplos demostrativos para replicar otras unidades.

**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénega de la Virgen”

**Localización:**



**Principales Actividades:**

**Fase 1:** Estudios de diagnóstico; determinación de áreas de riesgo, aptitud de uso del suelo y condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. **Fase 2:** Formulación del plan parcial: Determinación de las medidas de mitigación de riesgos, necesidad de reubicaciones, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de apoyo y de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanístico y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. **Fase 3:** Adopción por Decreto, **Fase 4:** Ejecución de las obras de urbanismo: Acciones de mitigación a partir de la estabilización de taludes construcción de jarillones y canalización de drenajes, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos. **Fase 5.** Desarrollo de Unidades piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, desarrollo de los proyectos constructivos para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización, densificación y comercialización de áreas resultantes.

**Duración aproximada:** Fase 1: Seis meses, Fase 2: cuatro meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: quince meses, Fase 5: dos años.

**Entidades Vinculadas:** Secretaría de Planeación de Cartagena, Corvivienda, EPA, SENA, JAC, apoyo técnico MAVDT – DNP.

**Indicadores de éxito:**

Reducción del riesgo generado por procesos de remoción en masa en este barrio en un 100%.  
 Relocalización de todas las familias localizadas en zonas de riesgo no mitigable en el mismo barrio a través del plan parcial.  
 Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas.  
 Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio.  
 Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.

**Instrumentos de gestión necesarios:** Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo. Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita. Integraciones inmobiliarias o encargos fiduciarios o cuasicontratos de copropiedad. Potencial utilización de expropiación. Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción. Recursos y préstamos de cooperación internacional.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 60 millones, Fase 2: \$50 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 1.000 millones, Fase 5: \$ 800 millones.

**Perfiles de Proyectos**

**Proyecto: Plan Parcial de Renovación San Francisco – La María**

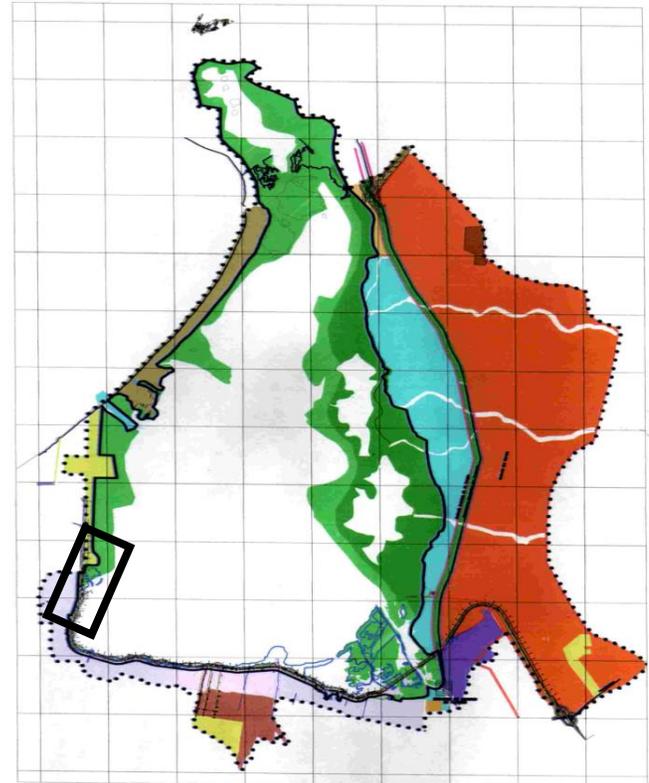
**Justificación del Proyecto:** La necesidad de planificar y transformar un territorio que se derivó parcialmente de la invasión de la Ciénaga de la Virgen, para lograr un espacio urbano estructurado con calidad y sostenibilidad que resuelva los inconvenientes de su origen no planificado, otorgándole oportunidades de consolidación a la población en el mismo sector, sobre una estructura mas segura y funcional, protegiendo a futuro la Ciénaga y a partir del paseo creado por la Vía Perimetral, crear un renovado frente hacia la ciudad, como componente básico del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen, conformado por el conjunto de espacios públicos representativos y de convocatoria; parques, plazoletas y núcleos de equipamientos de servicio y apoyo al desarrollo integral para las comunidades aledañas.

**Descripción del Proyecto:** Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita establecer una estructura urbana apropiada a esta zona de potenciales inundaciones a partir de identificar las áreas que requieren llenos, posibles relocalizaciones en el mismo sitio o en el mismo plan, diseñar y emprender programas para formalizar la tenencia de la tierra, establecer una normativa y unos procedimientos precisos para la transformación, la determinación de una unidad de actuación piloto que permita el desarrollo de proyectos de desarrollo de viviendas y equipamientos contemplando el cono de aproximación del aeropuerto y dejar sentadas las bases y ejemplos demostrativos para replicar otras unidades.

**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Localización:**



**Principales Actividades:** **Fase 1:** Estudios de diagnóstico; determinación de áreas de riesgo, requerimientos de nivelación de terrenos y determinación de condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. **Fase 2:** Formulación del plan parcial: Determinación de medidas de mitigación de riesgos, necesidad de reubicaciones, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanística y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. **Fase 3:** Adopción por Decreto, **Fase 4:** Ejecución de las obras de urbanismo: Acciones de mitigación a partir de llenos técnicos y canalización de drenajes, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos e implementación de sistemas alternativos. **Fase 5.** Desarrollo de Unidad piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, desarrollo de los proyectos constructivos para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización densificación, comercialización. titulación de áreas resultantes.

**Duración aproximada:** Fase 1: Cuatro meses, Fase 2: tres meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: Un año y medio, Fase 5: Un año.

**Indicadores de éxito:**

Reducción del riesgo de inundación en un 100%.  
 Relocalización de todas las familias localizadas en zonas de riesgo no mitigable o de áreas que se requieren para espacios e infraestructuras públicas, en el mismo barrio a través del plan parcial.  
 Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas.  
 Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio. Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo.  
 Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita.  
 Integraciones inmobiliarias o encargos fiduciarios o cuasicontratos de copropiedad. Potencial utilización de expropiación. Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción. Creación de procedimiento legal que permita la Titulación. Recursos y préstamos de cooperación internacional.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 50 millones, Fase 2: \$40 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 3.000 millones, Fase 5: \$ 800 millones.

**Entidades Vinculadas:** Secretaría de Planeación de Cartagena, Corvivienda, SENA, JAC, apoyo MAVDT DNP

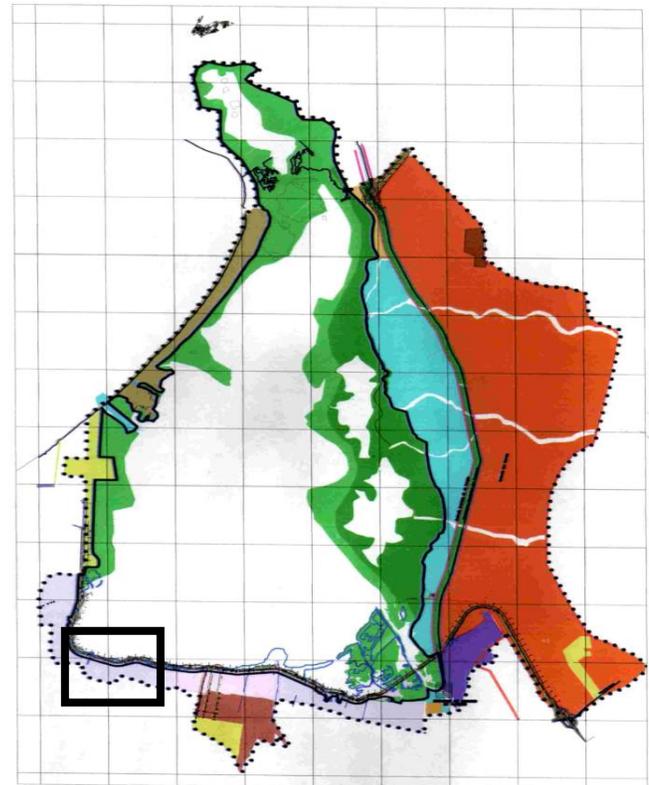
**Perfiles de Proyectos**

Proyecto: **Plan Parcial de Renovación Navidad – La Candelaria – Boston.**

**Justificación del Proyecto:** La necesidad de planificar y transformar un territorio que se derivó de la invasión de la Ciénaga de la Virgen, para lograr un espacio urbano estructurado con calidad y sostenibilidad que resuelva los inconvenientes de su origen no planificado, otorgándole oportunidades de consolidación a la población en el mismo sector, sobre una estructura mas segura y funcional y, que permita la posibilidad de atraer nueva población adicional, protegiendo a futuro la Ciénaga y a partir del paseo creado por la Vía Perimetral, crear un renovado frente hacia la ciudad, como componente básico del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen, conformado por el conjunto de espacios públicos representativos y de convocatoria; parques, plazoletas y núcleos de equipamientos de servicio y apoyo al desarrollo integral para las comunidades aledañas.

**Descripción del Proyecto:** Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita establecer una estructura urbana apropiada a esta zona de potenciales inundaciones a partir de identificar tres franjas de intervención: los suelos creados por la Vía Perimetral, las áreas que requieren llenos, y las que solamente requieren acciones de mejoramiento, con base en estas franjas determinar posibles relocalizaciones en el mismo sitio o en el mismo plan, diseñar y emprender programas para formalizar la tenencia, establecer una normativa y procedimientos para la transformación, identificación de unidades de actuación para el desarrollo de proyectos de desarrollo de vivienda y equipamientos contemplando el cono de aproximación del aeropuerto y establecer una unidad piloto para dejar sentadas las bases demostrativas.

**Localización:**



**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénega de la Virgen”

**Principales Actividades:** **Fase 1:** Estudios de diagnóstico; requerimientos de nivelación de terrenos y determinación de condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. **Fase 2:** Formulación del plan parcial: Determinación de 3 franjas, necesidad de reubicaciones, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanística y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. **Fase 3:** Adopción por Decreto, **Fase 4:** Ejecución de las obras de urbanismo: Acciones de mitigación a partir de llenos técnicos y canalización de drenajes, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos e implementación de sistemas alternativos. **Fase 5.** Desarrollo de Unidad piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, desarrollo de los proyectos constructivos para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización densificación, comercialización y titulación de áreas resultantes.

**Indicadores de éxito:**

Reducción del riesgo de inundación en un 100%.Relocalización de todas las familias localizadas en áreas que se requieren para espacios e infraestructuras públicas, en el mismo barrio a través del plan parcial. Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas. Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio. Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo. Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita. Integraciones inmobiliarias o encargos fiduciarios o cuasicontratos de copropiedad. Potencial utilización de expropiación. Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción. Creación de procedimiento legal que permita la Titulación. Recursos y préstamos de cooperación internacional.

**Duración aproximada:** Fase 1: Seis meses, Fase 2: cuatro meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: dos años, Fase 5: año y medio años.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 60 millones, Fase 2: \$50 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 6.000 millones, Fase 5: \$ 1.000 millones.

**Entidades Vinculadas: Sec. Planeación Cartagena, Corvivienda, Cardique, SENA, JAC, apoyo MAVDT DNP**

**Perfiles de Proyectos**

Proyecto: **Plan Parcial de Renovación Líbano – Foco Rojo – Rafael Núñez.**

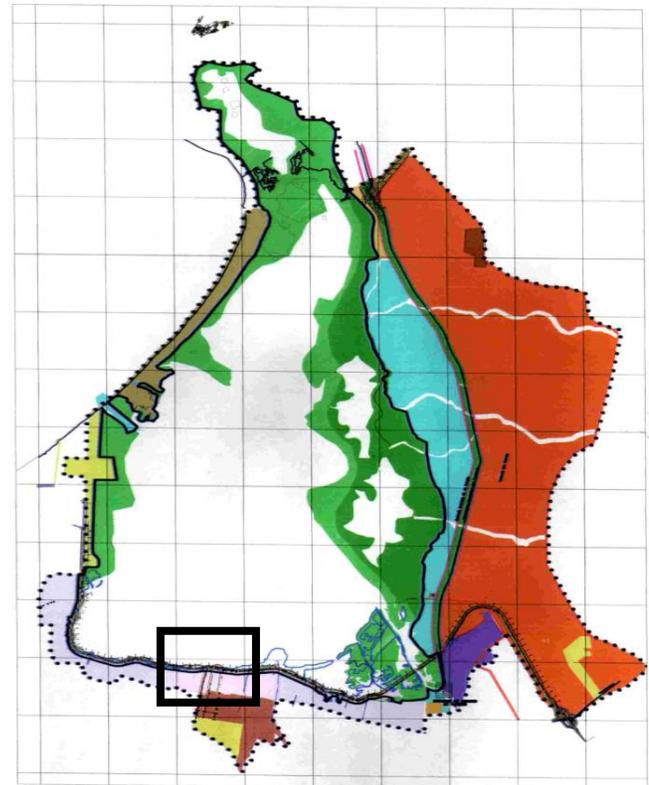
**Justificación del Proyecto:** La necesidad de planificar y transformar un territorio que se derivó de la invasión de la Ciénaga de la Virgen, para lograr un espacio urbano estructurado con calidad y sostenibilidad que resuelva los inconvenientes de su origen no planificado, otorgándole oportunidades de consolidación a la población en el mismo sector, sobre una estructura mas segura y funcional y, que permita la posibilidad de atraer nueva población adicional, protegiendo a futuro la Ciénaga y a partir del paseo creado por la Vía Perimetral, crear un renovado frente hacia la ciudad, como componente básico del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen, conformado por el conjunto de espacios públicos representativos y de convocatoria; parques, plazoletas y núcleos de equipamientos de servicio y apoyo al desarrollo integral para las comunidades aledañas.

**Descripción del Proyecto:** Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita establecer una estructura urbana apropiada a esta zona de potenciales inundaciones a partir de identificar tres franjas de intervención: los suelos creados por la Vía Perimetral, las áreas que requieren llenos, y las que solamente requieren acciones de mejoramiento, con base en estas franjas determinar posibles relocalizaciones en el mismo sitio o en el mismo plan, diseñar y emprender programas para formalizar la tenencia, establecer una normativa y procedimientos para la transformación, identificación de unidades de actuación para el desarrollo de proyectos de desarrollo de vivienda y equipamientos contemplando el cono de aproximación del aeropuerto y establecer una unidad piloto para dejar sentadas las bases demostrativas.

**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Localización:**



**Principales Actividades:** **Fase 1:** Estudios de diagnóstico; requerimientos de nivelación de terrenos y determinación de condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. **Fase 2:** Formulación del plan parcial: Determinación de 3 franjas, necesidad de reubicaciones, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanística y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. **Fase 3:** Adopción por Decreto, **Fase 4:** Ejecución de las obras de urbanismo: Acciones de mitigación a partir de llenos técnicos y canalización de drenajes, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos e implementación de sistemas alternativos. **Fase 5.** Desarrollo de Unidad piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, desarrollo de los proyectos constructivos para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización densificación, comercialización y titulación de áreas resultantes.

**Duración aproximada:** Fase 1: Seis meses, Fase 2: cuatro meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: tres años, Fase 5: dos años.

**Indicadores de éxito:**

Reducción del riesgo de inundación en un 100%.Relocalización de todas las familias localizadas en áreas que se requieren para espacios e infraestructuras públicas, en el mismo barrio a través del plan parcial. Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas. Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio. Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo. Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita. Creación de procedimiento legal que permita la Titulación. Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción. Recursos de cooperación internacional. Prestamos Banca multilateral.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 60 millones, Fase 2: \$50 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 7.000 millones, Fase 5: \$ 1.500 millones.

**Entidades Vinculadas:** Sec. Planeación Cartagena, Corvivienda, Cardique, SENA, JAC, apoyo MAVDT DNP

**Perfiles de Proyectos**

Proyecto: **Plan Parcial de Renovación 11 de Noviembre y Ricaurte**

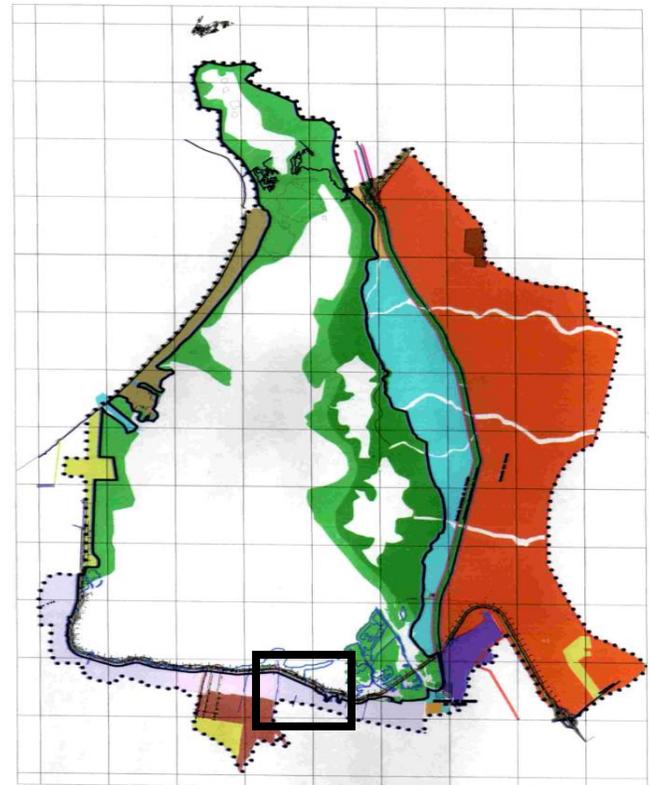
**Justificación del Proyecto:** La necesidad de planificar y transformar un territorio que se derivó de la invasión de la Ciénaga de la Virgen, para lograr un espacio urbano estructurado con calidad y sostenibilidad que resuelva los inconvenientes de su origen no planificado, otorgándole oportunidades de consolidación a la población en el mismo sector, sobre una estructura mas segura y funcional y, que permita la posibilidad de atraer nueva población adicional, protegiendo a futuro la Ciénaga y a partir del paseo creado por la Vía Perimetral, crear un renovado frente hacia la ciudad, como componente básico del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen, conformado por el conjunto de espacios públicos representativos y de convocatoria; parques, plazoletas y núcleos de equipamientos de servicio y apoyo al desarrollo integral para las comunidades aledañas.

**Descripción del Proyecto:** Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita establecer una estructura urbana apropiada a esta zona de potenciales inundaciones a partir de identificar tres franjas de intervención: los suelos creados por la Vía Perimetral, las áreas que requieren llenos, y las que solamente requieren acciones de mejoramiento, con base en estas franjas determinar posibles relocalizaciones en el mismo sitio o en el mismo plan, diseñar y emprender programas para formalizar la tenencia, establecer una normativa y procedimientos para la transformación, identificación de unidades de actuación para el desarrollo de proyectos de desarrollo de vivienda y equipamientos para relocalizaciones in situ y nuevas soluciones y establecer una unidad piloto para dejar sentadas las bases demostrativas.

**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Localización:**



**Principales Actividades:** **Fase 1:** Estudios de diagnóstico; requerimientos de nivelación de terrenos y determinación de condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. **Fase 2:** Formulación del plan parcial: Determinación de 3 franjas, necesidad de reubicaciones, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanística y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. **Fase 3:** Adopción por Decreto, **Fase 4:** Ejecución de las obras de urbanismo: Segunda etapa Vía Perimetral, Acciones de mitigación a partir de llenos técnicos y canalización de drenajes, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos e implementación de sistemas alternativos. **Fase 5.** Desarrollo de Unidad piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, desarrollo de los proyectos constructivos para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización densificación, comercialización y titulación de áreas resultantes.

**Duración aproximada:** Fase 1: Seis meses, Fase 2: cuatro meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: tres años, Fase 5: dos años.

**Entidades Vinculadas:** Sec. Planeación Cartagena, Corvivienda, Cardique, SENA, INVIAS, JAC, apoyo MAVDT DNP

**Indicadores de éxito:**

Reducción del riesgo de inundación en un 100%.Relocalización de todas las familias localizadas en áreas que se requieren para espacios e infraestructuras públicas, en el mismo barrio a través del plan parcial. Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas. Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio. Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo. Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita. Creación de procedimiento legal que permita la Titulación. Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción. Recursos de cooperación internacional. Prestamos Banca multilateral.

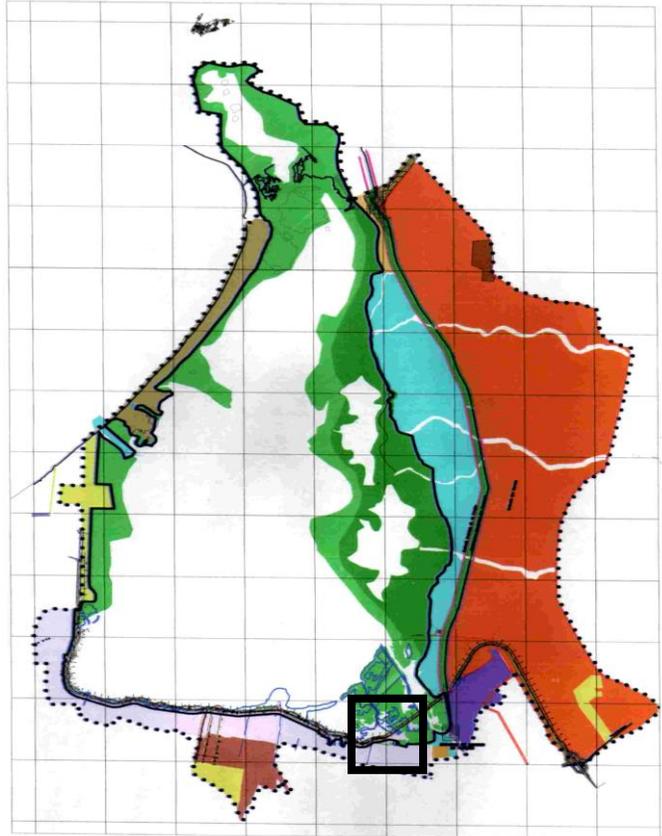
**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 60 millones, Fase 2: \$50 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 9.000 millones, Fase 5: \$ 1.000 millones.

**Perfiles de Proyectos**

Proyecto: **Plan Parcial de Renovación El Progreso La Puntilla y Playas Blancas.**

Localización:

**Justificación del Proyecto:** La necesidad de planificar y transformar un territorio que se derivó de la invasión de la Ciénaga de la Virgen, para lograr un espacio urbano estructurado con calidad y sostenibilidad que resuelva los inconvenientes de su origen no planificado, otorgándole oportunidades de consolidación a la población en el mismo sector, sobre una estructura mas segura y funcional y, que permita la posibilidad de atraer nueva población adicional, protegiendo a futuro la Ciénaga y a partir del paseo creado por la Vía Perimetral, crear un renovado frente hacia la ciudad, como componente básico del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen, conformado por el conjunto de espacios públicos representativos y de convocatoria; parques, plazoletas y núcleos de equipamientos de servicio y apoyo al desarrollo integral para las comunidades aledañas.



**Descripción del Proyecto:** Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita establecer una estructura urbana apropiada a esta zona de potenciales inundaciones a partir de identificar tres franjas de intervención: los suelos creados por la Vía Perimetral, las áreas que requieren llenos, y las que solamente requieren acciones de mejoramiento, con base en estas franjas determinar posibles relocalizaciones en el mismo sitio o en el mismo plan, diseñar y emprender programas para formalizar la tenencia, establecer una normativa y procedimientos para la transformación, identificación de unidades de actuación para el desarrollo de proyectos de desarrollo de vivienda y equipamientos para relocalizaciones en sitio y nuevas soluciones y establecer una unidad piloto para dejar sentadas las bases demostrativas.

**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Principales Actividades:** **Fase 1:** Estudios de diagnóstico; requerimientos de nivelación de terrenos y determinación de condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. **Fase 2:** Formulación del plan parcial: Determinación de 3 franjas, necesidad de reubicaciones, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanística y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. **Fase 3:** Adopción por Decreto, **Fase 4:** Ejecución de las obras de urbanismo: Segunda etapa Vía Perimetral, Acciones de mitigación a partir de llenos técnicos y canalización de drenajes, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos e implementación de sistemas alternativos. **Fase 5.** Desarrollo de Unidad piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, desarrollo de los proyectos constructivos para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización densificación, comercialización y titulación de áreas resultantes.

**Indicadores de éxito:**

Reducción del riesgo de inundación en un 100%.Relocalización de todas las familias localizadas en áreas que se requieren para espacios e infraestructuras públicas, en el mismo barrio a través del plan parcial. Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas. Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio. Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

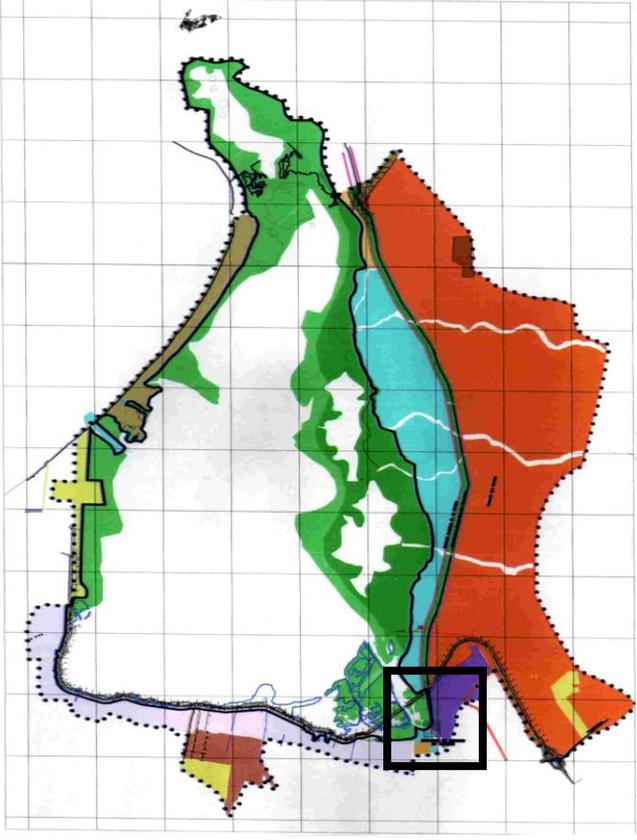
Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo. Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita. Creación de procedimiento legal que permita la Titulación. Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción. Recursos de cooperación internacional. Prestamos Banca multilateral.

**Duración aproximada:** Fase 1: Seis meses, Fase 2: cuatro meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: dos años, Fase 5: dos años.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 60 millones, Fase 2: \$50 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 9.000 millones, Fase 5: \$ 1.000 millones.

**Entidades Vinculadas:** Sec. Planeación Cartagena, Corvivienda, Cardique, SENA, INVIAS, JAC, apoyo MAVDT DNP

**Perfiles de Proyectos**

<p><b>Proyecto: Plan Parcial de Renovación Fredonia</b></p>	<p><b>Localización:</b></p>
<p><b>Justificación del Proyecto:</b> La necesidad de planificar y transformar un territorio que se derivó de la parcial invasión de la Ciénaga de la Virgen, para lograr un espacio urbano estructurado con calidad y sostenibilidad que resuelva los inconvenientes de su origen no planificado, otorgándole oportunidades de consolidación a la población en el mismo sector, sobre una estructura mas segura y funcional y, que permita la posibilidad de atraer nueva población adicional, protegiendo a futuro la Ciénaga y a partir del paseo creado por la Vía Perimetral, crear un renovado frente hacia la ciudad, como componente básico del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen, conformado por el conjunto de espacios públicos representativos y de convocatoria; parques, plazoletas y núcleos de equipamientos de servicio y apoyo al desarrollo integral para las comunidades aledañas.</p>	
<p><b>Descripción del Proyecto:</b> Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita establecer una estructura urbana apropiada a esta zona de potenciales inundaciones a partir de identificar tres franjas de intervención: los suelos creados por la Vía Perimetral, las áreas que requieren llenos, y las que solamente requieren acciones de mejoramiento, con base en estas franjas determinar posibles relocalizaciones en el mismo sitio o en el mismo plan, diseñar y emprender programas para formalizar la tenencia, establecer una normativa y procedimientos para la transformación, identificación de unidades de actuación para el desarrollo de proyectos de desarrollo de vivienda y equipamientos para relocalizaciones in situ y nuevas soluciones y establecer una unidad piloto para dejar sentadas las bases demostrativas.</p>	
<p><b>Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:</b>                  Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”</p>	

<p><b>Principales Actividades:</b> <b>Fase 1:</b> Estudios de diagnóstico; requerimientos de nivelación de terrenos y determinación de condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. <b>Fase 2:</b> Formulación del plan parcial: Determinación de 3 franjas, necesidad de reubicaciones, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanística y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. <b>Fase 3:</b> Adopción por Decreto, <b>Fase 4:</b> Ejecución de las obras de urbanismo: Segunda etapa Vía Perimetral, Acciones de mitigación a partir de llenos técnicos y canalización de drenajes, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos e implementación de sistemas alternativos. <b>Fase 5.</b> Desarrollo de Unidad piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, desarrollo de los proyectos constructivos para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización densificación, comercialización y titulación de áreas resultantes.</p>	<p><b>Indicadores de éxito:</b>                  Reducción del riesgo de inundación en un 100%.Relocalización de todas las familias localizadas en áreas que se requieren para espacios e infraestructuras públicas, en el mismo barrio a través del plan parcial. Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas.                  Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio.                  Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.</p>
<p><b>Duración aproximada:</b> Fase 1: Seis meses, Fase 2: cuatro meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: dos años, Fase 5: año y medio.</p>	<p><b>Instrumentos de gestión necesarios:</b>                  Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo.                  Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita.                  Creación de procedimiento legal que permita la Titulación.                  Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción.                  Recursos de cooperación internacional.                  Prestamos Banca multilateral.</p>
<p><b>Costos aproximados:</b> Fase 1: \$ 60 millones, Fase 2: \$50 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 4.000 millones, Fase 5: \$ 800 millones.</p>	
<p><b>Entidades Vinculadas:</b> Sec. Planeación Cartagena, Corvivienda, Cardique, EPA, SENA, INVIAS, JAC, apoyo MAVDT DNP</p>	

**Perfiles de Proyectos**

<p><b>Proyecto: Plan Parcial de Renovación El Pozón</b></p>	<p><b>Localización:</b></p>
<p><b>Justificación del Proyecto:</b>                  La necesidad de dotar a este amplio sector de una estructura urbanística más adecuada a los requerimientos de su población creciente en materia de regularización de vías, generación de espacios públicos y el desarrollo de equipamientos sociales en déficit. Igualmente la búsqueda de oportunidades productivas que reduzcan la informalidad y los niveles de inseguridad, al tiempo que se visualizan y ejecutan potenciales integraciones inmobiliarias a través de unidades de actuación urbanística para hacer más eficiente la producción de viviendas y la calidad de entorno de las mismas.</p>	
<p><b>Descripción del Proyecto:</b>                  Formulación, adopción e implementación del plan parcial de renovación, como instrumento de planificación complementaria del POT y del Macroproyecto, que permita establecer una estructura urbana apropiada a esta zona de potenciales inundaciones a partir de identificar, las posibles áreas de riesgo y la aptitud de uso del suelo, diferenciando sectores que permiten una transformación y densificación a través de unidades de actuación y otros sectores en que se aplicarán acciones más asociadas al mejoramiento integral, con base en los anterior determinar posibles relocalizaciones en el mismo sitio o en el mismo plan, diseñar y emprender programas para formalizar la tenencia, establecer una normativa y procedimientos para la transformación, identificación de unidades de actuación para el desarrollo de proyectos de desarrollo de vivienda y equipamientos para relocalizaciones en sitio y nuevas soluciones comercializables o para arriendo y establecer una unidad piloto para dejar sentadas las bases demostrativas.</p>	
<p><b>Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:</b>                  Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénega de la Virgen”</p>	
<p><b>Principales Actividades: Fase 1:</b> Estudios de diagnóstico; identificación de áreas inundables y aptitud de uso del suelo y determinación de condiciones económicas y sociales para enfocar las acciones de transformación. <b>Fase 2:</b> Formulación del plan parcial: Determinación de área de mejoramiento integral y de posible transformación urbanística, necesidad de reubicaciones por localización de infraestructura y espacios públicos nuevos, espacios de potencial desarrollo con unidades de actuación, realización de los procesos sociales de desarrollo económico, establecimiento de una norma urbanística y de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura y de las unidades. <b>Fase 3:</b> Adopción por Decreto, <b>Fase 4:</b> Ejecución de las obras de urbanismo: Acciones de mitigación, canalización de drenajes, Construcción Vía Perimetral segunda etapa, mejoramiento y adecuación de vías, formalización de servicios públicos e implementación de sistemas alternativos. <b>Fase 5.</b> Desarrollo de Unidad piloto de intervención: Desarrollo de un proyecto piloto de unidad de actuación a partir de la integración de los predios, para vivienda, equipamientos y usos productivos, aplicación de esquemas de autogestión, relocalización densificación, comercialización y titulación de áreas resultantes.</p>	<p><b>Indicadores de éxito:</b>                  Reducción del riesgo de inundación en un 100%.Relocalización de todas las familias localizadas en áreas que se requieren para espacios e infraestructuras públicas, en el mismo barrio a través del plan parcial. Formalización de los servicios públicos, tenencia de la propiedad y legalización de viviendas. Incorporación de las comunidades a procesos de desarrollo productivo, autogestión de proyectos, creación de empresas y administración del territorio. Construcción de la unidad de actuación piloto como proyecto demostrativo.</p>
<p><b>Duración aproximada:</b> Fase 1: Seis meses, Fase 2: cuatro meses, Fase 3: Dos meses. Fase 4: dos años y medio, Fase 5: dos años.</p>	<p><b>Instrumentos de gestión necesarios:</b>                  Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo. Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita. Integraciones inmobiliarias o encargos fiduciarios o cuasicontratos de copropiedad. Potencial utilización de expropiación. Ventas o “canje” de derechos potenciales de construcción. Recursos de cooperación internacional. Prestamos Banca multilateral.</p>
<p><b>Entidades Vinculadas:</b> Sec. Planeación Cartagena, Corvivienda, Cardique, SENA, INVIAS, JAC, apoyo MAVDT DNP</p>	<p><b>Costos aproximados:</b> Fase 1: \$ 60 millones, Fase 2: \$50 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: depende de resultados de estudios. Aprox. \$ 7.000 millones, Fase 5: \$ 1.200 millones.</p>

**Perfiles de Proyectos**

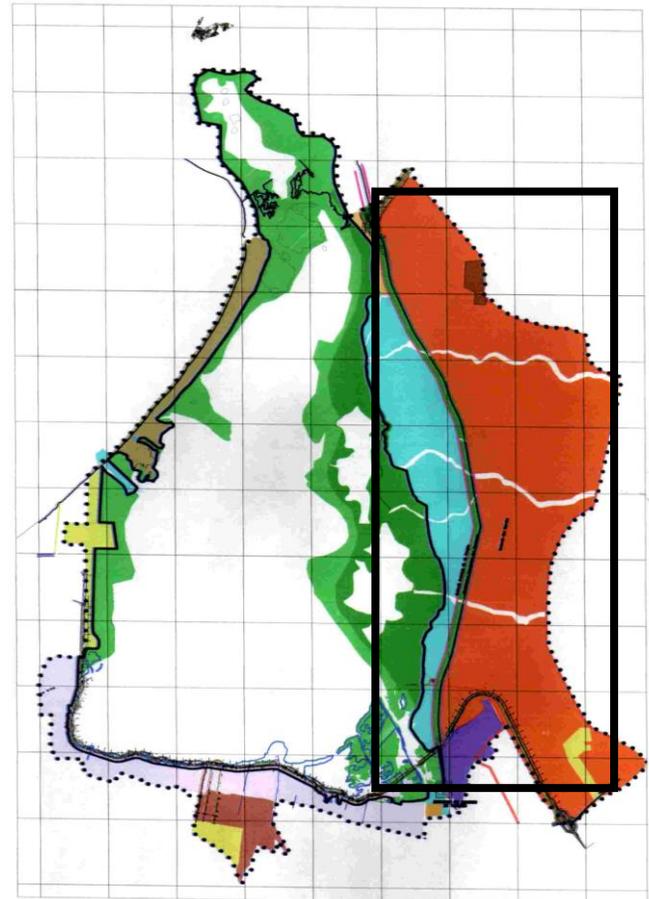
**Proyecto: Planificación de los suelos de expansión – Unidades de Planificación y Planes Parciales**

**Justificación del Proyecto:**

La necesidad de crear una nueva forma de hacer ciudad en perfecta convivencia y sostenibilidad con el medio ambiente natural, respetando sus condicionantes en términos de causas de agua y áreas de manejo ambiental asociadas, zonas de transición entre el desarrollo urbano y la Ciénaga de la Virgen como gran Parque Distrital y la creación del Parque mismo, al tiempo que se dota a la ciudad de un nuevo territorio urbano para la ubicación de una población creciente y de actividades sus complementarias.

**Descripción del Proyecto:** Diseñar todo el proceso de planificación y gestión de las áreas de expansión urbana, así como de identificación de instancias privadas y públicas, para desarrollar las diferentes actuaciones urbanísticas involucradas, a partir de un proceso que parte de la determinación de unos parámetros generales de desarrollo ambiental y urbanístico y el montaje de una Gerencia, para posteriormente diseñar la estrategia de gestión de cada una de las tres unidades de planificación que componen el suelo de expansión, precisando los sistemas estructurantes principales en cada una de ellas y diseñando el sistema de reparto de cargas y de beneficios, de forma tal que se identifiquen los aportes y potenciales de desarrollo de cada plan parcial que desarrolle cada unidad de planificación. Estos planes parciales deberían ser formulados por los particulares interesados en el desarrollo de cada territorio involucrado, bajo los lineamientos técnicos establecidos tanto por este Macroproyecto, como por la planificación general y el reparto diseñado en cada unidad de planificación. Cada plan parcial a su interior deberá establecer sus correspondientes unidades de gestión, sistemas estructurantes locales y reparto de cargas y de beneficios.

**Localización:**



**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Principales Actividades:** **Fase 1:** Planificación general estableciendo los parámetros de manejo ambiental y urbanístico, identificación de reestablecimiento de causas hídricas, manejo de suelos de transición ambiental y componentes de la Ciénaga, estructura urbanística básica y precisión de un unidades de planificación, además propuesta de desarrollo programado en el tiempo de las unidades. **Fase 2:** Formulación de cada unidad de planificación, determinando la precisión de sistemas estructurantes, costos asociados, estructura predial, delimitación precisa de planes parciales y diseño del sistema de reparto de cargas y de beneficios a esta escala, contemplando el reparto de cargas de sistemas estructurantes entre los diferentes planes parciales así como de edificabilidad, usos y beneficios. Propuesta de programación de desarrollo de los planes parciales. **Fase 3:** Montaje y funcionamiento de la Gerencia de coordinación y promoción de procesos de expansión urbana **Fase 4:** Apoyo técnico por parte de la Gerencia y de la Administración Distrital para el diseño y ejecución de los planes parciales, apoyo en los procesos de concertación entre propietarios, gestores, Distrito.

**Duración aproximada:** Fase 1: cuatro meses, Fase 2: seis meses, Fases 3 y 4: cinco años.

**Indicadores de éxito:**

Concretar y adoptar un sistema de desarrollo y gerencia de los suelos de expansión de Cartagena, con una programación racional que garantice la autosostenibilidad del proceso. Financiación de los componentes estructurantes generales y locales por cuenta de un sistema aplicado de reparto de cargas y de beneficios. Garantizar una oferta de suelos para el desarrollo urbano en condiciones de sostenibilidad ambiental, social y económica, con énfasis en el desarrollo de viviendas apoyando la mitigación del déficit habitacional de la ciudad.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

Adopción de las Unidades de planificación y sus procedimientos de desarrollo por Decreto. Adopción en cada caso de la Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto del plan parcial para operar la gestión del mismo y el reparto de cargas y de beneficios. Unidad de Actuación adoptada por decreto e inscrita. Integraciones inmobiliarias, asociaciones o encargos fiduciarios Potencial utilización de expropiación. Desarrollos prioritarios. Captación de Plusvalías, combinación de Valorización y Tarifas.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 30 millones, Fase 2: \$60 millones, Fases 3 y 4: \$ 800 millones.

**Entidades Vinculadas:** Secretaría de Planeación Cartagena, Corvivienda, Cardique, DIMAR, Empresas de Servicios Públicos Sector privado constructor y promotor, Propietarios. Apoyo técnico MAVDT.

**Perfiles de Proyectos**

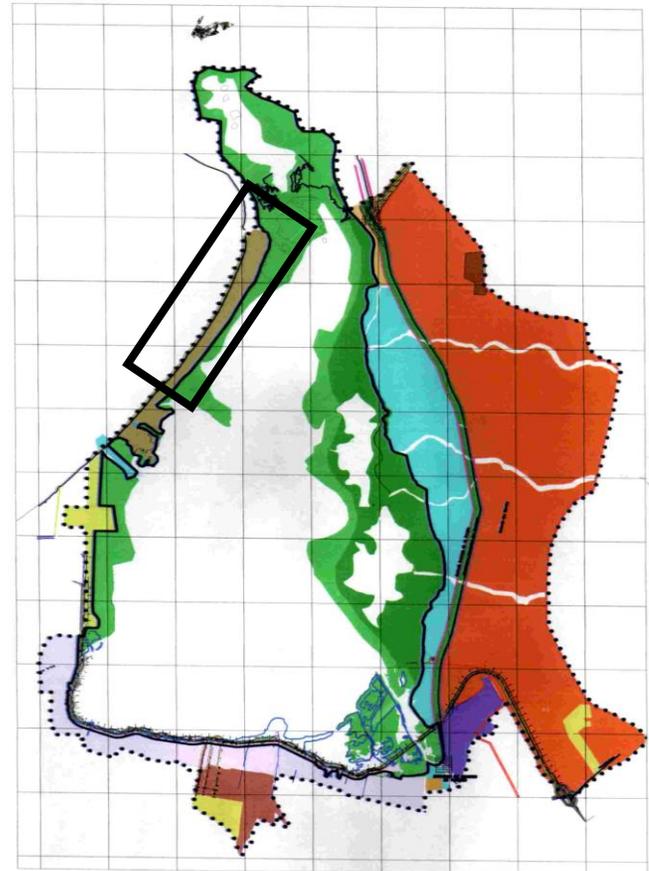
Proyecto: **Plan de Mejoramiento Integral de La Boquilla**

**Justificación del Proyecto:** La necesidad de dar énfasis en todas las actuaciones previstas al mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes tradicionales de La Boquilla, enfocando todos los potenciales beneficios generados por el mejoramiento integral, hacia esta población nativa a través de la protección y potenciación de las actividades productivas propias de estas comunidades como son la pesca y el turismo principalmente y así contrarrestar los procesos de invasión y destrucción de los manglares, con otras alternativas de explotación económica y localización de viviendas

**Descripción del Proyecto:**

Formulación de un plan integral que atienda todos los requerimientos de desarrollo económico, social y cultural de esta población, protegiendo el medio ambiente y potenciando este territorio estratégico para el turismo y la pesca, capitalizando sus beneficios hacia el mejoramiento de las condiciones de vida de los actuales pobladores e impulsando la recuperación de la Ciénaga. El plan de mejoramiento debe integrar variables de transformación tanto físicas, como de desarrollo económico, social y ambiental tales como: Proyectos sobre la estructura urbana y de espacios públicos. Proyectos constructivos detonantes de equipamientos comunitarios, como núcleos deportivos y recreativos, cooperativa pesquera y centro cultural entre otros. Proyectos de vivienda puntuales, con el fin de mitigar déficits o realizar reubicaciones. Establecimiento de normas urbanísticas y constructivas especialmente para favorecer el mejoramiento, la regularización, la titulación y/o la legalización. Determinación de programas de desarrollo social, cultural, ambiental y económico con el concurso de los pobladores y con posibilidades de autosostenibilidad.

**Localización:**



**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Principales Actividades:** **Fase 1:** Diagnóstico: Hacer acopio de los diferentes diagnósticos existentes y generar un proceso de caracterización económica y social que permita crear una dinámica participativa para acompañar el proceso de formulación. **Fase 2:** Formulación: Diseño integral del Plan de Mejoramiento a partir de los esfuerzos existentes y la aplicación de una estrategia de diseño participativo, determinando los componentes principales; Ambientales, de desarrollo empresarial –turístico y pesquero-, Culturales, de intervención física y espacios públicos y de vivienda. **Fase 3:** Adopción del Plan y sus componentes por Decreto. **Fase 4:** Desarrollo específico de los componentes del plan; creación de los semilleros de empresas, diseño arquitectónico y urbano de los proyectos de transformación, espacios públicos, equipamientos y viviendas establecidos, aplicación de la estrategia de gestión de recursos combinando procesos de autogestión y cooperación externa. Implementación de acciones de protección ambiental y de prevención de las invasiones de la Ciénaga y tala del Manglar. **Fase 5:** Implementación de acciones de transformación física y funcionamiento de los programas económicos, sociales y ambientales.

**Indicadores de éxito:**

Protección de la población actual, evitar desplazamientos, garantizar procesos de desarrollo empresarial de los recursos pesqueros y turísticos y de autosostenibilidad en condiciones de protección ambiental.  
 Recuperación de los cuerpos de Manglar y prevención de la tala y deterioro de los cuerpos existentes.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto.  
 Acciones de control eficiente frente al deterioro del medio ambiente y en especial de los cuerpos de agua.  
 Acceso a préstamos de desarrollo empresarial.  
 Ahorro programado – Subsidios de vivienda.  
 Desarrollo de proyectos de autogestión  
 Micro valorizaciones.  
 Incorporación a los sistemas formales de prestación de servicios públicos.  
 Recursos de cooperación internacional.

**Duración aproximada:** Fase 1: Cuatro meses, Fase 2: seis meses, Fase 3: Un mes. Fase 4: seis meses, Fase 5: dos años.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 30 millones, Fase 2: \$80 millones, Fase 3: \$ 5 millones Fase 4: \$ 300 millones, Fase 5: \$ 2.400 millones.

**Entidades Vinculadas:** Sec. Planeación, Achacar, Corvivienda, Cardique, JAC, DIMAR, EPA, ONG’s, Universidades.

**Perfiles de Proyectos**

Proyecto: **Plan de Mejoramiento Integra de Cielo Mar**

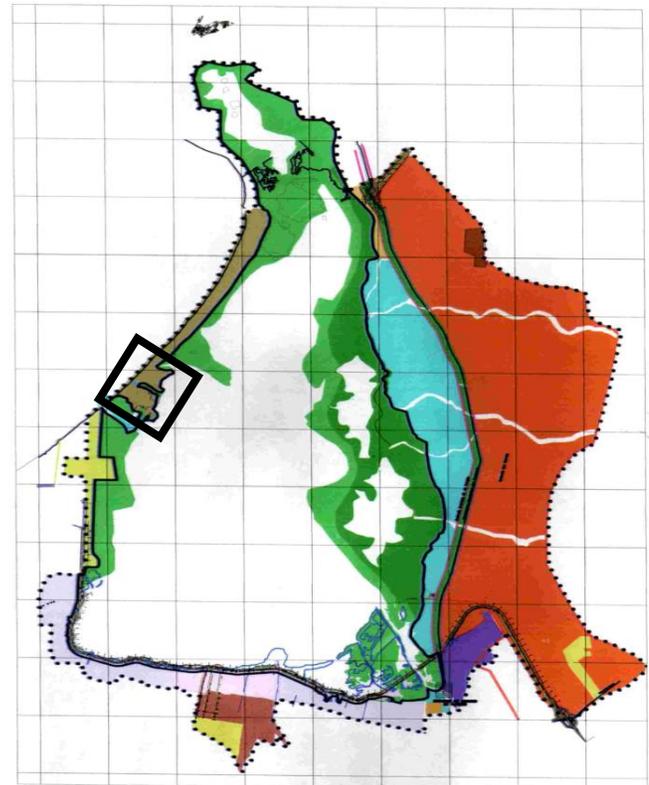
**Justificación del Proyecto:**

La necesidad de formalizar e integrar a la ciudad este asentamiento que aunque se encuentre poblado y con actividades en general de ingresos altos, ha crecido a partir de una dinámica puramente informal, en algunos casos en claro conflicto ambiental y desprovisto de las condiciones básicas de desarrollo urbano en términos de prestación de servicios públicos, vías y manejo ambiental sostenible.

**Descripción del Proyecto:**

Formulación de un plan integral que atienda todos los requerimientos de formalización física de este asentamiento no planificado que se encuentra causando un gran impacto ambiental sobre la Ciénaga de la Virgen, lo anterior implica acciones de regularización urbanística, el establecimiento de una normativa urbanística en detalle y la utilización de instrumentos de gestión y de financiación generados por sistemas de micro valorización o captación de plusvalías que permitan la autofinanciación de las acciones de mejoramiento integral.

**Localización:**



**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Principales Actividades:** **Fase 1:** Diagnóstico: Realizar un levantamiento de la situación actual en materia de ocupación, impactos ambientales, servicios públicos y conformación socio – económica. **Fase 2:** Formulación: Diseño integral del Plan de Mejoramiento a partir de los resultados del diagnóstico, promoviendo una estrategia de información y viculación de los actuales residentes y actividades, de forma tal que se establezcan las medidas necesarias para impedir el actual proceso de deterioro de los cuerpos de manglar, así como el montaje de un proceso de formalización de construcciones y de estructura urbana que incluye servicios públicos formalizados, definición de espacios públicos y vías, así como de la norma urbanística a implementar. **Fase 3:** Adopción del Plan y sus componentes por Decreto. **Fase 4:** Desarrollo específico de los componentes del plan; mejoramiento de espacio público y vías, regularización, control de impactos ambientales y conexión de servicios públicos, todo lo anterior acompañado por un sistema de gestión de autofinanciamiento.

**Indicadores de éxito:**

Recuperación de los cuerpos de Manglar y prevención de la tala y deterioro de los cuerpos existentes.  
 Formalización de los asentamientos informales.  
 Vinculación a redes y sistemas de servicios públicos.  
 Autofinanciación con Microvalorizaciones, Tarifas y Captación de Plusvalías, parte de estas últimas podrían ayudar a financiar otros programas del macroproyecto.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto.  
 Acciones de control eficiente frente al deterioro del medio ambiente y en espacial de los cuerpos de agua.  
 Micro valorizaciones.  
 Incorporación a los sistemas formales de prestación de servicios públicos.  
 Captación de plusvalías.

**Duración aproximada:** Fase 1: Cuatro meses, Fase 2: seis meses, Fase 3: Un mes. Fase 4: dos años.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 40 millones, Fase 2: \$80 millones, Fase 3: \$ 5 millones. Fase 4: \$ 1.200 millones.

**Entidades Vinculadas:** Sec. Planeación Cartagena, Cardique, DIMAR, Propietarios.

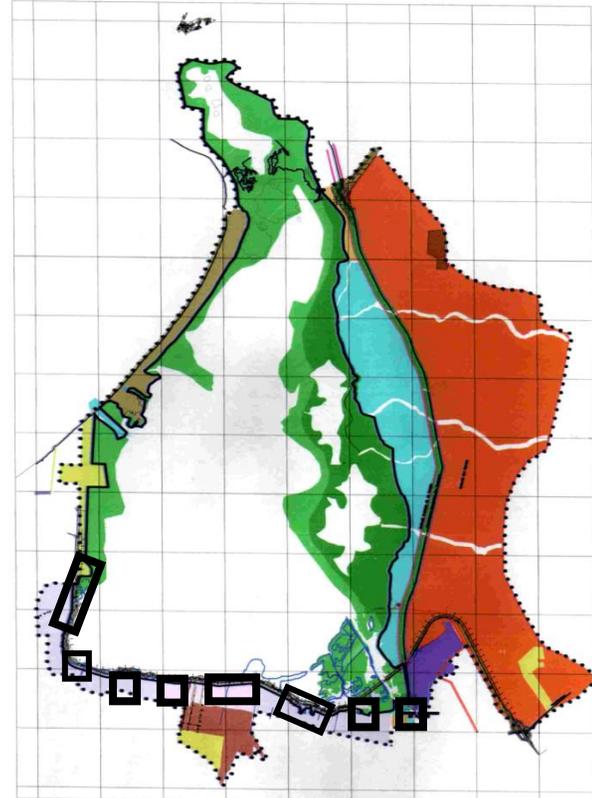
**Perfiles de Proyectos**

**Proyecto: Diseño y Construcción de equipamientos en los suelos creados por la Vía Perimetral**

**Localización:**

**Justificación del Proyecto:**

La necesidad de dar una utilización adecuada al conjunto de 17 espacios creados a lo largo de la Vía perimetral, como parte constitutiva del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen y elemento de contacto y articulación con las comunidades de los barrios adyacentes de la zona sur del macroproyecto, a partir de la construcción de equipamientos sociales, deportivos y productivos con destino al apoyo de esta población que habitan las áreas de renovación urbana aledañas, estrategia combinada de apoyo al desarrollo sostenible de sus habitantes, apropiación con responsabilidad del Parque, control de potenciales invasiones del cuerpo de agua y manejo ambiental adecuado para la Ciénaga.



**Descripción del Proyecto:**

Generación de un proceso de diseño, búsqueda de socios, priorización y construcción de equipamientos colectivos en los suelos creados para tal efecto, a lo largo de la Vía Perimetral de la Ciénaga de la Virgen en sus dos fases de construcción, de manera que aplicando la normativa establecida por el presente macroproyecto y los resultados del proceso de consulta con las comunidades acerca de las posibles destinaciones específicas para cada espacio, sea posible la construcción de este componente del Parque Distrital, al tiempo que se activan estrategias formuladas para lograr la apropiación, cuidado y mantenimiento de estos equipamientos públicos. Las posibilidades de utilización parten de una definición de condiciones de localización, tamaño y uso, que buscan privilegiar edificaciones de baja ocupación y construcción y gran transparencia visual entre los barrios y la Ciénaga, así como permitir una adecuada permeabilidad entre ambos espacios.

**Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:**

Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”

**Principales Actividades:** **Fase 1:** Caracterización con la comunidad de las posibles destinaciones de los espacios creados en los ámbitos de la recreación, el deporte, la organización comunitaria, el desarrollo cultural y la capacitación, la protección y la seguridad social, el desarrollo productivo y empresarial de las comunidades del sector, entre varias posibilidades. **Fase 2:** Estrategia coordinada de búsqueda de entidades regionales, nacionales e internacionales para asociarse a cada posible equipamiento a partir del diseño de un portafolio de opciones. **Fase 3:** Diseño específico de cada posible equipamiento, con apoyo de las comunidades de usuarios específicos. **Fase 4:** Construcción de equipamientos, prioritariamente los involucrados en los suelos creados en la etapa de construcción de la Vía Perimetral, siguiendo con los de la segunda etapa. **Fase 5:** Dotación de los equipamientos. **Fase 6:** Acompañamiento para la Apropiación y mantenimiento de los equipamientos.

**Indicadores de éxito:**

A partir del funcionamiento de los equipamientos lograr entre otros aspectos:  
 La promoción de las actividades productivas y empresariales de las comunidades de los sectores aledaños, tales como la pesca, la prestación de servicios, la recreación, el turismo, la comida y los dulces, las artesanías, entre otras. El apoyo a la práctica deportiva de las habitantes de la zona y la recreación. La preservación y divulgación de los valores culturales de la población de los barrios aledaños y desarrollo de programas de capacitación. Todo lo anterior logrando la apropiación de este componente del Parque Distrital y por ende la valoración y preservación de la Ciénaga de la Virgen.

**Instrumentos de gestión necesarios:**

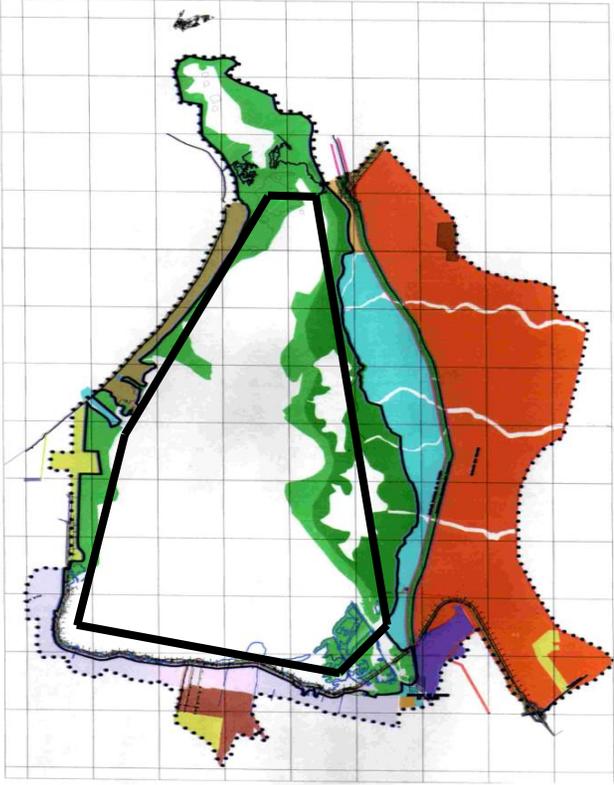
Norma urbanística complementaria y específica adoptada por el decreto. Acciones de control eficiente frente a posibles invasiones. Cooperación nacional e internacional. Apoyo de las comunidades involucradas en el diseño y construcción de los equipamientos. Estrategias de mantenimiento a través de una administración centralizada, con apoyo de las JAC y ONG’s involucradas en cada temática.

**Duración aproximada:** Fase 1: tres meses, Fase 2: seis meses, Fase 3: cuatro meses. Fase 4: dos años. Fase 5: seis meses. Fase 6: dos años.

**Costos aproximados:** Fase 1: \$ 5 millones, Fase 2: \$ 5 millones, Fase 3: \$ 700 millones. Fase 4: \$ 2.500 millones cada etapa (2 etapas dependen de la construcción de la Vía)

**Entidades Vinculadas:** Sec. Planeación Distrital, Achacar, Juntas de Acción Comunal, Cardique, FONADE, DNP, MAVDT

**Perfiles de Proyectos**

<p><b>Proyecto: Diseño del Parque Distrital “Ciénaga de la Virgen”</b></p>	<p><b>Localización:</b></p>
<p><b>Justificación del Proyecto:</b>                  La necesidad de frenar de manera decidida el proceso de deterioro ambiental de la Ciénaga de la Virgen, el cual en gran parte se logra con la implementación del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca en proceso actual de adopción, así como también está contribuyendo la existencia de la Bocana, sin embargo, de manera específica en el entorno inmediato del cuerpo de agua es necesario actuar con medidas urgentes de control de los llenos que día a día se están efectuando, con fines económicos o para la localización de viviendas, así como la tala indiscriminada de los cuerpos de manglar.</p>	
<p><b>Descripción del Proyecto:</b>                  Controlados los procesos de deterioro e invasión actual, será necesario emprender el diseño del Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen y Juan Polo, del cual ya hacen parte los parques generados por los suelos creados por la Vía Perimetral, en la zona sur, así como lo serán los creados por el proceso de desarrollo del área de expansión y la implementación de las acciones contenidas en el plan de mejoramiento integral de La Boquilla, sin embargo se requiere de un diseño integral que adopte el manejo y cuidado del cuerpo mismo de agua y de los manglares, pues aparte de los parques enunciados, el resto del Parque Distrital será eminentemente un parque de recreación puramente pasiva y contemplativa, con un estricto manejo ambiental.</p>	
<p><b>Lineamientos ambientales, sociales y urbanísticos:</b>                  Se encuentran en la Documento general de Formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de la Virgen”</p>	

<p><b>Principales Actividades:</b> <b>Fase 1:</b> Diseño de las acciones integrales para controlar las invasiones –procesos apoyados por los demás proyectos del macroproyecto- pero que implican medidas sistemáticas de control y sanción. <b>Fase 2:</b> Desarrollo de programas de capacitación ambiental y de formación de guías ecológicas turísticas, vinculando mayor población a esta estrategia que combina la capitalización del principal recurso productivo actual para la población original como es el turismo y la pesca con la conservación y divulgación del principal recurso ambiental. <b>Fase 3:</b> Diseño del Parque Distrital, incorporando los componentes incluidos en otros proyectos, más la identificación de áreas temáticas, áreas restringidas, espacios y condiciones para la práctica deportiva, instalaciones de apoyo, espacios de orientación y proyectos paisajísticos. <b>Fase 4:</b> Desarrollar los programas de repoblamiento de manglar. <b>Fase 5:</b> Vinculación de las comunidades a los procesos de diseño, de capacitación y funcionamiento. <b>Fase 6:</b> Construcción de amoblamientos e infraestructuras necesarias para el funcionamiento del Parque. <b>Fase 7:</b> Mantenimiento y autosostenimiento del Parque.</p>	<p><b>Indicadores de éxito:</b>                  Freno a las invasiones en el cuerpo de agua y de las acciones de destrucción del Manglar.                  Recuperación de los Cuerpos de Manglar.                  Apropiación por parte de pobladores del Parque Distrital y vinculación de los mismos a las acciones de recuperación y desarrollo de potencial turístico.</p>
<p><b>Duración aproximada:</b> Fase 1: Un año, Fase 2: Un año, Fase 3: seis meses. Fase 4: dos años. Fase 5: un año. Fase 6: Un año. Fase 6: seis años.</p>	<p><b>Instrumentos de gestión necesarios:</b>                  Medidas de control y sanción de los procesos de invasión de la Ciénaga.                  Recursos de sobretasa ambiental.                  Cooperación nacional e internacional.                  Generación de recursos propios para su mantenimiento.                  Pago de obligaciones urbanísticas de desarrollos en otros lugares del Distrito.                  Inversión de plusvalías.</p>
<p><b>Entidades Vinculadas:</b> Sec. Planeación Cartagena, EPA, Cardique, DIMAR, JAC, ONG’s apoyo FONADE MAVDT.</p>	