ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

CHUCUA LA VACA

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ D.C.
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO LOCAL
SUBDIRECCIÓN DE SUROCCIDENTE

MARZO 2023

1 ASPECTOS GENERALES

VOCACIÓN DE LA PIEZA:

La Actuación Estratégica Chucua la Vaca será un modelo de desconcentración progresivo de la actividad de abastecimiento, esta acción busca recualificar el territorio, atraer otros usos y reconfiguración del borde entre Corabastos y la ciudad para promover la renovación urbana y la sostenibilidad ambiental y, consolidar nuevas actividades económicas estructurantes, actividades comerciales y zonas residenciales con calidad urbana aprovechando las posibilidades de movilidad y transformación que bridará el Metro de Bogotá.

Esta pieza será un modelo de desarrollo urbano que integra y respeta los elementos ambientales (Reservas Distritales de Humedales y parques estructurales existentes) a procesos de reconfiguración de actividades y espacios que se abren a la ciudadanía y que se articulan a las particularidades que impone el territorio y los proyectos de inversión público que lo influyen. Esta área será reconocida por la articulación y compromiso del sector privado, las entidades gubernamentales y los ciudadanos que habitan en su contexto para generar un cambio social con efectos físicos y socioeconómicos para una zona que requiere avanzar hacia la integración con la ciudad en armonía con el modelo de ocupación definido en el decreto 555 de 2021.

OBJETIVOS:

- **GENERAL:**

El objetivo general que guiará el proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Chucua La Vaca será el consolidar el corazón productivo de Sur Occidente a partir del proceso progresivo de desconcentración de la actividad de abastecimiento atrayendo nuevas dinámicas económicas, sociales y funcionales a partir de la recualificación de lo existente y la transformación física del territorio.

- **ESPECÍFICOS**

Toda actuación en los ámbitos de renovación urbana en la AE-CV debe concebirse en perspectiva de vitalidad y proximidad para la ciudad de los 15 y 30 minutos para:

a. Transformar progresivamente Corabastos en la Ciudadela Productiva y del Cuidado de Occidente, permitiendo mejorar las condiciones de calidad de vida del sector.
b. Fortalecer la conectividad ecológica a través de la conexión ambiental y paisajística entre la Reserva Distrital del Humedal La Vaca Sector Norte - Sur y El parque Cayetano Cañizales.
c. Fortalecer el desarrollo y construcción de infraestructuras para el sistema distrital del cuidado y servicios sociales, que incluyan estrategias como la hibridación y optimización de equipamientos existentes con servicios y actividades complementarias, consolidando una ciudad de los 15 minutos.

d. Fomentar el desarrollo de nuevos espacios públicos y mejoramiento de los existentes, articulados con los elementos ambientales presentes, con el fin de disminuir el déficit de espacio público y aumentar la capacidad de adaptación, mitigación y resiliencia frente al cambio climático.
e. Fomentar los planes, estrategias y demás acciones que permitan la movilidad sostenible, a partir de la articulación de diferentes modos de transporte desde el interior de la AE hacia el sistema de transporte masivo de Bogotá Transmilenio y de la futura Estación 3 de la Primera Línea de Metro de Bogotá.
f. Gestionar un desarrollo con diversidad de usos, alrededor de las principales estaciones y corredores de transporte masivo que confluyen dentro de la AE.
g. Revitalizar las zonas que presentan conflictos de usos de alto impacto y que se han consolidado como zonas económicas sin soportes urbanos adecuados.
h. Mejorar la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo la formalización y reactivación comunitaria.
i. Fortalecer la provisión de equipamientos híbridos con servicios y actividades complementarias para la ciudad-región.
j. Incentivar la reactivación económica y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios productivos, atrayendo actividades complementarias en torno a los proyectos industriales, de comercio y equipamientos que generen plazas de trabajo.
k. Promover estrategias de gestión de suelo y producción de proyectos inmobiliarios, vivienda VIP y VIS, así como de usos complementarios.
l. Generar esquemas para la transición a una ciudad inteligente que permita el mejoramiento de la capacidad de las redes de servicios públicos, que contribuyan a una mayor eficiencia de cara a una creciente necesidad de servicios en la ciudad y a la necesidad de adoptar medidas que contribuyan a la mitigación del cambio climático.
m. Definir esquemas de gestión, financiación y de gobernanza específicos para garantizar la ejecución de los proyectos.
n. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.

Para alcanzar estos objetivos se establecen las siguientes Directrices Generales con su respectiva concreción en condiciones que deberán ser desarrolladas durante el proceso de formulación para garantizar la consecución de los objetivos públicos:

1. **Reverdecer**
    i. Delimitación y recuperación del espacio público al interior de la Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente CPCO como área potencial para espacio público
    ii. Conformación de los bordes del Humedal La Vaca sector norte que promueva la integración ambiental y paisajística
    iii. Conexión ambiental de los Humedales de la Vaca Norte y Sur
2. **Cuidado**

i. Generación de nuevas áreas para el Sistema de Servicios Sociales y del Cuidado e infraestructuras multifuncionales e híbridas y mejoramiento de las existentes.

- Educación primera infancia, preescolar, básica y media
  Construcción de 1 colegio
  Construcción de 2 jardines infantiles
- Salud con enfoque social y resolutivo
  Construcción de 1 hospital
  Adecuación de 1 hospital (CAMI) Patio Bonito
- Integración Social
  Construcción de 2 centros de infancia
  Construcción de 1 centro de adulto mayor
- Cultura
  Construcción de 1 centro cultural
  Construcción de 1 teatro
  Construcción de 1 Museo del abastecimiento
- Recreación y Deporte
  Construcción de 1 centro multifuncional de recreación (CEFE)
- Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia
  Construcción de 1 casa de justicia
- Abastecimiento de Alimentos
  Adecuación de 1 plaza de mercado (Las Flores)
- Incluir áreas para Centros Transitorios de Cuidado a Carretero - CTCC en María Paz

3. Movilidad sostenible

i. Conexión urbanística y paisajística entre la Estación de Metro y Transmilenio a partir de conformación de un circuito de movilidad peatonal y de bicicletas

4. Servicios públicos y ciudad inteligente

i. Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de optimización de redes, y aprovechamiento de aguas lluvias

ii. Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible

5. Reactivación económica

i. Conformación del Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente (CPCO) que desconcentre y recualifique las actividades existentes.

ii. Consolidación de un sector multifuncional y diverso en el sector de María Paz (actividades residenciales, comerciales y relacionadas con reciclajes)
iii. Renovación y reconfiguración urbana en áreas colindantes al Humedal La Vaca sector norte y al parque Cayetano Cañizales con el fin de dar frente a los elementos mencionados y articularlos a la estructura urbana colindante
iv. Reconfiguración urbana y desarrollos inmobiliarios orientados al transporte del sector de Villa Nelly
v. Reactivación urbana sobre ámbitos de licenciamiento directo

2. Enunciados de las directrices para gestión, financiación y gobernanza.

1. Definición de 4 ámbitos de gestión: Proyectos “DOT Villa Nelly”, “Conformación Borde Humedal”, “Complejo multifuncional y diverso María Paz” y “Ciudadela Productiva de Occidente”. Entre estos se podrá compensar y trasladar las cargas exigidas sin que de ninguna manera dichas cargas estén por debajo de lo requerido en el POT.
2. Definición y Desarrollo del Comité para la Desconcentración de Corabastos, que vincule los diferentes niveles de gobierno (Nacional, Distrital, Región Metropolitana, RAPE) a la gerencia de Corabastos y a los gremios de comerciantes para facilitar y promover la llegada de inversores y gremios privados.
3. Identificación de los costos de los proyectos de infraestructura pública y la definición de alternativas de fuentes de financiación pública, privada o mixta que permitan construir un plan de inversiones y de negocios para involucrar a los actores identificados.
4. Identificación de actores clave que sean socios del proyecto y definición de esquemas de negocio y vinculación de terceros interesados con reglas claras, incentivos y con el enfoque de protección a moradores que faciliten la ejecución de los proyectos, obras e intervenciones en el ámbito de la AE.
5. Estructuración de un esquema de gobernanza para la toma de decisiones que permita priorizar inversiones, cumplir los acuerdos con los aportantes, garantice el cronograma de ejecución del proyecto, y facilite la articulación interinstitucional para la obtención de conceptos, gestión de trámites, y demás procesos de coordinación pública interinstitucional.
6. Definición de estrategias para la participación y veeduría ciudadana que garantice la identificación de problemáticas y soluciones durante todo el proceso de formulación, así como la efectiva ejecución de los proyectos. 76Definición de 4 ámbitos de gestión: Proyectos “DOT Villa Nelly”, “Conformación Borde Humedal”, “Complejo multifuncional y diverso María Paz” y “Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente”. Entre estos se podrá compensar y trasladar las cargas exigidas sin que de ninguna manera dichas cargas estén por debajo de lo requerido en el POT.

R REVERDECER	1	Delimitación y recuperación del espacio público al interior de la Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente CPCO como área potencial para espacio público 51
	2	Conformación de los bordes del Humedal La Vaca sector norte que promueva la integración ambiental y paisajística
	3	Conexión ambiental de los Humedales de la Vaca Norte y Sur
C CUIDADO	4	Generación de nuevas áreas para el Sistema de Servicios Sociales y del Cuidado e infraestructuras multifuncionales e híbridas y mejoramiento de las existentes
M MOVILIDAD	5	Conexión urbanística y paisajística entre la Estación de Metro y Transmilenio a partir de conformación de un circuito de movilidad peatonal y de bicicletas
CI INTELIGENTE	6	Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de optimización de redes, y aprovechamiento de aguas lluvias.
	7	Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible.
E REACTIVACIÓN	8	Conformación del Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente (CPCO) que desconcentre y recualifique las actividades existentes
	9	Consolidación de un sector multifuncional y diverso en el sector de María Paz (actividades residenciales, comerciales y relacionadas con reciclajes)
	10	Renovación y reconfiguración urbana en áreas colindantes al Humedal La Vaca sector norte y al parque Cayetano Cañizales con el fin de dar frente a los elementos mencionados y articularlos a la estructura urbana colindante
	11	Reconfiguración urbana y desarrollos inmobiliarios orientados al transporte del sector de Villa Nelly
	12	Reactivación urbana sobre ámbitos de licenciamiento directo
G GOBERNANZA	1	Definición de 4 ámbitos de gestión: Proyectos “DOT Villa Nelly”, “Conformación Borde Humedal”, “Complejo multifuncional y diverso María Paz” y “Ciudadela Productiva de Occidente”. Entre estos se podrá compensar y trasladar las cargas exigidas sin que de ninguna manera dichas cargas estén por debajo de lo requerido en el POT.

	2	Definición y Desarrollo del Comité para la Desconcentración de Corabastos, que vincule los diferentes niveles de gobierno (Nacional, Distrital, Región Metropolitana, RAPE) a la gerencia de Corabastos y a los gremios de comerciantes para facilitar y promover la llegada de inversores y gremios privados.
	3	Identificación de los costos de los proyectos de infraestructura pública y la definición de alternativas de fuentes de financiación pública, privada o mixta que permitan construir un plan de inversiones y de negocios para involucrar a los actores identificados.
	4	Identificación de actores clave que sean socios del proyecto y definición de esquemas de negocio y vinculación de terceros interesados con reglas claras, incentivos y con el enfoque de protección a moradores que faciliten la ejecución de los proyectos, obras e intervenciones en el ámbito de la AE.
	5	Estructuración de un esquema de gobernanza para la toma de decisiones que permita priorizar inversiones, cumplir los acuerdos con los aportantes, garantice el cronograma de ejecución del proyecto, y facilite la articulación interinstitucional para la obtención de conceptos, gestión de trámites, y demás procesos de coordinación pública interinstitucional.
	6	Definición de estrategias para la participación y veeduría ciudadana que garantice la identificación de problemáticas y soluciones durante todo el proceso de formulación, así como la efectiva ejecución de los proyectos

Tabla 1. Directrices de lo público para la Actuación Estratégica Chucua La Vaca
Fuente: Elaboración propia. Secretaría Distrital de Planeación (2022)

2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

Se precisa el ámbito de la actuación estratégica Chucua La Vaca de la siguiente manera:

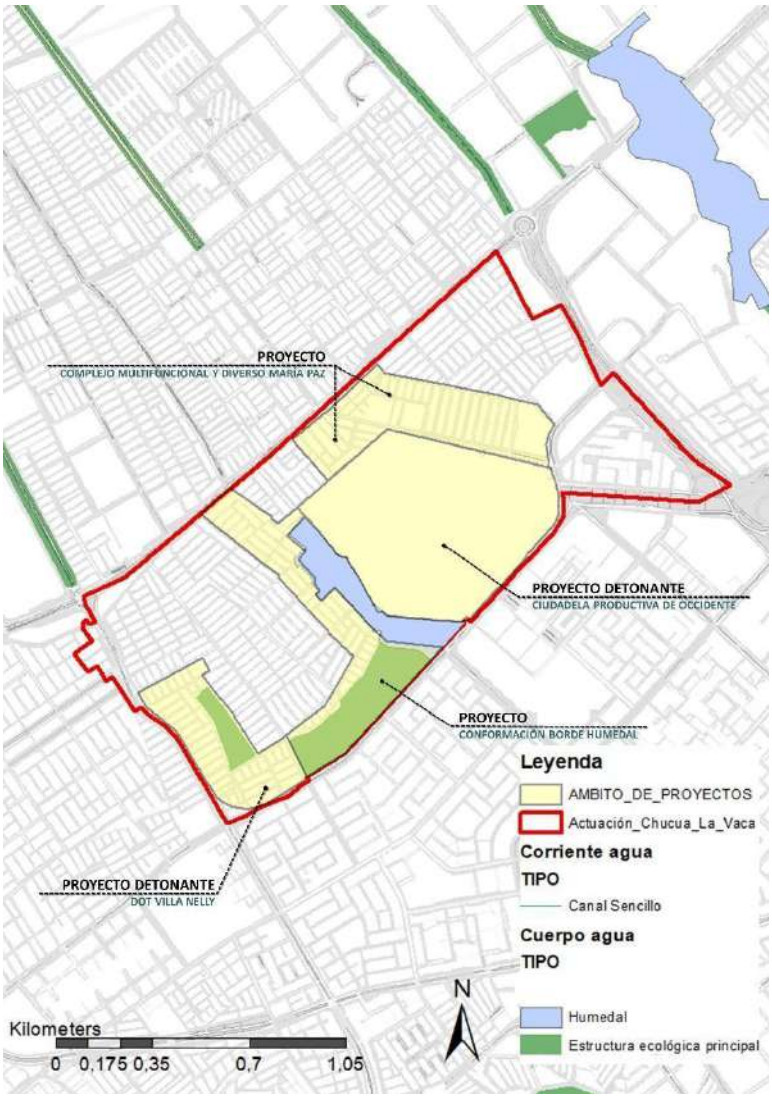

Figura 1. Delimitación del ámbito de la Actuación Estratégica Chucua La Vaca
Fuente: Elaboración propia. Secretaría Distrital de Planeación (2022)

En el proceso de formulación se podrá hacer precisiones a la delimitación definida en esta directriz, siempre y cuando estén sustentadas en los estudios técnicos respectivos avalados por la Secretaría Distrital de Planeación y contribuya a la consecución del Modelo de Ordenamiento Territorial planteado en el Decreto Distrital 555 de 2021.

La Actuación Estratégica se divide en cuatro ámbitos de gestión para su desarrollo:

1. Primero, el ámbito Villa Nelly, localizado alrededor de la intersección de la Avenida Agoberto Mejía y la Avenida Villavicencio, en el cual se tiene previsto aprovechar las condiciones de accesibilidad y vitalidad producto de la construcción de la estación 3 de la Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB)

2. Segundo, el ámbito Borde Humedal La Vaca, localizado al costado sur del humedal La Vaca Norte y al occidente del parque Cayetano Cañizales. Este ámbito busca generar un nuevo frente a los dos elementos de la Estructura Ecológica Principal mencionados, mediante desarrollo de proyectos de transitabilidad peatonal y/o bicicletas y acciones o programas de renovación urbana que mejoren las condiciones urbanísticas existentes y promuevan una mejor relación con los barrios aledaños

3. Tercero, el ámbito Complejo multifuncional María Paz que comprende las manzanas colindantes a la Diagonal 38 sur, se busca conformar un área especializada en el desarrollo de acciones relacionadas con el tratamiento de residuos y otras actividades en comprendan las dinámicas económicas del sector y que se integren las nuevas actividades que se puedan desarrollar en sector de manera adecuada y mitigando al máximo el impacto en la zona

4. Cuarto, el ámbito de Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente localizada en la actual central de abastecimiento donde se optimice el suelo para actividades logísticas de abastecimiento, para actividades de servicios, actividades para el sistema del cuidado, actividades residenciales y para generación del espacio público

3 DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE LO PÚBLICO

En el proceso de formulación se deben tener en cuenta los resultados del "Estudio de prefactibilidad que permita determinar las opciones de descentralización regional del sistema de abastecimiento de alimentos de Bogotá D.C., orientado a su optimización" contratado por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, bajo el contrato 906 de 2022, en cuanto a los escenarios propuestos, a las variables que más afectan el resultado económico, la propuesta de gestión para la financiación de la estructuración y desarrollo de la propuesta de escenarios, y la propuesta del modelo de gobernanza que permita la descentralización del abastecimiento de alimentos de Bogotá D.C., evaluando elementos de articulación con instrumentos de planeación aplicable, entre otros análisis contenidos en el estudio que resulten de importancia para la formulación.

3.1 REVERDECER

3.1.1 Delimitación y recuperación del espacio público al interior de la Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente CPCO como área potencial para espacio público

Dentro del ámbito de la Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente (Corabastos), se debe generar al menos 45.000 m2 de nuevo espacio público sobre la franja de la antigua "reserva" de la Av. Américas, y de esta forma aumentar el indicador de espacio público cumpliendo con las condiciones de calidad urbanística definidas en el POT y sus respectivas reglamentaciones. Esta franja de espacio público deberá conectarse con la Av. Ciudad de Cali para permitir que los peatones que llegan a la Estación "Patio Bonito" de Transmilenio puedan transitar hacia el ámbito de la Actuación Estratégica.

Esta directriz cuenta con 3 proyectos que se materializan en el territorio de la siguiente forma:

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Construcción de un parque de al menos 4.5 ha sobre antigua franja de reserva de la Avenida de las Américas, el cual será objeto de reverdecimiento y renaturalización con especies arbóreas idóneas según lo definido por el Jardín Botánico.	Mediano
P2	Generación de al menos 8.000 m2 de espacio público entre la calle 38 bis b sur y la calle 38 a sur entre la Av. Ciudad de Cali y la Carrera 82, incluyendo la manzana completa entre las carreras 82 y 82 y calles 38 bis b sur y 38 c sur de manera que se garantice la conexión entre la estación de TM de Patio Bonito con las nuevas dinámicas que se generen en toda la AE. Esta franja será objeto de reverdecimiento y renaturalización con especies arbóreas idóneas según lo definido por el Jardín Botánico.	Mediano

P3	Garantizar al menos entre 8 y 10 Ha de suelo dentro del ámbito de la CPCO (excluyendo el área de la antigua reserva de las Américas), para espacio público que se articule con los elementos ambientales del sector; sobre estas áreas se deben adelantar programas de arborización de especies de gran porte priorizando áreas con bajas calidades ambientales y coberturas arbóreas.	Largo

**Se calcula un índice de 2.81 m2 de EP por habitante para el sector suroccidente. Los proyectos de la AE deben aportar a aumentar el índice y la conformación de los espacios públicos sobre la franja de la AV las Américas es vital para este propósito.*

- **Aporte a indicadores:**

  - Metros de Espacio público efectivo generado
  - Conectividad ecosistémica
  - Número de árboles por habitante.

3.1.2 Conformación de los bordes del Humedal La Vaca sector norte que promueva la integración ambiental y paisajística

Conformar los bordes de la Reserva Distrital Humedal La Vaca Sector Norte de manera que se configuren de las 4 zonas dispuestas en el plan de manejo ambiental del humedal generando espacio público y continuidad paisajística y ambiental entre la Av. Ciudad de Cali y la Avenida Agoberto Mejía. Lo anterior será parte del conector ecosistémico Subcuenca Río Fucha localizado en el área de intervención.
Así mismo, se deberá liberar el área dentro del actual predio perteneciente a la Central de abastos, la cual debe ser destinada la construcción de componentes del espacio público efectivo en el borde colindante a la Reserva Distrital Humedal la Vaca sector norte.
Esta directriz cuenta con 5 proyectos que se materializan en el territorio de la siguiente forma:

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Generación de al menos 22500 m^2 de espacio público en el borde sur de la Reserva Distrital Humedal Chucua la Vaca sector Norte sobre la Calle 40B sur entre la Av. Agoberto Mejia y la Av. Ciudad de Cali. De manera que se promueva la consolidación y recuperación ambiental del humedal.	Corto
P2	Generación de espacios públicos en el costado norte del Humedal La Vaca sector norte, colindante a la Central de Abastos incluyendo la conformación de una nueva zona de espacio público de condiciones ambientales complementarias al Humedal Chucua La Vaca que incorpore al menos ocho (8) metros de franja perimetrales	Mediano

	contra la central de abastos, con áreas de reverdecimiento y/o restauración ecológica.	
P3	Eliminación del acceso vehicular de la puerta 6 de la actual central de abastos y configuración de una plaza de acceso peatonal de al menos 5000 m^2, que incluya servicios conexos y actividades que propicien la vitalidad y multifuncionalidad del espacio público.	Mediano
P4	Cumplir y ejecutar las intervenciones ambientales para la recuperación del Humedal La Vaca, articuladas con el desarrollo de infraestructura de SSPP.	Corto
P5	Proponer la delimitación de la una Zona Urbana por un mejor aire - ZUMA- y definir las condiciones e intervenciones de infraestructura dentro de la AE necesarias para mitigar las emisiones de contaminación atmosférica y mejorar la calidad del aire en los sectores de la CPCO y El Amparo	Corto

**La relocalización de familias debe estar alineada con lo dispuesto en la reglamentación de la política de moradores.*

El nuevo espacio público generado alrededor del humedal la Vaca norte debe articularse urbana y paisajísticamente tanto al mismo humedal como a los flujos de movilidad que se generen con la ejecución del proyecto de cicloalameda de la Calle 40 B sur. Esta intervención estará a Cargo del IDU

- **Aporte a indicadores:**

  - Metros de espacio público efectivo generado, renaturalizado, consolidado y cualificado.
  - Número de árboles por habitante.
  - Conectividad ecosistémica

3.1.3 D3 – Conexión ambiental de los Humedales de la Vaca Norte y Sur

La Actuación Estratégica deberá desarrollar la conexión de la Reserva Distrital Humedal La Vaca a través del Parque Metropolitano Cayetano Cañizares y las manzanas ubicadas entre las carreras 80 d y 80 f entre las calles 42 a sur y 42 f sur. por medio de la generación de espacio público que permita la restauración ecológica y generación de conexiones ecosistémicas. En la etapa de formulación de los proyectos se deberán definir las tipologías de cada uno de los elementos de espacio que cumplan esta directriz.

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Conformación del corredor verde Chucua La Vaca al costado occidental del parque Cayetano Cañizares sobre la carrera 80 d bis, conectando el Humedal Chucua la Vaca Norte hasta la futura tercera estación del sistema Metro sobre la Av. Villavicencio	Mediano

P2	Generación de al menos 18400 m2 de espacio público que permita la conexión del Humedal Chucua la Vaca Sur con Parque metropolitano Cayetano Cañizares y con la estación del Metro 3 Villa Nelly, el cual será objeto de reverdecimiento y renaturalización con especies arbóreas idóneas según lo definido por el Jardín Botánico.	Largo

**La relocalización de familias debe estar alineada con lo dispuesto en la reglamentación de la política de moradores.*

- **Aporte a indicadores:**
  - Metros de espacio público efectivo generado, renaturalizado, consolidado y cualificado.
  - Número de árboles por habitante.
  - Conectividad ecosistémica

3.2 CUIDADO

3.2.1 D4 - Generación de nuevas áreas para el Sistema de Servicios Sociales y del Cuidado e infraestructuras multifuncionales e híbridas y mejoramiento de las existentes

se deben generar mínimo 3,5 Ha de suelo (o metros cuadrados construidos) para nuevos equipamientos que cumplan con las condiciones de calidad, multiescalaridad e hibridación definidas en el POT y que aporten a la disminución del déficit existente en toda el área de la UPL Patio Bonito.

Así mismo, se debe evaluar la adecuación y mejoramiento de la infraestructura de los equipamientos existentes a partir de un análisis de escenarios plausibles que contemplen estrategias de hibridación y multifuncionalidad de los espacios construidos existentes articulados con la propuesta urbana de la actuación estratégica.

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1 P2	***Educación primera infancia, preescolar, básica y media:*** Construcción de 1 colegio Construcción de 2 jardines infantiles	Corto/Mediano
P3 P8	***Salud con enfoque social y resolutivo*** Construcción de 1 hospital Adecuación de 1 hospital CAMI) Patio Bonito	Mediano/largo
P5 P6	***Integración Social*** Construcción de 2 centros de infancia Construcción de 1 centro de adulto mayor	Mediano/largo
P7 P4	***Cultura*** Construcción de 1 centro cultural Construcción de 1 teatro	Mediano/largo

P9	***Recreación y Deporte*** Construcción de 1 centro multifuncional de recreación (CEFE)	Mediano/largo
P10	***Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia*** Construcción de una casa de justicia	Mediano/largo
P11	Construcción de museo del abastecimiento	Mediano
P12	Readecuación Plaza de las Flores y Construcción de Centro Transitorio de Cuidado a Carretero - CTCC en María Paz	Corto
P13	Construcción de equipamiento ambiental y comunitario para la protección de los humedales	Mediano

** las cargas urbanísticas de cesión de suelo para equipamientos públicos exigidos en cada ámbito de gestión se podrán balancear entre los ámbitos de toda la AE de tal manera que en el conteo general de cargas de toda la AE se esté cumpliendo con lo exigido en el POT*

- **Aporte a indicadores**:
    - Metros cuadrados de equipamientos públicos y aporte al déficit por sectores/servicios ofertados.
    - Número de equipamientos en relación con el déficit calculado por SDP para el sector suroccidente.

3.3 MOVILIDAD SOSTENIBLE

3.3.1.1 D5 - Conexión urbanística y paisajística entre la Estación de Metro y Transmilenio a partir de conformación de un circuito de movilidad peatonal y de bicicletas

Conformar y consolidar un circuito de conexión con prioridad peatonal para que estructure y direccione los flujos peatonales y de micromovilidad entre la Estación 3 de la Primera línea de Metro sobre la Avenida Villavicencio y la estación de Transmilenio “Biblioteca Tintal”. A lo largo de este eje las intervenciones que se desarrollen deberán acoger las condicionantes ambientales incluidas en las normas aplicables al humedal la Vaca y adecuar los bordes urbanos de acuerdo con las condicionantes definidas en los proyectos.
Esta directriz cuenta con 7 proyectos que se materializan en el territorio de la siguiente forma:

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Corredor verde de 2,83 km de longitud, desde la estación la Estación 3 de la Primera línea de Metro sobre la Avenida Villavicencio y la estación de Transmilenio “Biblioteca Tintal” **Tramo 1**, 1 Km (Sobre la Carrera 80 d bis desde la Av. Villavicencio - Reserva Distrital Humedal Chucua la Vaca Norte) este corredor deberá garantizar las siguientes condiciones: ● Cicloruta de 5 metros ● Corredor peatonal de al menos 5 metros ● Corredor arbóreo de al menos 5 metros	Largo

	• Desarrollo del corredor vial **Tramo 2**, 0,7 Km (Costado occidental AV. Agoberto Mejia desde la Reserva Distrital Humedal Chucua la Vaca Norte hasta reserva vial Avenida de las Américas hasta la calle 38 Sur), este corredor deberá garantizar las siguientes condiciones: • Corredor peatonal de al menos 5 metros • Corredor arbóreo de al menos 5 metros **Tramo 3** 1,13 Km (Reserva vial Avenida de las Américas desde la Av. Agoberto Mejia hasta la Avenida Ciudad de Cali), este corredor deberá garantizar las siguientes condiciones: • Cicloruta de al menos 5 metros • Corredor arbóreo de al menos 5 metros Corredor peatonal de al menos 5 metros	
P2	Configuración de la calle completa y disposición de las franjas funcionales del corredor de la carrera 80 f con una longitud de 0,5 km entre la calle 40 Sur y la Av. Villavicencio	Mediano
P3	Alameda de 0,8 Km de longitud que bordea el Humedal la Vaca sector norte y continúe hacia el proyecto CPCO, cumpliendo las determinantes ambientales que defina la autoridad ambiental.	Mediano
P4	Ciclo alameda de 1 km de longitud que bordee el sur de la Reserva Distrital Humedal la Vaca sector norte desde la Av. Ciudad de Cali y la Av. Agoberto Mejia, la cual garantice la continuidad a la Ciclorruta de la calle 40 b sur al costado occidental de la Av. Ciudad de Cali, cumpliendo las determinantes ambientales que defina la autoridad ambiental	Mediano
P5	Definición de corredor y construcción de Ciclorruta de 200m de longitud, sobre la Carrera 81 d, que permita la conexión con el futuro corredor verde de la carrera 81G y permita conectar con la Av. Villavicencio con el borde sur de la reserva Distrital Humedal la Vaca sector Norte.	Mediano
P6	Desarrollo de corredor verde con prioridad para peatones y biciusuarios que conecte la actual puerta 8 de Corabastos con la estación de T M de la Biblioteca el Tintal, a través de la Transversal 81 g desde la calle 38 Sur hasta la Calle 34 a Sur, continuando por la Carrera 82 desde la Calle 34 a Sur hasta la Calle 33 Sur y por último sobre la Calle 33 Sur desde la carrera 82 hasta la Av. Ciudad de Cali..	Mediano
P7	Instalación de infraestructura de soporte para la Cicloinfraestructura, que incluya red de ciclo parqueaderos públicos y red de puntos de mecánica de bicicletas sobre el espacio público en proximidad a equipamientos y estaciones de transporte público masivo.	Corto

- **Aporte a indicadores:**

  - Conectividad de la movilidad sostenible

3.4 CIUDAD INTELIGENTE Y SERVICIOS PÚBLICOS

3.4.1 Desarrollo de estrategia de mejoramiento de capacidad de acueducto y alcantarillado a través de optimización de redes, y aprovechamiento de aguas lluvias en la zona de la CPO

Garantizar la prestación de servicios públicos principalmente de acueducto y alcantarillado para los nuevos desarrollos inmobiliarios que se adelanten en todas las áreas a intervenir, priorizando la zona del proyecto detonante 3 “Ciudadela productiva y cuidadora de occidente CPCO”, que garantice la disponibilidad del servicio para las nuevas viviendas que se proyecten dentro de la AE. Igualmente, se promoverá que todas las intervenciones de espacio público y edificaciones incluyan en sus diseños infraestructuras encargadas del manejo de aguas lluvias y su conducción a áreas de protección e importancia ambiental con la calidad necesaria para la conservación del recurso hídrico a través de la construcción y conformación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS.

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Adecuación de las redes locales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial de acuerdo con las condiciones técnicas definidas por la EAB, que garantice la prestación de los servicios públicos a la población proyectada para toda el área de la AE, así como el desarrollo de infraestructura para la separación de las redes de recolección de aguas residuales de la red de recolección de pluviales que alimentan la Reserva Distrital Humedal la Vaca.	Largo
P2	Implementación de sistemas de captación y almacenamiento de agua pluvial, para su aprovechamiento en actividades que no requieren agua potable en nuevas edificaciones, principalmente, de uso institucional y comercial.	Mediano/Largo
P3	Diseño e implementación de SUDS para la captación, transporte de agua lluvia y conservación de los sistemas de áreas protegidas como la Reserva Distrital Humedal La Vaca norte y sur y sistema hídrico presentes en el ámbito de la AE.	Mediano
P4	Evaluar alternativas para implementar un distrito térmico para la generación de sistemas de refrigeración y aire acondicionado, dependiendo de las necesidades y usos finales de la Actuación Estratégica	Largo

- **Aporte a indicadores:**

- Porcentaje de cobertura regulatoria de acueducto y alcantarillado
- Mejorar índice de calidad del agua

3.4.2 **Desarrollo de estrategias para la gestión inteligente del territorio a través de la modernización de las redes de soportes urbanos públicos asociado a las intervenciones de calles completas y en los ámbitos de la renovación urbana para la movilidad sostenible.**

Con el objetivo de promover el desarrollo de una ciudad inteligente, y de la misma forma con la implementación de soluciones a los conflictos y oportunidades identificadas en el territorio, se busca mejorar las condiciones del alumbrado público, de seguridad y el potencial del sector en la gestión de residuos sólidos como actividad económica productiva. Lo anterior, se debe desarrollar en los corredores identificados de movilidad sostenible y en los ámbitos de renovación urbana.

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Ampliación de la cobertura de las redes de alumbrado público, implementando tecnologías que garanticen la eficiencia energética y la cobertura sobre los ámbitos de intervención dentro de la AE con prioridad de intervención en los proyectos de corredores peatonales y para biciusuarios establecidos dentro de la AE.	Corto
P2	Estudio de seguridad ciudadana para la Implementación de infraestructura para la seguridad, que contemple el uso de tecnología que permita el reporte y respuesta de las autoridades ante cualquier evento que lo requiera. con prioridad de intervención en los proyectos de corredores peatonales y para biciusuarios establecidos dentro de la AE.	Corto
P3	Formulación e implementación del plan de aprovechamiento de residuos sólidos, que incluya la definición de las áreas requeridas para la Clasificación y aprovechamiento de residuos al interior de los nuevos desarrollos residenciales y de usos mixtos, y que permita consolidar el sector como un distrito de basura cero. Incluyendo el desarrollo de la capacidad logística de manejo de residuos del sector que permita articular la recolección, disposición y manejo de los mismos.	Mediano

- **Aporte a indicadores:**

  - Reporte de iluminación
  - Percepción de inseguridad
  - Hurtos

3.5 REACTIVACIÓN

3.5.1 D8 Conformación del Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente (CPCO) que desconcentre y recualifique las actividades existentes

Promover la conformación de la Ciudadela Productiva y Cuidadora de Occidente de manera progresiva con el fin de lograr la desconcentración y traslado paulatino de las actividades existentes garantizando nuevas actividades económicas, la consolidación del sistema de cuidado, nuevos espacios públicos articulados a los elementos ambientales existentes donde prime la sostenibilidad ambiental.
En términos socioeconómicos se deberá garantizar el desarrollo de actividades comerciales, actividades logísticas, actividades de servicios y actividades residenciales con comercios en primeros pisos que garanticen la proximidad y que genere al menos 12.800 empleos.
En términos del cuidado se deberá garantizar el desarrollo de actividades relacionadas con el sistema del cuidado y las infraestructuras necesarias que impacte no solo en el ámbito de la AE sino en escala de las UPL

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Construcción de plaza de mercado pública 12.000 m2 que permita fortalecer los canales de comercialización de los productos agropecuarios con el entorno de la AE.	Mediano
P2	Generación de entre 5.000 y 6000[1] unidades de vivienda nueva VIS /VIP aproximadamente que mezcle actividades comerciales en primeros pisos, buscando mejorar los indicadores de espacio público y equipamientos presentes en el área Condiciones proyectos de vivienda: ● Generación de frentes activos donde toda nueva edificación que colinda con el eje estructurante garantice actividades económicas ● Primeros pisos de uso comercial compatible con el uso residencial ● Debe garantizar áreas privadas de uso afecto a lo público Conjuntos de edificios residenciales no pueden tener cerramiento de manera que se garantice el acceso a las áreas privadas de uso afecto a lo público	Largo

[1] Para la AE Chucua se estima una población adicional de 34.983 habitantes, y actualmente se cuentan con 3,08 habitantes por hogar. Por lo que en términos de vivienda futura se estiman 11.358 viviendas las cuales se distribuyen en los 4 ámbitos priorizados de acuerdo con el área correspondiente a cada ámbito.

P3	Generación de al menos 12800[2] empleos por medio de la delimitación y desarrollo de áreas de actividades económicas (comerciales, logísticas, de servicios y residenciales con comercios)	Largo
P4	Conformar una red de estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos. Para tal fin se debe garantizar que todo proyecto de vivienda cuente con áreas de clasificación y aprovechamiento de residuos de acuerdo a la escala del proyecto y la delimitación y desarrollo de estaciones de clasificación y aprovechamiento -ECA, planta de reciclaje, puntos limpios e infraestructura asociada.	Largo

- **Aporte a indicadores:**

  - Proyectos ejecutados para la promoción de actividades productivas
  - Iniciaciones de vivienda
  - Porcentaje de metros cuadrados construidos anuales con destino económico

3.5.2 D9 - Consolidación de un sector multifuncional y diverso en el sector de María Paz (actividades residenciales, comerciales y relacionadas con reciclajes)

En cumplimiento de la acción popular 11001-33-31-013-2009-00226-00, Generar áreas para nuevas áreas de actividades múltiples que incluyan actividades residenciales, comerciales e infraestructuras relacionadas con el tratamiento de residuos (ECA, Complejos ambientales, bodegas especializadas) y actividades del sistema de cuidado optimizando las infraestructuras existentes (CAMI Patio Bonito, Plaza de las Flores).
Se debe propiciar la articulación en el desarrollo y estructuración de las diversas actividades propuestas de tal manera que el sector de María Paz sea reconocido por albergar de manera adecuada usos de diferentes tipos entendiendo las condiciones preexistentes y la necesidad de consolidación de plazas de empleo formales

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Generación de al menos 1.600[3] empleos que garantice al menos el 50% del suelo corresponde a usos mixtos (comerciales, logísticos, de servicios y residenciales con comercios) por medio de la delimitación y desarrollo de áreas de actividades económicas acordes con la vocación del territorio.	Largo
P2	Construcción de estación principal de clasificación y aprovechamiento -ECA, planta de reciclaje, puntos limpios e	Mediano/Largo

[2] Empleos calculados con el potencial de empleos a 2034 para la AE Chucua por la SDDE, de un total de 27554, donde se estima la creación del 90% en los ámbitos priorizados dentro de la AE. De igual forma se calcula los empleos en cada ámbito con relación al área de dicho ámbito. El 10% de empleos se deben crear en los ámbitos de licenciamiento directo.
[3] Empleos calculados a partir del potencial al año 2034 de 27554 empleos sobre la AE Chucua La Vaca

	infraestructura asociada: 1,6 Ha. que permita la consolidación de la red de estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos de la AE.	
P3	Generación de entre 1500 y 2000[4] unidades de vivienda nueva VIS /VIP aproximadamente que mezcle actividades comerciales en primeros pisos, buscando mejorar los indicadores de espacio público y equipamientos presentes en el área Condiciones proyectos de vivienda: ● Generación de frentes activos donde toda nueva edificación que colinda con el eje estructurante garantice actividades económicas ● Primeros pisos de uso comercial compatible con el uso residencial ● Debe garantizar áreas privadas de uso afecto a lo público Conjuntos de edificios residenciales no pueden tener cerramiento de manera que se garantice el acceso a las áreas privadas de uso afecto a lo público	Mediano

**La delimitación de las áreas relacionadas con la actividad del reciclaje deberá articularse al trabajo adelantado y la gestión o adquisición de predios adelantadas por la UAESP*

- **Aporte a indicadores:**

  - Porcentaje de residuos aprovechables aprovechados
  - Iniciaciones de vivienda
  - Número de plazas de empleo por actividades económicas.

3.5.3 D10 - Renovación y reconfiguración urbana en áreas colindantes al Humedal La Vaca sector norte y al parque Cayetano Cañizales con el fin de dar frente a los elementos mencionados y articularlos a la estructura urbana colindante

Con el fin de complementar la conformación de los bordes del Humedal La Vaca sector norte, en el costado sur se deberán priorizar procesos de renovación urbana teniendo en cuenta las condiciones sociales y de desarrollo constructivo existente. También se debe articular ambiental y paisajísticamente los flujos vehiculares y peatonales con los espacios públicos adyacentes al humedal La Vaca Norte, generando accesibilidad al humedal y recorridos seguros sobre las calles adyacentes a la carrera 40B sur.
Adicionalmente, se debe integrar funcional y paisajísticamente los flujos peatonales y de bicicleta que se generen sobre la carrera 80D bis con los espacios públicos adyacentes como el parque Cayetano Cañizales.

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	Plazo de Ejecución

[4] Viviendas calculadas a partir de la proyección de población a 2034.

		Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032
P1	Generación de entre 1500 y 2000[5] unidades de vivienda nueva VIS /VIP aproximadamente que mezcle actividades comerciales en primeros pisos, buscando mejorar los indicadores de espacio público y equipamientos presentes en el área Condiciones proyectos de vivienda: ● Generación de frentes activos donde toda nueva edificación que colinda con el eje estructurante y con la Reserva Distrital Chucua La Vaca y el Parque Cayetano Cañizares garantice actividades económicas compatibles. ● Primeros pisos de uso comercial compatible con el uso residencial ● Debe garantizar áreas privadas de uso afecto a lo público Conjuntos de edificios residenciales no pueden tener cerramiento de manera que se garantice el acceso a las áreas privadas de uso afecto a lo público	Mediano/Largo
P2	Definición y desarrollo de equipamiento ambiental y comunitario para protección del Humedal Chucua La Vaca Norte	Mediano
P3	Generación de al menos 1600[6] empleos por medio del desarrollo de áreas de actividades económicas (residenciales con comercios) en los primeros pisos.	Mediano

- **Aporte a indicadores:**

  - Número de viviendas y edificaciones mejoradas integralmente
  - Metros cuadrados de espacios públicos generados
  - Número de plazas de empleo por actividades económicas.

3.5.4 D11 - Reconfiguración urbana y desarrollos inmobiliarios orientados al transporte del sector de Villa Nelly

Propiciar la reconfiguración urbana articulando pasos entre la trama barrial con la Reserva Distrital Humedal La Vaca sector sur, desde la Avenida Villavicencio, para qué se visibilice como importante elemento ambiental de este sector en la AE y como icono en el proyecto detonante DOT Villa Nelly. Adicionalmente, se debe fomentar el desarrollo de edificaciones de vivienda en altura con actividades comerciales en primeros pisos con el fin de generar frentes activos y una nueva condición urbana acorde con el modelo de ocupación del POT Bogotá Reverdece.

[5] Viviendas calculadas a partir de la proyección de población a 2034.
[6] Empleos calculados a partir del potencial al año 2034 de 27554 empleos sobre la AE Chucua La Vaca

Las actividades comerciales de los primeros pisos buscarán incluir el clúster de acabados de construcción, existentes en el ámbito del proyecto y vincular a los comerciantes en los procesos de formulación del proyecto detonante incluir en todo desarrollo inmobiliario a las actividades de acabados de construcción muy característica sobre la Av. Villavicencio.
Finalmente, el proyecto detonante "DOT Villa Nelly" deberá incluir en su desarrollo los principios de desarrollos orientados al transporte –DOT- que aprovechen las nuevas dinámicas urbanas generadas por la Estación 3 de la primera línea del metro.

- **Condiciones para la definición de proyectos urbanísticos:**

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Sobre la franja comprendida entre la Av. Villavicencio y la Diagonal 42 f Sur y la carrera 80 f y la Carrera 81 d se deben delimitar al menos 3 manzanas sobre la cuales se deben desarrollar proyectos de renovación que permitan la configuración de 6 calles completas y la generación de entre 800 y 1000[7] unidades de vivienda nueva VIS /VIP aproximadamente que mezcle actividades comerciales en primeros pisos, buscando mejorar los indicadores de espacio público y equipamientos presentes en el área Condiciones proyectos de vivienda: ● Generación de frentes activos donde toda nueva edificación que colinda con el eje estructurante garantice actividades económicas compatibles. ● Primeros pisos de uso comercial compatible con el uso residencial Debe garantizar áreas privadas de uso afecto a lo público	Mediano
P2	Sobre la franja comprendida entre la Av. Agoberto Mejia y la carrera 80 f y entre la Av. Villavicencio y la Calle 42a Sur se deben desarrollar proyectos de renovación que permitan la configuración de calles completas y la generación de 800 y 1000[8] unidades de vivienda nueva VIS /VIP aproximadamente que mezcle actividades comerciales en primeros pisos, buscando mejorar los indicadores de espacio público y equipamientos presentes en el área Condiciones proyectos de vivienda: ● Generación de frentes activos donde toda nueva edificación que colinda con el eje estructurante garantice actividades económicas en función del Clúster de materiales para la construcción. Debe garantizar áreas privadas de uso afecto a lo público	Mediano

[7] Viviendas calculadas a partir de la proyección de población a 2034.
[8] Viviendas calculadas a partir de la proyección de población a 2034.

P3	Generación de al menos 1700[9] empleos por medio del desarrollo de áreas de actividades económicas (residenciales con comercios en función del Clúster de Materiales de la construcción) en los primeros pisos.	Corto/Mediano

- **Aporte a indicadores:**

  - Proyectos ejecutados para la promoción de actividades productivas
  - Porcentaje de metros cuadrados construidos anuales con destino económico
  - Número de plazas de empleo por actividades económicas.

3.5.5 D12 - Reactivación urbana sobre ámbitos de licenciamiento directo

Para promover la reactivación sobre ámbitos de licenciamiento directo, se establece la posibilidad de ofrecer incentivos urbanísticos por edificabilidad. Para tal fin se plantean dos opciones: (1) puede ofrecer la posibilidad de desarrollar pisos adicionales sobre las construcciones existentes o (2) el aumento del índice de edificabilidad en función del área del predio o los predios que se conformen en un único proyecto.

#	Actividades o proyectos	**Plazo de Ejecución** *Corto, Mediano, largo; o 2025, 2029, 2032*
P1	Reactivación por aumento del índice de edificabilidad moderada sobre construcciones existentes para lograr la formalización de dichas edificaciones. Para lo anterior se establece la siguiente condición: ● Aplica sobre edificaciones existentes de máximo 4 pisos. ● máximo índice de construcción otorgado será de 1/4. A la edificación existente se le realice el procedimiento de reconocimiento de edificaciones, con las intervenciones requeridas para mejorar las condiciones de seguridad humana, en el marco del régimen legal y normativo aplicable.	Corto / Mediano/Largo
P2	Reactivación por agrupación de predios ● En concordancia con la Política de protección a moradores, se establece que los interesados en reactivación por agrupación de predios deben demostrar tradición sobre el predio mayor a 2 años. ● El operador urbano definirá el índice de construcción adicional en función del modelo de ocupación del territorio, siempre que no se generen condiciones deficitarias adicionales en el sector. El aprovechamiento adicional será un echo generador de cargas, las cuales deberán ser pagadas para mejorar las condiciones del espacio público y/o financiación de equipamientos comunitarios en el sector de la AE	Corto/ Mediano/Largo

[9] Empleos calculados a partir del potencial al año 2034 de 27554 empleos sobre la AE Chucua La Vaca

- **Aporte a indicadores:**

  - Proyectos ejecutados para la promoción de actividades productivas
  - Porcentaje de metros cuadrados construidos anuales con destino económico

4 GESTIÓN FINANCIACIÓN Y GOBERNANZA

Los siguientes son los enunciados que deben contemplarse en la etapa de formulación de la AE de acuerdo con los requerimientos en términos de gestión, gobernanza y financiación.

4.1 DE GESTIÓN

4.1.1 **D13 Definición de 4 ámbitos de gestión: Proyectos "DOT Villa Nelly", "Conformación Borde Humedal", "Complejo multifuncional y diverso María Paz" y "Ciudadela Productiva de Occidente". Entre estos se podrá compensar y trasladar las cargas exigidas sin que de ninguna manera dichas cargas estén por debajo de lo requerido en el POT.**

- La AE permite el desarrollo de cada uno de los ámbitos como formulaciones parciales.
- En el ámbito del proyecto "DOT Villa Nelly" las cargas de espacio público producto del desarrollo inmobiliario de las manzanas propuestas se deberán pagar en las áreas definidas para tal fin y dentro de este mismo ámbito. La Empresa Metro de Bogotá podrá ser el operador público que apalanque el desarrollo
- En el ámbito del proyecto "Conformación borde humedal" las cargas de espacio público producto del desarrollo inmobiliario de las manzanas propuestas se deberán pagar en las áreas definidas para tal fin y dentro de este mismo ámbito. El Distrito apoyará la gestión predial a través de instrumentos definidos en la ley para tal fin. La Secretaría Distrital de Hábitat podrá ser el operador público que apalanque el desarrollo
- En el ámbito del proyecto "Complejo multifuncional y diverso María Paz" las cargas de espacio público y equipamientos deberán localizarse dentro del mismo ámbito
- En el ámbito del proyecto "Ciudadela Productiva de Occidente" las cargas de espacio público y equipamiento serán las definidas en los esquemas propuestos, entendiendo el carácter subsidiario de este proyecto ante los déficits de espacio público y equipamientos existentes en la UPL

4.1.2 **D14 Definición y Desarrollo del Comité para la Desconcentración de Corabastos, que vincule los diferentes niveles de gobierno (Nacional, Distrital, Región Metropolitana, RAPE) a la gerencia de Corabastos y a los gremios de comerciantes para facilitar y promover la llegada de inversores y gremios privados.**

- Consenso sobre etapas, fases y tiempos para el traslado paulatino de las actividades de abastecimiento existente teniendo en cuenta los diferentes intereses desde cada uno de los integrantes del comité
- Definición y estudio de áreas potenciales para el traslado de la actividad acorde a los intereses del Departamento, del Distrito y de la Nación contando siempre con

los puntos de vista de la Gerencia de Corabastos y los gremios de comerciantes participantes.

- Promoción y fomento de la Ciudadela Productiva de Occidente CPO como área para consolidar una nueva centralidad bajo principios de proximidad y de beneficio común para todo el suroccidente de la ciudad

4.2 DIRECTRICES DE FINANCIACIÓN

4.2.1 **D15. Identificación de los costos de los proyectos de infraestructura pública y la definición de alternativas de fuentes de financiación pública, privada o mixta que permitan construir un plan de inversiones y de negocios para involucrar a los actores identificados.**

- Cuantificación de obras de infraestructura pública
- Para cada ámbito, se debe hacer una identificación de fuentes ciertas de financiación pública, privada y mixta, y tiempos en los cuáles se podría utilizar.
- Desarrollo de reparto de cargas y beneficios en aquellos ámbitos donde se pueda tener mayores aprovechamientos, e identificación de los proyectos que se financiarán con esta fuente.
- Identificación de recursos públicos de los sectores de la administración distrital con inversiones totales o parciales en la actuación, para los que se debe coordinar su ejecución en el marco de sus planes operativos, proyectos plan de desarrollo y contenido programático del POT.
- Estructuración de cronogramas que establezca la distribución de responsabilidades en el desarrollo de actividades por fases y tiempos.
- Definición de condiciones de la aplicación de instrumentos como obligaciones urbanísticas, aprovechamiento económico del espacio público, aprovechamiento económico de las infraestructuras, contribución por valorización, entre otros, que permitan capturar valor para contribuir a la financiación de las infraestructuras.
- Análisis de oportunidades para desarrollar proyectos detonantes locales que mejoren significativamente las condiciones urbanas de los barrios y que puedan ser cofinanciadas con la ciudadanía a través de contribución por valorización local, y los demás que se puedan identificar.
- Los proyectos inmobiliarios públicos o privados que se desarrollen en el ámbito de la AE privilegiarán el cumplimiento de las obligaciones en espacio público, equipamientos, y vivienda social a través del pago en dinero o traslado de las mismas al interior de la AE en los proyectos identificados o en las zonas receptoras de obligaciones definidas, sin que esto signifique que se puedan generar cantidades menores de cada obligación a las señaladas en las normas urbanísticas definidas en el POT
- Al verificar el cumplimento total de la obligación asociado a los proyectos

inmobiliarios que se desarrollen, para las zonas que aún no tengan mecanismo de financiación, podrán declararse zonas receptoras de obligaciones de otros sectores de la ciudad.

- Identificación de aquellas infraestructuras y espacios públicos en los que se pueda implementar el aprovechamiento económico del espacio público o de las infraestructuras públicas cuyos recursos puedan financiar los proyectos de la AE.
- Identificación de oportunidades y esquemas en los cuales las áreas construidas públicas generadas, puedan tener arrendamiento, concesión, usufructo u otro tipo de modelos de vinculación público-privada, que generen rentas constantes en el mediano y largo plazo, como opciones de fuentes de financiación para el desarrollo de equipamientos e intervenciones públicas en la AE.
- Definición de mecanismos de administración de recursos dinerarios (incluyendo las obligaciones urbanísticas), inmuebles, y aportes que hagan los terceros involucrados (públicos o privados) para garantizar el ámbito cerrado de reparto de la AE. Se debe considerar la posibilidad de definir zonas receptoras de obligaciones urbanísticas.
- Identificación de alternativas (fiducias, patrimonios autónomos u otros) para la administración de recursos dinerarios, e inmuebles y aportes.
- Estructuración del mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como los procedimientos requeridos para su constitución.

4.3 DIRECTRICES DE GOBERNANZA

4.3.1 **D16 Identificación de actores clave que sean socios del proyecto y definición de esquemas de negocio y vinculación de terceros interesados con reglas claras, incentivos y con el enfoque de protección a moradores que faciliten la ejecución de los proyectos, obras e intervenciones en el ámbito de la AE.**

- Mapa de actores clave, con sus intereses, expectativas, nivel de incidencia, posibles conflictos, estrategias para gestionarlos, posible rol en el desarrollo del proyecto, y alternativas de vinculación.
- Identificación y distribución de los riesgos del desarrollo del proyecto entre los diferentes actores (propietarios, inversionistas, constructores, sector público, y otros).
- Estructuración jurídica, financiera, y técnica de las alternativas de esquema de negocio y vinculación de terceros, de acuerdo con el tipo de actor y los resultados del mapeo de actores.
- Definición de acuerdos y arreglos entre privados, y de estos con la comunidad, para garantizar su permanencia en el territorio y/o participación en los proyectos.

4.3.2 **D18 Estructuración de un esquema de gobernanza para la toma de decisiones que permita priorizar inversiones, cumplir los acuerdos con los aportantes, garantice el cronograma de ejecución del proyecto, y facilite la articulación interinstitucional para la obtención de conceptos, gestión de trámites, y demás procesos de coordinación pública interinstitucional.**

- Establecimiento de su estructura funcional y operativa.
- Definición de recursos financieros, humanos, técnicos, operacionales.
- Definición preliminar de vehículos jurídico, aportes, beneficios, deberes y derechos.

4.3.3 **D19 Definición de estrategias para la participación y veeduría ciudadana que garantice la identificación de problemáticas y soluciones durante todo el proceso de formulación, así como la efectiva ejecución de los proyectos.**

- Desarrollo de procesos de participación previos o recurrentes de gobernanza colaborativa entre actores públicos y privados, así como organizaciones de la sociedad civil y habitantes del área de influencia directa de la Actuación Estratégica.
- Definición de alternativas de vinculación al proyecto atendiendo las condiciones especiales de los diferentes grupos poblacionales que puedan ser materializados proyectos mecanismos como incentivos o compensaciones para mejorar sus condiciones de vida.
- Establecimiento de puntos de atención en sitio y virtuales para facilitar el diálogo con la comunidad.
- Desarrollo de estrategias de involucramiento de la comunidad a través de intervenciones de corto plazo con diseño participativo y urbanismo táctico.
- Sistematización y valoración de aportes y retroalimentación con la comunidad que debe verse plasmada en la propuesta urbanística de la AE y los proyectos asociados.
- Frente a los procesos de participación ciudadana incidente y considerando el tamaño del ámbito de la AE, el operador urbano deberá determinar las condiciones para garantizar la participación ciudadana durante el proceso de formulación y en la ejecución de los proyectos urbanísticos.
- Las condiciones específicas a las que se enfrentará la formulación y ejecución de los proyectos urbanísticos de la AE deberán garantizar el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas
- Durante la ejecución de los proyectos se debe garantizar por parte de los operadores y demás actores privados que intervengan, el no deterioro de las condiciones del entorno, que puedan generar entre otras, inseguridad, mal manejo de los desechos sólidos y otras externalidades que perturben a los habitantes del territorio.
- Vincular mano de obra calificada y no calificada de los residentes de las UPL que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto.