

MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS PERFIL TÉCNICO

PROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – MIB, MEJORAMIENTO
INTEGRAL DE HABITAT – MIH CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA –
COMUNA 13

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 762-2019
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - MVCT Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO
TERRITORIAL S.A. – FINDETER

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020 ENTRE LA FINANCIERA DE
DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI,
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

BENEFICIARIO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA

BOGOTA D.C., MARZO DE 2020



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SOCIAL Y HABITAT

PERFIL TÉCNICO

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 762-2019
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - MVCT Y LA FINANCIERA DE
DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER**

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020 ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

1. INTRODUCCIÓN

Cumpliendo con las obligaciones específicas establecidas en el Contrato Interadministrativo N° 762 de 2019, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter, se elabora el presente perfil técnico, de conformidad con lo establecido en la propuesta de asistencia técnica presentada al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

El perfil se perfecciona, de acuerdo con la propuesta presentada por el municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, “MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – MIB, MEJORAMIENTO INTEGRAL DE HABITAT – MIH CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13” y los documentos técnicos, jurídicos y sociales aportados por el ente territorial. A partir de este perfil, se inicia la elaboración de los estudios previos y términos de referencia para la contratación de los estudios y diseños, el acompañamiento social y la ejecución de las obras de mejoramiento integral de barrios que sean priorizadas.

2. ANTECEDENTES

Como lineamiento para la consolidación de la Política de Mejoramiento Integral de Barrios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio elaboró el documento CONPES 3604 del 24 de agosto de 2009, mediante el cual se establecieron estrategias para mejorar las condiciones de los asentamientos precarios a través de dos acciones: i) brindar apoyo y asistencia técnica desde el Gobierno Nacional a las entidades territoriales en la formulación de programas MIB e, ii) implementar el programa de titulación masiva de predios. Posteriormente, la estrategia “Construir Ciudades Amables” de la Visión Colombia 2019 estimó que 1,3 millones de hogares colombianos viven en este tipo de asentamientos, de los cuales el 63% presentan carencias habitacionales de tipo cualitativo. Por consiguiente se establecieron como metas: i) evitar la conformación de nuevos asentamientos precarios (generación de 3.9 millones de viviendas nuevas a 2019) y, ii) mejorar las condiciones de hogares en asentamientos precarios (804.000 viviendas mejoradas a 2019).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT ha venido implementado la política de Mejoramiento Integral de Barrios a través del apoyo financiero y asistencia técnica a los municipios. El Plan de Desarrollo 2018 – 2022 “Pacto por Colombia – pacto por la Equidad” (Ley 1955 de 2019), establece claramente como objetivo *“mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de viviendas y barrios para los hogares de menores ingresos”* con lo cual se busca atender el déficit cualitativo de vivienda a través del mejoramiento de entornos en el marco del programa *“Casa Digna Vida Digna”*.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tuvo en cuenta los siguientes criterios para la selección de los municipios beneficiarios del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios:

- a. El municipio seleccionado pertenece al sistema de ciudades.
- b. El área seleccionada pertenece a los Distritos y municipios de categoría especial y primera.
- c. El área seleccionada se encuentra en los municipios de mayor crecimiento poblacional.
- d. Los barrios objeto de intervención con PMIB se encuentran legalizados urbanísticamente o son susceptibles a ser legalizados.
- e. Los barrios objeto de intervención con PMIB cuentan con redes de acueducto y alcantarillado construidos.
- f. Los entes territoriales suman esfuerzos en las zonas de intervención PMIB.

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020 ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

De acuerdo con los criterios relacionados anteriormente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio seleccionó al municipio de Santiago de Cali como uno (1) de los tres (3) municipios priorizados dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios – PMIB para la Vigencia 2019 – 2020.

En el proceso de incorporación de los barrios de origen informal a la estructura urbana formal de la ciudad, el municipio de Cali adelantó el proceso de legalización y construcción de redes en el área de intervención, por lo cual las acciones a realizar se concentrarán en la generación, mejoramiento y fortalecimiento de la estructura de espacio público en el entorno.

Para la ejecución del proyecto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT suscribió con la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER el contrato Interadministrativo N° 762 del 18 de septiembre de 2019, cuyo objeto es *“prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para ejecutar los proyectos de mejoramiento integral de barrios, en los municipios a nivel nacional priorizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en los lineamientos de política definidos en el documento Conpes 3604 de 2009, la normatividad vigente aplicable y las orientaciones técnicas impartidas por el Ministerio”*.

3. PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES INVOLUCRADAS

ENTIDADES	ROL
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	<ul style="list-style-type: none">✓ Viabilidad financiera del proyecto.✓ Supervisión del contrato Interadministrativo.
Findeter	<ul style="list-style-type: none">✓ Elaboración del Perfil Técnico.✓ Convocatoria Pública y Adjudicación de los contratos de consultoría de estudios y diseños y de ejecución de obra e interventoría.✓ Supervisión a la ejecución del proyecto.
Municipio de Santiago de Cali	<ul style="list-style-type: none">✓ Elaboración del alcance del proyecto.✓ Entrega insumos.✓ Beneficiario (recibe las obras ejecutadas)
Fiduprevisora	<ul style="list-style-type: none">✓ Contratación de la consultoría de estudios y diseños y de las firmas encargadas de la ejecución de obras e interventoría.
Futuros Contratistas	<ul style="list-style-type: none">✓ Ejecución del proyecto.

4. RESEÑA HISTÓRICA

El Distrito de Agua Blanca fue fundado en 1972 y está compuesto por barrios configurados principalmente a través de procesos urbanización informal. Es un sector vulnerable de Cali integrado por cuatro comunas (13, 14, 15 y 21), constituidas por 89 barrios y 19 asentamientos subnormales.

En la comuna 13, el proceso de urbanización inició en el año de 1973 con el surgimiento del barrio El Diamante, mediante la adjudicación de 1.650 lotes por parte de Provivienda. Las primeras casas se construyeron con guadua, esterilla y cartón, sobre pisos inestables, sin servicios públicos. La carencia de energía obligaba a los habitantes a utilizar velas; la falta de alcantarillado fue suplida por medio de letrinas. Sus habitantes estaban expuestos a la picadura de insectos y por consiguiente, a cualquier enfermedad y el transporte aun no existía.

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020 ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Con el tiempo, se tuvo acceso al servicio de energía y agua mediante conexiones ilegales a las redes del barrio Antonio Nariño. En 1974, se crea el Comité Pro Junta y gracias a su gestión las Empresas Municipales realizaron actividades de conexión de las redes de acueducto y alcantarillado.

Las lagunas del Pondaje y Charco Azul que se encuentran en la comuna 13, fueron diseñadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) como parte del proyecto de drenaje de la zona en la década de 1950. Su principal función era servir de embalse de regulación de los caudales de aguas lluvias y proteger unas 5600 hectáreas del sector oriental de las inundaciones del Río Cauca.

En la década de 1980, el desarrollo de la ciudad continuó en forma acelerada hacia el oriente y los terrenos aledaños a la laguna, e incluso aquellos que hacían parte del espejo de agua, empezaron a ser invadidos, vendidos y ocupados, aumentando de esta manera los caudales de escorrentía (corriente de agua que se vierte al rebasar su depósito o cauce natural o artificial).

El poblamiento de estos lugares de manera desordenada y subnormal, con ausencia total de servicios públicos, produjo graves problemas de contaminación en las lagunas debido al:

- El arrojado de desechos sólidos (basuras).
- El vertimiento de aguas con detergentes, grasas y materiales ácidos provenientes de viviendas e industrias, y la disposición de escombros desechados en la construcción.

Todos estos desechos sólidos y líquidos han producido sedimentos que se depositan en el fondo de las lagunas, disminuyendo el diámetro de la laguna (espejo de agua) y la distancia entre la superficie y las aguas subterráneas (nivel freático).

Así mismo la densa ocupación humana acabó con la fauna y flora y en general con el ecosistema inundable y pantanoso del Valle del Cauca, el cual era el soporte ecológico de las lagunas. La vegetación acuática invasora ocupa casi todo el espejo lagunar y contribuye al desecamiento de la laguna, pues por su proliferación se acumula material orgánico en el fondo, su descomposición demanda gran cantidad de oxígeno y produce alta evaporación de agua.

Hoy en la zona que rodea las lagunas se encuentran los barrios Charco Azul, El Pondaje, Los Lagos, Villablanca, Rodrigo Lara Bonilla y Los Comuneros II.

4.1. Plan Jarillón

El Plan Jarillón de Cali, nace con el fin de reducir el riesgo por inundación asociado al río Cauca y al sistema de drenaje oriental, protegiendo la vida y bienes de 900.000 habitantes del oriente de Cali. Además pretende reforzar la infraestructura vital de servicios públicos ubicada en el oriente de la ciudad, que en caso de resultar afectada por desbordamiento del Río Cauca y/o ruptura del Jarillón, impactaría a la mayoría de la población de la ciudad, al quedar sin servicio de agua potable.

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



Plan Jarillón

<p>Reducción de la Amenaza (hidráulico, geotécnico y hormigón armado)</p>	<p>Reforzamiento y reconstrucción de Jarillones (90cm altura):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16.7 kms del Jarillón de Aguablanca • 2 kms Río Cali • 7.4 kms Caño Interceptor Sur 	<p align="center">CVC</p>
<p>Reducción de la vulnerabilidad de infraestructura indispensable</p>	<p>Protección y reducción de la vulnerabilidad en la infraestructura de servicios públicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PTAR • PTAP • Estación de Bombeo paso del Comercio 	<p align="center">EMCALI</p>
<p>Reducción de la amenaza por deficiencia en el sistema de drenaje</p>	<p>Recuperación hidráulica del sistema de drenaje y regulación del Oriente de Cali (Laguna del Pondaje y Charco Azul).</p>	<p align="center">EMCALI</p>
<p>Reducción de la vulnerabilidad (vivienda)</p>	<p>Construcción de aproximadamente 6.500 viviendas para la reubicación de las familias beneficiadas del Plan Jarillón Cali.</p>	<p align="center">SVS CALI</p>
<td data-bbox="591 1869 1297 1896"> <td data-bbox="1297 1869 1445 1896"> </td> </td>	<td data-bbox="1297 1869 1445 1896"> </td>	

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Plan de gestión social	Socialización y acompañamiento a los hogares durante el proceso de reubicación en los proyectos habitacionales y en la adaptación al nuevo entorno	SVS CALI
-------------------------------	--	-----------------

4.2. Ciudadela Recreativa El Pondaje y Charco Azul

Teniendo en cuenta que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat debe propender por la promoción y la generación de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que contribuyan a atender el déficit habitacional del Municipio. Se asigna a esta dependencia realizar el estudio de títulos y dar inicio al desarrollo de un Plan de Mejoramiento Integral, el cual es denominado “**Ciudadela Recreativa El Pondaje y Charco Azul**”, en la Comuna 13.

Este es un proyecto habitacional aspira reasentar 1.940 hogares ubicados alrededor de la laguna. La primera etapa consta de 50 bloques de 5 pisos, para un total de 1.000 apartamentos tipo VIP. Cada uno contara con un entorno natural y deportivo definido por parques y senderos que generen condiciones óptimas medioambientales y aumenten los niveles de calidad de vida de los residentes.

El proyecto que cuenta con recursos del Fondo de Adaptación, no solo pretende contribuir al bienestar de la comunidad beneficiaria, sino que pretende devolverle a Cali un espacio natural a través de la provisión de infraestructura social, educativa, cultural y deportiva primordial para el desarrollo comunitario.



Ciudadela Recreativa El Pondaje y Charco Azul

Como parte de esta iniciativa y en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las intervenciones propuestas se enfocarán en la generación, mejoramiento y fortalecimiento de la estructura de espacio público.

5. ASPECTOS GENERALES

5.1. Localización Geográfica

La ciudad de Cali, capital del departamento del Valle del Cauca, se encuentra ubicada en el costado occidental del

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020 ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

brazo occidental de la Cordillera de los Andes, a 1018 msnm, factor que hace que mantenga una temperatura promedio de 24° C durante todo el año. El municipio cuenta con una población de 2'227.642 habitantes según reporte del Director del DANE Juan Daniel Oviedo, publicado en el diario El País el pasado 17 de octubre de 2019.



Santiago de Cali – Valle del Cauca

La zona de intervención del proyecto **MIB – MIH Corazón Distrito de Aguablanca**, se encuentra localizada al oriente de la ciudad, en la comuna 13 del Distrito de Aguablanca y cuenta con un área de alrededor de 152,92 Hectáreas.



Área de intervención

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020 ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Es una zona de alta densidad de ocupación del suelo, con déficit crítico de espacio público, donde las Lagunas del Pondaje y Charco Azul con sus zonas de protección representan un potencial altamente significativo de provisión de Espacio Público.

Además, la cobertura de servicios públicos no es total, el 91% de las viviendas tiene servicio de energía eléctrica, el 86% de alcantarillado, el 92% de acueducto, el 93% de recolección de residuos sólidos, el 79% gas natural y el 90% de manejo de los desechos sólidos y líquidos. Los asentamientos en zonas de riesgo son frecuentes, existe un número considerable de vías en mal estado, se presenta mal manejo de los canales en los cuales debido al constante depósito de basuras, proliferan los mosquitos, roedores y los malos olores.

El área de intervención está compuesta por los siguientes barrios:



División barrial

6. CARACTERIZACIÓN SOCIAL

El 67% de su población que habita en sector es inmigrante, proveniente en su mayoría de ciudades y departamentos vecinos, el 42,5% de la población son afrocolombianos e indígenas y el 80% de la población habita en sectores de estratos 0, 1 y 2. La población en promedio solo alcanza niveles de educación primaria, y en el sector se presenta una tasa de desempleo del 14%. El 28% de madres son adolescentes y hay una mortalidad materna de 6 mujeres o más por año. La expectativa de vida oscila entre los 66 y los 69 años.

6.1. Programas Sociales

En los barrios beneficiarios del PMIB se ofrecen y tienen cobertura los siguientes programas sociales:

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

ID	Barrio , Urbanización, Sector	Programas Sociales
1	Barrio Los Comuneros II Etapa	<ul style="list-style-type: none"> • Territorio de Inclusión y Oportunidades (TIO). • Un comedor comunitario. • Estrategia Bankomunal "Los exitosos de Cali" con 19 socios. • Programa Colombia Mayor (Subsidio Para Adulto Mayor) • Cobertura subsidiada en salud. • Programa de fomento al deporte.
2	Barrio Rodrigo Lara Bonilla	<ul style="list-style-type: none"> • Programa Colombia Mayor (Subsidio Para Adulto Mayor) • Cobertura subsidiada en salud.
3	Barrio Charco Azul	<ul style="list-style-type: none"> • Territorio de Inclusión y Oportunidades (TIO) • Un comedor comunitario. • Estrategia Bankomunal "ARTEBAN" con 12 socios. • Programa Colombia Mayor (Subsidio Para Adulto Mayor) • Cobertura subsidiada en salud.
4	Barrio Villablanca	<ul style="list-style-type: none"> • Territorio de Inclusión y Oportunidades (TIO) • Programa Colombia Mayor (Subsidio Para Adulto Mayor) • Cobertura subsidiada en salud. • Programa de fomento al deporte.
5	Barrio Los Lagos	<ul style="list-style-type: none"> • Territorio de Inclusión y Oportunidades (TIO) • Dos (2) comedores comunitarios. • Estrategia Bankomunal " La prosperidad de los Lagos" con 19 socios. • Programa Colombia Mayor (Subsidio Para Adulto Mayor) • Cobertura subsidiada en salud. • Programa de fomento al deporte.
6	Sector Lagunas El Pondaje y Charco Azul	<ul style="list-style-type: none"> • Programa Colombia Mayor. • Cobertura subsidiada en salud.
7	Barrio El Pondaje	<ul style="list-style-type: none"> • Programa Colombia Mayor (Subsidio Para Adulto Mayor) • Cobertura subsidiada en salud.

7. ASPECTOS NORMATIVOS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS

7.1. Plan de Ordenamiento Territorial

El municipio de Santiago de Cali mediante el **Acuerdo No. 0373 de 2014** adoptó *“la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”*, y estableció en el **Artículo 15** los *“Lineamientos para la Formulación de la Política de Mejoramiento Integral”*, indicando en su plano No. 53 las *“Áreas de para proceso de mejoramiento integral”*, entre las cuales se destacan el sector laguna el Pondaje y sus alrededores.

A través del **Acuerdo 0433 de 2017** adoptó los *“Planes de Ordenamiento Zonal que desarrollan las Unidades de Planificación Urbana”* entre ellas la UPU 4 – Aguablanca, en la cual se encuentra la zona de intervención del PMIB y para la cual se priorizaron los siguientes programas:

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020 ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

- Programa de Silvicultura Urbana.
- Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos.
- Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial.
- Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público.
- Programa de Control de Usos del Suelo.
- Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana.
- Programa de Señalización e Información Turística y Cultural.
- Programa de descontaminación y recuperación ambiental y paisajística de los canales del sistema de drenaje pluvial municipal.
- Programa de consolidación y regularización de sectores.

Todos estos transversales a los proyectos también definidos por el decreto, entre los que se encuentra el Proyecto Integral para la Recuperación ambiental Laguna del Pondaje y Charco Azul.

7.2. Plan de Desarrollo

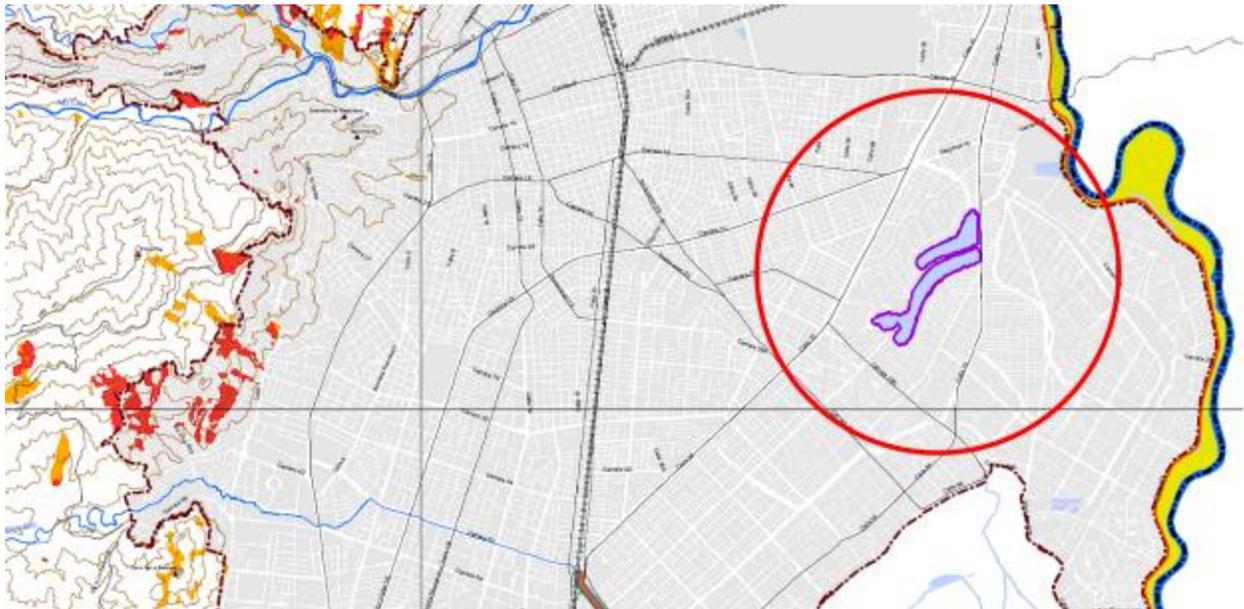
El municipio de Santiago de Cali, en su Plan de Desarrollo 2016 – 2019 estableció el Componente 2.3 “Viviendo mejor y disfrutando más a Cali”, cuyo objetivo es la generación e implementación de herramientas para la integración de acciones de mejoramiento integral del hábitat en la construcción de entornos saludables, sostenibles, seguros, cívicos, incluyentes y generadores de oportunidades en Entornos de Vida Cotidiana; entiéndase la vivienda, el espacio público, el entorno educativo, laboral, comunitario y ecosistemas asociados.

A su vez cuenta con el Programa “Construyendo entornos para la vida” por medio del cual se promueven en el territorio la ejecución de proyectos habitacionales que incentiven la generación de oferta de vivienda, mejoramiento de vivienda, mejoramiento integral, reubicación de hogares en zonas de riesgo no mitigable para contener y reducir el déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo, incrementando la calidad de vida de la población beneficiada de las acciones del Estado.

7.3. Identificación de riesgos

El municipio de Santiago de Cali, manifiesta que las Lagunas del Pondaje y Charco Azul, fueron diseñadas por la C.V.C como parte del proyecto de drenaje de la zona, en la década de los 50's; su principal función era servir de embalse de regulación de los caudales de aguas lluvias y proteger de las inundaciones del Río Cauca a unas 5600 hectáreas del sector oriental, por lo tanto su nivel es controlado. Las lagunas también cuentan con una zona de protección de 30 metros.

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

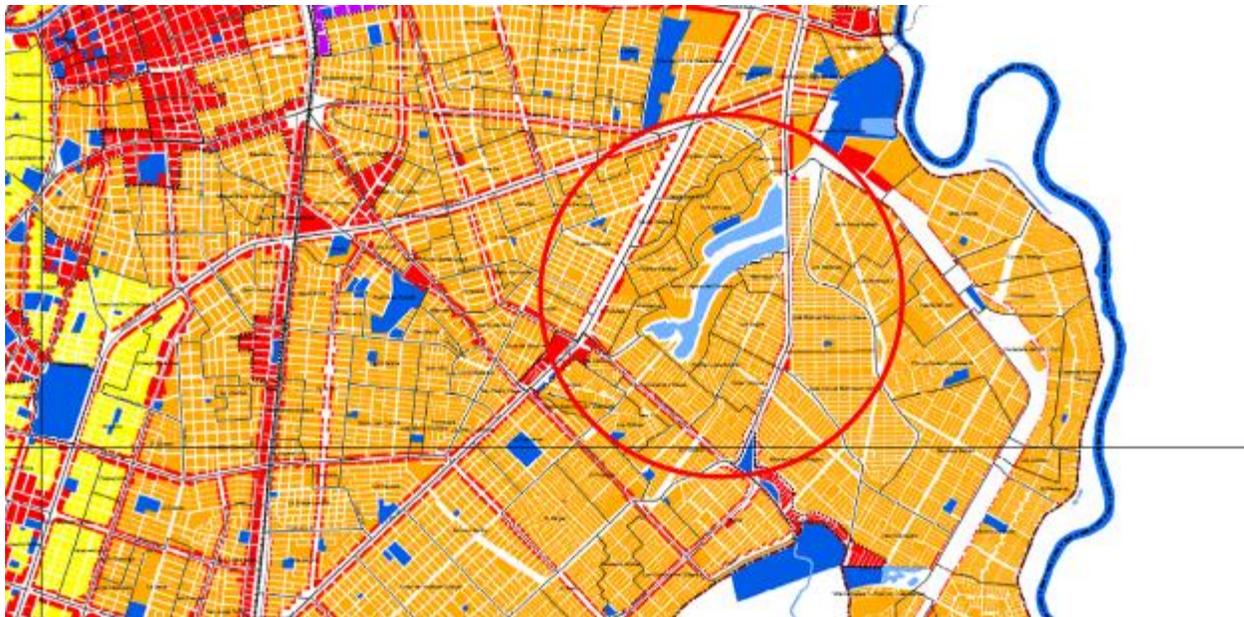


Plano 4 – Suelos de protección por amenaza y riesgos no mitigables – POT

8. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y LEGALIZACIÓN

8.1. Áreas de actividad

De acuerdo al POT el sector es predominantemente residencial pero presenta actividad comercial hacia las Avenidas Simón Bolívar (Calle 70), Ciudad de Cali (Calle 73) y La Troncal (Carrera 28D).



Plano 42 - Áreas de actividad - POT

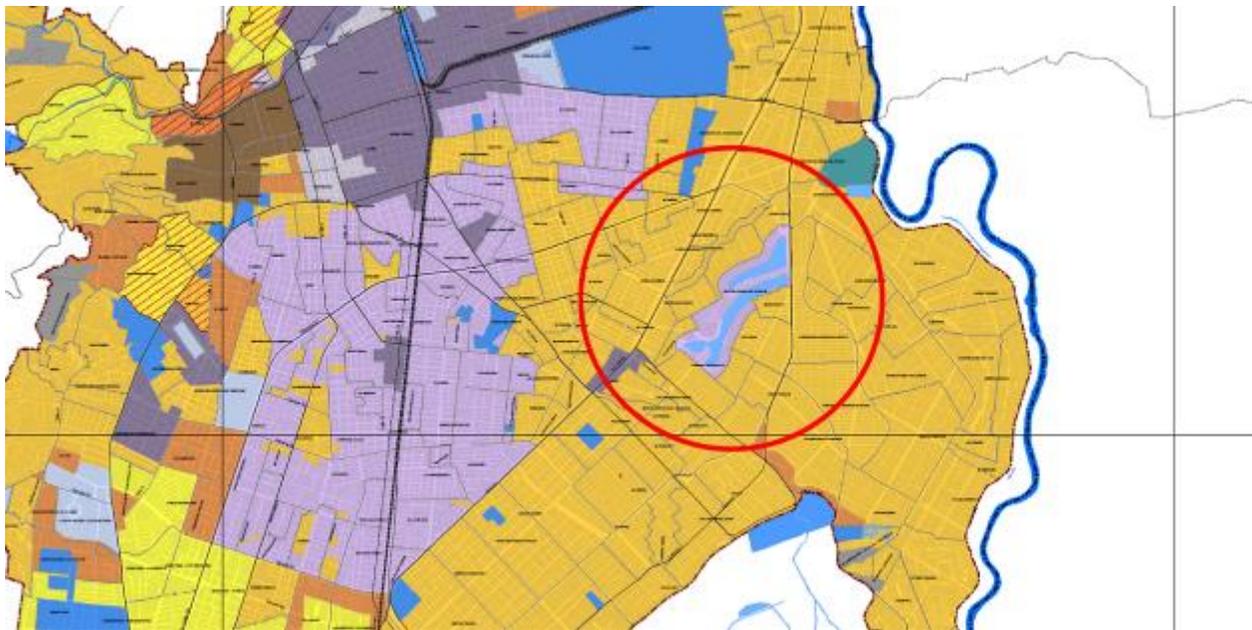
PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

8.2. Tratamiento Urbanísticos

El POT de Cali define los tratamientos urbanísticos como *“las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana”*.

De acuerdo a esto el área de intervención y su entorno es objeto de los siguientes tratamientos urbanísticos, Renovación urbana - Redesarrollo (R1), Renovación Urbana - Reactivación (R2) y Consolidación 2 – Consolidación básica (C2) según se encuentra graficado en el plano 43 del acuerdo.

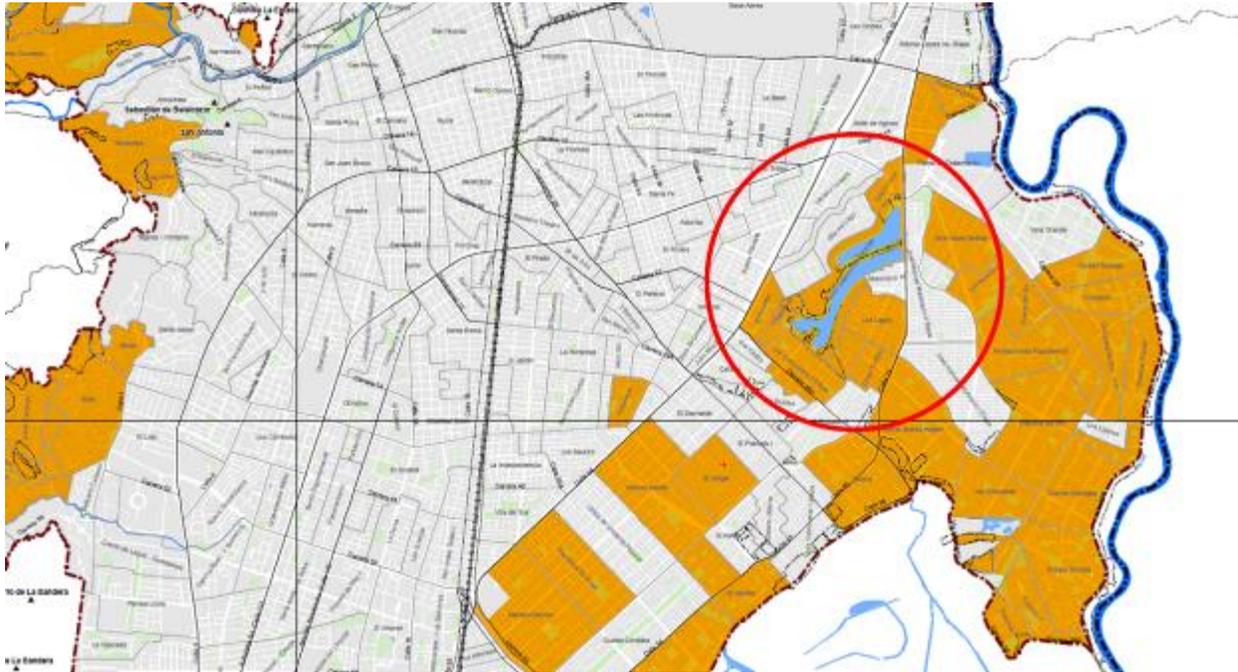
El artículo 316 describe el tratamiento de Redesarrollo (R1) como *“las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanística de aprovechamientos.”* El tratamiento Redesarrollo (R2) corresponde a los *“sectores de la ciudad con capacidad urbanística (infraestructura vial, de equipamientos, de espacio público, tamaño medio de predios, estratos medios) para soportar mayores edificabilidades, en los cuales se busca densificar y aprovechar dicha capacidad urbanística.”*



POT-Plano 43: Tratamientos urbanísticos

Sin embargo, en desarrollo del **Artículo 15 del Acuerdo Municipal 0411 de 2017**, *“Por el cual se adopta la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los Asentamientos Humanos Precarios del Municipio de Santiago de Cali – Mi Hábitat y se dictan otras disposiciones”* se establecen en el parágrafo 1 del artículo 2 las áreas objeto de mejoramiento integral, dentro de las cuales se encuentra el polígono de intervención, objeto de este proyecto.

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



Áreas de evaluación para el proceso de Mejoramiento Integral – Plano 53 - POT

8.3. Generalidades de los Barrios

Los barrios identificados ubicados en el polígono de intervención del PMIB son los siguientes:

Sector	Hectáreas	N° Predios*	N° Viviendas	N° Habitantes**	N° Hogares***
B. Charco Azul	11,40	608,00	1.090,00	3.234,00	790,00
Sector Laguna el Pondaje	48,47	414,00	2.271,00	14.028,0	538,00
B. El Pondaje	14,50	552,00	759,00	2.980,00	718,00
B. Los Lagos	27,30	1.907,00	2.493,00	11.273,00	2.479,00
B. Villablanca	7,30	598,00	1.097,00	4.858,00	777,00
B. Rodrigo Lara Bonilla	10,40	663,00	1.041,00	3.317,00	862,00
B. Los Comuneros II	33,55	1.876,00	2.774,00	15.581,00	2.439,00
Total	152,92	6.618,00	11.525,00	55.091,00	8.603,00
*Fuente Catastro 2018					
** Fuente Proyecciones de Publicación en cabecera, tendencia según DANE					
*** Fuente SISBEN 2018					

8.4. Legalización Urbanística

Los barrios objeto de intervención del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios – PMIB, se encuentran legalizados. A continuación se relacionan los Actos Administrativos por medio de los cuales el municipio de Santiago

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

de Cali y el Concejo Municipal reconocen la conformación de los barrios:

BARRIOS - SECTORES	ACTO RECONOCIMIENTO DE BARRIO
B. El Pondaje	<ul style="list-style-type: none"> Resolución J-179 del 19 de julio de 1984 “Por la cual se adopta el diseño de la vía marginal de las Lagunas del Pondaje”
B. Villa Blanca	<ul style="list-style-type: none"> Acuerdo 07 del 20 de enero de 1992 “Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Villablanca”.
B. Los Comuneros II	<ul style="list-style-type: none"> Acuerdo 030 del 05 de diciembre de 1983 “Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Los Comuneros II etapa”
B. Rodrigo Lara Bonilla	<ul style="list-style-type: none"> Acuerdo 002 del 09 de enero de 1990 “Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Rodrigo Lara Bonilla”
B. Los Lagos	<ul style="list-style-type: none"> Resolución U.D.A.-J-025 del 04 de noviembre de 1983 “Por la cual se aprueban los planos correspondientes al anteproyecto urbanístico con normas mínimas de la urbanización Los lagos, propiedad de la Asociación Prosocial Suroccidental.”
B. Charco Azul	<ul style="list-style-type: none"> Acuerdo 004 de 1990 “Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Charco Azul” Resolución 4132.3.21-SOU-098 del 02 de mayo de 2011 “Por la cual se aprueba la regularización vial el reordenamiento urbanístico del sector Charco Azul de la Comuna 13 comprendido entre Calle 72U y 73 (Avenida Ciudad de Cali) con carreras 25M y 26 entre calles 72D3 y 72E3 con carreras 22 y 23ª la actual nomenclatura de la ciudad.”

A continuación se relacionan los predios titulados en cada uno de los barrios, de acuerdo a la información suministrada por el municipio:

BARRIOS - SECTORES	PREDIOS TITULADOS	PREDIOS TOTAL
BP El Pondaje		552
BP Villa Blanca	383	598
BP Los Comuneros II		1.876
BP Rodrigo Lara Bonilla		663
BP Los Lagos		1.907
BP Charco Azul	433	608
Sector Laguna el Pondaje		414

8.5. Servicios Públicos

Barrio, Urbanización, Sector o AHDI	Cobertura vivienda con (%)				
	Acueducto	Alcantarillado	Energía	Gas	Teléfono
BP Los Comuneros II Etapa	99,55	96,65	100,00	79,94	53,69
BP Rodrigo Lara Bonilla	96,21	94,45	100,00	75,12	44,22
BP Charco Azul	98,69	97,39	99,91	71,28	37,86
BP Villablanca	99,82	94,38	99,91	68,75	39,11
BP Los Lagos	99,89	99,50	99,92	84,91	49,35

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Sector Laguna del Pondaje	81,42	32,83	99,54	14,88	16,17
BP El Pondaje	99,11	97,58	99,49	85,24	65,39

Cobertura de servicios públicos – Fuente SISBEN 3 - 2017

8.6. Acceso y Movilidad

El sector a intervenir se encuentra rodeado por tres vías principales, que brindan conexión urbana al oriente de la ciudad, la Autopista Simón Bolívar, Avenida Ciudad de Cali (Carrera 73) y la carrera 28 D. Las obras propuestas buscan conectar los barrios al interior con las vías que los rodean de manera que se establezcan nuevos circuitos de movilidad en el sector.

Actualmente la zona cuenta con un eje de ciclorruta sobre la Autopista Simón Bolívar, el cual deberá articularse con redes de cicloruta de menor escala para lograr conectar con el resto de la ciudad a las viviendas y equipamientos ubicados en el sector.

En la zona también se deben fortalecer las redes peatonales de manera que sean complementarios a la estructura ambiental (Laguna El Pondaje) y de movilidad del sector (vías y ciclorrutas).



Conectividad Urbana

8.7. Espacio Público

El Plan de Ordenamiento Territorial estableció una meta general de espacio público por habitante de 6 m², así mismo estableció 2.4 m² por habitante en sectores y zonas carentes de espacio público.

El área protegida de La Laguna El Pondaje y Charco Azul es el espacio público más grande del sector con 181.800 m² que una vez sea recuperado y adecuado aportaría disminuir el déficit de espacio público en la zona, para el año 2015 el municipio estimó que el metro de espacio público en la Unidad de Planeamiento era 1.8 m² por habitante.

Dentro del sector de intervención también hay una serie de parques de menor escala que se ven afectados por falta de mantenimiento, arborización y mobiliario que impide el acceso y disfrute de los habitantes del sector.

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



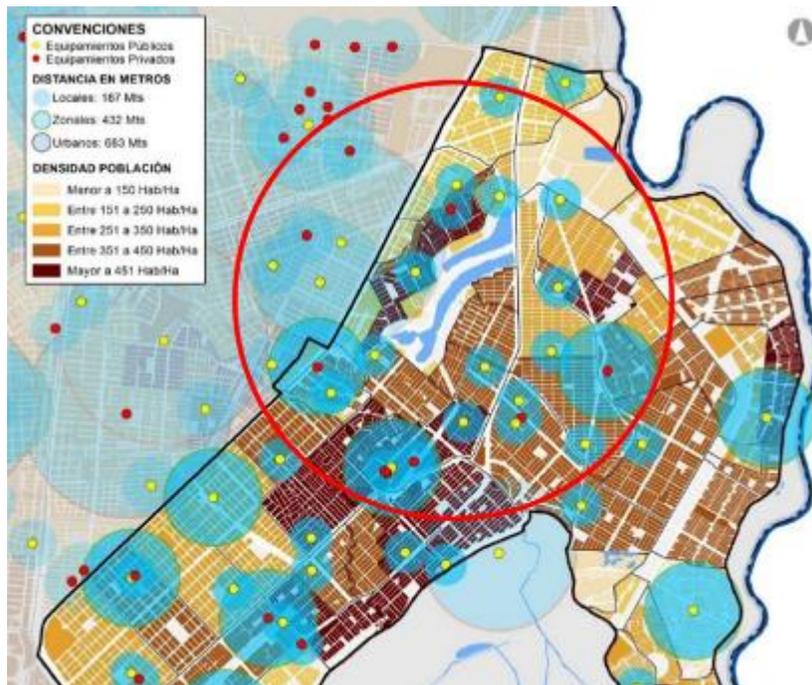
Cobertura por escala de espacios públicos existentes con índice de 2.4 m² – UPU 4 - DTS

8.8. Equipamientos:

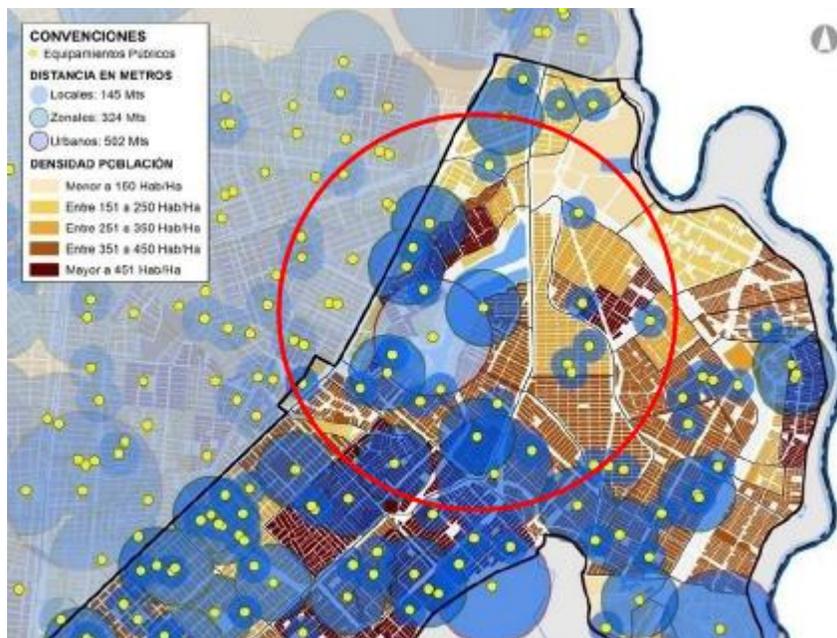
Los equipamientos del sector son en su mayoría públicos, sin embargo en relación área – población se evidencia falta de equipamientos de salud, educación, recreación, cultura y bienestar.

A continuación se expone de manera gráfica las áreas de cobertura en el sector, ejercicio que indica que existen zonas desprovistas de equipamientos, teniendo en cuenta también factores como la densidad Unidad de Planificación Urbana Aguablanca, la más extensa y la segunda de mayor densidad en la ciudad (Documento técnico de soporte – Unidad de planeación Aguablanca).

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

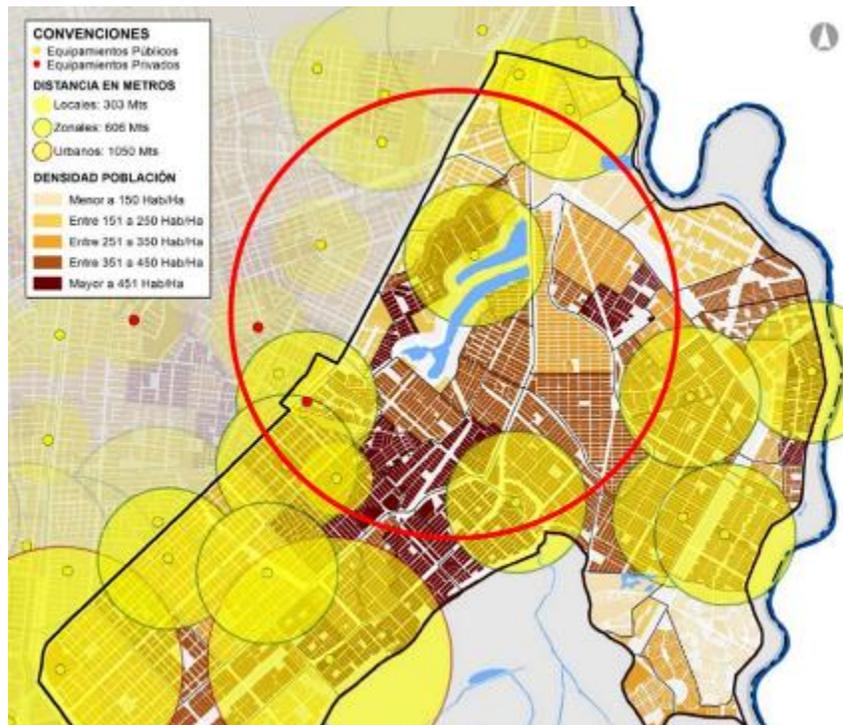


Cobertura Salud – UPU - DTS

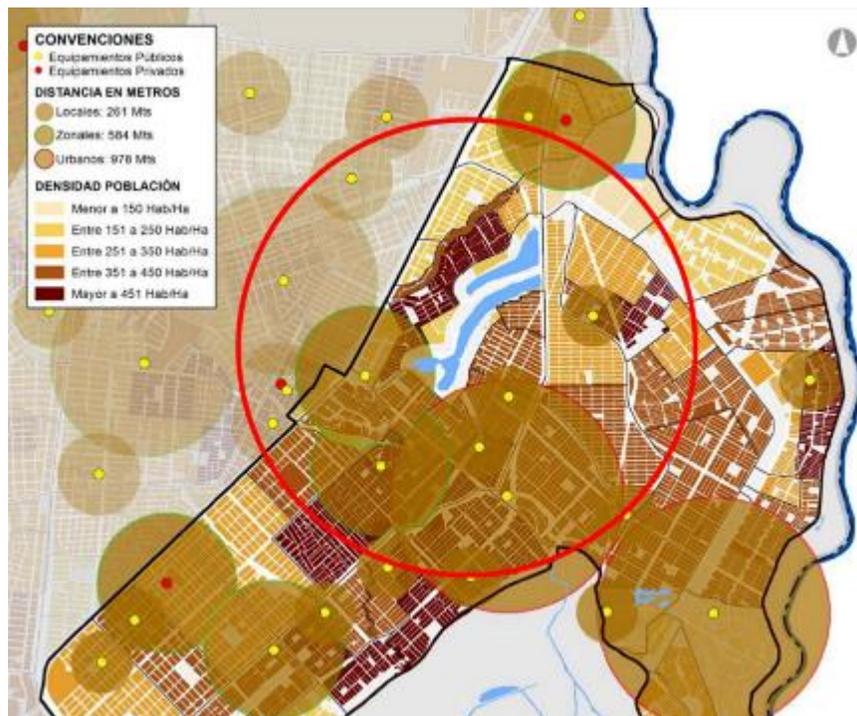


Cobertura educación públicos – UPU - DTS

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

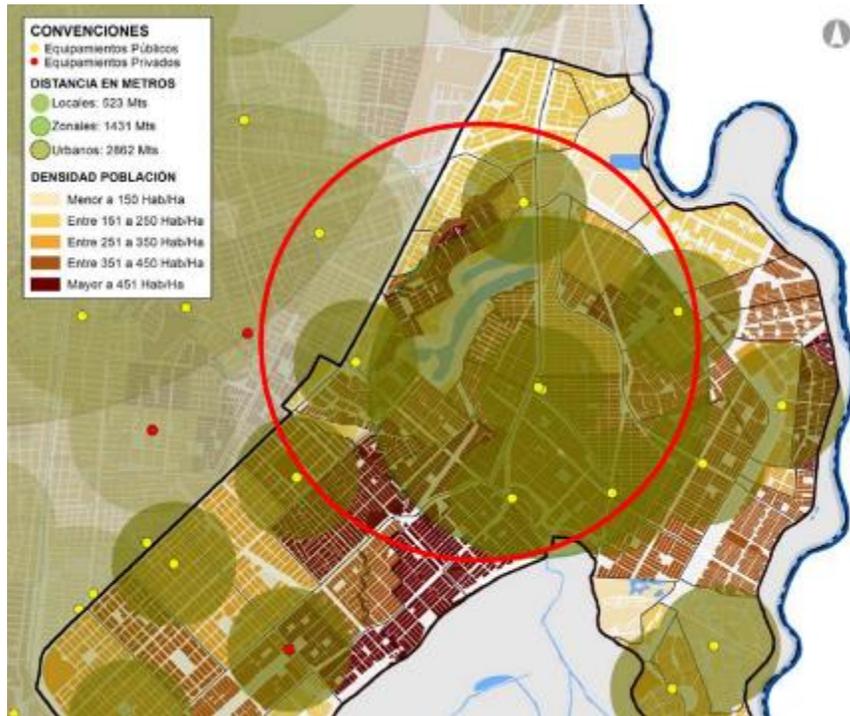


Cobertura recreación UPU - DTS



Cobertura Cultura UPU - DTS

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**



Cobertura Seguridad UPU - DTS

De acuerdo a información suministrada por el municipio de Santiago de Cali en el área de influencia del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios hay un total de 31 equipamientos, de los cuales predominan los siguientes:

Tipo de Equipamiento	N° de Equipamiento
Educativos	10
Bienestar Social	13

Los barrios con mayor cantidad de equipamientos son:

Sectores- Barrios	N° de Equipamiento
Laguna del Pondaje	11
Los comuneros II	9

Los barrios con menor cantidad de equipamientos son:

Sectores- Barrios	N° de Equipamiento
Los Lagos	1
Rodrigo Lara Bonilla	1
Villablanca	1

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

A continuación se relacionan los barrios con el tipo de equipamiento que identificado por el municipio de Santiago de Cali:

Sector - Barrio	Tipo de Equipamiento	Descripción del Equipamiento	N° de Equipamiento	Total de Equipamientos
BP Charco Azul	Culto	Capilla María Madre del Buen Pastor	1	4
	Educación	Institución Educativa Humberto Jordán Mazuera Sede Charco Azul	1	
	Salud	Red De Salud Del Oriente Ese - Puesto De Salud Charco Azul	1	
	Seguridad Ciudadana	CAI Charco Azul	1	
BP El Pondaje	Culto	Capilla De Jesús De La Divina Misericordia	1	4
	Cultura	Centro De Emprendimiento Cultural Comuna 13	1	
	Educación	Liceo Cristiano Dejando Huella	1	
	Seguridad Ciudadana	CAI El Pondaje	1	
BP Los Comuneros II	Bienestar Social	Casa Comunal Comuneros 2	1	5
		Caseta Comunal	1	
		Fundación Para Limitados Múltiples	1	
		Hogar Comunitario Hello Kity	1	
		Hogar Comunitario Mis Pequeños Pitufos	1	
	Educación	Colegio Satelital Antonio María Claret	1	3
		Institución Educativa Humberto Jordán Mazuera Sede Escuela Miguel Camacho Perea	1	
		Institución Educativa Santa Rosa Sede José Carmona Hoyos	1	
	Salud	Red De Salud Del Oriente Ese - Puesto De Salud Los Comuneros II	1	1
BP Los Lagos	Educación	Colegio Los Lagos	1	1
BP Rodrigo Lara Bonilla	Bienestar Social	Sede Comunal La Paz Y Hogar Comunitario Luz Del Sol	1	1
		CDI El Pondaje	1	

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

Sector Laguna Del Pondaje	Bienestar Social	Hogar Comunitario Los Nimitos	1	6
		Hogar Comunitario Mundo Feliz	1	
		I.C.B.F. Hogar Infantil Los Chiquilines	1	
		Sede Comunal Lagos 2	1	
		Tertuliadero Del Adulto Mayor Los Lagos	1	
	Educación	Institución Educativa Humberto Jordán Mazuera Sede Villa Blanca	1	4
		Institución Educativa Jesús Villafañe Franco	1	
		Institución Educativa Jesús Villafañe Franco Sede Omaira Sánchez	1	
		Sena Centro De Diseño Tecnológico Industrial	1	
	Recreación	Unidad Recreativa Villa Del Lago	1	1
BP Villablanca	Bienestar Social	I.C.B.F. Hogar Infantil Ositos Pandas	1	1
Total General				31

9. ALCANCE TÉCNICO DEL PROYECTO

Las intervenciones propuestas buscan generar a través del paisajismo y la movilidad en bicicleta una solución a la movilidad y al acceso a la oferta de servicios sociales y recreacionales (equipamientos), que se puedan potenciar en el sector de las lagunas.

El proyecto contará con las siguientes intervenciones:

Etapas 1 y 2: Consultoría de estudios y diseños – Ejecución de obra

- a. Anillo de movilidad central: Diseño de los tramos norte y sur de la ciclorruta contigua a La Laguna El Pondaje y Charco Azul y de los corredores peatonales adyacentes.
- b. Diseño de vías (pavimentación y recuperación) en los barrios El Pondaje, Villablanca y Rodrigo Lara Bonilla.
- c. Diseño de parques en el Sector Laguna El Pondaje y el barrio Rodrigo Lara Bonilla.
- d. Diseño de vías y ciclorutas en el Barrio Los Comuneros II.

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



Propuesta integral de intervención

9.1. Resumen de Intervención:

ETAPAS 1 y 2 (Estudios, diseños y obra)

A. Anillo de movilidad central: Diseño y construcción de los tramos norte y sur de la ciclorruta contigua a Las Lagunas El Pondaje y Charco Azul y de los corredores peatonales adyacentes.

1. Tramo Norte

Inicia en la Carrera 24 sobre la KR25U hasta la Calle 72H y allí pasa a estar sobre la Carrera 26, hasta la Calle 72J que pasa sobre la Calle 72K desde la Carrera 26 hasta la Carrera 28B3 que esta termina en la Avenida Simón Bolívar y un segundo tramo desde la Carrera 28B2 sobre la Calle 72J hasta la Troncal.

2. Tramo Sur

Inicia en la Carrera 26L desde la Calle 72P hasta la Calle 72U y continua desde la Carrera 26L hasta la Carrera 28D (Troncal) sobre la Calle 72P.

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



B. Diseño, recuperación y pavimentación de las vías en los barrios El Pondaje, Villablanca y Rodrigo Lara Bonilla.

1. Calle 72F desde la Carrera 26K hasta la Calle 72K.
2. Carrera 28B3 desde la Calle 70 hasta la Calle 72K. - Calle 72J desde la Carrera 28B3 hasta la Carrera 28D.
3. Calle 72P desde la T72W hasta la carrera 28 - Dos tramos de la T72W desde la Calle 72P hasta la Calle 72T.



PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

C. Diseño y construcción de parques en los barrios Rodrigo Lara Bonilla, Charco Azul y Los Lagos.
(Adecuación de espacio público, mobiliario urbano, señalización, juegos infantiles, gimnasios biosaludables o los elementos que se prioricen durante la etapa de consultoría, resultado del análisis del sector, la población y las dinámicas sociales).

1. Parque 72 W – Barrio Rodrigo Lara Bonilla
Área: 6519 m²
2. Parque K26 – Barrio Charco Azul
Área: 8315 m²
3. Parque K26L – Barrio Los Lagos
Área: 10027 m²



D. Diseño de vías y ciclorutas en el Barrio Los Comuneros II.

1. Tramo comprendido entre la Calle 72F hasta la calle 72P sobre la carrera 28 y un segundo tramo desde la Carrera 28K hasta la Carrera 28D sobre la Calle 72F.

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



9.2. Presupuesto de la intervención

En el marco Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asignó 7.246'747.022 millones de pesos para las intervenciones a realizar en el municipio de Santiago de Cali. El presupuesto que se expone a continuación corresponde a los valores presupuestados por el municipio para cada intervención. Sin embargo este presupuesto podrá tener variaciones como resultado de la etapa de consultoría de estudios y diseños sin que se sobrepase el valor asignado por el MVCT para el proyecto.

Intervención	Valor
A. Anillo de Movilidad Central	2.313'221.400
B. Recuperación de vías vehiculares	1.883'449.453
C. Adecuación y construcción de parques	2.776'187.779
TOTAL	6.972'858.631

**PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

A. ANILLO DE MOVILIDAD CENTRAL						
ITEM	UND	VALOR UN	CANTIDAD	TOTAL	INVERSIÓN	
Construcción de Cicloruta						
Tramo Norte	M2	\$ 110.000	5.824	\$ 640.640.000	ETAPAS 1 y 2	
Tramo Sur	M2	\$ 110.000	3.025	\$ 332.750.000		
Construcción de Corredor						
Tramo Norte	M2	\$ 90.000	4.480	\$ 403.200.000	ETAPAS 1 y 2	
Tramo Sur	M2	\$ 90.000	2.420	\$ 217.800.000		
Alumbrado público						
Tramo Norte	ML	\$ 70.000	2.240	\$ 156.800.000	ETAPAS 1 y 2	
Tramo Sur	ML	\$ 70.000	1.210	\$ 84.700.000		
				SUBTOTAL	\$ 1.835.890.000	
				DISEÑOS (10%)	\$ 183.589.000	
				INTERVENTORÍA (16%)	\$ 293.742.400	
				TOTAL	\$ 2.313.221.400	

B. RECUPERACION DE VIAS VEHICULARES						
ITEM	UND	VALOR UN	CANTIDAD	TOTAL	INVERSIÓN	
Pavimentación de vías	M2	\$ 355.651	4.203	\$ 1.494.801.153	ETAPAS 1 y 2	
				SUBTOTAL	\$ 1.494.801.153	
				DISEÑOS (10%)	\$ 149.480.115	
				INTERVENTORÍA (16%)	\$ 239.168.184	
				TOTAL	\$ 1.883.449.453	

C. CONEXION ESPACIO PUBLICO 72 W - PARQUE 72 W (Rodrigo Lara Bonilla)						
ITEM	UND	VALOR UN	CANTIDAD	TOTAL	INVERSIÓN	
Acondionamiento de E.P Zonas Blandas (PARQUE)	M2	\$ 35.000	3.835	\$ 134.219.050	ETAPAS 1 y 2	
Acondionamiento de E.P Zonas Duras	M2	\$ 180.000	2.684	\$ 483.189.311	ETAPAS 1 y 2	
				SUBTOTAL	\$ 617.408.361	
				DISEÑOS (10%)	\$ 61.740.836	
				INTERVENTORÍA (16%)	\$ 98.785.338	
				TOTAL	\$ 777.934.535	

C. PARQUE K24(Charco Azul)						
ITEM	UND	VALOR UN	CANTIDAD	TOTAL	INVERSIÓN	
Acondionamiento de E.P Zonas Blandas (PARQUE)	M2	\$ 35.000	5.543	\$ 194.005.000	ETAPAS 1 y 2	
Acondionamiento de E.P Zonas Duras	M2	\$ 180.000	2.772	\$ 498.870.000	ETAPAS 1 y 2	
Cancha Sintetica	Und	\$ 266.000.000	3	\$ 798.000.000	ETAPAS 1 y 2	
				SUBTOTAL	\$ 1.490.875.000	
				DISEÑOS (10%)	\$ 149.087.500	
				INTERVENTORÍA (16%)	\$ 238.540.000	
				TOTAL	\$ 1.878.502.500	