

## INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

**Nombre del proyecto:** Mejoramiento integral de barrios Soledad, Atlántico

**Departamento:** Atlántico

**Municipio:** Soledad

**Escala de Intervención:**

Barrial \_\_\_\_\_ Zonal **X**

**Barrios:** El proyecto de mejoramiento integral de barrios en Soledad, beneficia a seis barrios del casco urbano:

1. Antonio Nariño
2. La Alianza
3. Villa Merly
4. Villa Estefany
5. Villa Rosa
6. Normandía - Sector norte y sur

**Número de familias beneficiarias:** Se beneficiará directamente, alrededor de 4.390 hogares según datos suministrados por la Secretaría de Planeación de Soledad.

### Nombre del responsable de la formulación y cargo

**Nombre:** Ing. Diógenes A. Romero Ucrós

**Cargo:** jefe Oficina Socioeconómica Secretaría de Planeación

**Correo:** [oficinasocioeconomica@gobiernosoledad-atlantico.gov.co](mailto:oficinasocioeconomica@gobiernosoledad-atlantico.gov.co)

**Contacto:** 300-8190056

**Alcance del proyecto:** Con el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB, se busca intervenir varios sectores del municipio, para brindar soportes urbanísticos en procura de la calidad de vida y la superación de problemas que afectan el hábitat de las comunidades, así como la sostenibilidad de la ciudad.

La ejecución de este proyecto en el municipio de Soledad no sólo ayuda a integrar los asentamientos seleccionados a la estructura funcional de la ciudad, sino que, además, contribuye a la reducción de la pobreza urbana, al intervenir seis barrios del municipio, en zonas focalizadas y, beneficiando directamente, alrededor de 4.390 hogares en situación de vulnerabilidad.

El proyecto propuesto se consolida mediante la intervención de la infraestructura del sistema vial, la construcción de una ciclovía, la recuperación de parques y canchas; así mismo, se plantea el mejoramiento de zonas verdes y la construcción de andenes que permitan conformar una red peatonal eficiente, articulando el espacio público y los equipamientos existentes, renovando el entorno habitacional y eliminando el distanciamiento y la separación física y social de las comunidades beneficiadas.



**Ilustración 1.** Delimitación del polígono de intervención.

Fuente: Elaboración propia con base en perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

Con el proyecto MIB, se busca intervenir varios sectores del municipio, para brindar soporte urbanístico en procura de la calidad de vida y la superación de problemas que afectan el hábitat de las comunidades, así como la sostenibilidad de la ciudad.

Conforme con esto el proyecto tiene como objetivos los siguientes:

- Integrar los asentamientos seleccionados a la estructura funcional de la ciudad
- Contribuir al desarrollo económico de los residentes de dichos barrios
- Mejorar la movilidad urbana, generando una red peatonal y de ciclorruta continua, que promueva el desplazamiento en condiciones de seguridad para población de estratos socioeconómicos bajos
- Mejorar la accesibilidad a servicios urbanos básicos como son los equipamientos y el espacio público, de manera que se fortalezcan las oportunidades de desarrollo económico y social de la población beneficiaria
- Disminuir las barreras físicas y sociales existentes en el entorno urbano

- Cualificar el espacio público existente

El proyecto propuesto se consolida mediante la intervención de la infraestructura del sistema vial, la construcción de una ciclo vía, la recuperación de parques y canchas, el mejoramiento de zonas verdes y la construcción de andenes que permitirán conformar una red peatonal y de bicicletas eficiente, articulando el espacio público y los equipamientos existentes, renovando el entorno habitacional y eliminando el distanciamiento y la separación física y social de las comunidades beneficiadas.

El plazo definido para el diseño y construcción del proyecto es de diez (10) meses. Los primeros cuatro (4) meses serán dedicados a la producción y elaboración de los estudios y diseños (etapa 1); Posteriormente, en el mes tres (3) de la etapa 1, comienza la Etapa 2 de ejecución de obra e implementación de los proyectos comunitarios, la cual se llevará a cabo durante los siguientes siete (7) meses. Lo anterior indica que la fase 1 se trasladará con la fase 2, por lo lapso de un (1) mes.

**Componentes del proyecto:** El proyecto plantea la configuración de una estructura urbana integral en la zona céntrica del casco urbano de soledad a partir de tres componentes físicos y un componente social, de tal manera que la intervención a realizar trascienda la sola intervención en materia de infraestructura y genere una transformación a nivel comunitario, fortaleciendo el tejido social existente.

A nivel físico se plantean los siguientes componentes:

- Movilidad:** Diez tramos viales, conformando una red local debidamente pavimentada, demarcada y señalizada, con un área aproximada de 17.295 m<sup>2</sup>. Este componente incluye la evaluación del perfil vial existente planteando su adecuada distribución de tal manera que se incluya el diseño de andenes y calzadas, garantizando la eficiencia y continuidad de los elementos del perfil vial. Este componente busca integrar de manera efectiva los barrios objeto de intervención con su entorno y entre sí, mejorando su funcionalidad al eliminar barreras físicas existentes.
- Accesibilidad:** Aproximadamente 1.897 metros lineales de ciclo vía, que generen conexión entre los establecimientos educativos existentes y los espacios públicos dentro del área de intervención, que aunado al desarrollo de andenes en el sector, permita mejorar las condiciones de accesibilidad universal y seguridad en el desplazamiento, permitiendo el acceso efectivo de todos sus habitantes a los servicios existentes en su entorno.
- Espacio público:** Cuatro espacios públicos y zonas verdes, con un área total de intervención de aproximadamente 5.274 m<sup>2</sup>. Con esto se espera fortalecer los servicios recreacionales, deportivos y de encuentro ciudadano existentes en el área, brindando a sus moradores oportunidades para su desarrollo personal y social.

Desde el componente social, el proyecto considera el incentivo a la participación ciudadana como elemento fundamental para la definición y diseño de las intervenciones a realizar que, aunado a una caracterización social y una fuerte gestión social, promueva el fortalecimiento del tejido social existente, la identidad comunitaria y la apropiación ciudadana de tal manera que la comunidad se vincule en su uso y aprovechamiento, y corresponsabilidad en su mantenimiento a partir de la definición e implementación de la ruta para la sostenibilidad social y el aprovechamiento económico, la cual recoge las acciones, las alternativas y los actores sociales responsables de estas, para que de

manera articulada y en alianza con los mismos, se logre llevar una oferta amplia de servicios sociales a la comunidad del polígono priorizado a partir del reconocimiento sus necesidades y particularidades sociales, económicas y culturales.

*Nota. Las áreas y cantidades identificadas son preliminares trabajadas a partir de la información suministrada por el municipio, éstas deberán precisarse en el marco del trabajo de campo que se realice durante la elaboración de estudios y diseños.*

**Justificación del proyecto:** Soledad es el tercer municipio con mayor población de la región Caribe; según las proyecciones de población del DANE, a 2022, se estimaba una población de cerca 685.106 habitantes. La proximidad de Soledad al núcleo del Área Metropolitana de Barranquilla, y su condición de municipio satélite, junto con la ubicación de zonas de industria y comercio ha propiciado una fuerte dinámica poblacional ocasionando un crecimiento urbano acelerado, el cual en muchos casos se ha desarrollado mediante la ocupación informal del territorio con asentamientos en condiciones de precariedad, que posteriormente, tuvieron su transición a la legalización mediante políticas públicas. Sin embargo, hoy, el municipio enfrenta un gran reto respecto al mejoramiento de estos asentamientos normalizados.

El área urbana a intervenir, que comprende los barrios Antonio Nariño, La Alianza, Villa Merly, Villa Estefany, Villa Rosa y Normandía, refleja en buena medida, el deterioro del espacio urbano construido, la desigualdad social, la ausencia al acceso equitativo a los equipamientos urbanos, la limitación al acceso a programas sociales y de desarrollo comunitario, todo ello producto de las deficiencias en el espacio público, las barreras físicas sobre el mismo, la limitación en el acceso al sistema de transporte público y por consiguiente la inseguridad; elementos que constituyen el fundamento del presente proyecto, enfocado en articular estos sectores con el fin de garantizar a la comunidad, las condiciones adecuadas de tránsito, uso y disfrute del entorno urbano.

Con base en lo anterior, la Secretaría de Planeación de Soledad acorde a su objetivo misional, formuló el proyecto urbano de MIB que promueve el desarrollo de un proyecto urbano y social enfocado en garantizar el derecho al uso, disfrute del espacio público y los equipamientos urbanos de la población de bajos recursos y en situación de vulnerabilidad; a través del planteamiento e implementación de programas y herramientas de inclusión social, progreso, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida.

De acuerdo con la propuesta realizada, se esperan los siguientes impactos con su implementación:

- Reducción de la pobreza
- Incremento del espacio público efectivo
- Disminución del déficit cualitativo de espacio público
- Fortalecimiento del tejido social y comunitario
- Acceso efectivo y equitativo a la ciudad y sus beneficios

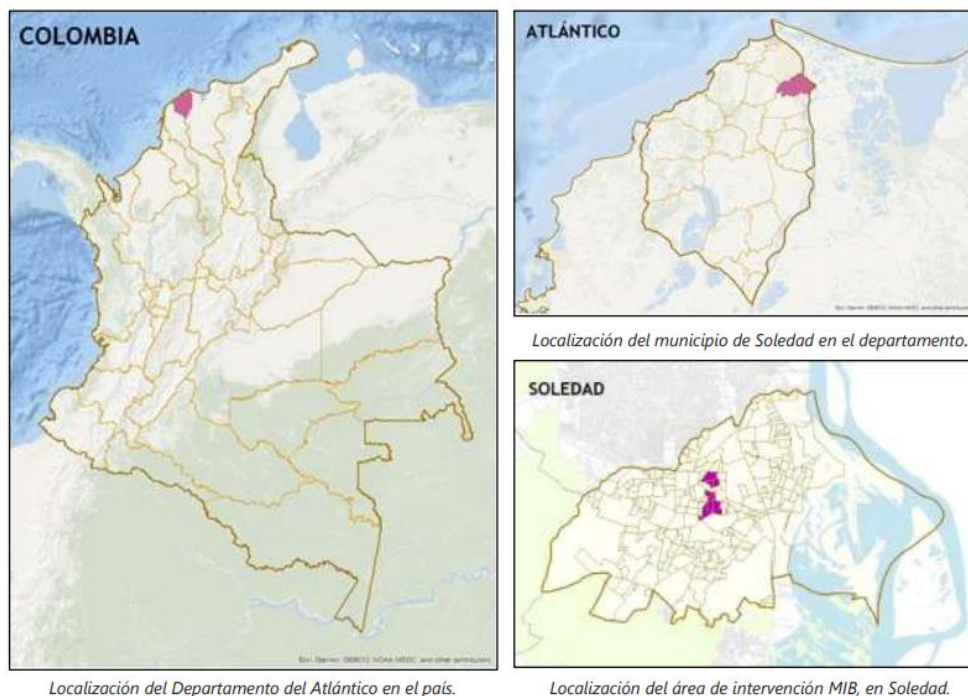
**Valor Total del Proyecto:** El valor del proyecto comprende desarrollo de estudios y diseños, interventoría y ejecución de obras priorizadas, así como acompañamiento social para lo cual se

dispone de un presupuesto de Siete mil doscientos noventa y nueve millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y seis pesos M/Cte. (\$ 7.299.445.476)

## 1. Contexto Geográfico

### 1.1 Localización geográfica País – Departamento

El proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, se ejecutará en el extremo norte de Colombia, en la región Caribe, de la cual hace parte, el departamento del Atlántico, éste, se encuentra conformado por 23 entidades administrativas, de las cuales hace parte el municipio de Soledad, siendo el tercer municipio con mayor población en la región caribe, y es parte integral del Área Metropolitana de Barranquilla.



**Ilustración 2.** Localización del área de intervención a nivel nacional, departamental y municipal.

**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

El municipio de Soledad, limita al norte, con el distrito de Barranquilla; al sur, con el municipio de Malambo; al este, con el departamento del Magdalena, a través del Río Magdalena; y, al oeste, con el municipio de Galapa. El municipio de Soledad, tiene una extensión de 59,35 km<sup>2</sup> (5.935 ha), y según la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal cuenta con una población de 692.799 habitantes proyección Dane a 2023 (Terridata, DNP), el 99,9% habita en la cabecera urbana, mientras que el 0,1% restante habita en la zona rural (Terridata, DNP).

En la categorización de entidades territoriales conforme la Ley 617 de 2000, el municipio de Soledad, se encuentra clasificado en la categoría 2. Los puntos extremos del territorio que comprende el municipio de Soledad son:

Orientación	Latitud	Longitud	Límite
-------------	---------	----------	--------

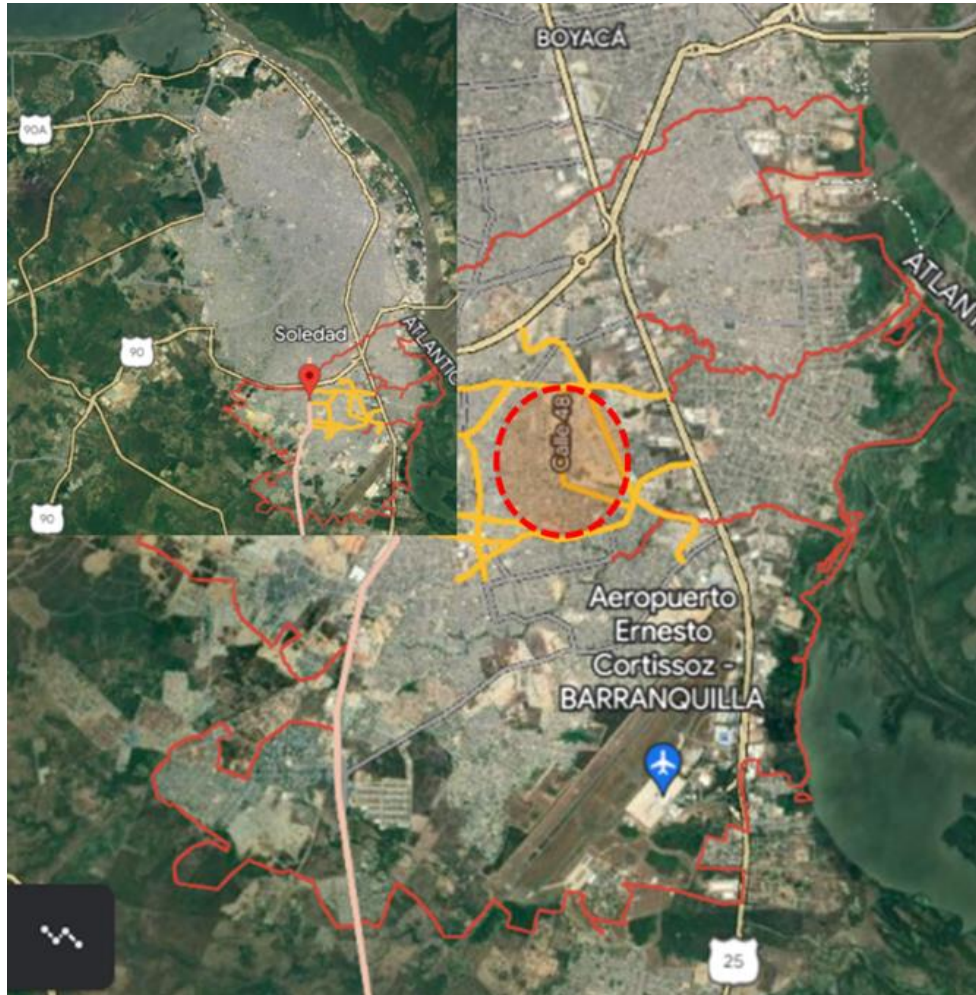
Norte	10°56'43.34"N	74°45'44.72"O	Barranquilla, Atlántico
Sur	10°52'33.63"N	74°44'17.18"O	Malambo, Atlántico
Este	10°54'31.96"N	74°43'5.88"O	Río Magdalena y Dpto. del Magdalena
Oeste	10°53'7.85"N	74°50'20.79"O	Galapa, Atlántico

**Tabla 1.** Puntos extremos Soledad

**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

En el contexto del Área Metropolitana de Barranquilla - AMB, el municipio de Soledad, junto con el núcleo del área y el municipio de Malambo, hace parte de la denominada Zona Urbana Actual o Zona Consolidada y su más importante papel es su desempeño como centro industrial, centro educativo departamental y centro de servicios metropolitanos de alto impacto. Este ente territorial, también forma parte de la Subregión Área Metropolitana perteneciente a los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas – POMCA del río Magdalena y Ciénaga de Mallorquín. Los elementos estructurantes artificiales y naturales a nivel regional que tiene en su entorno son:

1. Elementos estructurantes naturales:
  - a) Río Magdalena y complejo de humedales.
  - b) Arroyos de zona Urbana y arroyo Caracolí.
  - c) Ciénagas de Mallorquín.
  
2. Elementos estructurantes artificiales: Red vial primaria
  - a) Carretera Nacional Oriental
  - b) Vía circunvalar Equipamiento
  - c) Aeropuerto Internacional Ernesto Cortisoz.



**Ilustración 3.** Vías de conexión regional y municipal.

Fuente: Elaboración propia con base en imágenes de información de Google Earth.

Soledad en el AMB se encuentra conurbado con la ciudad núcleo de Barranquilla, con la cual se encuentra conectada a partir de la Avenida Simón Bolívar o Avenida circunvalar (Ruta 90 – Troncal del Caribe) y la ruta del Caribe (Ruta 25), vías que a su vez le conectan con el resto del país.

Por su parte, el área de intervención se encuentra conectada al resto del casco urbano a partir de las carreras 24 y 14, que conectan a su vez con la Avenida Murillo y la Carrera 30 (Ruta Caribe), lo que permite que esta área goce de una posición privilegiada en el casco urbano de Soledad, hecho que refuerza la importancia del mejoramiento de su red interna de manera que se potencien las ventajas comparativas que su localización le permite, toda vez que dentro del área objeto de intervención las vías locales carecen de pavimento y condiciones adecuadas para la movilidad, desaprovechando las oportunidades de su ubicación.

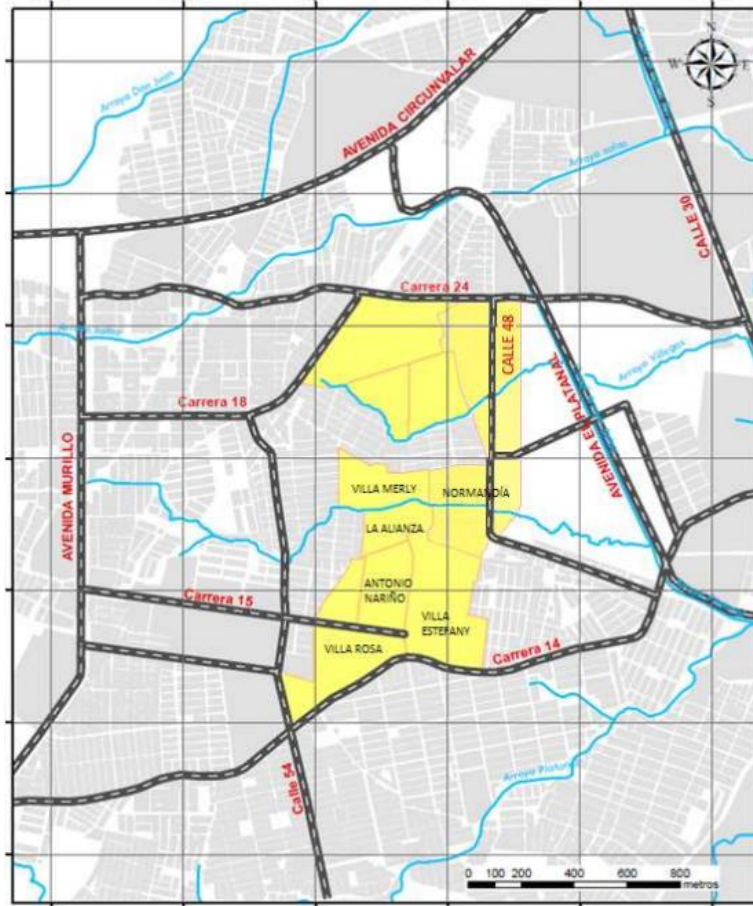


Ilustración 4. Vías principales en el área de intervención y su conexión con la red vial primaria del municipio.  
Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

### 1.2 Escala de Intervención

El Programa MIB plantea la intervención en seis barrios localizados dentro del perímetro urbano del municipio, reconociendo en estos, su condición de precariedad e informalidad. Debido a que su escala cubre una pieza completa de ciudad, la escala de intervención es zonal y el tipo de usuarios a beneficiar corresponde a la población vulnerable de estratos 1 y 2.

### 1.3. Generalidades y Área del proyecto

BARRIO	SUPERFICIE (Ha)	PREDIOS	VIVIENDAS	HOGARES	POBLACIÓN
Antonio Nariño	5,9	457	587	582	2.285
La Alianza	3,7	308	405	409	1.609
Normandía	16	628	659	545	2.127
Villa Estefany	12,4	1.100	1.309	1.323	5.001
Villa Merly	5,4	519	546	466	1.800
Villa Rosa	11,8	911	1.085	1.065	4.016
<b>TOTAL</b>	<b>55,2</b>	<b>3.923</b>	<b>4.591</b>	<b>4.390</b>	<b>16.838</b>

Tabla 2. Población, área, predios, hogares y vivienda por barrio del área de intervención.



Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad elaborada con base en información Dane CNPV 2018.

## 2. Contexto histórico

Los barrios objeto de intervención, se conformaron, de manera espontánea e informal en su mayoría, por medio de invasiones en predios fuera del control de los propietarios, con un ritmo acelerado de ocupación hace un poco más de dos décadas, con excepción del barrio Antonio Nariño, cuya fundación fue emprendida por la Junta de Vivienda Comunitaria “Antonio Nariño”, y Normandía cuyo origen fue mediante urbanización formal, desarrollada por la Urbanizadora Metropolitana Ltda. por medio de licencia urbanística, expedida por la Curaduría Urbana N°1 en el año 2009.

En la mayoría de estos barrios los pobladores, afectados por distintas condiciones socioeconómicas, resolvieron invadir un predio a fin de resolver su necesidad básica de vivienda, razón por la que estos asentamientos resultan ser densos, de difícil acceso y en condiciones precarias, presentando incluso ocupación de rondas hídricas, un ejemplo de ello, es el barrio La Alianza, iniciado en el año 1995, por una invasión en la entonces finca de la familia Mahal Pacini, afrontando algunos desalojos por parte de las autoridades, y la demolición de cerca de 59 viviendas. No obstante, un año después se obtuvo la primera escritura protocolaria y la reconstrucción del asentamiento.

Actualmente, los barrios a intervenir presentan edificaciones permanentes construidas en su mayoría con materiales estables, algunos barrios presentan equipamientos educativos, e infraestructura de servicios públicos en algunos de sus sectores.

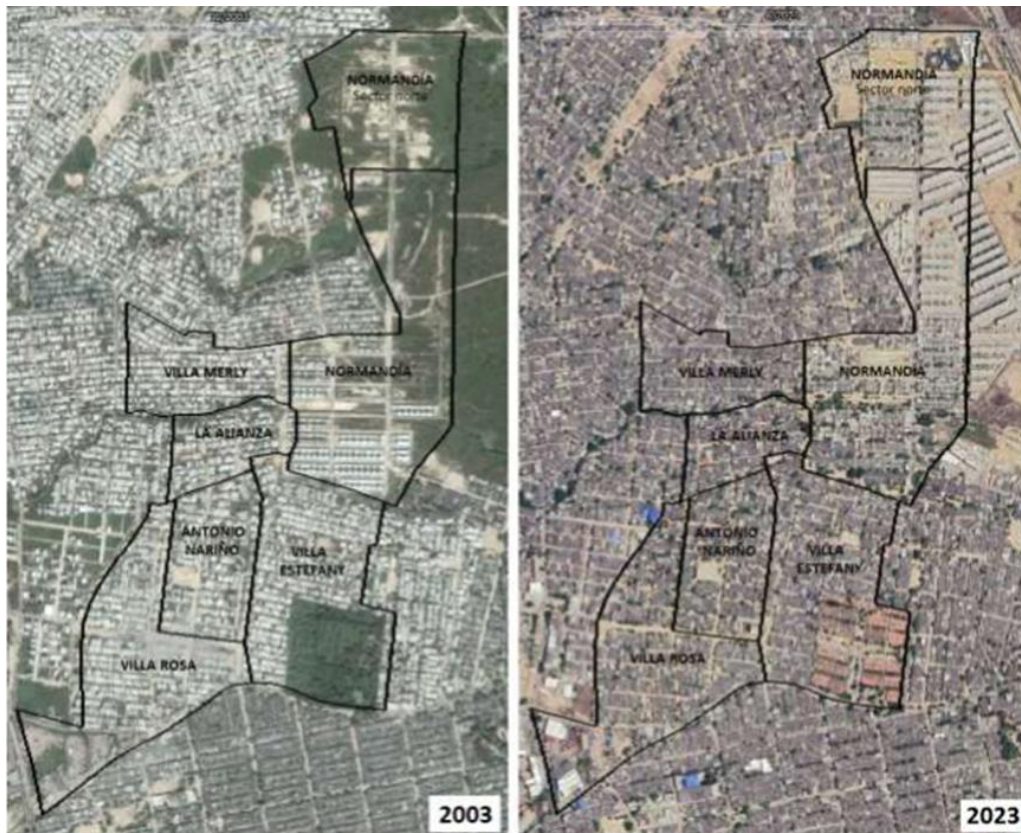


Ilustración 5. Desarrollo histórico del área objeto de intervención.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con información de Google Earth Pro.

En las imágenes históricas, se aprecia que, en el año 2003, los asentamientos objeto de MIB ya se encontraban conformados; no obstante, su antigüedad, se requiere priorizar la intervención para su adecuada integración e inclusión en la estructura funcional y productiva de la ciudad.

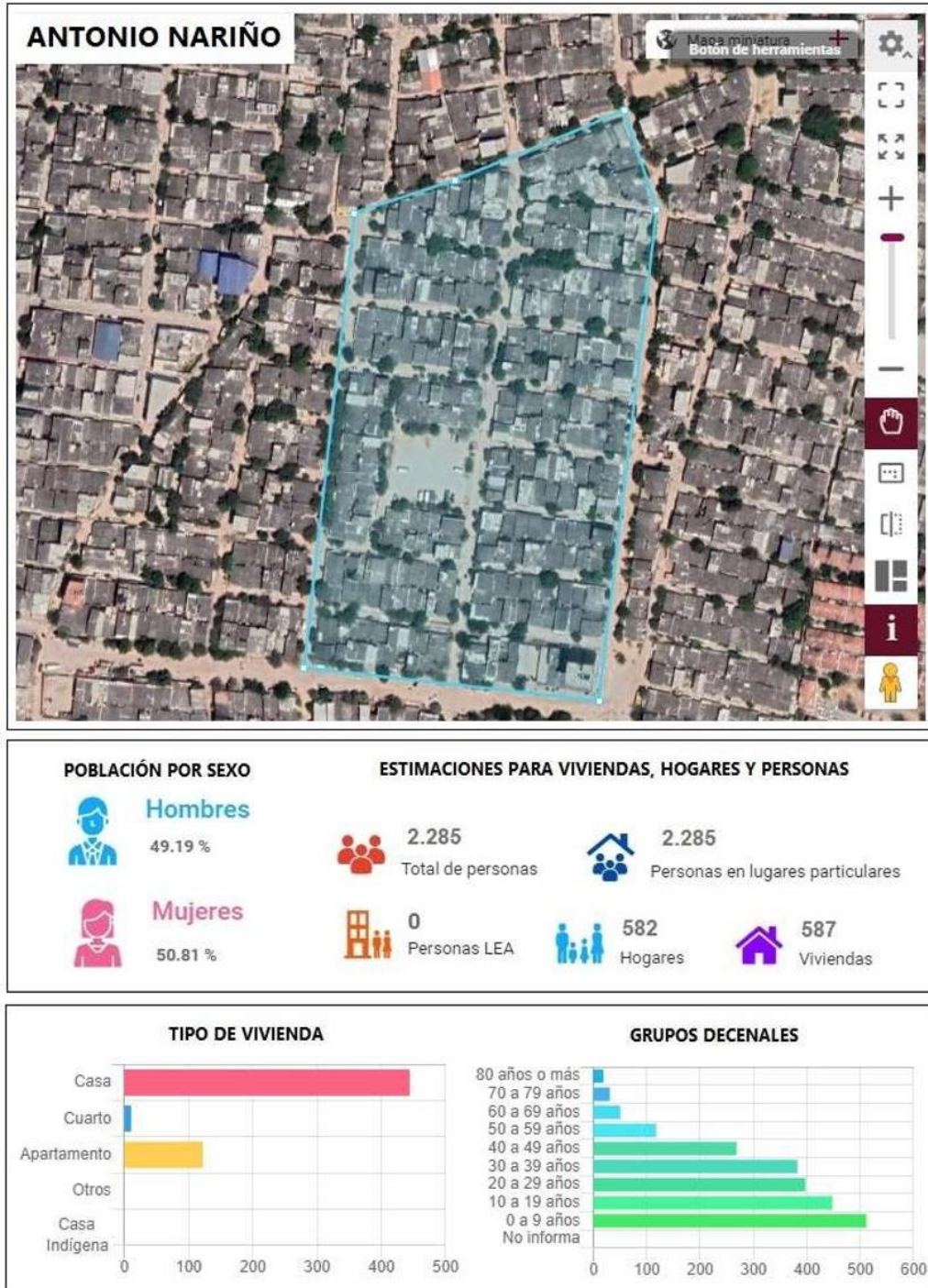
### 3. Contexto Social

#### 3.1 Perfil de Población

Teniendo en cuenta las bases del DANE, se cuenta con información base que precisa el tipo de población que conforma los barrios objeto de estudio e intervención, haciendo referencia directa a los censos socioeconómicos y/o estudios sociales de la zona y/o datos de la población según origen, edades, empleo, entre otros.

Adicionalmente, tomando en cuenta la información registrada en el Sisbén, se referencia la cantidad de población desplazada y víctima de la violencia que se encuentra dentro del área de intervención y barrios beneficiados, incluyendo la presencia de población extranjera si es el caso.

Las tablas y mapas a continuación contienen los datos solicitados con su respectivo mapa.



**Ilustración 6.** Perfil poblacional barrio Antonio Nariño.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con información censo Dane 2018.

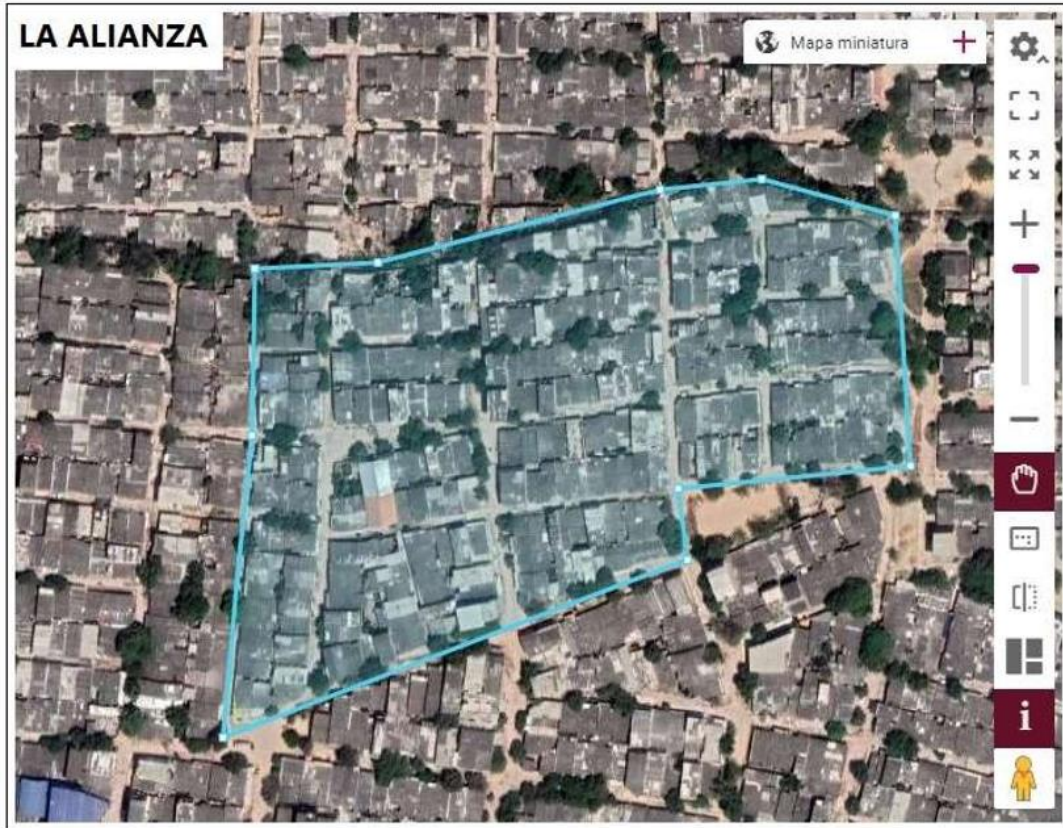


Ilustración 7. Perfil poblacional barrio La Alianza.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con información censo Dane 2018.

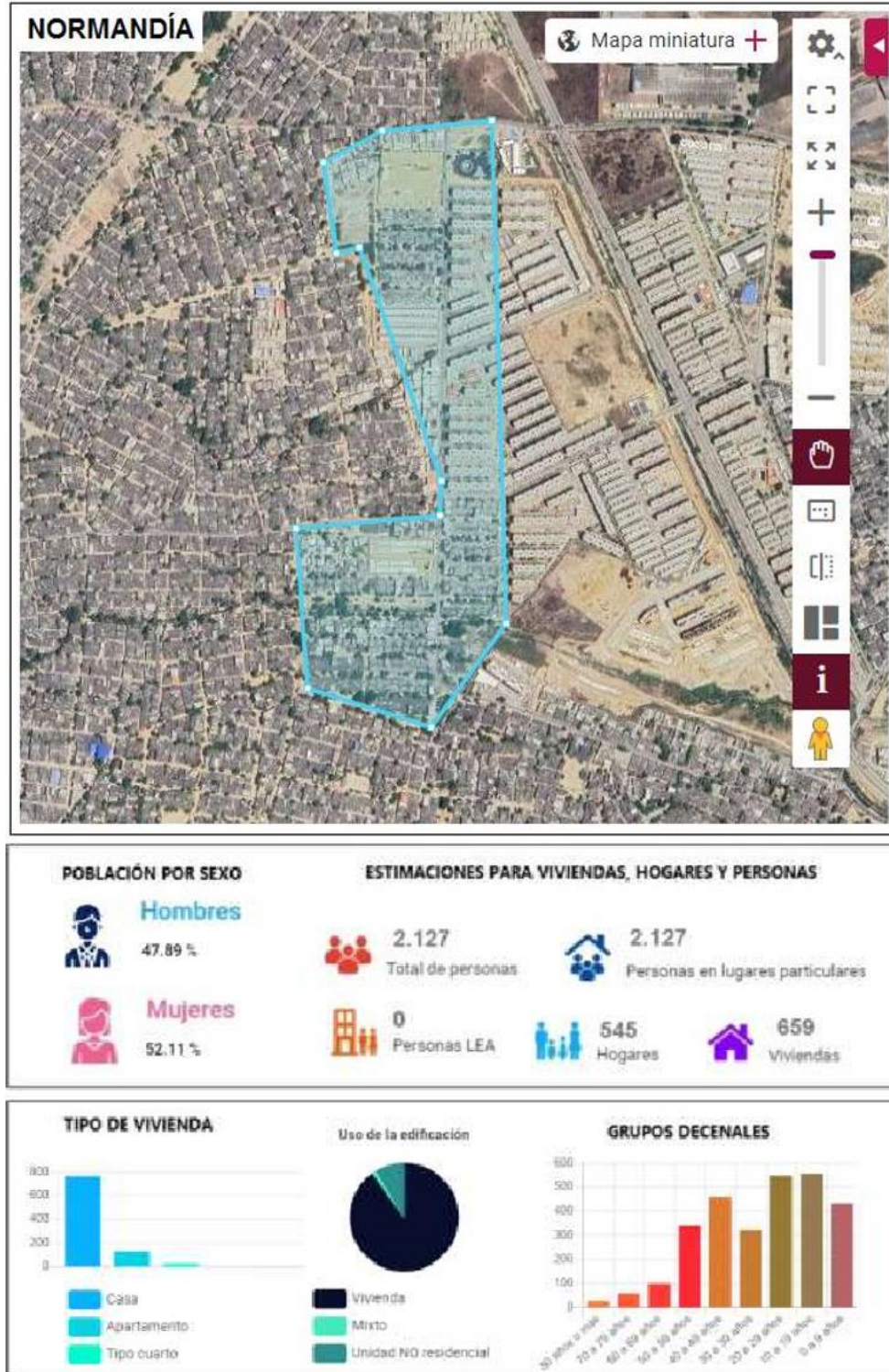


Ilustración 8. Perfil poblacional barrio Normandía.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con información censo Dane 2018.

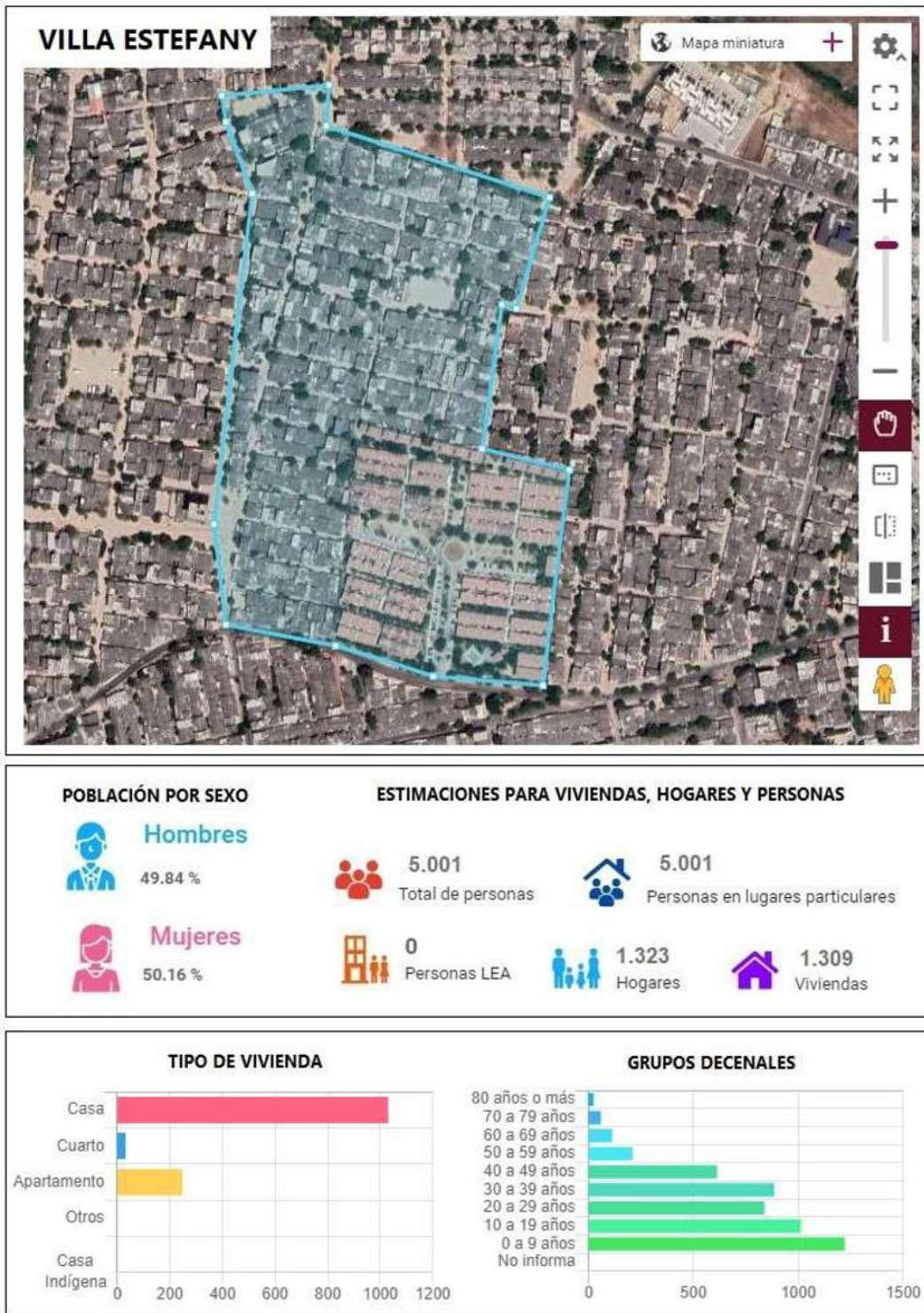


Ilustración 9. Perfil poblacional barrio Villa Estefany.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con información censo Dane 2018.

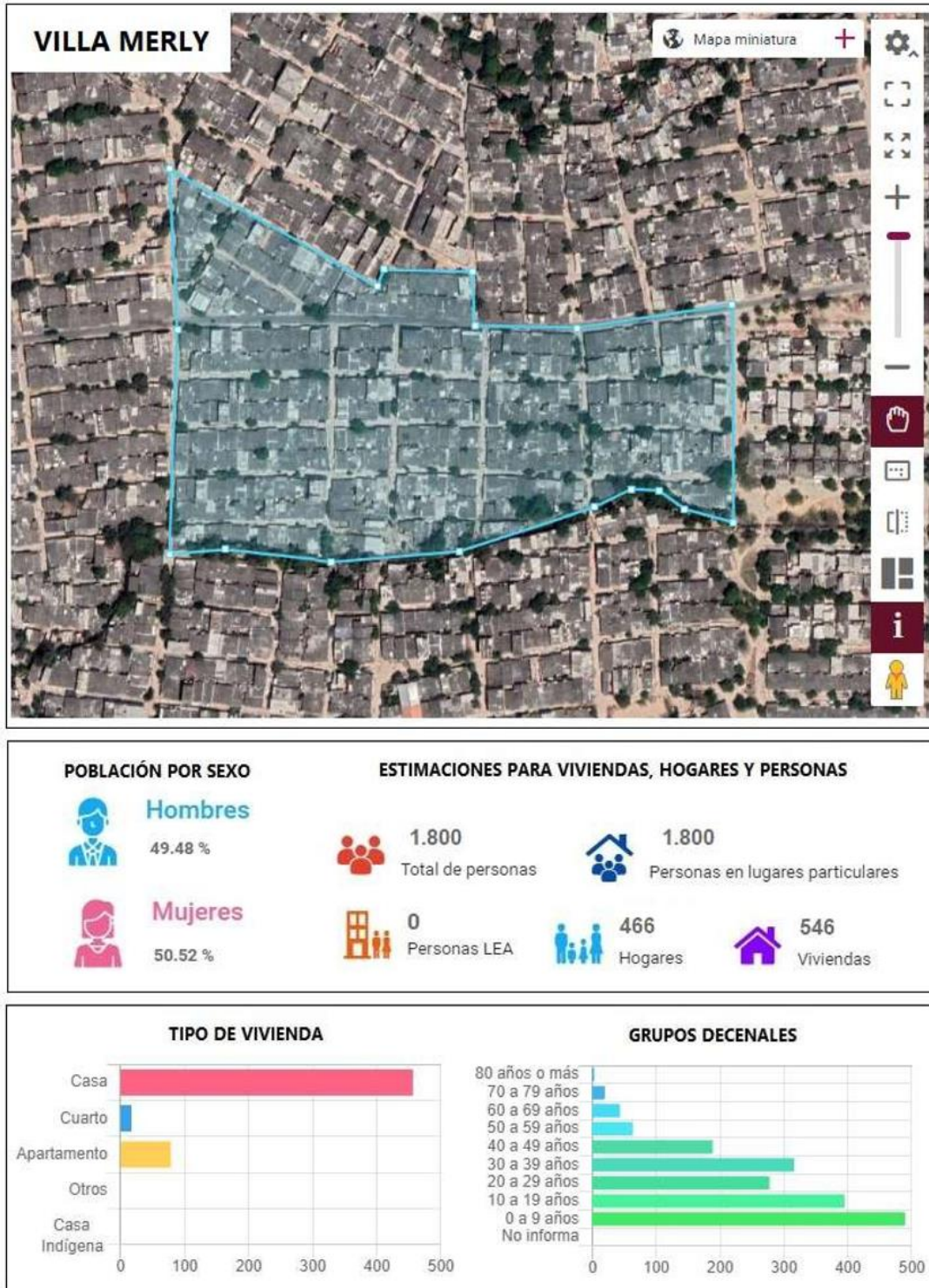


Ilustración 10. Perfil poblacional barrio Villa Merly.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con información censo Dane 2018.

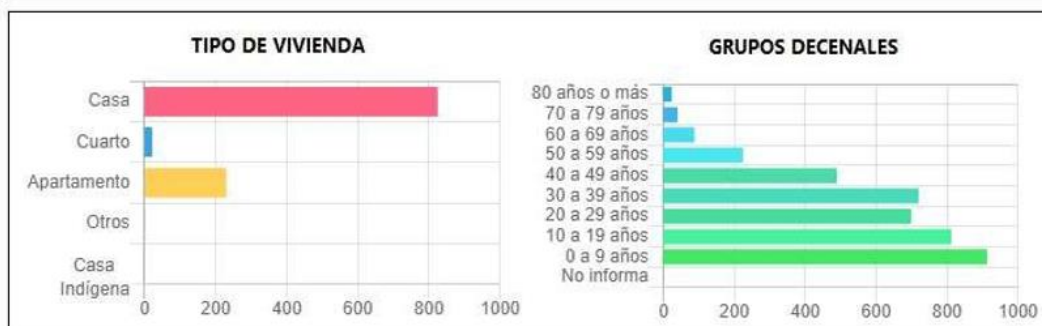


Ilustración 11. Perfil poblacional barrio Villa Rosa.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con información censo Dane 2018.

Barrio	Migrante			Discapitados			Víctimas			Mujeres (Cabeza de familia)
	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	



Antonio Nariño	17	26	42	345	392	737	39	41	80	68
La Alianza	23	58	81	32	42	74	35	37	72	20
Normandía	15	22	37	5	12	17	10	12	22	80
Villa Estefany	23	30	53	14	25	39	6	9	15	100
Villa Merly	8	17	25	29	34	63	26	38	64	50
Villa Rosa	28	41	69	91	119	210	15	17	32	79
<b>Total</b>	114	194	307	516	624	1.140	131	154	285	397

Tabla 3. Población migrante, en condición de discapacidad y víctimas en el área de intervención.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con base en información Sisben, 2022.

### 3.2 Organización social

Con la intervención integral de PMIB se busca fortalecer el empoderamiento de comunidades y el fortalecimiento de las organizaciones sociales de base, desde ese punto de vista, se enfatizará en algunos aspectos de fortalecimiento de la organización social, sobre todo en lo referente a las escuelas de liderazgo, para ello es importante contar con el apoyo y la participación de las Juntas de Acción Comunal, ya que, al estar conformadas de manera jurídica, tienen gran incidencia tanto en el área de influencia directa como en los programas que se realicen dentro de ésta.

Organización Comunitaria	Representante JAC	Cargo
JAC Antonio Nariño	Pedro Gustavo Osorio / Evaristo Bermejo	Presidente
JAC La Alianza	Jaider Pérez	Presidente
JAC Normandía	Jaime Alean Suárez	Presidente
JAV Villa Estefany	Adriana Pérez Martínez	Presidente
JAC Villa Merly	Ruth Ribón / Euclides Acosta	Presidente
JAC Villa Rosa	Jimmy Oliveros Richol	Presidente

Tabla 4. Representantes JAC de los barrios objeto de intervención.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

Sin embargo, es importante tener en cuenta las organizaciones sociales de base que acompañan el trabajo de las JAC y que brindan beneficios adicionales a la comunidad en temas de recreación, salud, emprendimiento entre otros.

## 4. Aspectos Normativos

Con la expedición de la Ley 9 de 1989, de Reforma Urbana, se introducen en Colombia los instrumentos y herramientas para la promoción de proyectos de mejoramiento de viviendas, servicios públicos e infraestructuras urbanas, así como para la legalización de asentamientos y titulación de Viviendas de Interés Social - VIS. Así mismo, la Ley 388 de 1997, más conocida como Ley de Desarrollo Territorial, definió en el marco de la función pública del urbanismo como una obligación del Estado, la de “posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios”.

Acorde con esto, el MIB, se asocia al componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, a través del Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento integral, considerando para su implementación el desarrollo de proyectos los cuales son incluidos en el programa de ejecución de los POT, así como la aplicación de los instrumentos de planificación y gestión urbanística y demás instrumentos reglamentarios de los POT para su materialización.

Teniendo en cuenta el documento del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES 3604 de 2009, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el cual se establecieron los *“Lineamientos para la consolidación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB”*, dentro de los cuales se incluyó como una de las estrategias para mejorar las condiciones de los asentamientos precarios el brindar apoyo de asistencia técnica desde el Gobierno Nacional.

Así mismo, La Ley 1955 de 2019, que contiene el Plan de Desarrollo Nacional PND 2018 -2022 *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, estableció en sus bases, en el literal E. Vivienda y Entornos Dignos e Incluyentes en los cuales se identificó la Política de Vivienda y Entornos la estableció como objetivo el *Mejorar las condiciones físicas y sociales de vivienda, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingreso con el programa de Casa Digna, Vivienda Digna.*

En aras de dar continuidad a la necesidad de mejorar los entornos urbanos en condiciones de precariedad, el actual Plan de Desarrollo Nacional 2022-2026 *“Colombia potencia mundial de la vida”* promulgado mediante la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, en su artículo 298 estableció que el MVCT y Fonvivienda, en el marco del programa *“Barrios de Paz”*, *“(…) podrán gestionar y/o financiar intervenciones de mejoramiento en áreas de origen informal legalizadas o susceptibles de ser mejoradas. Lo anterior, en articulación con las entidades territoriales, los distintos sectores y las organizaciones sociales y comunitarias (...).”*

A nivel municipal, con la legalización de asentamientos humanos efectuada en el año 2021, Soledad estableció pautas y formuló proyectos para el mejoramiento del entorno de estos barrios; para lo cual se realizaron los respectivos estudios urbanísticos, así como los diseños que quedaron contenidos en los planos de propuesta urbanística: F\_VR y F\_LA los cuales fueron adoptados mediante la Resolución 0375 de 2021 y la Resolución 0379 de 2021 respectivamente.

#### 4.1 Plan de Ordenamiento Territorial

El POT vigente fue adoptado por el municipio de Soledad mediante el Acuerdo municipal N° 004 del 19 de enero de 2002.

En aras de orientar la transformación de su territorio, el POT vigente de Soledad, Acuerdo 004 de 2002, establece la misión y visión de ciudad, en torno a las cuales plantea una serie de políticas, instrumentos y proyectos orientados a su materialización.

Conforme con esto establece en su artículo 32 la Política de vivienda Social, señala que los desarrollos en materia de VIS se harán teniendo en cuenta los conceptos cuantitativos y cualitativos, como niveles de acceso a los servicios públicos domiciliarios, equipamiento comunitario, servicios asistenciales y accesibilidad, acorde con lo cual plantea la generación de proyectos sobre la base del programa de legalización de barrios, así como la ejecución de programas de equipamiento comunitario, espacio público, servicios, infraestructura vial, y

transporte urbano, renovando y rehabilitando zonas afectadas por procesos de deterioro económico, social y físico.

En esa línea, se encuentra que el POT establece en su artículo 31 los tratamientos urbanísticos y actuaciones urbanísticas, los cuales define como conjunto de normas para regulación del desarrollo urbanístico, a partir de las cuales se definen usos y e intensidades de los usos del suelo.

En ese orden de ideas divide los tratamientos urbanísticos en dos tipos: generales y especiales.

Los tratamientos generales se clasifican en:

- Tratamiento general de desarrollo, el cual es aplicable a predios urbanizables no urbanizados fuera del ámbito de las áreas definidas en los tratamientos especiales.
- Tratamiento general de consolidación, el cual es aplicable a predios edificables no edificados o a predios con edificaciones susceptibles a ser demolidas para las cuales se adoptan normas específicas diferentes a las originales del sector.

Por otra parte, los tratamientos especiales son los siguientes:

- De primer nivel:
  - **Tratamiento especial de conservación histórica, arquitectónica y urbanística:** aplicable a las edificaciones, sectores o desarrollos que requieren preservación y conservación por condiciones históricas, o urbanístico-ambientales.
- De segundo nivel:
  - **Tratamiento especial de renovación urbana:** aplicable a zonas que presenten disfuncionalidades en su proceso de desarrollo y su consecuente deterioro físico. También se aplica en espacios a ser recuperados por sus valores urbanísticos y paisajísticos.
  - **Tratamiento especial de reubicación:** aplicable a áreas que requieran regulación específica dentro de zonas en alto riesgo.
  - **Tratamiento de mejoramiento integral:** aplicable a las áreas deterioradas del municipio con el fin de rehabilitar zonas y mejorar la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica.

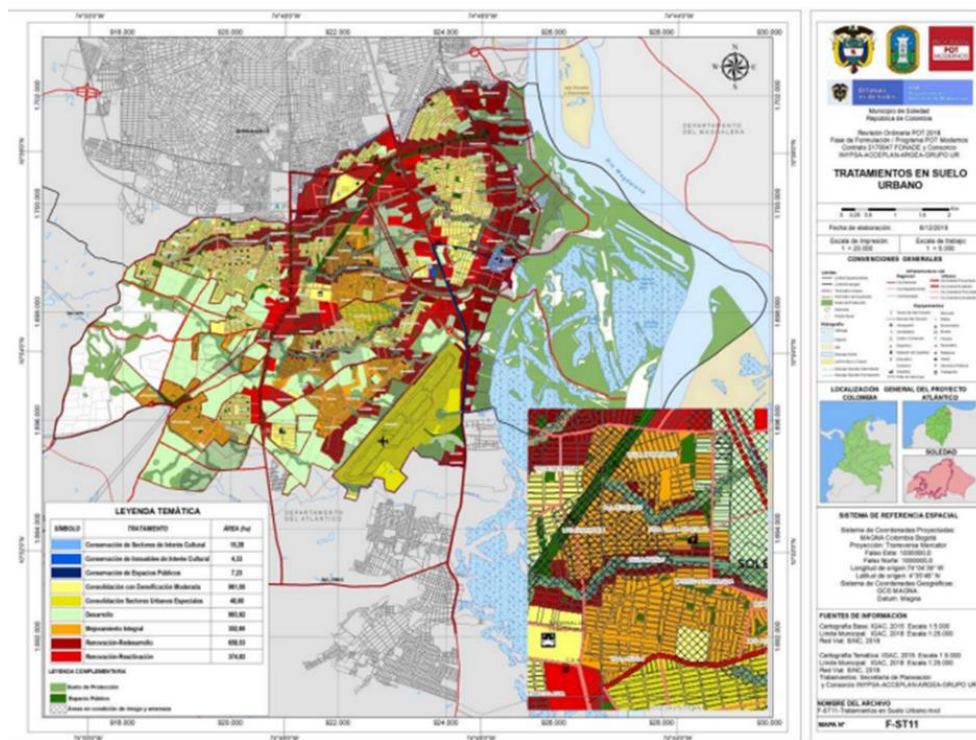
Se encuentra entonces que el Mejoramiento Integral se alinea a la intención general planteada en la política de vivienda como uno de los elementos bases para la consolidación del modelo propuesto, encontrándose que el presente proyecto se constituirá en un paso para su materialización y por ende para el adecuado desarrollo del territorio.

## 4.2 POT Modernos

Soledad en el año 2017 fue participante del programa POT Modernos del DNP, conforme con lo cual en 2019 presentaba una propuesta avanzada, la cual fue entregada al Alcalde municipal y su gabinete, quienes presentaron y radicaron ante la Corporación Autónoma Regional, a propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial 2022-2034, para su estudio y validación en 2019, la cual deberá ser sometida a consideración ante el Consejo de Gobierno de la nueva administración para aval y continuidad del proceso.

No obstante, en relación con el proyecto MIB de Soledad, se encuentra que este proyecto de ajuste al POT, también orienta los tratamientos urbanísticos según las características físicas del territorio y su condición actual. Es así, como se identifica en el plano de formulación F-ST11\_Tratamientos urbanísticos en Suelo Urbano el polígono que define las áreas para Tratamiento de Mejoramiento Integral, dentro del cual se encuentran los barrios objeto de intervención con el presente proyecto.

Se encuentra que tanto en el POT vigente, como en su propuesta de revisión y ajuste, es evidente la necesidad de intervención y adecuación de esta zona en aras de garantizar su integración al entorno urbano, y su cualificación de manera que su población pueda contar con equidad en el acceso a los diferentes espacios y servicios urbanos.



**Ilustración 12.** Tratamientos urbanísticos en suelo urbano

**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, elaborada con base en Mapa F-ST11 de una revisión y ajuste al POT 2022-2034, POT Modernos.

### 4.3 Plan de desarrollo

El Plan de Desarrollo del Municipio de Soledad, denominado “Gran Pacto Social por Soledad”, fue aprobado y adoptado para el período constitucional 2020-2023 mediante Acuerdo N° 000240 del 29 de mayo de 2020.

Este se encuentra estructurado en 4 líneas estratégicas:

1. Pacto social por la legalidad y la transparencia.
2. Pacto social por el emprendimiento, la formalización y la productividad.
3. Pacto social por la equidad, igualdad, inclusión social y políticas de bienestar.
4. Pactos transversales

En la línea estratégica 3 “**Pacto social por la equidad, igualdad, inclusión social y políticas de bienestar**”; se contempla el Mejoramiento integral de barrios, teniendo entre sus objetivos priorizados:

- Gestionar la transformación de las condiciones de habitabilidad de los hogares soledesños con el mejoramiento de barrios y físico de las viviendas
- Ampliar el acceso de la población a las actividades de recreación, deporte social comunitario, aprovechamiento del tiempo libre y mejorar la calidad de los escenarios deportivos.

El Plan de Desarrollo del municipio, también registra los proyectos y/o actividades tendientes a la consecución de estos objetivos, tales como, lograr barrios con sistema eléctrico normalizado, barrios legalizados, la construcción y mejora de parques, la adecuación y mantenimiento de zonas verdes, construcción de canchas e intervenciones en la infraestructura deportiva.

El PDM, sustenta la línea estratégica 3, con las siguientes políticas y objetivos:

*“Artículo 11.5 Política Pública de Legalización de asentamientos humanos subnormales, Saneamiento de la propiedad inmobiliaria y de la vivienda y entornos dignos e incluyentes, está compuesta por los siguientes objetivos:*

1. *Brindar a los Soledesños un diseño urbano de calidad, como elemento fundamental de su ordenamiento.*
2. *Promover unos programas de legalización urbanística en, al menos, quince (15) asentamientos humanos subnormales y de titulación o cesión gratuita de la propiedad en, al menos, veinte mil (20.000) predios fiscales municipales que en la actualidad estén siendo ocupados como unidades de destinación económica habitacional por familias.*
3. *Declarar como de utilidad pública y de interés social el mayor número de predios privados que se encuentren poseídos por asentamientos humanos, con el propósito de expropiarlo por vía administrativa, con el fin de destinarlo al programa de titulación gratuita de viviendas dignas a familias poseedoras. Corresponderá al alcalde, declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad.*
4. *Destinar prioritariamente los predios inmuebles recibidos por el municipio en dación en pago por obligaciones tributarias para el programa de titulación gratuita de viviendas dignas a familias poseedoras*
5. *Gestionar la Transformación de las condiciones de habitabilidad de los hogares Soledesños con el mejoramiento físico de las de viviendas.*
6. *Promover el programa de Mejoramiento integral de barrios.*
7. *Lograr para los Soledesños equidad en el acceso a los programas del gobierno nacional de vivienda nueva.”*

Por otra parte, el PDM en su línea estratégica 4. Pactos transversales, define acciones para la productividad y el fortalecimiento del territorio, apuntando a programas orientados al mantenimiento de la infraestructura vial, la construcción de andenes, entre otros.

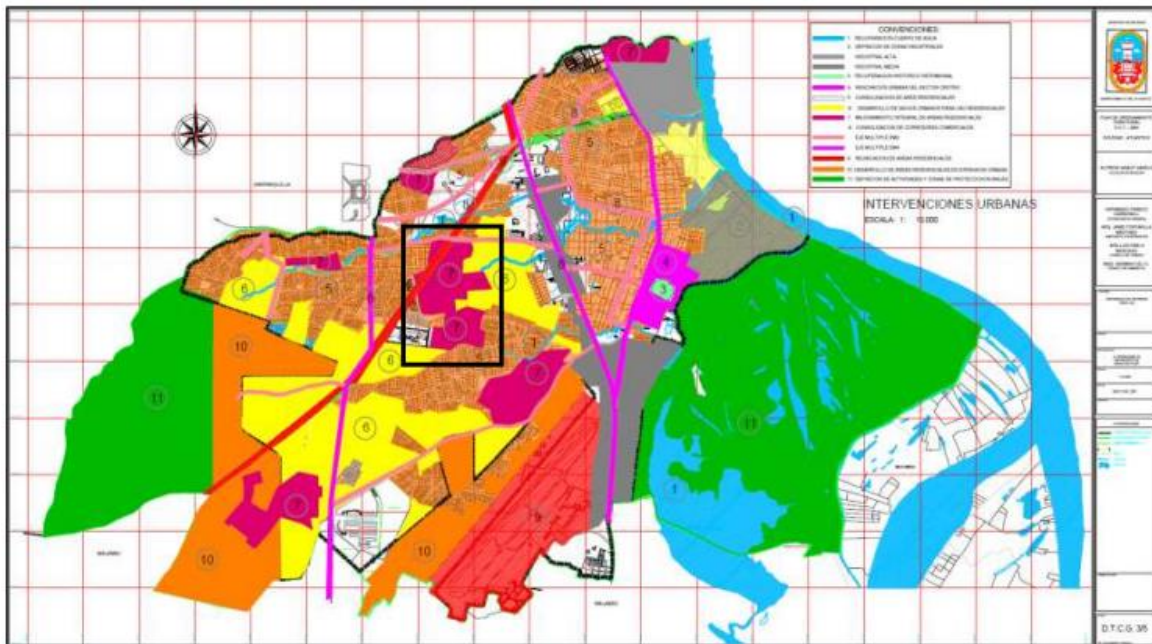
Conforme con esto, se encuentra que el proyecto propuesto se encuentra alineado a las líneas, programas, objetivos y metas del PDM de Soledad, que junto con el POT, son los dos instrumentos rectores del desarrollo territorial y social en Colombia.

## 5. Contexto Urbanístico

### 5.1 Tratamientos Urbanísticos

Como se evidenció anteriormente, la estructura del POT de Soledad contiene en su componente urbano, la aplicación del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, en aquellos barrios en condiciones de vulnerabilidad y en zonas que requieren aumentar la oferta de servicios públicos, de vías, de espacio público y equipamientos.

En el mapa D.T. C.G. 3/5, que hace parte del Documento técnico del POT del municipio, se muestran las zonas de aplicación de cada tratamiento urbanístico.



Plan de Ordenamiento territorial de Soledad, Mapa D.T. C.G. 3/5 Intervenciones Urbanas

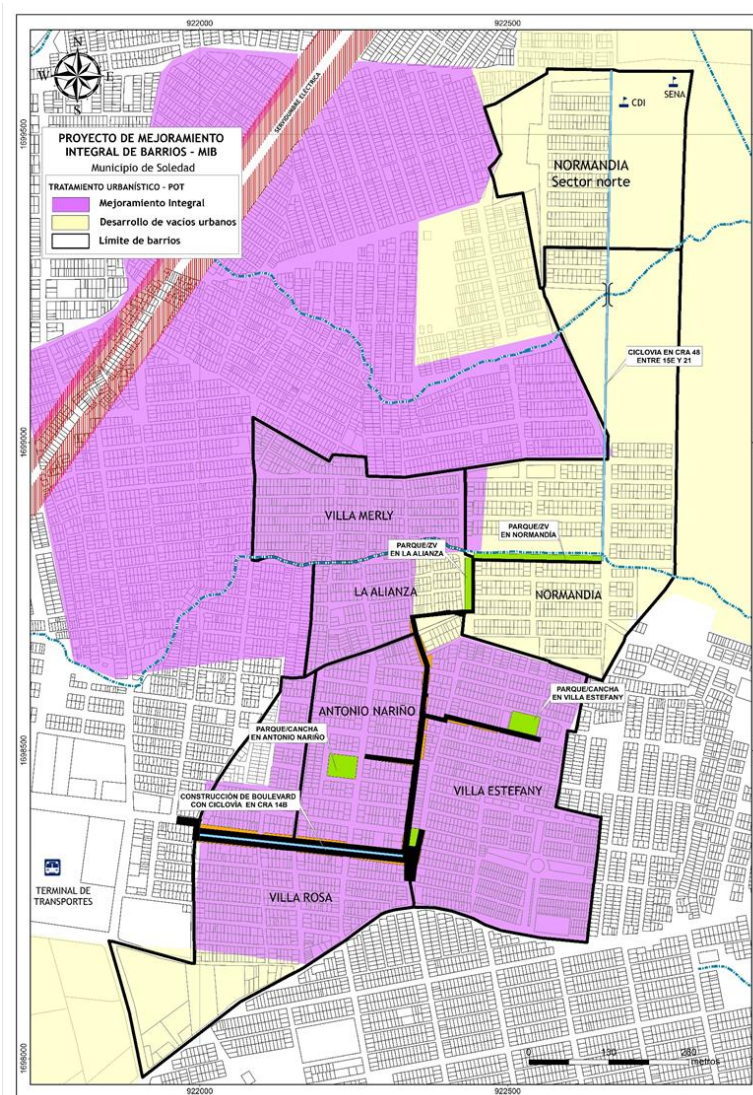
**Ilustración 13.** Tratamientos urbanísticos en suelo urbano.

**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrado por la Secretaría de Planeación de Soledad, imagen tomada de documento técnico del POT Vigente.

El polígono que demarca los sectores con Tratamiento de mejoramiento integral, incluye los barrios Antonio Nariño, La Alianza, Villa Merly, Villa Estefany y Villa Rosa. En consonancia con lo anterior, se entiende que las áreas residenciales deterioradas de estos barrios deberán ser adecuadas o

rehabilitadas, mediante los instrumentos que la ley permita para la normalización de estos sectores, y lograr el incremento de la calidad urbanística, ambiental y arquitectónica.

No obstante, el barrio Normandía y parte del barrio La Alianza, aparecen en la clasificación de tratamiento urbanístico de desarrollo de vacíos urbanos. Este aspecto fue aclarado por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad en reunión del 6 de julio, en la cual señaló que dicha zona se encuentra ya desarrollada y cuenta con licencia urbanística.



**Ilustración 14.** Tratamientos urbanísticos en el polígono de intervención y el trazado propuesto.  
Fuente: Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

Conforme con eso, la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, expidió el certificado No. SPM 1118-2023 del 26 de julio de 2023, en el cual establece:

*“(...) SEGUNDO: Que, de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Soledad, adoptado bajo el Acuerdo Municipal 004 de 2002, y revisados los archivos, planos cartográficos como el mapa de Intervenciones Urbanas D.T. C.G. 3/5, que hace parte del*

*Documento técnico del POT del municipio y la base de datos catastrales que reposan en esta dependencia, las áreas propuestas para la intervención, en los barrios Antonio Nariño, La Alianza, Villa Estefany, Villa Merly y Villa Rosa, se encuentran en el POLÍGONO DE TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL; aplicable a las áreas deterioradas del municipio con el fin de mejorar la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica y rehabilitar sus zonas (Estatuto Urbano, Artículo 15).*

*TERCERO: Que, las áreas propuestas para la intervención, en los barrios La Alianza y Normandía, se encuentran en el POLÍGONO DE TRATAMIENTO GENERAL DE DESARROLLO DE VACÍOS URBANOS; aplicable a inmuebles urbanizables, no urbanizados (Estatuto Urbano, Artículo 10); y que, actualmente se encuentran urbanizadas y legalizadas. (...).”*

## 5.2 Legalización Urbanística

Una vez aprobado el Plan de Desarrollo del municipio de Soledad mediante el acuerdo N° 240 de 2020, se adoptó como política pública la Legalización de asentamientos humanos subnormales, el saneamiento de la propiedad inmobiliaria y de la vivienda y entornos dignos e incluyentes; de esta manera, fueron normalizados en 2021 los barrios La Alianza y Villa Rosa. Mediante la legalización urbanística de estos asentamientos, se aprobaron los planos urbanísticos y se expidió la reglamentación urbanística mediante acto administrativo.

De igual forma, en 2022 se realizó la legalización de los asentamientos Villa Estefany y Villa Merly. Por otra parte, el barrio Antonio Nariño fue legalizado desde el año 1989 cuyos predios se encuentran en actual proceso de titulación.

Se anexan al presente informe las resoluciones descritas a continuación:

Asentamiento	Estado de legalización	Resolución
Antonio Nariño	Licencia de urbanización	Resolución No. 027 del 1 de marzo de 1994
La Alianza	Legalizado	Resolución No. 0379 del 20 de diciembre de 2021
Villa Estefany	Legalizado	Resolución No. 1284 del 7 de septiembre de 2022
Villa Merly	Legalizado	Resolución No. 1285 del 7 de septiembre de 2022
Villa Rosa	Legalizado	Resolución No. 0375 del 20 de diciembre de 2021
Normandía	Licencia de urbanización	Resolución No. CUS 0131 del 26 de enero de 2009 y CUS 0062 del 21 de mayo de 2009

**Tabla 5.** Estado legal de los barrios objeto de intervención.

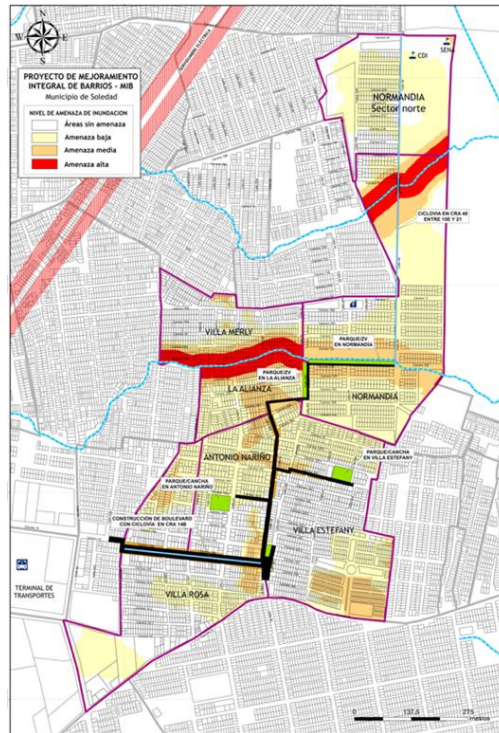
**Fuente:** Elaboración propia con base en licencias urbanísticas y resoluciones de legalización de los barrios a intervenir.

## 5.3 Valoración Ambiental y de Riesgos

Las zonas en condición de riesgo alto en los barrios objeto de intervención se localizan principalmente sobre el borde ribereño del arroyo Platanal, cuyo cauce cruza algunas zonas de los barrios Villas Merly



y La Alianza. En estas áreas se encuentran zonas ocupadas y edificadas con usos residenciales. Estas zonas no podrán desarrollar actuaciones urbanísticas, no obstante, es pertinente destacar que la propuesta de intervención, en el marco del proyecto MIB, no se encuentra trazada sobre estas zonas.



**Ilustración 15.** Trazado propuesto versus amenaza por inundación en el área de intervención.  
**Fuente:** Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

Las zonas de amenaza media y baja de inundación presentan leves escorrentías, y están asociadas a encharcamientos por deficiencia de drenaje y por algunas pendientes bajas, las obras o cualquier intervención antrópica como excavación y cortes para vías, entre otros, que se realicen en esta zona, debe orientarse a llevar la zona a mitigar o eliminar la amenaza.

Conforme con esto, se evidencia que el proyecto no se encuentra expuesto a amenazas no mitigables, conforme con lo cual el 26 de julio de 2023, la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad expidió la certificación No. SPM 1117-2023, la cual señala para los barrios objeto de intervención con el proyecto MIB lo siguiente: *“Que, de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Soledad, adoptado bajo el Acuerdo Municipal 004 de 2002, y revisados los archivos, planos cartográficos y base de datos catastrales que reposan en esta dependencia, las áreas propuestas para la intervención en los barrios mencionados, NO SE ENCUENTRAN EN ZONA DE ALTO RIESGO.”*

En atención a lo anterior no se prevé el reasentamiento de población a partir de la intervención propuesta.

#### 5.4 Servicios públicos domiciliarios

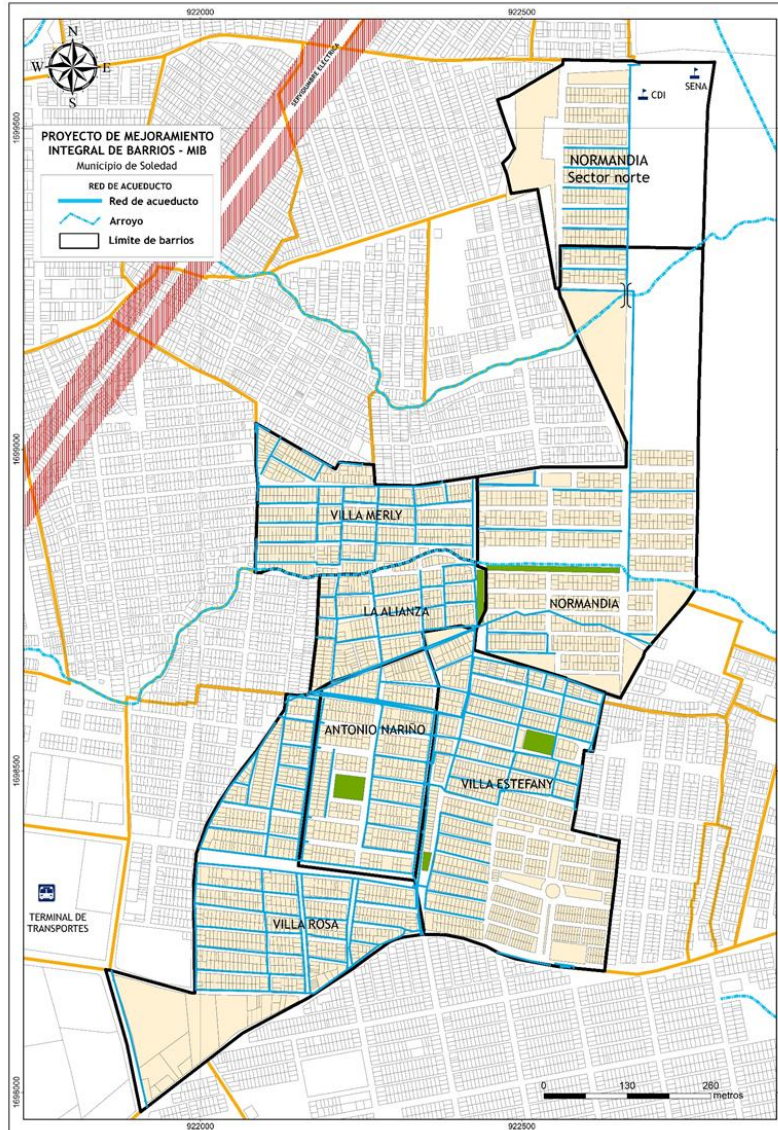
Frente al servicio, la tarifa de los barrios objeto de intervención, corresponde a estrato socioeconómico 1 (bajo-bajo).

Tomando como fuente el inventario actual de redes del prestador de servicios de acueducto y alcantarillado Triple A, se identifica que los barrios cuentan con redes normalizadas sin embargo, la cobertura no es completa, existiendo sectores sin redes, tanto de acueducto, como de alcantarillado. En estos, la comunidad, para resolver el déficit de infraestructura de acueducto y saneamiento básico, ha dispuesto redes artesanales mediante mecanismos de autogestión; si bien son una solución para el abastecimiento y la recolección de las descargas de aguas residuales de viviendas en zonas de difícil recolección, no cumplen con las condiciones técnicas mínimas de diseño y construcción.

COBERTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		
Barrio	Acueducto	Alcantarillado
Antonio Nariño	70%	40%
La Alianza	100%	0%
Normandía	100%	100%
Villa Estefany	100%	30%
Villa Merly	100%	80%
Villa Rosa	95%	20%

**Tabla 6.** Cobertura de acueducto y alcantarillado en los barrios objeto de intervención.  
**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

Teniendo en cuenta que por medio del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, se propone ejecutar acciones para intervenir la infraestructura vial, mediante la pavimentación de algunas vías; se requiere, antes de esta obra, complementar algunas secciones de redes de servicios que se encuentran incompletas, conforme lo indicado por la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado (Triple A). Como se detalla más adelante, actualmente la Gobernación del Atlántico se encuentra adelantando el desarrollo y reposición de redes en estas zonas de tal manera que al momento de realizar los diseños y ejecutar las obras, los ejes a intervenir cuenten con redes y disponibilidad de estos servicios, evidenciando en visita del 9 de junio de 2023 realizada por representantes del MVCT y Findeter, que éstas presentaban un fuerte avance sobre dichos ejes viales.



**Ilustración 16.** Redes de acueducto en el área de intervención.

**Fuente:** Imagen suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad con base en información de la Empresa Triple A, 2023.

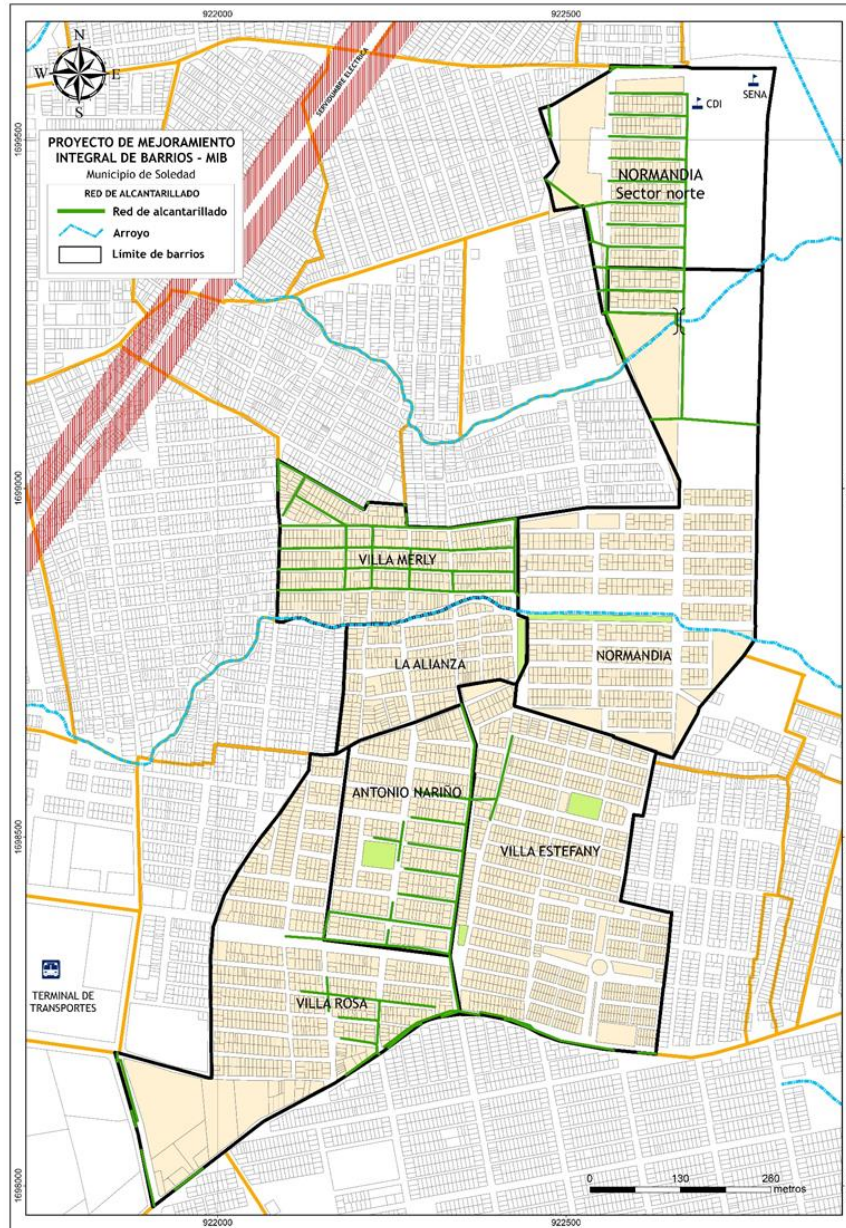


Ilustración 17. Redes de alcantarillado en el área de intervención.

Fuente: Imagen suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad con base en información de la Empresa Triple A, 2023.

Al respecto se cuenta con el oficio No. DGC-EJMM-0754-2023 del 12 de abril de 2023 emitido por la Sociedad de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Barranquilla S.A. E.S.P. (Triple A), en el cual señala:

*“Atendiendo solicitud de la Secretaría de obras Públicas de Soledad se generó la OT 33256220 el 27/03/2023; realizando visita de inspección técnica en las direcciones de referencia certificando que actualmente se desarrolla proyecto por parte de la gobernación del Atlántico sobre todas las direcciones solicitadas. El proyecto contempla la reposición de redes en PVC de 8 pulgadas. Se recomienda realizar visita conjunta para aclarar el alcance de los proyectos de pavimentación en terreno.*”

Se realizó revisión de tubería Cr 14D - CL 50 = PVC 8" Cr 14F - CL 50 = Cemento 8" Cr 15 entre CL 49C y 50 = PVC 8" CL 48B y CL 50B entre CR 15B = PVC 8"

Por otro lado, en cuanto a las redes de acueducto:

#### Cr 15 Entre Dg 53B/53A1

En el sistema evidencia la existencia de tubería de 110 mm PEAD y 12" HD ubicadas en zona de pavimentación la cual se encuentran trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación es necesaria la reubicación de la tubería de 110 mm PEAD ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A el acompañamiento en la instalación de las nuevas redes.

#### Cr 15 entre CI 53A1/53B

Actualmente en esta dirección existen tuberías de pequeño diámetro. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda reponer estas tuberías por una tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A el acompañamiento en la instalación de las nuevas redes.

#### CI 49C entre 14A/14C1

En el sistema evidencia la existencia de tubería de 90 mm PEAD y 12" HD ubicadas en zona de pavimentación la cual se encuentran trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación es necesaria la reubicación de la tubería de 90 mm PEAD ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A el acompañamiento en la instalación de las nuevas redes.

#### CI 50 entre 14B/14F2

En el sistema evidencia la existencia de tubería de 110 mm PEAD y 12" HD ubicadas en zona de pavimentación la cual se encuentran trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación es necesaria la reubicación de la tubería de 110 mm PEAD ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A el acompañamiento en la instalación de las nuevas redes.

#### Cr 14D 50/51

En dirección existe tubería de 3" PVC, la cual se encuentra trabajando de manera adecuada, en caso de trabajos de pavimentación se recomienda realizar reposición de estas tuberías instalando tubería nueva de 90 mm PEAD ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación. Estos trabajos deben estar incluidos en las obras de pavimentación, se recomienda solicitar la asesoría técnica de Triple A para la ejecución de estos trabajos de reposición.

#### Cr 14F 48B/50

*En dirección existe tubería de 4" PVC, la cual se encuentra trabajando de manera adecuada, en caso de trabajos de pavimentación se recomienda realizar reposición de estas tuberías instalando tubería nueva de 110 mm PEAD ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación. Estos trabajos deben estar incluidos en las obras de pavimentación, se recomienda solicitar la asesoría técnica de Triple A para la ejecución de estos trabajos de reposición.*

#### *CI 50B 14F2/15C*

*En el sistema evidencia la existencia de tubería de 110 mm PEAD ubicada en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación es necesaria la reubicación de esta tubería ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación. Estos trabajos deben estar incluidos en las obras de pavimentación, se recomienda solicitar la asesoría técnica de Triple A para la ejecución de estos trabajos de reposición.*

#### *Cr 15B 50B/49C*

*En el sistema evidencia la existencia de tubería de 90 mm PEAD y 8" PVC ubicadas en zona de pavimentación En caso de trabajos de pavimentación se recomienda realizar reposición de la tubería de 8" PVC instalando tubería nueva de 250 mm PEAD. También es necesaria la reubicación de la tubería de 90 mm PEAD ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A el acompañamiento en la instalación de las nuevas redes.*

#### *CI 49C entre 15C/15C*

*Actualmente en esta dirección existen tuberías de pequeño diámetro. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda reponer estas tuberías por una tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A el acompañamiento en la instalación de las nuevas redes." (Subrayado fuera de texto)*

Posteriormente, la empresa Triple A remitió oficio No. DGC-EXT 13 314.2023 del 18 de agosto de 2023, en el cual da alcance sobre el estado de redes y espacios públicos a intervenir, en el cual establece:

*"La SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A. E.S.P., en consideración a su petición recibida, el día 28 de julio de 2023, procede a informarle lo siguiente:*

#### *CR 15 entre calle 53B1 Y 53B*

*Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante*

que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**CR 14B entre calle53b y 49C**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 110 mm PEAD en acera par y 110 m PEAD en acera impar y en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. Se recomienda reubicarla en caso de encontrarse en zona de pavimentación ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**CL 49C entre CR 14A Y 14C1**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 90 mm PEAD en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. Se recomienda reubicarla en caso de encontrarse en zona de pavimentación ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**CL 50 entre CR 14B Y 14F2-**

En el sistema evidencia la existencia de tuberías de 110 mm PEAD y 12 HD. En zona de pavimentación la cual se encuentran trabajando de manera adecuada.

**CL 50B, entre 14F2 Y 15C**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 90 mm PEAD en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. Se recomienda reubicarla en caso de encontrarse en zona de pavimentación ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**Cr 15C entre CL 50B Y 49C**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**CL 49C entre CR 15c y 15E**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante

que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**CR 15E entre CL 49C Y 48-**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándola en zona de andén y acometidas en contra encamisadas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**CL 48 entre CR 15E Y 24-**

Actualmente en esta dirección existen tuberías de 8 PVC, 3 PVC en zona de pavimentación. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que las tuberías sean reemplazadas por tuberías de 400 mm PEAD, 110 mm PEAD respectivamente ubicándolas en zona de andén para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría de la instalación de las nuevas redes.

**CR 14D2 entre CL 50 Y 51-**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisadas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**CR 14F entre CL 50 Y 48ª**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisadas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.

**Cancha Antonio Nariño (localizada entre CR 14D1 Y 14D2 Y CL 51 Y 51B)**

Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisadas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.



*Cancha villa Estefany (localizada entre CR 14F Y 14F1 Y CL 48B Y 49A)  
Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.*

*Zona verde en la Alianza (localizada en la CL 49C entre CR 15B y 15E)  
Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes.*

*Zona verde en Normandía (localizada CR 15E entre CL 48 Y 49C).  
Actualmente en esta dirección existe una tubería de 3" PVC en zona de pavimentación la cual se encuentra trabajando de manera adecuada. En caso de trabajos de pavimentación, se recomienda que la tubería sea reemplazada por tubería de 90 mm en PEAD ubicándolas en zona de andén y acometidas en contra encamisarlas con tubería Conduit para garantizar la estabilidad de la inversión por pavimentación, es importante que soliciten a Triple A la interventoría o asesoría de estos trabajos de instalación de las nuevas redes."*

De acuerdo con la información proporcionada por la empresa Triple A, estos barrios presentan disposición de redes de distribución de acueducto funcionando en buen estado; sin embargo, algunas zonas de los barrios requieren una reposición de redes de material PVC, AC, HF. No obstante, como lo señala el oficio de abril de 2023, actualmente en las áreas objeto de intervención se adelantan obras por parte de la Gobernación del Atlántico, aspecto ratificado por la Secretaría de Planeación Municipal en visita realizada al terreno en junio 9 de 2023 por el equipo del MVCT, con base en lo cual se proyecta que, al momento de inicio de ejecución de las obras priorizadas, éstas se encuentren finalizadas, aspecto reiterado al municipio de Soledad en reunión virtual del 6 de julio de 2023, y frente al cual Findeter como agente operador continuará realizando gestiones de seguimiento.

En materia de servicios de energía eléctrica, gas natural y recolección de basuras, la Secretaría de Planeación municipal en la ficha de perfil básico suministrada indica que estos barrios tienen cobertura, de igual forma, en diferentes reuniones sostenidas ha manifestado que en estos se realiza el cobro de los servicios de gas y energía, evidenciando la cobertura de estos sectores.

Conforme con eso, el pasado 31 de agosto de 2023, el municipio de Soledad allegó el oficio No. 23-240-139978 del 9 de agosto de 2023, mediante el cual la empresa Gases del Caribe S.A. E.S.P., certifica la existencia de redes y cobertura en los barrios objeto de intervención así:

*“En respuesta a su comunicación recibida en nuestras oficinas el día 28 de julio de 2023, radicada bajo el No. 23-015590, nos permitimos confirmar la disponibilidad del servicio de gas natural domiciliario para el proyecto Mejoramiento Integral Barrios de Paz de Soledad.*

*Para el proyecto Mejoramiento Barrios de Paz, se informa que en las siguientes direcciones de referencia hay disponibilidad de redes de gas:*

1. Antonio Nariño: Carrera 14D2 No. 50 – 61
2. La Alianza: Carrera 15E No. 50 – 4
3. Normandía: Carrera 15E No. 48 – 15
4. Villa Estefany: Carrera 14F No. 49 – 39
5. Villa Merly: Carrera 16A No. 50 – 3
6. Villa Rosa: Carrera 14B No. 53 - 11

*La capacidad de suministro del servicio de gas depende de los consumos residenciales y comerciales que soliciten la conexión a nuestra red. Si se requieren redes nuevas, es necesario que las vías de acceso estén definidas, que los trazados de las líneas de otros servicios estén claros, que todos los predios tengan nomenclatura y estratificación, y que no se encuentren en zonas de alto riesgo.*

*Además, si se trata de varias viviendas, locales comerciales o conjuntos residenciales interesados en adquirir el servicio de gas, cada cliente debe solicitar la conexión individualmente.”*

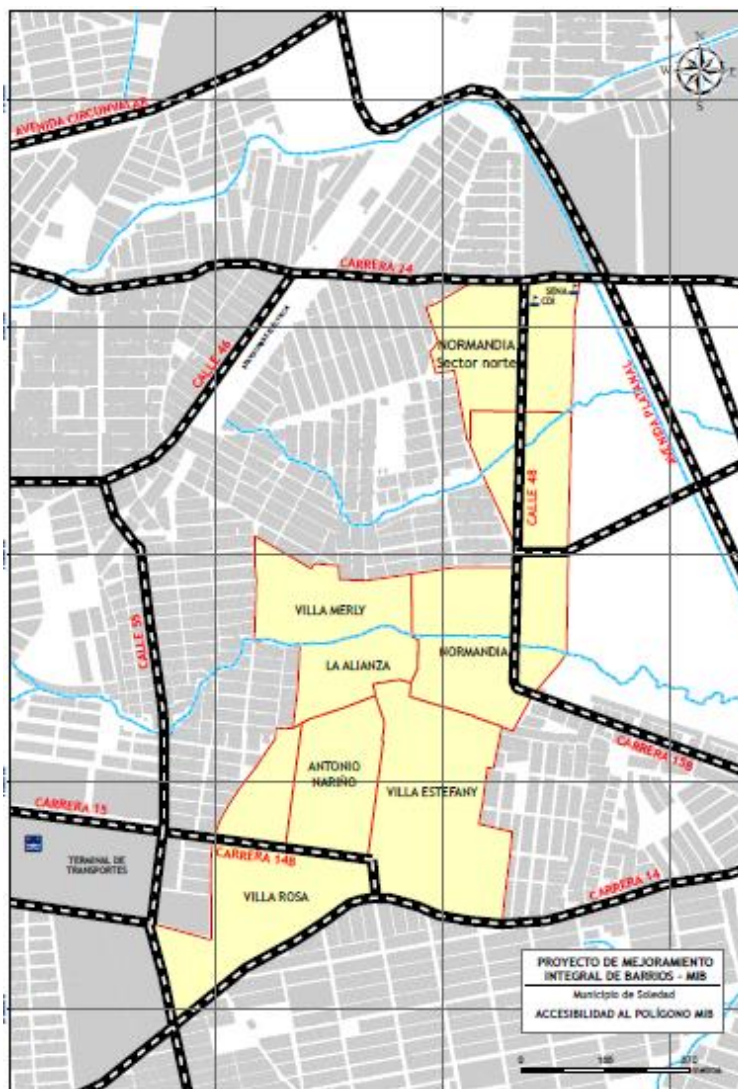
En cuanto al servicio de energía eléctrica, pese a que la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad en reunión del 1 de agosto de 2023 indicó que esta certificación se encontraba en trámite, y anexo correo con solicitud dirigida a la empresa AIR-E S.A.S. – E.S.P. del 28 de julio de 2023, a la fecha no se ha recibido la certificación de disponibilidad de energía eléctrica.

## **5.5 Accesibilidad y movilidad**

Los barrios objeto de estudio se encuentran localizados en la zona central del casco urbano de Soledad; se puede acceder a esta zona mediante la Avenida Murillo, Circunvalar y Calle 30, las cuales son vías de escala metropolitana. Al interior de los barrios se accede mediante vías de jerarquía local que se encuentran sin pavimentar. Las condiciones de las vías locales dificultan el acceso a los asentamientos, por lo que se debe garantizar su articulación con la movilidad, a fin de cerrar las brechas socio-espaciales que sufren sus moradores, facilitar el acceso al transporte público y a los predios.



**Ilustración 18.** Vías a intervenir en los barrios Villa Estefany y Villa Merly.  
**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.



**Ilustración 19.** Vías de acceso al polígono de intervención.  
**Fuente:** Imagen suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

El entramado vial local, presenta un perfil regular en algunas zonas e irregular en otras secciones que se estrechan en algunos tramos toda vez que al ser en su mayoría de origen informal, no hay perfiles viales urbanísticamente definidos, ni configuración regular de andenes. Se evidencia también un déficit en la señalización y demarcación o puntos de referencia de las nomenclaturas viales.

Las vías locales, se encuentran sin pavimentar en su mayoría, sin embargo, algunos tramos han sido tratados por los mismos moradores quienes aplican plantillas de concreto o baldosas de manera informal y sin especificaciones técnicas adecuadas, tal es el caso de algunas zonas en La Alianza.

En los barrios Villa Merly y La Alianza, se presentan barreras limítrofes por el cruce del arroyo Platanal.

### 5.6 Espacio Público

El espacio público en los barrios objeto del proyecto, corresponde a zonas verdes, y espacios recreativos como canchas y parques, presentándose una mayor concentración de estos espacios en el barrio Normandía. De igual forma se observa que la estructura existente asocia espacios de valor ambiental como las áreas forestales protectoras de la quebrada Platanal a los elementos del sistema de espacio público.

No obstante, pese a la existencia de algunos componentes de vegetación natural como arbustos, árboles y vegetación herbácea, se evidencia que estos espacios públicos presentan deficiencias en su dotación, así como en su mantenimiento y adecuación, hecho que aunado a la deficiencia en accesibilidad a los mismos dadas las falencias en la malla vial local, genera la necesidad de llevar a cabo una adecuada intervención a fin de propiciar el encuentro, apropiación y participación ciudadana.

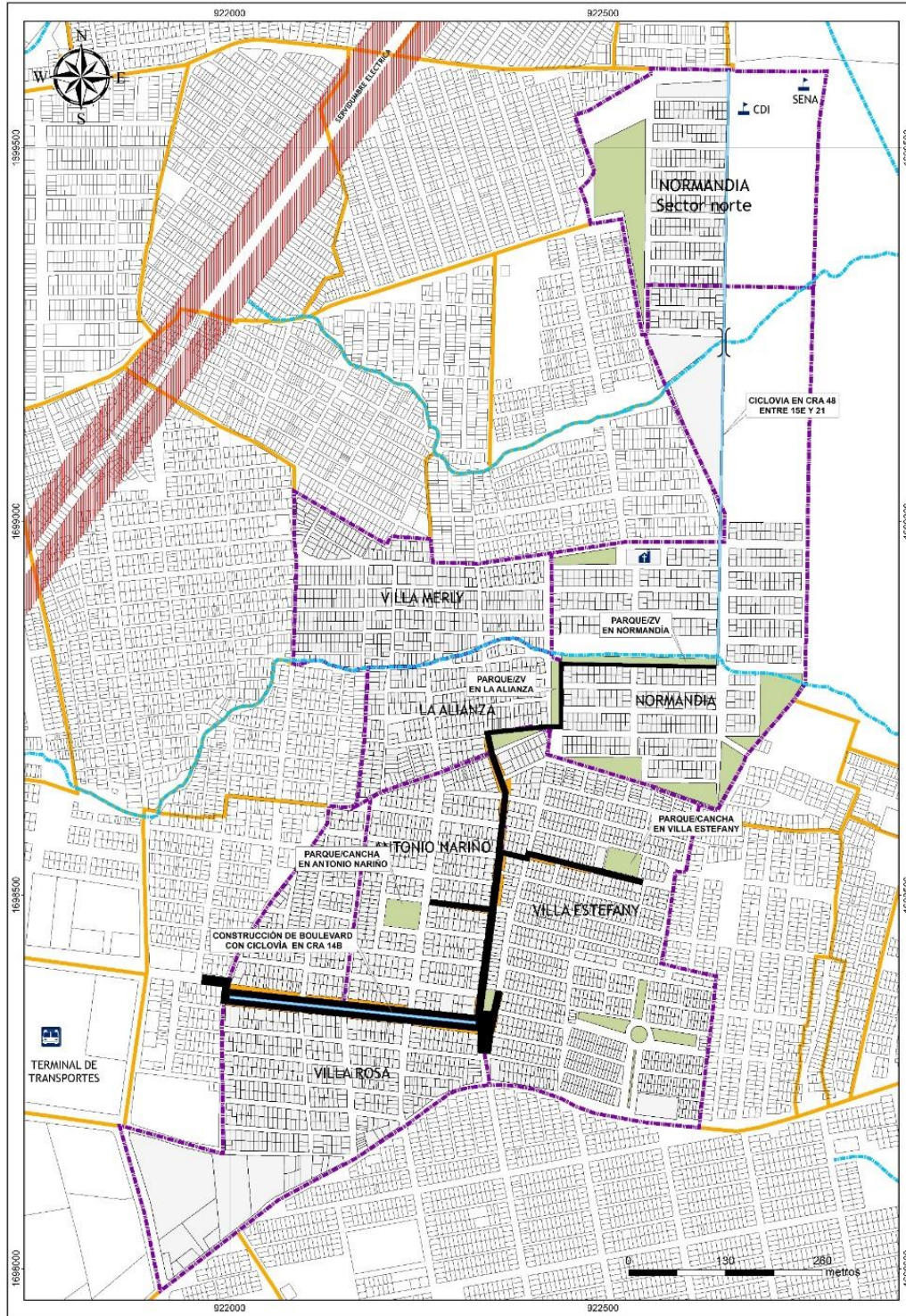
En cuanto a los elementos del sistema de espacio público, que no se consideran efectivos, es decir aquellos asociados al sistema de movilidad, conformado por las áreas de circulación vehicular y peatonal, se encuentra que en su mayoría la malla local está sin pavimentar, a la vez que se presentan falencias para garantizar la accesibilidad universal y en elementos de amoblamiento urbano e iluminación.

Además, las rondas del arroyo Platanal que atraviesan los asentamientos, las cuales corresponden a 4,3 hectáreas, se encuentran ocupadas con algunas edificaciones. Estas rondas deberán ser destinadas a la conservación del sistema hídrico.

No.	Nombre del parque o zona de espacio público a intervenir	Matrícula inmobiliaria	Titularidad
1	Normandia	041-111152	Municipio de Soledad
2	Villa Estefany	041-91692	Municipio de Soledad
3	Antonio Nariño	041-103124	Municipio de Soledad

Tabla 7. Propiedad de los espacios públicos objeto de intervención.

Fuente: Elaboración propia con base en matrículas inmobiliarias y documentación suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad.



**Ilustración 20.** Espacio público en el área de intervención.  
 Fuente: Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.



*Cancha de B. Villa Estefany*



*Cancha de B. Antonio Nariño*



*Zona verde B. La Alianza*



*Vía pública B. Antonio Nariño*



*Zona verde B. Normandía*



*Vía pública B. Villa Rosa*

**Ilustración 21.** Estado actual del espacio público en el área de intervención.

**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.

## 5.7 Equipamientos

Los equipamientos en la configuración urbana representan un elemento de vital importancia para el desarrollo de las comunidades toda vez que brindan acceso oportuno a servicios básicos como son la educación, salud, cultura, seguridad, recreación y bienestar. En áreas donde reside población de bajos recursos, estos adquieren un papel más prioritario toda vez que se configuran en elementos de base para su transformación y desarrollo donde el Estado cumple un rol determinante en su provisión.

En el área de intervención fuera de las canchas recreo-deportivas ubicadas en los espacios públicos de los barrios Villa Estefany y Antonio Nariño, se encuentran en la zona algunos pocos equipamientos educativos en los barrios Villa Rosa, Villa Estefany y Normandía, los cuales prestan sus servicios también a los barrios colindantes.

Se encuentra entonces que la zona carece de una red diversificada y robusta de equipamientos, razón por la cual es importante poder garantizar el adecuado acceso y dotación de los elementos de espacio público existente, de tal manera que articuladas a las instituciones educativas existentes, puedan generar una sinergia en materia de servicios prestados a esta población, y disminuir las necesidades existentes.



**Ilustración 22.** Institución educativa en el barrio Villa Rosa.

**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023.



**Ilustración 23.** CDI Normandía.

**Fuente:** Google Earth, 2023

**Instituciones Educativas. Área De Intervención**

Barrio	Nombre de la institución	Dirección	Cobertura
Normandía	CDI Normandía	C 48 # 22 -03	300 niños de 2 a 5 años
	Nodo Sena	K 24 Av. Platanal	Técnica
Villa Estefany	Colegio Nuestra Señora de Chiquinquirá	K 14F # 48A - 64	Preescolar, primaria
Villa Rosa	Institución Educativa de Soledad Juan Eugenio Cañavera	K 15 # 53B – 09	Preescolar, primaria, secundaria y media vocacional

**Tabla 8.** Instituciones educativas en el área de intervención.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, 2023.

## 6. Alcance técnico del proyecto

### 6.1 Resumen de intervención

La propuesta de mejoramiento integral en Soledad a desarrollar en los barrios Antonio Nariño, La Alianza, Normandía, Villa Merly, Villa Estefany y Villa Rosa, plantea intervenciones en materia de movilidad, accesibilidad y espacio público orientadas a complementar y adecuar la estructura urbana existente en este sector, de tal manera que se disminuyan las falencias físicas existentes, permitiendo que sus habitantes accedan a una adecuada calidad de vida urbana al integrarse con su entorno. Se debe aclarar que se presentó un cambio en la intervención al eliminar Villa Mercy y Portal de las Moras ya que durante el recorrido se evidenció que el barrio Normandía y La Alianza presentaban mayores necesidades y éstas generaban un impacto mayor en la población beneficiada.

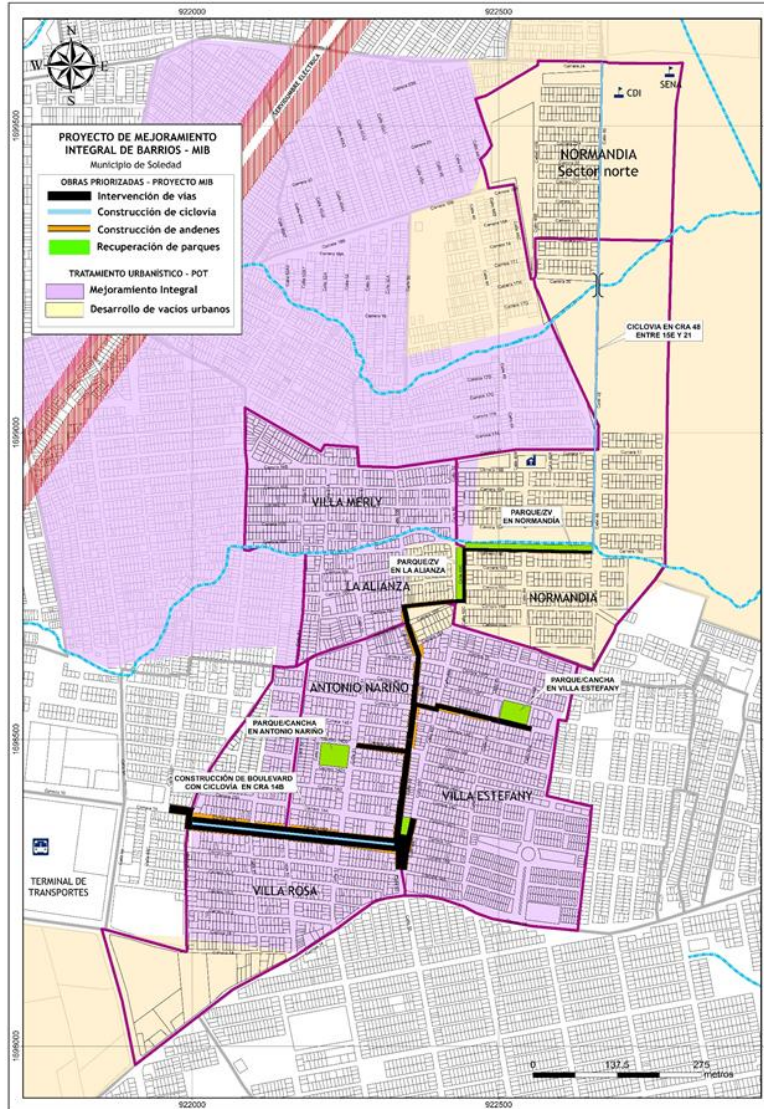
Conforme con esto se plantean las siguientes intervenciones:

Tipo de Obra	Descripción De La Intervención	
Intervención de infraestructura del sistema vial	Carrera 15, entre calles 53B1 y 53B	Carrera 15C, entre calles 50B y 49C
	Carrera 14B, entre calles 53B y 49C	Calle 49C, entre carreras 15C y 15E
	Calle 49C, entre carreras 14A y 14C1	Carrera 15E, entre calles 49C y 48
	Calle 50, entre carreras 14B y 14F2	Carrera 14D2, entre calles 50 y 51
Pavimentación de vías	Calle 50B, entre carreras 14F2 y 15C	Carrera 14F, entre calles 50 y 48A
Construcción de andenes	Todos los andenes que conforman el perfil vial de los tramos que se planea pavimentar	
Recuperación de parques y canchas deportivas, y dotación de mobiliario deportivo	<i>Parques y canchas que se proyectan intervenir:</i>	
	Recuperación de cancha deportiva en Villa Estefany (1.408 m2)	041-91692
	Recuperación de cancha deportiva en Antonio Nariño ( 1.695 m2)	041-103124
	Recuperación de parque - ZV en La Alianza (873 m2)	Zona mpal.
Demarcación de cicloruta	Recuperación de parque - ZV en Normandía (1.574 m2)	
	Cicloruta en el eje vial de la Carrera 14B (entre calles 53B y 509)	
	Cicloruta en el eje vial de la Calle 50 con 14B, hasta calle 48 con 15E	
	Cicloruta en el eje vial de la Calle 48 (entre carreras 15E y 24)	

**Tabla 9.** Detalle del trazado e intervenciones propuestas.

Fuente: Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, 2023.





**Ilustración 24.** Proyecto MIB Soledad, trazado e intervenciones propuestas.  
Fuente: Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, 2023.

## 6.2 Presupuesto

Componente	Valor estimado
Obras	\$ 5.818.330.000,00
Estudios y diseños	\$ 499.488.636,00
Interventoría estudios, diseños y obra	\$ 781.626.840,00
Componente social	\$ 200.000.000,00
<b>Total</b>	<b>\$ 7.299.445.476,00</b>

**Tabla 10.** Presupuesto preliminar.

Fuente: Elaboración propia con base en costeo de equipos técnicos requeridos y análisis de precios unitarios suministrado por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, 2023.

**Nota.** El presupuesto incluido en la presente ficha fue elaborado a partir del análisis de los costos de consultoría e interventoría con base en el equipo humano y técnico requerido conforme alcance, tiempos y dedicaciones estimadas, así

como con base en la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, incluyendo el análisis de precios unitarios y cantidades de obra con base en los referentes remitidos por el municipio según su experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos en su territorio, por tanto, el valor de obra deberá entenderse como un valor global cuyo alcance para la ejecución, el cual deberá ser acotado en el marco de los estudios y diseños que se contraten para este fin.

### 6.3 Proyectos productivos

Con la ejecución de proyecto de Mejoramiento Integral de estos barrios se desarrollará un impacto positivo en la zona, al reforzar su articulación entre sí y con el resto de la cabecera urbana el cual promoverá el desarrollo de su comunidad, no sólo porque se mejorará su calidad de vida urbana, sino porque se facilitan las dinámicas económicas al mejorar la accesibilidad y disponer espacios para la integración.

De conformidad con el POT estas zonas están habilitadas para desarrollar las siguientes actividades y usos:

Usos principales	Usos complementarios	Usos restringidos
Vivienda unifamiliar	Comercio grupo 1: en un área igual o menor a 30 m2 en el primer piso, complementario del uso residencial Recreativo grupo 1 Institucional Grupo 1	Recreativo grupo 2
Vivienda bifamiliar		
Vivienda trifamiliar		
Vivienda multifamiliar		
Conjunto residencial		

Tabla 11. Usos y actividades permitidos, complementarios y restringidos en el área de intervención.

Fuente: POT vigente.

Cuyos usos se detallan así:

#### **“Artículo 183. Clasificación Comercio Grupo 1:**

##### Venta de bienes:

1. Tienda y expendio de víveres.
2. Expendio de carnes al detal.
3. Expendio de huevos, verduras y frutas al detal.
4. Salsamentaria.
5. Expendio al detal de cigarrillos, dulces y productos de panadería.
6. Almacén de misceláneas, regalos, artículos variados y boutiques.
7. Almacén para venta al detal de artículos para el hogar.
8. Venta de Artículos farmacéuticos y cosméticos.
9. Papelería, librería y distribución de periódicos y revistas.
10. Ventas de accesorios y adornos de modistería.

##### Venta de servicio:

1. Servicios personales: salón de belleza, estética capilar, gimnasio, baños, saunas y turcos, sucursales de lavandería y tintorería.

2. *Servicios alimenticios: cafeterías, reposterías y fuentes de soda que no expendan bebidas alcohólicas y/o actividades similares a ésta.*
3. *Servicios florales: floristerías y similares.*
4. *Servicios de reparación: de prendas de vestir y calzados.*
5. *Servicio de copiado: fotocopiadoras y copiadoras y telecomunicaciones.*
6. *Recreativos: establecimientos para recreación infantil.*

**Artículo 255. Clasificación Recreativo Grupo 1:**

- *Parques, plazas, zonas verdes en general, clubes campestres.*

**Artículo 271. Clasificación Institucional Grupo 1: De Influencia Urbana Local:**

*Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico, ni congestión notoria, ni ruidos, ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.*

*A los institucionales del Grupo 1, corresponden, entre otros, los siguientes tipos de usos:*

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| <i>1. Educativos:</i>     | <i>Guarderías, Preescolares y Jardines infantiles.</i>         |
| <i>2. De Seguridad:</i>   | <i>Centros de Atención inmediata.</i>                          |
| <i>3. De Culto:</i>       | <i>Capillas de barrio y Salas de Culto.</i>                    |
| <i>4. Administración:</i> | <i>Centros de Administración Local, Centros Comunitarios.”</i> |

Ahora bien, para dinamizar la economía del municipio y garantizar el acceso de la comunidad al proceso económico, reconociendo que en los barrios intervenidos prima la informalidad, la Secretaría de Gestión Social clasificó dichas unidades productivas, teniendo en cuenta la clasificación de comercio establecida en el POT, de acuerdo a la venta de bienes y servicios que ofrecen los seis (6) barrios a intervenir en el marco de programa de Mejoramiento Integral (Villa Rosa, Antonio Nariño, Villa Estefany, La Alianza, Normandía y Villa Merly), existen las siguientes unidades productivas en los barrios:

GRUPO 1 - ALIMENTICIOS	
Unidad productiva	Cantidad
Tienda	8
Panadería	4
Venta de fritos	4
Fábrica y distribución de bolis artesanales	1
Comidas rápidas	3
Verdulería	2
GRUPO 2 - SALUD Y BELLEZA	

Unidad productiva	Cantidad
Droguería	4
Miscelánea	3
Salón de belleza	3
Gimnasio	1

GRUPO 3 - ARTESANALES	
Unidad productiva	Cantidad
Fábrica de calzado y bolsos	2
Fábrica de distribución de bolis artesanales	2
Fábrica de productos de aseo	1
Fabricación y venta de artesanías	4
Fabricación y venta de productos en arcilla	1

GRUPO 4 - ACTIVIDADES DEPORTIVAS	
Unidad productiva	Cantidad
Escuela deportiva	1

**Tabla 12.** Identificación de actividades económicas y de servicios en el área de intervención.  
Fuente: Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, 2023.

Conforme con esto, la Secretaría de Planeación Municipal plantea las siguientes alternativas para la generación de ingresos asociado al proyecto MIB:

### 1. Productos Alimenticios (grupo 1)

La demanda de estos productos será significativa en cada fase del proyecto de mejoramiento de integral, por la afluencia de trabajadores en la zona donde se realizarán los trabajos de construcción, dinamizando así la economía de estos barrios. En el marco del acompañamiento y gestión social a realizar en el desarrollo del proyecto de mejoramiento integral de barrios y en consonancia con el potencial identificado por el municipio de Soledad, se recomienda realizar un estudio detallado de estas unidades productivas, para brindar apoyo y capacitación en temas de emprendimiento teniendo en cuenta aspectos económicos para el crecimiento del municipio, ofreciendo capital semilla a las unidades productivas en los sectores con mayor demanda dentro de los barrios beneficiados en el marco del proyecto de mejoramiento integral.

Es necesario considerar que, durante el recorrido en el polígono de intervención se identificó un número importante de viviendas que cuentan con actividades comerciales y emprendimientos, por lo tanto, es importante tener en cuenta lo anterior en la etapa de estudios y diseños en términos de movilidad y accesibilidad de tal manera que en el marco de los incentivos a emprendimientos, así como en el diseño propuesto, se contemplen estrategias para la mitigación de posibles impactos urbanísticos que estos puedan generar. Para esta actividad, se debe contar con el apoyo y la gestión del enlace social del municipio perteneciente a la Secretaría de emprendimiento para generar

estrategias de identificación, fortalecimiento y promoción de estas iniciativas, y manejo y mitigación de impactos urbanísticos.

## 2. Salud y Belleza (grupo 2)

Los beneficios que acarrea el mejoramiento integral incluyen mayor presencia de transporte público y particular que mejorarán la movilidad y el acceso a las zonas de intervención, por lo tanto, se prevé un incremento en la demanda de los servicios que prestan estas unidades productivas, se recomienda a través de diferentes ofertas, capacitaciones, con el propósito de organizar y legalizar dichas unidades e incrementar las posibilidades de crecimiento económico.

## 3. Artesanales (grupo 3)

Indudablemente el municipio de Soledad cuenta con un número significativo de artesanos, ya que, en el municipio, encontramos diferentes tipos de organizaciones étnicas, las cuales buscan mantener sus tradiciones por medio de sus muestras artesanales, se sugiere a través de alianzas con este sector realizar muestras o vitrinas artesanales en las zonas más concurridas, potencializando así el aumento en la compra de sus productos.

## 4. Actividades deportivas (grupo 4)

En el sector de intervención se encuentra funcionando una escuela deportiva, se propone fortalecer a través de diferentes sectores estas actividades, con la realización de campeonatos.

La administración municipal, mediante acciones articuladas entre la oficina de Gestión Social, Competitividad y Cultura, fortalecerán la gestión productiva de las unidades mencionadas, apoyando los grupos sociales de artesanos, y vendedores de comida, teniendo en cuenta el modelo aplicado en el corredor gastronómico ubicado en la plaza principal del municipio, donde se construyeron unos módulos de comercio de menor escala, para entregarlos a estas emprendedores residentes en la zona de intervención fortaleciendo sus unidades productivas.

**Ilustración 25.** Módulos Plaza de Soledad.

**Fuente:** Ficha de perfil básico suministrada por la Secretaría de Planeación de Soledad, 2023. ►



Construyendo este tipo de equipamientos se impulsará la economía entre estos grupos poblacionales y se generan espacios físicos, para el beneficio de la comunidad, convirtiendo las ventas informales y ambulantes, en negocios formalizados. Al momento de la ejecución de la obra, el municipio realizará el trámite pertinente para la construcción de estas unidades productivas, asumiendo el costo por la construcción de estas unidades modulares.

## 7. Acompañamiento social

Se concibe como un proceso educativo orientado a fortalecer la participación y la organización social alrededor de las obras de infraestructura, buscando que la comunidad asuma responsabilidades frente a lo público, ejerza control social y aproveche las oportunidades generadas por el proyecto entre las cuales se encuentran emprendimientos y microproyectos.

Adicionalmente se busca que la comunidad tenga una apropiación del proyecto una vez finalizado y garantice que haya un trabajo interinstitucional para la con junto con las juntas y las organizaciones sociales en pro de la sostenibilidad y gobernanza. Con respecto a la sostenibilidad, la Secretaría de planeación, gestión social, Edumas, emprendimiento y la alta competitividad, harán parte del desarrollo de las actividades sociales desde el inicio de la ejecución hasta su culminación.

El acompañamiento social en el área de intervención se llevará a cabo por diferentes actores, a partir de la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal se identifican los siguientes actores para la construcción y ejecución de la Ruta de sostenibilidad social y aprovechamiento económico:

- Dirección de desarrollo empresarial y emprendimiento
- Secretaría de planeación
- Secretaría de gestión Social
- Secretaría de Gobierno
- Secretaría de Cultura, Recreación y deporte
- Presidentes de Juntas de Acción Comunal
- Edumas

## 8. Inversión y fuentes de financiación por componente

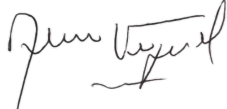
Componente / Fuentes	Aportes MVCT	Otras fuentes	Total inversión estimada
Obras	\$ 5.818.330.000,00	N/A	\$ 5.818.330.000,00
Estudios y diseños	\$ 499.488.636,00	N/A	\$ 499.488.636,00
Interventoría estudios, diseños y obra	\$ 781.626.840,00	N/A	\$ 781.626.840,00
Componente social	\$ 200.000.000,00	N/A	\$ 200.000.000,00
<b>Total</b>	<b>\$ 7.299.445.476,00</b>	<b>0</b>	<b>\$ 7.299.445.476,00</b>

**Tabla 13.** Identificación de fuentes de inversión y financiación. Cifras en millones de pesos

**Fuente:** Elaboración propia con base en información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, 2023.

La presente ficha fue elaborada por el equipo de Findeter, teniendo como base la ficha de perfil básico elaborada y suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, así como en los anexos que le acompañan.

Cordialmente,



**JORGE ALEXANDER VARGAS MESA**  
Gerente de Desarrollo Territorial (E)  
Supervisor delegado contrato No. 1350 de 2023

Elaboró: María Constanza Saade – Profesional Urbanista Gerencia de Desarrollo Territorial *Maia C. Saade R.*  
Valentina Yepes – Profesional Social *Yepes*  
Jickson Steven rodríguez – Abogado especialista en derecho urbanístico *JS*  
Revisó: Nally Amézquita – Gestora, Gerencia de Desarrollo Territorial *NA*  
Mavic Xiomara Hernández – Coordinadora Gerencia de Desarrollo Territorial *MH*

## Anexos

- Anexo 1 – Documentos y certificados de legalización urbanística de los barrios a intervenir
- Anexo 2 – Certificación de tratamiento urbanístico de los barrios a intervenir expedida por la Secretaría de Planeación Municipal
- Anexo 3 – Certificación de no ubicación en zona de riesgo no mitigable expedida por la Secretaría de Planeación Municipal
- Anexo 4 – Certificado de acueducto y alcantarillado expedido por la empresa prestadora de SSPP
- Anexo 5 – Certificados de tradición y libertad de los espacios públicos a intervenir
- Anexo 6 - Guía de precios de referencia suministrados por el municipio
- Anexo 7 – Shapefiles del trazado propuesto
- Anexo 8 – POT, Acuerdo
- Anexo 9 – Salidas gráficas del proyecto
- Anexo 10 – Presupuesto detallado



## Índice De Ilustraciones

<b>Ilustración 1.</b> Delimitación del polígono de intervención.....	2
<b>Ilustración 2.</b> Localización del área de intervención a nivel nacional, departamental y municipal.....	5
<b>Ilustración 3.</b> Vías de conexión regional y municipal.....	7
<b>Ilustración 4.</b> Vías principales en el área de intervención y su conexión con la red vial primaria del municipio.....	8
<b>Ilustración 5.</b> Desarrollo histórico del área objeto de intervención.....	9
<b>Ilustración 6.</b> Perfil poblacional barrio Antonio Nariño.....	11
<b>Ilustración 7.</b> Perfil poblacional barrio La Alianza.....	12
<b>Ilustración 8.</b> Perfil poblacional barrio Normandía.....	13
<b>Ilustración 9.</b> Perfil poblacional barrio Villa Estefany.....	14
<b>Ilustración 10.</b> Perfil poblacional barrio Villa Merly.....	15
<b>Ilustración 11.</b> Perfil poblacional barrio Villa Rosa.....	16
<b>Ilustración 12.</b> Tratamientos urbanísticos en suelo urbano.....	20
<b>Ilustración 13.</b> Tratamientos urbanísticos en suelo urbano.....	22
<b>Ilustración 14.</b> Tratamientos urbanísticos en el polígono de intervención y el trazado propuesto.....	23
<b>Ilustración 15.</b> Trazado propuesto versus amenaza por inundación en el área de intervención.....	25
<b>Ilustración 16.</b> Redes de acueducto en el área de intervención.....	27
<b>Ilustración 17.</b> Redes de alcantarillado en el área de intervención.....	28
<b>Ilustración 18.</b> Vías a intervenir en los barrios Villa Estefany y Villa Merly.....	35
<b>Ilustración 19.</b> Vías de acceso al polígono de intervención.....	35
<b>Ilustración 20.</b> Espacio público en el área de intervención.....	37
<b>Ilustración 21.</b> Estado actual del espacio público en el área de intervención.....	38
<b>Ilustración 22.</b> Institución educativa en el barrio Villa Rosa.....	39
<b>Ilustración 23.</b> CDI Normandía.....	39
<b>Ilustración 24.</b> Proyecto MIB Soledad, trazado e intervenciones propuestas.....	41
<b>Ilustración 25.</b> Módulos Plaza de Soledad.....	45

## Índice de Tablas

<b>Tabla 1.</b> Puntos extremos Soledad .....	6
<b>Tabla 2.</b> Población, área, predios, hogares y vivienda por barrio del área de intervención.....	8
<b>Tabla 3.</b> Población migrante, en condición de discapacidad y víctimas en el área de intervención. ....	17
<b>Tabla 4.</b> Representantes JAC de los barrios objeto de intervención.....	17
<b>Tabla 5.</b> Estado legal de los barrios objeto de intervención.....	24
<b>Tabla 6.</b> Cobertura de acueducto y alcantarillado en los barrios objeto de intervención. ....	26
<b>Tabla 7.</b> Propiedad de los espacios públicos objeto de intervención. ....	36
<b>Tabla 8.</b> Instituciones educativas en el área de intervención. ....	40
<b>Tabla 9.</b> Detalle del trazado e intervenciones propuestas. ....	40
<b>Tabla 10.</b> Presupuesto preliminar.....	41
<b>Tabla 11.</b> Usos y actividades permitidos, complementarios y restringidos en el área de intervención. ....	42
<b>Tabla 12.</b> Identificación de actividades económicas y de servicios en el área de intervención.....	44
<b>Tabla 13.</b> Identificación de fuentes de inversión y financiación. Cifras en millones de pesos .....	46