

**ANÁLISIS TERRITORIAL
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA
EL MUNICIPIO DE SOPÓ.**

**MARIA FERNANDA MARTÍNEZ RESTREPO
ANGELA VIVIANA FORERO JIMÉNEZ**

**PROYECTO INTEGRAL DE GRADO PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ESPECIALISTA EN PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**ORIENTADOR
TADEO HUMBERTO SANABRIA
ARQUITECTO**

**ORIENTADOR
MARÍA ANGÉLICA BERNAL
ARQUITECTA**

**FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE AMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESPECIALIZACIÓN EN PLANEACIÓN TERRITORIAL
BOGOTÁ D.C- COLOMBA**

2022

NOTA DE ACEPTACIÓN

Nombre

Firma del Director

Nombre

Firma del presidente Jurado

Nombre

Firma del Jurado

Nombre

Firma del Jurado

Bogotá, D.C. marzo de 2022

DIRECTIVAS DE LA UNIVERSIDAD

Presidente de la Universidad y Rector del Claustro

Dr. Mario Posada García Peña

Vicerrector Académico de Recursos Humanos

Dr. Luis Jaime Posada García-Peña

Vicerrectora Académica y de Investigaciones

Dra. Alexandra Mejía Guzmán

Vicerrector Administrativo y Financiero

Dr. Ricardo Alfonso Peñaranda Castro

Secretario General

Dr. José Luis Macías Rodríguez

Decano Facultad de Arquitectura

Dra. María Margarita Romero Archbold

Directora de programa

Dra. María Margarita Romero Archbold

DEDICATORIA

A nuestras familias

AGRADECIMIENTOS

A nuestros orientadores los Arquitectos Tadeo Humberto Sanabria y María Angélica Bernal.

A la planta de docentes que participaron de la formación

Las directivas de la Universidad América, Los jurados calificadores y el cuerpo docente no son responsables por los criterios e ideas expuestas en el presente documento. Estos corresponden únicamente a los autores.

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
RESUMEN	13
INTRODUCCIÓN	14
ÉNFASIS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	15
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	18
OBJETIVOS	19
Objetivo general	19
Objetivos específicos	19
1. DIAGNOSTICO TERRITORIAL	20
1.1.Dimensión ambiental	20
1.2.Dimensión económica	25
1.3.Dimensión social	28
1.3.1. <i>Cobertura sistema de alumbrado</i>	30
1.3.2. <i>Cobertura sistema salud</i>	32
1.3.3. <i>Salud pública</i>	32
1.3.4. <i>Calidad de la salud en el municipio de Sopó</i>	32
1.3.5. <i>Cobertura en educación</i>	33
1.3.6. <i>Calidad en educación</i>	36
1.3.7. Cobertura recreación y deporte	38
1.3.8. <i>Altos logros obtenidos por el municipio</i>	39
1.3.9. <i>Cobertura de movilidad</i>	39
1.3.10. <i>Movilidad a Sopó</i>	39
1.4 Dimensión cultural	41
1.5 Dimensión política	45
1.6 Dimensión jurídico administrativa	47
1.7 Dimensión física	50
2. ÉNFASIS SELECCIONADO	59
3. PROPUESTA DE CRECIMIENTO	62
3.1.Marco estratégico de intervención	62
3.2.Dimensionamiento de crecimiento bajo enfoque cuantitativo	72

3.2.1. <i>Análisis demográfico</i>	72
4. GESTIÓN DE LA OFERTA	76
4.1. Legalidad y legitimidad de la propuesta	77
4.1.1. <i>Análisis normativo</i>	77
4.1.2. <i>La viabilidad del plan</i>	82
4.1.3. <i>Conexión movilidad</i>	86
4.2.Ejercicio valor residual	88
5.CONCLUSIONES	90
BIBLIOGRAFÍA	91

LISTADO DE FIGURAS

	pág.
Figura 1. Gobernación de Cundinamarca	15
Figura 2. Dimensión ambiental	24
Figura 3. Porcentaje necesidades básicas en servicios públicos de Acueducto, alcantarillado y Aseo al año 2018 del municipio de Sopó	29
Figura 4. Estadística en % de la cobertura del sistema de alumbrado en el municipio de Sopó al año 2020	30
Figura 5. Cobertura y Modernización del Sistema de Alumbrado Público.	31
Figura 6. Iglesia y Casa Cural del Divino Salvador con su colección de obra, mueble los Ángeles de Sopó.	42
Figura 7. Inmueble de la Caja Agraria Sopo	43
Figura 8. Porcentaje total de opiniones desagregados por problemáticas. Plan de Desarrollo 2020-2023	40
Figura 9. Organigrama 2020 municipio de Sopó	48
Figura 10. Comparación medición de desempeño municipal	49
Figura 11. Mapa base del municipio de Sopo	50
Figura 12. Modelo de Ordenamiento Territorial	53
Figura 13. Relaciones de influencia	69
Figura 14. Población por área	72
Figura 15. Número de personas por hogar	74
Figura 16. Localización e identificación predio a incorporar	84
Figura 17. Localización e identificación predio a incorporar	85
Figura 18. Conexión-movilidad	80
Figura 19. Estructura ecológica principal	87

LISTA DE TABLAS

	pág.
Tabla 1. Dimensión económica	27
Tabla 2. Porcentaje necesidades básicas en servicios públicos de Acueducto, alcantarillado y Aseo al año 2018 del municipio de Sopó	28
Tabla 3. Estadística en % de la cobertura del sistema de alumbrado en el municipio de Sopó al año 2020.	30
Tabla 4. Estadística del total de la Población afiliada al régimen subsidiado 2016- 2019	32
Tabla 5. Estadística de la Cobertura Bruta en Educación al año 2018 Municipio de Sopó.	34
Tabla 6. Estadística de la cobertura Neta en Educación Municipio de Sopó al año 2019	34
Tabla 7. Desagregación de la cobertura Bruta y Neta en educación municipio de Sopó al año 2019	35
Tabla 8. Comparativo de la Coberturas por nivel en educación al año 2019 a Nivel nacional, departamental y municipal	35
Tabla 9. Promedio de la Calidad Educativa a nivel Departamental y Municipal desde el año 2014 al 2019.	36
Tabla 10. Estadística de los puntos obtenidos en las Pruebas saber 11 en Matemáticas a nivel Nacional, Departamental y Municipal al año 2018	37
Tabla 11. Estadística de los resultados obtenidos en las Pruebas saber 11 en Lectura Crítica a nivel Nacional, Departamental y Municipal al año 2018	37
Tabla 12. Estadística de los escenarios deportivos y Recreativos elaborada por la secretaria de recreación y deporte municipio de sopó año 2019.	38
Tabla 13. Matriz de priorización	40
Tabla 14. Áreas municipio Sopo	51
Tabla 15. Dinámicas y desafíos de las regiones	63
Tabla 16. Sueños y pesadillas año 2034	64

Tabla 17. Variables que marcarán el futuro del Municipio a 12 años	67
Tabla 18. Hipótesis para las variables	70
Tabla 19. Densidad por habitantes en el municipio de Sopo	73
Tabla 20. Proyección a 2034	73
Tabla 21. Extensión del suelo del Municipio de Sopó	75
Tabla 22. Áreas	76
Tabla 23. Área del predio	85
Tabla 24. Cuadro de áreas	87
Tabla 25. Ejercicio valor residual	88
Tabla 26. Costos	89

LISTA DE ABREVIATURAS

CAR	Corporación Autónoma Regional De Cundinamarca
EMSERSOPO	Empresa de Servicios Públicos de Sopo O E.S.P
EOT	Esquema de Ordenamiento Territorial
EPS	Entidad Promotora de Salud
ICFES	Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación
IPS:	Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud
OCDE	Organización de Cooperación y Desarrollo Económico
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
ONU	Organización de las Naciones Unidas (ONU)
PBOT	Plan Básico de Ordenamiento Territorial
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
RAPE	Región Administrativa y de Planificación
SNAP	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
VIPS	Vivienda de Interés Prioritario
VIS	Vivienda de Interés Social

RESUMEN

Suplir la necesidad actual del Déficit de vivienda para personas de recursos limitados se ha convertido en un tema de interés nacional, departamental y regional, este déficit se da en parte por la carencia de suelo habilitado para la construcción de vivienda, con la reglamentación y la infraestructura y servicios adecuados.

El municipio de Sopó, no es la excepción respecto al déficit de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la tierra habilitada en el municipio para la construcción de vivienda es muy costosa y la reglamentación actual no incentiva ni facilita la construcción de este tipo de viviendas.

Como planteamiento de crecimiento urbano y en especial para promover e incentivar el desarrollo urbano y el acceso a vivienda la construcción de VIS y VIP en el municipio se Sopó, se propone incorporar suelo rural al suelo urbano y la habitación del mismo, mediante políticas públicas e instrumentos de planeación idóneos, para promover el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que ayude a reducir el déficit de vivienda VIS y VIP actual y a futuro (año 2034), respondiendo a la reglamentación nacional específicamente relacionado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 el cual establece: «Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda... » (p.31).

La incorporación de estas áreas será exclusivamente para la construcción de viviendas VIS y VIP, su infraestructura y usos complementarios se facilitará como banco de tierras del Municipio para el pago de la carga urbanística decretada nacionalmente para los proyectos de desarrollo y renovación urbana.

Palabras clave: Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Prioritario (VIP), licencia de construcción, servicios públicos, suelo de expansión, suelo urbano, suelo rural, crecimiento poblacional.

INTRODUCCIÓN

Este trabajo de investigación presenta la importancia que tiene el planteamiento territorial desde el punto de vista urbano para el municipio de Sopó, a lo largo de la investigación se evidenció la necesidad de desarrollar cada uno de los componentes que participan en el Desarrollo Regional y es ahí donde se pretende crear un planteamiento para encontrar una posible solución que dé cuenta a cómo interrelacionar el desarrollo del municipio a nivel urbanístico con el crecimiento poblacional.

Si bien los capitales físicos y humanos forman parte activa del Desarrollo Regional, es necesario posicionar las interdependencias de jerarquías esto nos lleva a la a la evaluación de los Diagnósticos Territoriales, Tendientes a proporcionar el desarrollo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio siendo el elemento principal; Seguido a esto, es importante señalar que el diagnóstico motivará una serie de dimensiones que serán desarrolladas en este documento, dimensión ambiental, dimensión económica, dimensión social, dimensión cultural, dimensión política, dimensión jurídico-administrativa y la que para el desarrollo y el planteamiento del documento es la más asertiva, la dimensión física.

Basados en el planteamiento mencionado, la dimensión física juega el papel más importante a nivel de crecimiento urbano y poblacional, desarrollando propuestas de crecimiento en un marco de intervención con bases sólidas, Pasando por desarrollos ambientales, institucionales, políticos, sociales y economía y revisando una a una las relaciones de incidencia y resolviendo, mediante hipótesis netamente productivas, el planteamiento del problema.

Creando así una propuesta que generaría mayor productividad a nivel urbanístico, como es el desarrollo de vivienda VIP Y vivienda VIS para el municipio concluyendo con la creación de políticas públicas al plan de desarrollo que permitan garantizar por medio del PBOT los derechos de la población en el marco del crecimiento, en programas que deben ser habilitados a nivel nacional.

1.ÉNFASIS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN-PLANEACIÓN

El municipio de Sopó forma parte de los municipios que conforman la región sabana centro (Bogotá y sus municipios aledaños), tal y como se muestra en la siguiente figura.

Figura 1.

Gobernación de Cundinamarca



Nota. Esta figura muestra los municipios que conforman la región sabana centro. Tomado de: Cundinamarca. (s.f.). Plano de desarrollo. <http://www.cundinamarca.gov.co>

El crecimiento poblacional continuo que se evidencia en la región sabana centro, se relaciona entre otros factores por la relación directa con la capital del país y con las dinámicas urbanas que se dan en Bogotá, migración de habitantes en busca de una mejor calidad de vida, y vivienda digna asequible (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).

El Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991 establece que:

Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. (p. 21)

El crecimiento de la población, la migración en zonas industriales, es una de las mayores fuerzas de transformación de los municipios de sabana centro, obligando a expandir los territorios, en la mayoría de los casos a una velocidad que no estaba prevista, sin tener en cuenta las normas urbanísticas por lo tanto el suelo urbano se ve obligado a expandirse y a cambiar su uso.

La cercanía del municipio de Tocancipá como área industrial han focalizado a Sopó como un posible municipio receptor de crecimiento poblacional, no únicamente como segunda vivienda como actualmente está enfocado, sino como municipio receptor de viviendas.

Actualmente dentro del articulado del PBOT del municipio de Sopo, Decreto 080 de 2010, «por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los acuerdos 009 de 2000 y 012 de 2007, referentes al PBOT del municipio de Sopó» (p. 1) se encuentran únicamente las siguientes disposiciones respecto a la vivienda social, en el artículo 11 y 18 los cuales respectivamente establecen:

Artículo 11. Promoción de vivienda social en todo el territorio rural (Artículo 10 del Acuerdo 012 de 2007)

Se adoptará un programa especial para la promoción de soluciones habitacionales rurales, el cual deberá implementarse durante la vigencia del presente Plan. En el marco de ese programa se formularán e implementarán proyectos para mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción de vivienda nueva en sitio propio y adquisición de vivienda nueva, así como para el reasentamiento de familias en riesgo no mitigable.

El número de viviendas que se desarrollarán en cada proyecto será determinado por el Programa en mención, y deberá cumplir con lo establecido por la regulación Nacional en la materia, para la obtención del Subsidio para Vivienda de Interés Social Rural.

El Municipio garantizará la distribución equilibrada en todo el territorio rural Municipal de los proyectos de vivienda social, con la finalidad de favorecer a la mayor cantidad de población residente en este suelo y evitar procesos de segregación socio espacial.

Parágrafo: Los programas de adquisición de vivienda nueva rural, sólo se realizarán en centros poblados rurales. (Decreto 080 de 2010, p. 8)

Artículo 18. Promoción de soluciones habitacionales, vivienda social y superación del déficit de vivienda (Artículo 17 del Acuerdo 012 de 2007)

La superación en el largo plazo del déficit actual y futuro de Vivienda Social urbana y rural y la garantía de una oferta suficiente de suelo y vivienda de calidad dando prioridad a la demanda endógena del Municipio, se logrará mediante seis acciones:

1. Desarrollo gradual del suelo de expansión urbana en el casco urbano de Sopó y Briceño y oportunidad de programas de vivienda social urbana.
2. Generación de oportunidad de vivienda social en los asentamientos actuales, y bajo la política de distribución equilibrada de la población en el territorio municipal.
3. Renovación urbana en los cascos urbanos de Sopó y Briceño y desarrollo de programas de vivienda social urbana en cada uno de estos proyectos.
4. Proyectos de vivienda social en cada Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Local (UDOL), diferenciando el tipo de proyecto con base en el suelo donde se ubica, bien sea rural o urbano.
5. Proyectos para el manejo y relocalización de viviendas ubicadas en áreas de riesgo por remoción en masa e inundación, en zonas de ronda y manejo y preservación ambiental del sistema hídrico.
6. Proyectos para la superación de las inadecuadas condiciones de habitabilidad, con énfasis en acciones para el control del hacinamiento, de acuerdo con la reglamentación del presente Acuerdo.

Parágrafo. Para adelantar las acciones de vivienda social mencionadas en el presente artículo, el Municipio formulará y adoptará un Programa de vivienda social e incorporará la figura de las permutas. (Artículo 17 del Acuerdo 012, 2007pp. 11-12).

Los artículos precedentes, son acciones y proyectos planteados dentro del plan de desarrollo, más no cuentan con políticas públicas ni reglamentación específica para el desarrollo y

ejecución de las acciones y proyectos planteados dentro el PBOT, para la construcción y ejecución de las viviendas de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP), que se requieren en el municipio.

Para que el crecimiento urbano de este tipo de nuevas viviendas y la recepción de nuevos habitantes en el municipio se de manera armónica y organizada es necesario hacer una revisión a las políticas incluidas en el PBOT, verificar si en este plan se encuentran reglamentadas y se están cumpliendo las políticas Nacionales respecto a la exigencia de Viviendas VIS y VIP; en este sentido proponer , plantear e implementar políticas de desarrollo para la ejecución y construcción de las viviendas mencionadas.

Problema de investigación

- **¿Cuál sería la estrategia que se debe implementar en el municipio de Sopó para la generación de vivienda de interés social (VIS) y Vivienda de interés prioritario (VIP)?.**

2.OBJETIVOS

2.1 Objetivo general

Proponer estrategias y políticas públicas (reglamentación urbanística específica) para Incorporar en el planteamiento urbano, programas para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

2.2 Objetivos específicos

- Generar viviendas de interés social y prioritario para el municipio de SOPÓ.
- Formular estrategias y políticas públicas, que faciliten y promuevan el desarrollo de viviendas VIS Y VIP.
- Revisión de entornos urbanos y suelo de expansión.
- Inclusión de mecanismos para la financiación de los programas de vivienda

3.DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

El desarrollo del documento tiene como base los diagnósticos territoriales, Es necesario partir de la evaluación de sus componentes que se desglosan en dimensiones. El diagnóstico territorial definirá a lo largo del documento las políticas e instrumentos que materializan cada una de las dimensiones contenidas en este escrito.

Estas precisiones permitirán determinar la promulgación de las estrategias y propuestas que se plantearán a la pregunta de investigación, más allá de presentar la directriz a dónde deberán apuntar las políticas públicas, Incentivos y demás instrumentos que se planteen.

Ahora bien, tiene como único objetivo reunir las conclusiones de cada una de las dimensiones y así inducir a la creación de una propuesta que mejore la calidad de vida de la población y por lo tanto de un enfoque netamente desarrollador del campo urbanístico en el municipio de Sopó.

3.1 Dimensión ambiental

Esta dimensión permite incluir dentro de la políticas publicas lo relacionado con el desarrollo urbanístico con enfoques de preservación y cuidado del medio ambiente, precisa que los desarrollos urbanísticos tienen que estar ligados a políticas de ambiente no solo en su setir sino también en el aprovechamiento del suelo como hechos generadores, apartir de esta precisión se convertira practicamente en el instrumento desarrollador.

l principal instrumento de planeación adoptado por la Ley 388 de 1997 son los Planes de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT y EOT) que son el elemento principal de sistema de planeación establecido, pues de su existencia y conformación depende la aplicación de prácticamente todos los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo.

Aí mismo, se define en el Decreto 4065 de 2008, en el ordenamiento territorial, se deben clasificar los de suelos, mediante su aptitud (urbano, rural, de expansión, suburbano), de manera que orienten el desarrollo urbano a través tratamientos como: Desarrollo, Renovación urbana, Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral.

Dentro de las clases rural y urbanas, según el Decreto 3600 de 2007, pueden encontrarse usos de suelo de protección, destinado a la conservación y protección ambiental (Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas [SNAP], Áreas de reserva forestal, Áreas de manejo especial, Áreas de especial importancia ecosistémica), Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos minerales (uso agrícola, uso ganadero, uso forestal, uso para la exploración de recursos minerales), Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, Áreas de sistema de servicios públicos domiciliarios, Áreas de riesgo.

Así mismo, la reglamentación de la Ley 388 de 1997 definió los tratamientos urbanos, de manera que los Planes de ordenamiento pueden delimitar según el tipo de intervención que se desee hacer en una zona delimitada de la ciudad: conservarla, consolidarla, mejorarla, renovarla o desarrollarla.

En este sentido, el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Sopó Acuerdo 009 (2000) definió seis categorías de tratamientos urbanos clasificados de la siguiente manera: «Tratamiento de desarrollo. 2. Tratamiento de actualización. 3. Tratamiento de consolidación. 4. Tratamiento de renovación urbana, 5. Tratamiento de conservación y 6. Tratamiento de protección». (Art. 64, pp. 57-58)

El tratamiento de protección, es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen su preservación en su estado, su defensa y /o su recuperación natural. Comprende dos tipos de tratamientos:

- Tratamiento de preservación del sistema orográfico
- Tratamiento de protección del sistema hídrico (Acuerdo 009 de 2000, Art. 88, p. 79)

Artículo. 89. Tratamiento de preservación del sistema orográfico:

Se aplica a los cerros cubiertos por bosque nativo y ubicado al interior o adyacentes al perímetro urbano o a la zona de expansión urbana, en los cuales no se permiten los usos urbanos. Los únicos usos permitidos en estas zonas son la preservación o conservación en su estado de la vegetación nativa, el mejoramiento de la misma y la recreación pasiva o contemplativa (Acuerdo 009 de 2000, Art. 88, p. 79).

En consecuencia, las únicas infraestructuras permitidas en estas zonas son:

- Las vías intermunicipales que, por necesidad, requieren atravesar estas zonas, las cuales deben tener un diseño paisajístico adaptado al medio boscoso y a las pendientes fuertes. Estas vías serán máximo, de tipo V-6 y podrán estar dotadas de una franja con destino a ciclo vía, como parte integral del perfil vial
- Senderos de tipo peatonal en piedra, construidos a lo largo de los cursos principales de agua (quebradas principales y secundarias).
- Miradores, construidos en puntos altos y destinados a la observación del paisaje

En la cabecera municipal de Sopó existen 4 áreas de esta categoría, localizadas al noreste, este y sureste del casco urbano. ((Acuerdo 009 de 2000, Art. 88, p. 79-80)

Artículo 90. Tratamiento de protección del sistema hídrico

Este tratamiento es aplicable a las franjas de protección de los cursos o corrientes de agua que atraviesan el casco urbano y/o los centros poblados rurales, así como de los cuerpos de agua tales como embalses, lagunas, chucuas, pantanos y similares. (Acuerdo 009 de 2000, Art. 88, p. 80)

Han sido definidas dentro del plan de ordenamiento las siguientes áreas protegidas:

- Zonas de manejo y preservación ambiental: « conocida por sus siglas como ZMPA, es el área contigua a la ronda hídrica. Su utilización debe contribuir al mantenimiento, protección y conservación de los ecosistemas y cuerpos de agua como humedales, ríos, quebradas y lagunas, entre otros» (Secretaría Distrital de Ambiente, 2020, p. 1). Para el municipio de Sopó, se encuentra en los alrededores del río Bogotá (zona noroeste) y del río Teusaca (zona suroeste).
- Área protegida Regional: «es un área con ecosistemas inalterados o poco alterados con manifestaciones histórico-culturales, valores naturales, características paisajísticas, geológicas y geomorfológicas. Tiene como objetivo mantener a perpetuidad sus condiciones naturales y se permite la investigación, educación y recreación» (Redparques, 2005, p. 28). Para el municipio, esta área está en los límites orientales y occidentales del municipio.
- Zona de protección orográfica: destinada como zona de protección por decreto en Bogotá D.C. y se incorpora el sistema cordillera oriental en Cundinamarca que tiene asignado de manera general el tratamiento de preservación del sistema orográfico y les corresponde además el tratamiento de conservación paisajística, lo que implica que no pueden ser desarrollados en usos urbanos (Alcaldía Mayor de Bogotá, 1996),
- Reserva forestal protectora: Su importancia radica en la conservación a corto y largo plazo del balance ambiental de los recursos hídricos y bosques naturales (Corporación Autónoma Regional De Cundinamarca-CAR, 2016).

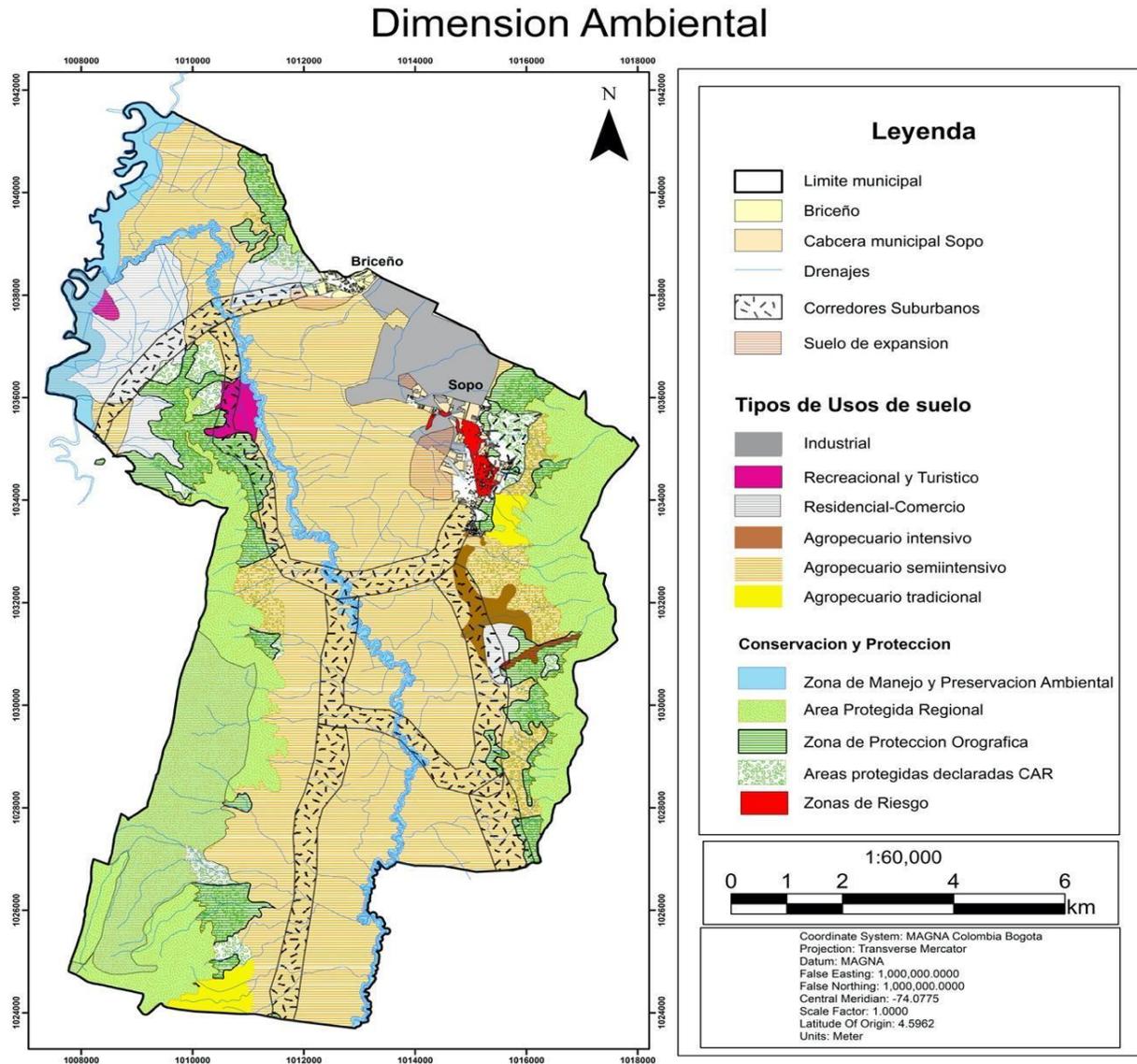
Los sistemas Servicios ambientales asociados a las áreas de conservación y protección en el municipio son:

- Belleza escénica: Comparte zonas de interés general para las comunidades que se encuentran ubicadas en límites con otros municipios.
- Nacimientos hídricos: Comparten el caudal de algunas fuentes hídricas.

- Refugio de fauna silvestre: Existen zonas de conservación cercanas a otros municipios donde viven y coexisten diferentes especies de Fauna Silvestre.
- Generación de oxígeno en sus áreas de conservación que benefician su territorio y municipios aledaños.
- Recreación: Tienen sitios que permiten la recreación de sus habitantes y de personas de municipios cercanos.
- Cultural: Comparten espacios de interés general tanto para su municipio como para los municipios aledaños.
- Aprovisionamiento: Comparten productos de interés con municipios cercanos

Figura 2.

Dimensión ambiental



Nota. Representa las dimensiones ambientales. Tomado del Plan básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sopó. Acuerdo Municipal. 009 de 2000. Subcapítulo 7. ·Tratamiento de protección”, p. 79

Zonas de riesgo geológico. En el Plan de Ordenamiento del municipio, está estipulado que: el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales existentes en las rondas o zonas de protección del sistema hídrico, en ellas no se permitirán los usos urbanos que impliquen construcciones permanentes, salvo puentes, vías peatonales e infraestructuras de servicios. En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcción de viviendas, comercios, industrias y

establecimientos institucionales. Tampoco se autorizará explotaciones mineras o de materiales de arrastre.

Sin embargo, un estudio más actualizado de zonificación de la amenaza para el suelo urbano y de expansión urbana de sopó, expuesto en el Plan De Desarrollo Municipal, 2020 – 2023 (Acuerdo 009 de 2020)., clasificó las zonas de amenaza alta, media y baja para movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y se expuso que se localizan atravesando la cabecera municipal y un corredor sub-urbano, en sentido nor-este, este, sur-este (zonas actualmente ocupadas por viviendas, comercio y/o de uso agropecuario).

El decreto 1807 de 2014 artículo 3, parágrafo 1, define las áreas de condición de riesgo y amenaza de la siguiente manera:

- Áreas con condición de amenaza, son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo EOT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.
- Áreas con condición de riesgo, corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.
- Las zonas con condición de amenaza alta (por movimientos en masa y avenidas torrenciales) se localizan en la parte nororiental de la cabecera municipal de Sopó y está clasificada como uso de suelo urbano y suburbano (Decreto 1807, 2014 Art 3. Parágrafo 1. p. 3).

1.1. Dimensión económica

En temas de estudios prácticos para la elaboración de este documento, se hacia necesario como se ha mencionado en los anteriores acápite, evaluar cada una de las dimensiones, se precisa entonces que compone el diagnostico territorial la dimensión económica, siendo ésta la que aporta la evolución financiera de la propuesta, presentando en estricto sentido cual es la fuente de recaudo

y evolución financiera del municipio, mostrando así la productividad del municipio y su crecimiento a nivel financiero.

¿Cuál es la vocación del municipio, que actividades definen esa vocación y en qué estructuras y cuáles suelos las desarrollan?

El municipio de Sopó, se encuentra ubicado en el departamento de Cundinamarca y forma parte de la sabana centro a unos 39 km aproximadamente de la ciudad de Bogotá, razón por la cual su capacidad económica es importante y su articulación industria no solo en zonas francas, es importante.

Dentro de los documentos facilitados por el docente Tadeo Sanabria y la docente María Angélica Bernal, se encontró la siguiente información relacionada con la Dimensión Económica.

Sopó, su base económica está conformada especialmente por la agroindustria dedicada a la producción de derivados de lácteos, además, algunas gamas industriales dedicadas a la producción de bienes para el sector de la construcción y la fabricación de fósforos, le sigue en su orden las actividades comerciales, de servicio y financieras (Alcaldía Municipal de Sopó, 2021, p.1).

El análisis de las cifras del registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, las estadísticas de producción agropecuaria de la Secretaría de Planeación de Cundinamarca y los títulos mineros registrados en la Unidad de Planeación Minero energética del Ministerio de Minas y Energía, permiten inferir en el Plan de competitividad para la provincia de La Sabana, que la vocación productiva, dada la presencia y fortaleza empresarial, se concentra en el desarrollo de actividades asociadas a los sectores de «construcción, transporte, minería, productos químicos, lácteos (asociados a ganadería), cultivos transitorios como la papa o arveja y ganadería» (Cámara de Comercio de Bogotá, 2010, p. 33).

El Contexto regional RAPE (Región Administrativa y de Planificación) sugiere una regulación que favorezca su preservación, evitando «la proliferación desregulada de asentamientos dispersos con densidad creciente» (Municipio de La Calera, 2018, p. 6-2).

Sopó y La Calera son municipios del borde urbano-metropolitano, desarrollan actividades económicas de alta intensidad en uso del suelo que mantienen alta interacción con los núcleos

principales regionales. Esta zona concentra actividades de industria y agroindustria, y se proyectan como centros de servicios de escala regional relacionadas con la industria (Cota, Tocancipá y Gachancipá se suman a Sopó con zonas francas), servicios mixtos agroindustriales, agro residenciales, agroturismo y constituyen una oferta complementaria del POT de Bogotá. Su papel productivo es dar apoyo a la ruralidad oriental y nororiental del departamento;

Tabla 1.

Dimensión económica.

Razón social	Nombre comercial
Rivera Cesar García	Manufacturas plásticas
Alarcón Poveda Flaminio	Procesadora de harinas la
Albarracín Castañeda Oscar	Madepino
Formas de Concretos Ltda	Formas de concretos Ltda
Pedraza Segundo	Marmoles y vitrificados
Macías Quintero Maquinas	Aceros, metales y mallas
The Pottery S.A.	The pottery S.A.
Curtivo Quintero José	Indumetálicas J.E.C.E.U.
Carrillo Mora Ines	Artesano
Rubiano Ricardo	El pedregal
Lácteos Castilac Ltda	Lácteos Castilac Ltda
Vitrafarma S.A.	Vitrafarma S.A.
Flores de pueblo viejo s.a.	Flores de pueblo viejo s.a.
Compañía colombiana de	Colcerámica S.A.
Alpina productos alimentos	Alpina productos alimenticios S.A

Nota. Datos tomados del Curso Taller de Análisis y Ordenamiento Territorial. Especialización en Planeación Territorial (2021)

Como se puede evidencia en la tabla, gran parte de la industria más importante que se desarrolla en el municipio es del sector construcción y agroindustria. Este potencial económico está basado en la ubicación del municipio y su cercanía con la ciudad de Bogotá.

Al igual que otros municipios del departamento, Sopó se encuentra en un proceso de fortalecimiento de zonas industriales debido a las restricción urbanas y territoriales de Bogotá y su crecimiento. Esto a su vez se traduce en crecimiento poblacional y comercial, es decir que la

vocación económica del municipio, si bien se desarrolla en gran porcentaje en la zona rural o suburbana, las dinámicas económicas que rodean al municipio han conllevado a un crecimiento económico, social y comercial en la zona urbana y un crecimiento habitacional importante, crecimiento que a su vez se traduce en proyectos de vivienda y expansión urbana del mismo.

1.2. Dimensión social

A lo largo del curso Taller de Análisis del ordenamiento Territorial, la situación mas relevante ha sido, en términos de crecimiento territorial como atacar el crecimiento poblacional desde el punto urbanístico y territorial, además de acrecentar el sentido social y las políticas públicas en temas de programas sociales. Sustentar las necesidades básicas de la población si bien es dispendioso, en esta sección se toman las más relevantes.

¿En qué medida están satisfechas las necesidades básicas de la población, por qué y en dónde se sitúan las dificultades de atención?

Las necesidades básicas del municipio se basan en la prestación de servicios domiciliarios como Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Salud, Educación, Recreación y Transporte de acuerdo con los datos presentados por la Empresa de Servicios Públicos en Sopó correspondientes al año 2018; se prestan en un porcentaje cercano al 80% en la zona urbana y cerca de un 30% para la zona rural del municipio, tema que preocupa dado que el porcentaje de servicio prestado en la zona rural es bastante bajo.

Tabla 2.

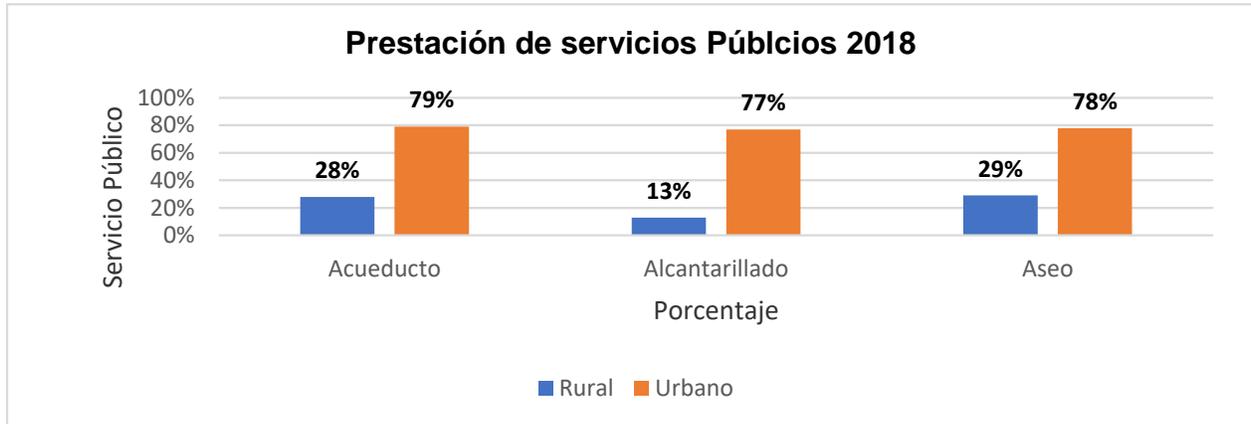
Porcentaje necesidades básicas en servicios públicos de Acueducto, alcantarillado y Aseo al año 2018 del municipio de Sopó.

Servicio Público	Rural	Urbano
Acueducto	28%	79%
Alcantarillado	13%	77%
Aseo	29%	78%

Nota. Estadística en porcentaje de las necesidades básicas en servicios públicos de Acueducto, alcantarillado y Aseo Tomado del informe presentado por la Empresa de Servicios Públicos Emsersopó al año 2018 para el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. www.sopo-cundinamarca.gov.co.

Figura 3.

Porcentaje necesidades básicas en servicios públicos de Acueducto, alcantarillado y Aseo al año 2018 del municipio de Sopó



Nota. Estadística en porcentaje de las necesidades básicas en servicios públicos de Acueducto, alcantarillado y Aseo. Tomado del informe presentado por la Empresa de Servicios Públicos Emersopó al año 2018 para el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf

Con la anterior figura se puede observar deficiencia en los servicios públicos domiciliarios en el área rural debido a que es muy baja la cobertura en los sectores de Musinga, Condominio Manguruma, Condominio toscana, Violeta, Mercenario, San Gabriel, Condominios Horizontes, Yerbabuena, Yerba bonita, Monte violeta, La soledad y la molina.

Por lo anteriormente expuesto se evidencia la deficiencia del servicio que presta la empresa de servicios públicos domiciliarios del municipio de sopó, para satisfacer la necesidad de consumo de todos sus habitantes.

1.2.1. Cobertura del sistema de alumbrado

El sistema de alumbrado público para el municipio de Sopó se encuentra con una cobertura del servicio del 97.38%, llegando casi a la totalidad de la cobertura.

Tabla 3.

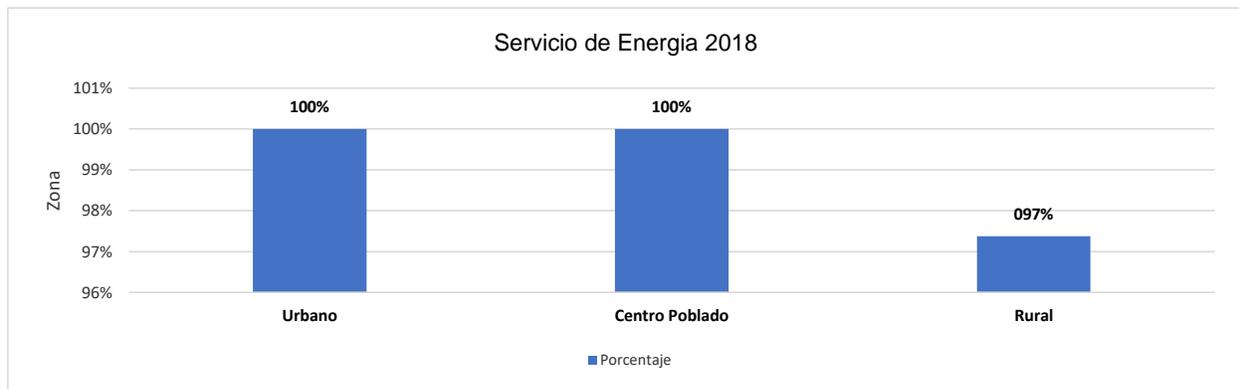
Estadística en % de la cobertura del sistema de alumbrado en el municipio de Sopó al año 2020.

Zona	Porcentaje
Urbano	100%
Centros Poblados (Hato Grande, La diana y Briceño)	100%
Rural	97,38%

Nota. Cobertura del sistema de alumbrado en el municipio de Sopó al año 2020. Tomado del informe presentado por la Empresa de Servicios Públicos Emsersopó al año 2018 para el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf

Figura 4.

Estadística en % de la cobertura del sistema de alumbrado en el municipio de Sopó al año 2020



Nota. cobertura del sistema de alumbrado en el municipio de Sopó al año 2020. Tomado del informe presentado por la Empresa de Servicios Públicos Emsersopó al año 2018 para el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf

1.2.2. Cobertura del sistema de salud.

Para la prestación de servicios de Salud, el municipio de Sopó cuenta con una IPS pública; E.S.E Hospital Divino Salvador de Sopó, una EPS Subsidiada; CONVIDA y cinco EPS del régimen contributivo y en movilidad, las cuales como aseguradoras prestan los servicios de salud a sus afiliados.

Para la vigencia 2016 - 2019 el régimen contributivo tiene un mayor porcentaje en aseguramiento de 18.217 perteneciente al 88,39%

Tabla 4.

Estadística del total de la Población afiliada al régimen subsidiado 2016- 2019

Afiliados	Total	Porcentaje
Régimen contributivo	18.217	88,39%
Régimen subsidiado	2.269	11,01%
Régimen especial	123	0,60%

Nota. Estadística del total de la Población afiliada al régimen subsidiado al año 2019. Tomado del informe presentado por la Secretaria de Salud del municipio de Sopó al año 2019 para el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf, p. 67

1.2.3. Salud pública

Esta busca garantizar de manera integral la salud de la población, por medio de acciones dirigidas de manera individual como colectiva, realizando promoción de la salud, prevención de la enfermedad y vigilancia del riesgo en salud en todos los sectores de la comunidad, principalmente de los niños, niña y adolescente.

La promoción de la salud, la prevención de la enfermedad y la vigilancia de los riesgos en salud se complementan con la prestación de los servicios de salud que se le brindan a la comunidad a través de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud (IPS) en detección temprana, protección específica, educación para la salud dirigida al individuo, la familia y los grupos poblacionales de riesgo y las acciones colectivas.

1.2.4. Calidad de la salud en el municipio de Sopó

En el municipio de Sopó para el año 2019 se beneficiaron con el programa Centro día un total de 351 adultos mayores, siendo el 75% mujeres y el 25% hombres. La población beneficiada durante el año 2019, se encuentra ubicada en su mayoría en la zona rural, que corresponde al 61% que corresponde a un total de 214 personas.

El Programa de Protección Social al Adulto Mayor “Colombia Mayor”, busca aumentar la protección a los adultos mayores que se encuentran desamparados, que no cuentan con una pensión o viven en la indigencia o en la extrema pobreza; por medio de la entrega de un subsidio económico.

1.2.5. Cobertura en educación

De acuerdo a la relación entre la demanda y la oferta de servicios del sistema educativo, la cobertura educativa es posible medirla mediante dos indicadores generales los cuales son: tasa de cobertura bruta y neta, indicadores que indican el porcentaje de personas que están matriculadas en el sistema educativo con respecto al total de la población.

De acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional para el año 2018, la tasa de cobertura bruta en el Municipio de Sopó se encontraba sobre un 93.14%, perteneciente a los alumnos en los niveles de transición, primaria, secundaria y media de las Instituciones Educativas Públicas con relación a la población del territorio, posicionando la tasa de cobertura bruta municipal para dicha vigencia a nivel nacional en un 96.35% como se muestra a continuación:

Tabla 5.

Estadística de la Cobertura Bruta en Educación al año 2018 Municipio de Sopó.

Cobertura Bruta	Porcentaje
Transición	77,64%
Primaria	92,23%
Secundaria	100.75%

Tabla 5. (Continuación)

Cobertura Bruta	Porcentaje
Media	87,7%

Nota. Estadística de la Cobertura Bruta en Educación al año 2018 Municipio de Sopó. Tomado del informe presentado por el Ministerio de Educación Nacional (MEN) 2018 por la Secretaria de Educación del municipio incluido en el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf, p. 19.

La tasa de cobertura neta presentada por el MEN para la vigencia 2018, de acuerdo a los niveles transición, primaria, secundaria y media de las Instituciones Educativas Públicas se encuentra sobre un 89.5%, estudiantes en el rango de edad adecuado para dichos niveles en relación a la población existente, dejando al Municipio en el 84.88% en la posición nacional de dicho indicador.

Tabla 6.

Estadística de la cobertura Neta en Educación Municipio de Sopó al año 2019

Cobertura Neta	Porcentaje
Transición	45,13%
Primaria	80,39%
Secundaria	79,08%
Media	50,1%

Nota. Estadística de la cobertura Neta en Educación Municipio de Sopó al año 2019. Tomado del informe presentado por el Ministerio de Educación Nacional (MEN) 2018 para la Secretaria de Educación del municipio incluido en el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf, p. 20

Tabla 7.*Desagregación de la cobertura Bruta y Neta en educación municipio de sopó al año 2019*

	Cobertura Bruta	Cobertura Neta
Transición	95,53%	56,98%
Educación primaria	113,77%	100,47%
Educación secundaria	120,37%	91,38%
Educación media	89,29%	52,6%
Educación total	110,08%	100,14%

Nota. Desagregación de la cobertura Bruta y Neta en educación del municipio de Sopó al año 2019. Tomado de la base de datos Fichas y Tableros municipio de sopó terridata.dnp.gov.co Ministerio de Educación Nacional 2019.

De acuerdo al comparativo suministrado por el Ministerio de Educación Nacional al año 2019 podemos observar un gran avance tanto en la cobertura Bruta como la Neta con respecto al año 2018, posicionando al municipio en un nivel superior principalmente en la educación primaria y Secundaria.

Tabla 8.*Comparativo de la cobertura por nivel en educación al año 2019 a Nivel nacional, departamental y municipal.*

Municipio	Porcentaje
Sopó	38,35%
Cundinamarca	39,98%
Colombia	39,71%

Nota. Comparativo de las coberturas en educación por nivel al año 2019 a Nivel nacional, departamental y municipal. Tomado de la base de datos Fichas y Tableros municipio de Sopó terridata.dnp.gov.co Ministerio de Educación Nacional 2019.

De acuerdo al nivel según información suministrada por el Ministerio de Educación Nacional para el año 2019, podemos observar que el municipio de sopó obtuvo un 38,35% de la cobertura en educación respecto al departamento como la nación, manteniéndolo dentro del promedio en términos de educación en general.

1.3.6. Calidad en educación

El Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación (ICFES), a través de las Pruebas Saber presenta anualmente las competencias en áreas y factores que inciden en la calidad educativa por Institución, de acuerdo al análisis de promedios de los Colegios Privados e Instituciones Educativas Departamentales, identifico una caída en el promedio Municipal de acuerdo al posicionamiento del departamento de Cundinamarca, donde en el año 2014 se obtuvo un promedio de 48,46 y para el año 2019, se disminuyó a 47,01.

Por su parte de acuerdo a información suministrada por el ICFES, el municipio de Sopó pasó del 50,37 en el año 2014 al 47,60 en el año 2019, así como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 9.

Promedio de la Calidad Educativa a nivel Departamental y Municipal desde el año 2014 al 2019.

Año	Promedio Cundinamarca	Promedio Sopó	Diferencia
2014	48,46	50,37	1,91
2015	48,54	50,61	2,07
2016	49,75	50,60	0,85
2017	48,37	49,33	0,96
2018	48,07	48,45	0,38
2019	47,01	47,60	0,59

Nota. Promedio de la Calidad Educativa a nivel Departamental y Municipal desde el año 2014 al 2019. Tomado del informe presentado por el Instituto Colombiano para la evaluación de la Educación al año 2019, incluido en el diagnóstico Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf. p. 25

Una de las formas para conocer la calidad de la educación en el municipio está en las pruebas saber, para este caso se presenta la prueba saber Matemáticas medida en (100 puntos), para lo cual podemos observar que el municipio de sopó obtuvo 53,69 puntos sobre 100 siendo consecuente con el puntaje obtenido por el departamento y la nación al año 2018.

Tabla 10.

Estadística de los puntos obtenidos en las Pruebas saber 11 en Matemáticas a nivel Nacional, Departamental y Municipal al año 2018.

Municipio	Puntos
Sopó	53,69 pts
Cundinamarca	51,97 pts
Colombia	50,42 pts

Nota. Estadística de los puntos obtenidos en las Pruebas saber 11 en Matemáticas a nivel Nacional, Departamental y Municipal al año 2018. Tomado de la base de datos Fichas y Tableros municipio de sopo terridata.dnp.gov.co ICFES 2018.

De igual manera se presenta las pruebas saber 11 en lectura, que para el año 2018 el Municipio de Sopó obtuvo 54,92 puntos acorde con el puntaje obtenido por el Departamento y la Nación.

Tabla 11.

Estadística de los resultados obtenidos en las Pruebas saber 11 en Lectura Crítica a nivel Nacional, Departamental y Municipal al año 2018.

Municipio	Puntos
Sopó	54,92 pts
Cundinamarca	53,65 pts
Colombia	52,79 pts

Nota. Estadística de los resultados obtenidos en las Pruebas saber 11 en Lectura Crítica a nivel Nacional, Departamental y Municipal al año 2018. Tomado de la base de datos Fichas y Tableros municipio de sopo terridata.dnp.gov.co ICFES 2018.

1.3.7 Cobertura en recreación y deporte:

El Municipio de Sopó ha brindado gran importancia al deporte y aprovechamiento del tiempo libre el cual ha venido generando un alto impacto para los deportistas que realizan sus prácticas, ya sean por ocio o porque ven en él un proyecto de vida a largo plazo.

En la implementación de los diferentes programas de la Secretaría de Deportes se ha venido reconociendo e identificado un gran potencial y un aumento en la participación por parte de la población.

La siguiente tabla muestra la cantidad de escenarios deportivos con que cuenta el municipio de Sopó de acuerdo a información suministrada por la Secretaría de Recreación y Deporte para el año 2019.

Tabla 12.

Estadística de los escenarios deportivos y Recreativos elaborada por la secretaria de recreación y deporte municipio de sopó año 2019.

Escenario Deportivo	Cantidad
Campos Múltiples	20
Parques Biosaludables	15
Paidocentros	27
Campos de Futbol	4
Campos de Tenis	3
Campos de Voleibol Arena	2
Pista Atlética	1

Nota. Estadística de los escenarios deportivos y recreativos. Tomada del informe elaborado por la secretaria de recreación y deporte municipio de Sopó año 2019 para el diagnóstico del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Sopó es nuestro Tiempo. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf, p. 57

1.3.8 Altos logros obtenidos por el municipio de sopó

El municipio de Sopó a través de la metodología del deporte desarrollo en el atleta aptitudes para consolidarse como deportista de alto rendimiento beneficiando a 260 deportistas en el municipio para beneficiar a la población en general.

1.3.9 Cobertura de movilidad

Otra de las necesidades básicas de la población que se encuentra es la cobertura que se presente en materia de Movilidad del municipio, la cual permite definir el tipo de uso del suelo urbano, rural y de expansión y de los usos asociados, la movilidad dentro del municipio y con el vecindario; además permite definir los requerimientos en cuanto equipamientos de soporte regional.

El municipio de Sopó por su localización tiene una alta movilidad debido a que cotidianamente muchos de sus habitantes se desplazan a otras localidades al tiempo que personas de otros municipios llegan a Sopó.

Realizado un conteo de carros en las dos entradas principales y con la aplicación de encuestas, se muestra una movilidad de 73.985 personas en tres días, promedio de 24.662 personas diarias, cifra alta en consideración al número de habitantes.

Por otra parte, con la realización del censo 2005 se estableció que los pobladores a ese año fueron 21.014, cifra alta que parecería que todo Sopó se movilizara diariamente, siendo la principal motivación el trabajo con el 63%.

1.3.10 Movilidad a Sopó

Como evidencia de las fallas en la Movilidad por la constante congestión en las vías principales del municipio, las cuales fueron informadas durante el desarrollo de las mesas de trabajo con la comunidad para la construcción del Diagnóstico del plan de desarrollo 2020 – 2023, del municipio de Sopó en las cuales se utilizó primeramente la matriz de priorización para verificar de acuerdo a la información recolectada en las mesas de trabajo las principales problemáticas, partiendo del número de manifestaciones, en la cual se concluyó que el flujo vehicular tuvo mayor concentración al desplazamiento hacia el trabajo con un 63% respecto a personas que se dirigían a sus estudios y escenario similar para el turismo.

Tabla 13.*Matriz de priorización*

Secretaría Responsable	Preocupación Comunidad	Número de manifestaciones
Ambiente Natural	No existen estrategias eficaces que mitiguen problemáticas como: Control de permisos de construcción, permisos de vertimientos y limpieza de quebradas dificultando el mejoramiento de la calidad de vida de los sopoeseños	18
	Falta de capacitación y aplicación de la norma respecto al abandono animal y la tenencia responsable de mascotas	12
Cultura	No existe descentralización eficaz y efectiva de las escuelas culturales que sean asequibles a toda la comunidad sin preferencia de edad y ubicación geográfica	7
	Falta de planes o programas para rescatar los bienes patrimoniales y arquitectónicos que tiene el municipio, haciendo de este ejercicio una actividad participativa con toda la comunidad sopoeseña	3
Recreación y Deportes	No existe una descentralización efectiva y eficaz de las escuelas deportivas, haciendo que estas no sean asequibles a toda la comunidad sopoeseña	12
	Deficiente aprovechamiento y equipamiento de los escenarios deportivos que aseguren el desarrollo y desempeño adecuado de los deportistas y docentes	15
	Carencia en la oferta de empleo municipal para el mejoramiento de la calidad de vida de los jóvenes sopoeseños.	11
Secretaría Responsable	Preocupación Comunidad	Número de manifestaciones
Educación	Falta de capacitación docente para atender a personas en condición de discapacidad y realizar procesos inclusivos acogiendo a toda la comunidad	8
	Carencia de universidad en el municipio, para acceder a educación superior	11
	No existen garantías por parte del estado que aseguren el buen funcionamiento de las instituciones públicas y sus respectivos docentes	10
	Baja conectividad en todo el municipio, lo que dificulta el avance en TIC's en las instituciones oficiales y la formación de los propios docentes	8

Tabla 13. (Continuación)

Secretaría Responsable	Preocupación Comunidad	Número de manifestaciones
Gobierno	Fallas en el sistema de movilidad del municipio, pues hay bastante congestión en las vías principales	15
	Falta de presencia efectiva por parte de la Policía Nacional, cuando se realizan los llamados frente a una emergencia	14
	Poca articulación de los entes territoriales con las JAC, para mitigar conjuntamente fenómenos como el consumo y expendio de SPA, hurto y demás delitos presentes en el municipio	12

Nota. Matriz de priorización para verificar de acuerdo a la información recolectada en las mesas de trabajo, las principales problemáticas partiendo del número de manifestaciones. Tomado Diagnóstico Territorial Plan de Desarrollo Municipal, 2020 – 2023 Tabla 1. Matriz de Priorización Sopó. file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf, p. 188

1.4 Dimensión cultural

Como se evidencia en el documento y las tendencias que se han presentado, la dimensión cultural es una de las que apunta a un crecimiento poblacional desarrollado, a demás de presentar programas que incentiven a la población a mejorar la calidad de vida, ahí es donde interviene un componente urbanístico para el desarrollo de estos programas en la parte práctica como son la construcción de bienes públicos para el desarrollo de las mismas.

- ***¿Cuáles son los inmuebles que preservan la identidad local?***

Los Bienes de Interés Cultural declarados por la Nación identificados en el municipio de sopó, y los cuales preservan la identidad local se encuentran en el casco urbano y en zonas rurales como se describen a continuación:

En el casco urbano se encuentran los siguientes inmuebles, que, a su vez son declarados con conservación arquitectónica; Iglesia y Casa Cural del Divino Salvador con su colección de obra, mueble los Ángeles de Sopó.

Figura 6.

Iglesia y Casa Cural del Divino Salvador con su colección de obra, mueble los Ángeles de Sopó.

 		FICHA DE IDENTIFICACIÓN INDIVIDUAL INMUEBLE ESPECIALIZACIÓN EN PLANEACIÓN TERRITORIAL UNIVERSIDAD DE AMÉRICA		Fecha de elaboración: JUNIO /2021 No. I	
FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE		FOTOGRAFIA DEL ENTORNO		CLASIFICACIÓN:	
				NOMBRE: Colección de Obra Mueble denominada "Los Ángeles de Sopó" de la Iglesia y Casa Cural del Divino Salvador DIRECCIÓN: CODIGO CATASTRAL: No PISOS: USO ACTUAL: Equipamiento cultural ESTADO DE CONSERVACIÓN: FECHA DE CONSTRUCCIÓN: Su construcción data de alrededor de 1650	
VALORES		LOCALIZACIÓN		CRITERIOS DE VALORACIÓN (DECRETO 763/2009)	
HISTORICOS X				X ANTIGUEDAD AUTORIA	
ESTETICOS X				AUTENTICIDAD X CONSTITUCIÓN	
SIMBOLICOS				x FORMA x ESTADO DE CONSERVACIÓN	
GRUPO				CONTEXTO AMBIENTAL x CONTEXTO URBANO	
ARQUITECTONICO	X	X CONTEXTO FISICO X REPRESENTATIVIDAD Y CONTEXTUALIZACIÓN SOCIO CULTURAL			
URBANO:	X				
ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO DECLARÓ: Decreto 3054 del 19 de diciembre de 1990					
CARACTERÍSTICAS DEL BIEN					
Provenientes del más rico legado artístico del siglo XVII, sobre los cuales hay muchas incógnitas, conjeturas, hipótesis y suposiciones. Se cree que fueron pintadas al rededor de 1.650 y que llegaron a esta población en el siglo XVII, pero hasta 1.843 aparecen en el inventario parroquial.					

Nota. Formato de ficha presentada al Ministerio de Cultura.

Figura 7.

Inmueble de la Caja Agraria Sopo

 		FICHA DE IDENTIFICACIÓN INDIVIDUAL INMUEBLE ESPECIALIZACIÓN EN PLANEACIÓN TERRITORIAL UNIVERSIDAD DE AMÉRICA		Fecha de elaboración: JUNIO /2021 No. 2	
FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE		FOTOGRAFIA DEL ENTORNO		CLASIFICACIÓN:	
				NOMBRE: Caja Agraria DIRECCIÓN: Cl. 2 #29 Sopó, Cundinamarca CODIGO CATASTRAL: No PISOS: 1 USO ACTUAL: Equipamiento cultural ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
VALORES		LOCALIZACIÓN		CRITERIOS DE VALORACIÓN (DECRETO 763/2009)	
HISTORICOS X				X ANTIGUEDAD	
ESTETICOS X				AUTENTICIDAD X	
SIMBOLICOS				X FORMA X	
GRUPO				CONTEXTO AMBIENTAL X	
ARQUITECTONICO X		X CONTEXTO FISICO		ESTADO DE CONSERVACIÓN CONTEXTO URBANO REPRESENTATIVIDAD Y CONTEXTUALIZACIÓN SOCIO CULTURAL	
URBANO: X					
ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO DECLARÓ: No presenta declaratoria del ministerio de cultura.					

Nota. Formato de ficha presentada al ministerio de cultura.

- Fuera de la zona de conservación urbanística, pero dentro del casco urbano de la cabecera municipal se declaran los siguientes inmuebles con conservación arquitectónica: Santuario del Señor de la Piedra.
- Casa Marco Fidel Moreno.
- Casa de La Marianita, donde funciona el Gimnasio Campestre Alpina.
- Casa donde funciona el Punto de Venta de Alpina.
- Altamira.

- Casa Amelia Zapata.

En el casco urbano de Briceño, los inmuebles de conservación arquitectónica son los siguientes:

- Estación del ferrocarril Eduardo Briceño
- Casa Villa Mercedes

Los inmuebles ubicados en la zona rural del municipio, declaradas como monumentos nacionales y que reciben el mismo tratamiento de conservación arquitectónica son:

- Casa de la Hacienda Casablanca Ortiz y su inmediato terreno perimetral
- Casa de Hacienda el Castillo y su terreno perimetral
- Hacienda la Herradura
- Casa de Hacienda Hato grande y su inmediato terreno perimetral
- Casa blanca Vargas
- La primavera
- Buenavista
- Zamora
- La Corraleja
- El Edén
- Boyero
- Boyerito
- La Albania
- La Armenia
- Aposentos
- Brujas
- Las Mercedes
- San Antonio
- Ingruma – San Cristóbal
- La Violeta

1.5 Dimensión política

Con el fin de analizar la dimensión política se debe establecer cual es la coherencia y ejecución del PBOT de Sopó, en donde se identificaron 3 ejes estructurales: Fortalecer la Ruralidad como elemento competitivo de la región, Incorporar la Estructura Ecológica Principal como base del ordenamiento territorial y Generar las condiciones para el equilibrio y el desarrollo integral de la población en todo el territorio.

En ese sentido se pudo evidencia que a partir del PBOT se iniciaron diferentes proyectos que se pueden incorporar al análisis territorial propio del marco investigativo:

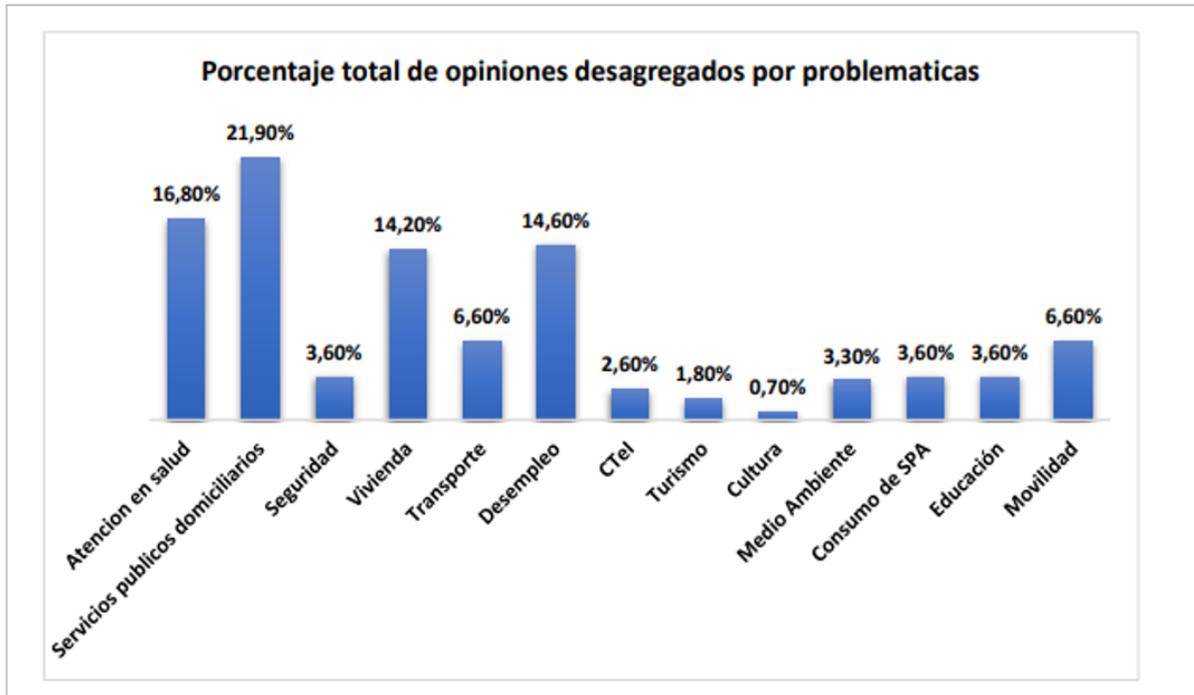
- Plan de Protección y Recuperación de áreas Urbanas y Rurales.
- Plan Vial y de Transporte Público Urbano y Rural.
- Plan de áreas urbanas recreativas de uso público.
- Plan de Servicios Públicos en el área urbana y área rural.
- Plan de Equipamiento Urbano Centro Poblado (Sopo y Briceño) y área rural.
- Vivienda de Interés Social.
- Plan de desarrollo Agropecuario.

Los planes anteriormente enunciados, hacen parte de del Plan de desarrollo de la actual administración “Sopó es nuestro Tiempo” 2020-2023, la cual tiene funcionalidad, cumplir los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) Propuestos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y adoptados por el país. En ellos se destaca el Desarrollo territorial sostenible, el fortalecimiento sociocultural, ambiental y económico y el aumento de Oferta de Bienes y Servicios en función de la calidad de vida de los habitantes.

Sin embargo al realizar un análisis de los resultados que ha tenido el PBOT en el municipio, se debe revisar la percepción y opiniones de la ciudadanía con respecto a cada uno de los temas, ver figura 8

Figura 8.

Porcentaje total de opiniones desagregados por problemáticas. Plan de Desarrollo 2020-2023



Nota. Se puede observar el resultado de la opinión de la ciudadanía en las mesas de trabajo que se realizaron con la comunidad en el año 2020 para la formulación del Plan de Desarrollo, donde se evidencia que la poca eficiencia de los servicios públicos domiciliarios, seguido por la atención en salud, falta de vivienda y desempleo.. Tomado del Plan de Desarrollo 2020-2023, file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf, p. 195

Así mismo, al revisar las discusiones en el Concejo Municipal referentes al ordenamiento territorial, se evidencias problemas como:

- Ambiental. No existen estrategias eficaces que mitiguen problemáticas como: Control de permisos de construcción, permisos de vertimientos y limpieza de quebradas dificultando el mejoramiento de la calidad de vida de los sopesoños.
- Servicios Públicos. Fallas en la prestación del servicio de la Empresa de Servicios Públicos de Sopo EMSERSOPO E.S.P, pues no existe la suficiente cobertura y abastecimiento al municipio.

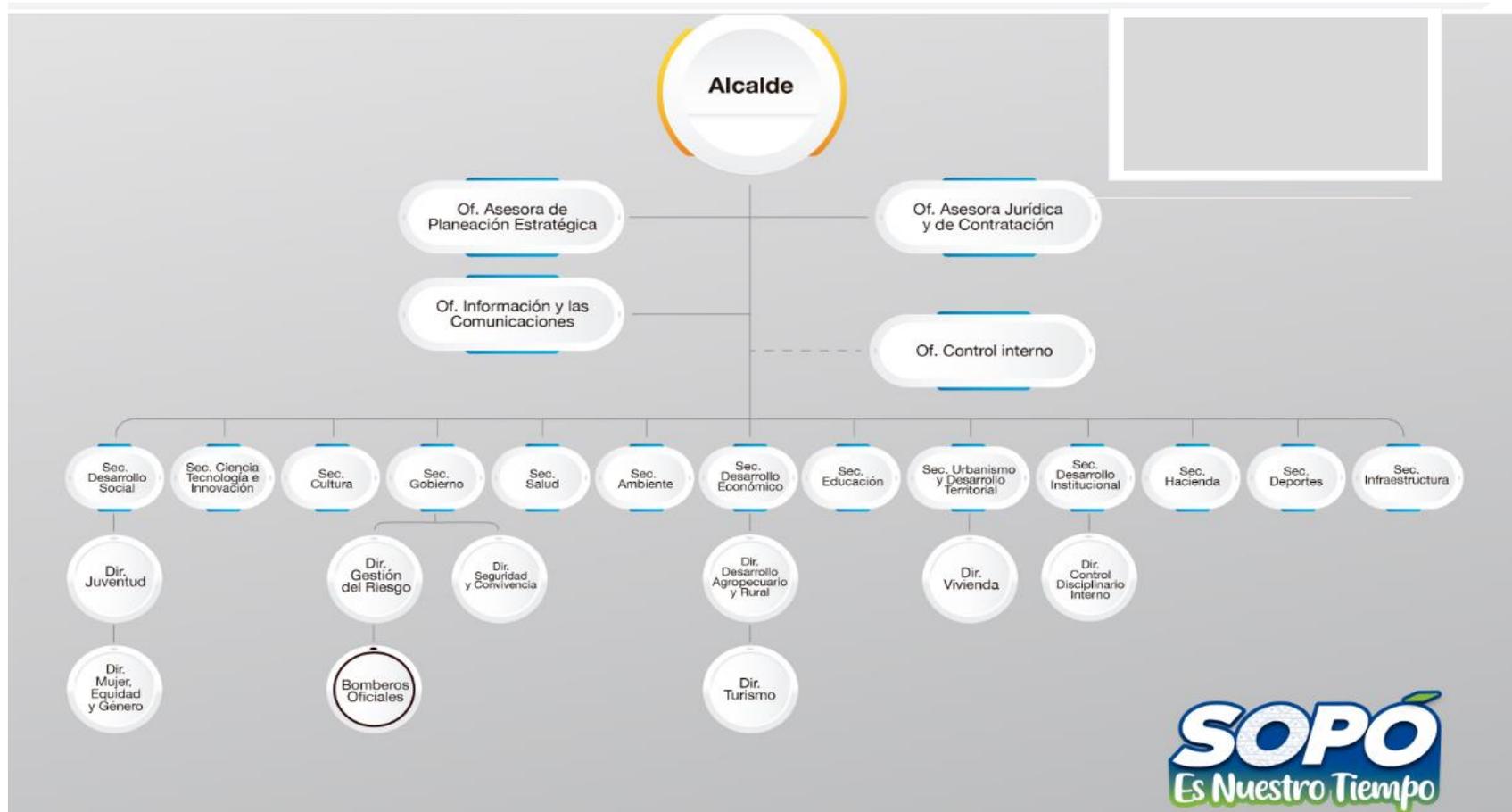
- Servicios Públicos. Falta de implementación de los servicios públicos diferentes a acueducto y alcantarillado en el municipio y veredas más alejadas al casco urbano. (plan de servicios públicos, revisar, coberturas).
- Urbanismo. Fallas en el sistema de movilidad del municipio, pues hay bastante congestión en las vías principales.
- Urbanismo. Fallas en el equipamiento municipal, pues se dificulta el acceso a las vías principales y alternas del municipio, en especial las zonas veredales.
- Urbanismo. Falta de espacio público amplio y eficiente, con acceso para las personas en condición de discapacidad, mujeres embarazadas y adultos mayores.
- Ordenamiento territorial. Demora y restricción en los procesos de legalización de predios y licencias de construcción.
- Vivienda. Falta de proyectos de vivienda de interés social para los sopoños.

1.6 Dimensión jurídico-administrativa

En la siguiente figura se describe el organigrama actual del Municipio de Sopó

Figura 9

Organigrama 2020 municipio de Sopó



Nota. Actualmente el municipio de Sopó cuenta con 13 departamentos y secretarías, como lo muestra el organigrama, en esta administración se encuentran registradas 303 funcionarios públicos, trabajando entre la Alcaldía de Sopó, el Hospital Divino Salvador, la empresa de servicios públicos Emersopo S.A.S., el Concejo y la Personería Municipal. Tomado de <https://www.sopo-cundinamarca.gov.co/publicaciones/32/organigrama/>, p. 1

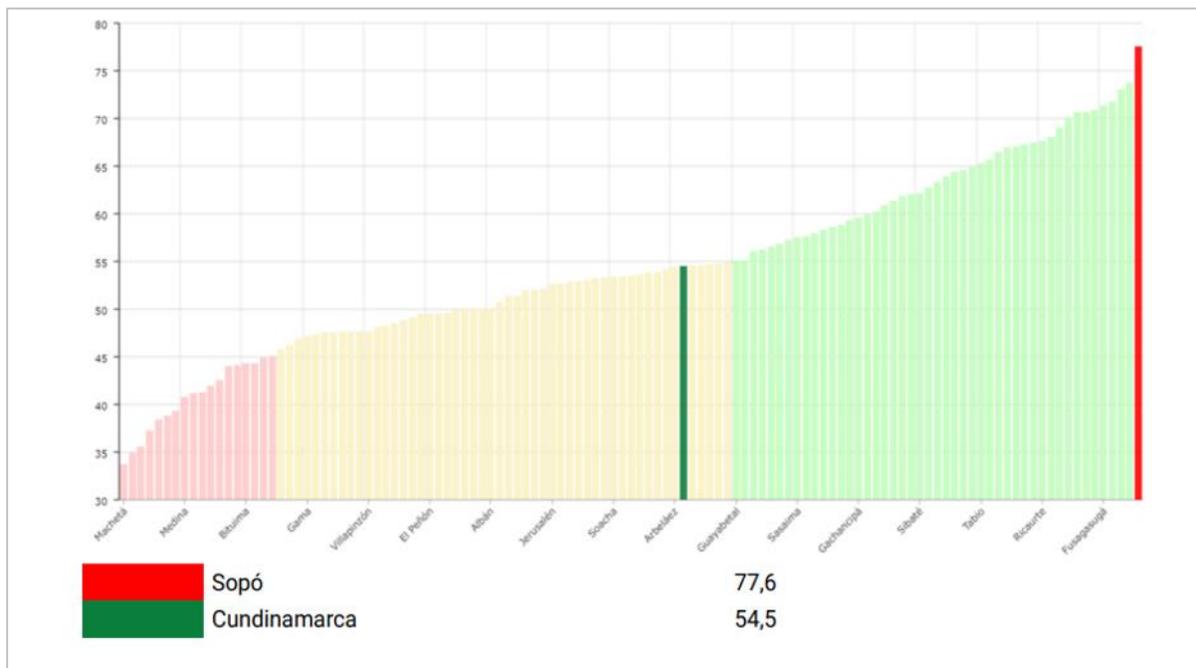
Al consultar el comportamiento de las finanzas en la Contraloría General de la República, se evidencia que el municipio se encuentra clasificado en categoría 03, esto teniendo en cuenta que, a pesar de la población, se ha manejado de manera optima sus finanzas, teniendo Ingresos Corrientes de Libre Destinación de \$32,211,830 millones. Así mismo sus gastos de funcionamiento oscilan alrededor de los \$10.331.375 millones.

Lo anterior, permitió que el municipio se clasificara en el Índice de DESEMPEÑO Fiscal en 75,41 puntos para el 2019, clasificándolo como Solvente, y demostrando un buen manejo de los recursos.

Igualmente, al analizar la Medición de Desempeño Municipal, el municipio se sitúa como el mejor en todo el departamento de Cundinamarca, como se muestra en la siguiente figura.

Figura 10.

Comparación medición de desempeño municipal



Nota. Comparativo de desempeño sopo vrs cundinamarca. Tomado de: PBOT. Acuerdo Municipal 009 de 2000

1.7 Dimensión física

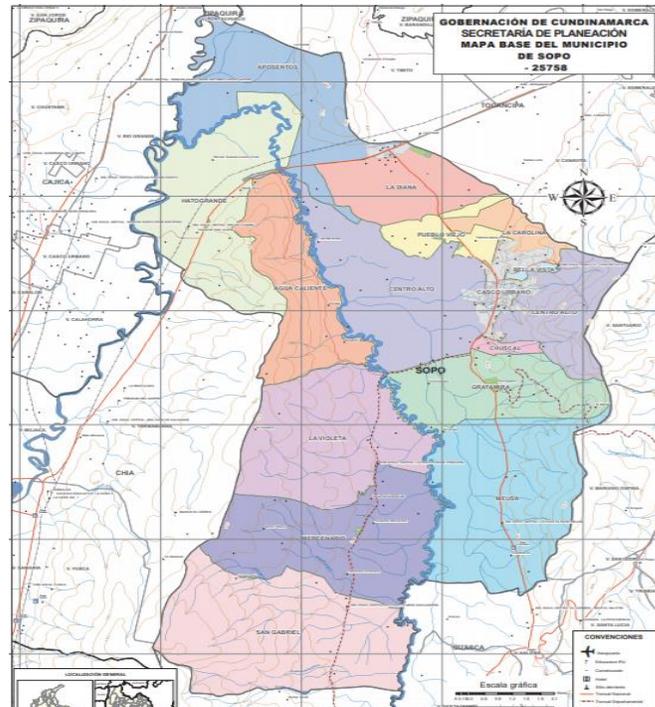
El desarrollo de este documento es e una conceptualización de la interpretación de las normas y políticas que no están incorporadas en el municipio y que a nivel de desarrollo físico se evidencian, la directriz más clara es la dimensión física por que no solo refiere a una organización estructurada del territorio sino a las nuevas implementaciones que son necesarias para seguir adelante con el municipio.

Sopó es un municipio colombiano ubicado en el departamento de Cundinamarca. Forma parte de la provincia de Sabana Centro. Se sitúa a 39 kilómetros al norte de Bogotá. Se encuentra a una altitud de 2587 m s n. m. Tiene una extensión de 113 km.

El municipio cuenta con 14 veredas: HatoGrande, Aposentos, Pueblo Viejo, La Carolina, Centro Alto, Gratamira, Meusa, San Gabriel, Mercenario, Agua Caliente, Violeta, Chuscal, Bellavista y La Diana. Tal y como se muestra en la siguiente figura:

Figura 11.

Mapa base del municipio de Sopó



Nota. Carta base del municipio de Sopó. Tomado de: PBOT.
Acuerdo Municipal 009 de 2000

Los Barrios que se encuentran en la zona urbana del municipio son: Rincón del Norte, Las Quintas, Los Sauces, La Montana, Primera de Mayo, Los Rosales, El Cerrito, Salamea, Suetana, Centro y Rincón Santo.

El territorio de Sopo y su extensión según el tipo de suelo es la establecida en la siguiente tabla

Tabla 14.

Áreas municipio Sopó

	Hectáreas
Sopó	11.300,00
Urbana centro	87,650
Urbana pueblo viejo	2,830
Urbana Briceño	23,420
TOTAL URBANO	113,900
Expansión Urbana Briceño	12,030
Expansión Sopo	3,270
TOTAL, EXPANSIÓN URBANA	15,300
Suelo Rural	11.170,80

Nota. Número de hectáreas por el total urbano y expansión urbana

La densidad poblacional del Municipio de Sopó es de 137 Habitantes por Kilómetro cuadrado, En las zonas urbanas se presenta una densidad de 7.217 hab/km²; en las zonas aledañas al casco urbano es de 150, y en las áreas rurales de 47 hab/km². (DTS- PBOPT Municipio de Sopó)

Según lo anterior y teniendo en cuenta los criterios establecidos por la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), donde establecen que « una Comunidad Rural es, a su vez, todo territorio local donde la densidad de población es inferior a 150 habitantes por kilómetro cuadrado» (Departamento Nacional de Planeación, 2014, p. 4). Sopó estaría clasificado como un territorio rural.

Sin embargo la cercanía del municipio con Bogotá, ha generado usos comerciales y recreativos para esparcimiento de la capital, generación de segundas viviendas, y un desarrollo industrial en crecimiento en el centro urbano de Briceño, ha generado un proceso de urbanización en el municipio que ha comenzado a desplazar un poco esta ruralidad nata del mismo, generando un desequilibrio entre la vida urbana y la rural.

Según lo terminado en el PBOT del municipio, Decreto 080 de 2010, «por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los acuerdos 009 de 2000 y 012 de 2007, referentes al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Sopó» (p. 1)

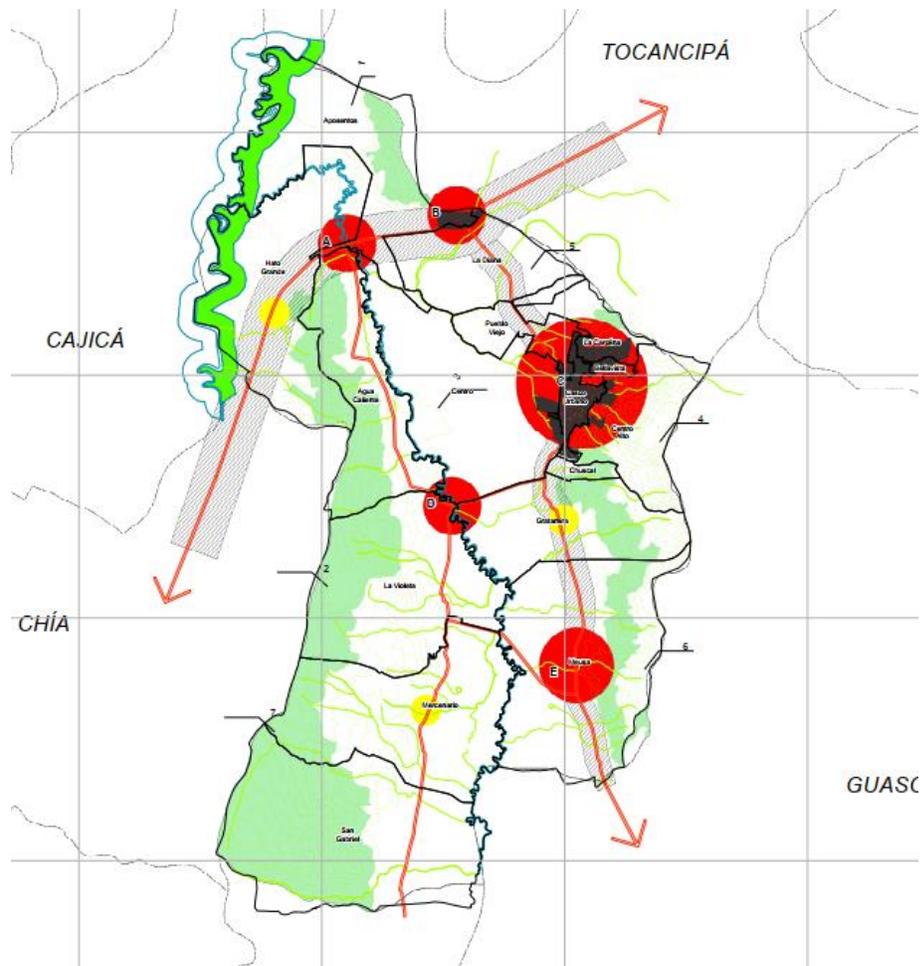
El Modelo de Ordenamiento del Municipio está compuesto por las siguientes cuatro estructuras interdependientes:

- 1 La Estructura Ecológica Principal
- 2 La Estructura de Integración Regional.
- 3 La Estructura, desarrollo y ordenamiento municipal.(compuesta por las Unidades de Desarrollo y Ordenamiento Local)
- 4 La Estructura Funcional Municipal, (conformada por las redes de infraestructura o sistemas generales)

La disposición espacial de las cuatro estructuras se puede ver en el mapa plano número (1) denominado “Modelo de Ordenamiento Territorial” el cual se muestra a continuación.

Figura 12.

Modelo de ordenamiento territorial



Nota. Esquema ordenamiento territorial. Tomado del PBOT Decreto 080 de 2010

El artículo 49 del PBOT clasifica suelo del Sopo así:

Suelo Urbano: Está constituido por las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Suelo de Expansión Urbana: para el desarrollo del programa de vivienda social urbana y para equilibrar el déficit en espacio público y Equipamientos Colectivos en cada asentamiento urbano.

Suelo Rural: Está constituido por terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y de vivienda rural o parcelaciones para viviendas campestres no dirigidas a primera residencia.

Suelo Suburbano: Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las Leyes 99 de 1993 y 142 de 1994.

Suelo de Protección: Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las tres clases de suelo (urbano, de expansión urbana y rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las áreas de utilidad pública para las infraestructuras de provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o de utilizarse en actividades residenciales, productivas, agropecuarias, forestales u otras (Ley 388, 1997, pp. 32-33)

Los usos y edificabilidad permitirá en cada tipo de suelo están descritas en el articulado del plan básico de ordenamiento territorial del Municipio

La estructura física del municipio permite suelos urbanos y de expansión urbana relativos al espacio público y la actividad permitida.

Uso relativos al espacio público. Serán los conjuntos de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales, he inmuebles privados destinados por naturaleza a uso público según la satisfacción necesarias.

Los usos de dominio público constituidos son las zonas de sistema vial, las zonas del sistema recreativo, las zonas de sistema de servicios públicos y las zonas para conservación de bienes públicos especiales. Los usos de dominio privado son las zonas recreativas de uso privado la conservación de usos privados, pero de interés público. Según los usos, por la actividad, serán las zonas de uso residencial, comercial, industrial, institucional y múltiple. Cada una de estas zonas las trata el POT desde el artículo 9; si bien las zonas del desarrolladas. Implican un sistema vial consolidado. Hablamos de perfiles viales, calzadas, carriles. Separadores, bermas, andenes, túneles, puentes peatonales; Así mismo escalinata, ciclovías, camellones, áreas de mobiliario

urbano y señalización. Los componentes de los cruces, intersecciones y esquinas, glorietas, orejas, puentes vehicular es viaductos, túneles y los antejardines de las propiedades privadas. Las zonas de reserva vial son las más importantes porque están delimitadas como franjas de terreno. En inmuebles necesarios para la construcción de futuras vías. Entre los suelos viales de uso público se destacan las vías del sistema vial general o arterial. Las de redes locales, como son barrios, urbanizaciones y las cedidas gratuitamente al municipio por urbanizadores constructores. Los sistemas viales con uso restringido están conformados por vías privadas, comunales o de agrupaciones o conjuntos o condominios con sus correspondientes plazoletas, accesos bahías y estacionamientos, circulación existen las zonas recreativas de uso público que están delimitadas por los parques urbanos y áreas verdes, plazoletas, plazas o similares.

Además de las áreas de edificaciones a cargo del municipio destinadas a la recreación pública activa deportes, cultura y espacios para espectáculos al aire libre, ciertas plazas y parques con valores urbanísticos, arquitectónicos y con formas de recreación activa en zonas verdes, zonas verdes de aislamiento y protección ambiental, rondas y franjas de ríos y protección hídrica.

Una de las zonas que ha tomado más fuerza es la zona de las redes de infraestructura de servicios públicos. Que son áreas de uso público, pero son restringidas y son capaces de albergar las instalaciones necesarias para el funcionamiento normal y la prestación adecuada de los servicios públicos para la comunidad, Energía, gas, acueducto, alcantarillado, residuos sólidos y telefonía. La instalación y prestación de estos servicios están condicionadas a la zonificación vigente en la reglamentación urbanística.

También se tienen las zonas de uso industrial, comercio industrial, artesanal y sus impactos en el medio ambiente, Sopó es un territorio concentrado netamente con ecosistemas naturales representativos por la cordillera oriental páramos, bosques. Las actividades que permiten que se mantengan los criterios de conservación son manejadas por los planes Ambientales y ecológicos presentados en el PBOT. También tenemos suelos rurales con usos agropecuarios, viviendas rurales o campestres, usos de recreación y turísticos, usos mineros y canteras y usos en servicios públicos.

Como se sabe Sopó ha sido un territorio donde se mantiene una concepción de segundas viviendas o viviendas campestres, que son áreas que se mezclan en sus usos tanto en suelo agropecuario forestal y sus usos residenciales. Estos últimos. Tendrían su uso solo por la condición

de relación poblacional, que parte desde el abastecimiento, de servicios públicos hasta el crecimiento poblacional.

El crecimiento de este municipio ha ido a tal magnitud que es necesario hablar del uso suburbano; las zonas urbanas están localizadas en la franja inmediata al casco urbano, en las que se mezclan los usos de suelos agropecuarios, forestales y los usos urbanos, estos últimos con las restricciones de necesidad y densidad poblacional. Los proyectos de urbanización y construcción de estas áreas deben cumplir con los requisitos mínimos del PBOT así mismo como con las necesidades de construcciones, Índices de ocupación, aislamientos y sesiones de zonas para desarrollo de programas y proyectos públicos.

Existen los usos de protección; estos están ubicados en zonas urbanas de expansión urbana, en zonas rurales y suburbanas, su objetivo es regular el caudal de quebradas y cuencas, la recarga de los acuíferos, la protección de la diversidad florística y faunística, la regulación y cuidado de los ecosistemas, la conservación del medio ambiente y el paisaje natural, entre otros. Sin embargo, en estos usos están comprendidas ciertas zonas como las zonas de preservación del sistema orográfico, el sistema hídrico, la rehabilitación natural y las zonas de riesgo. Todos estos sistemas los Componen la forma estructurante del territorio. Creando centros poblados urbanos y rurales, áreas de protección con influencia urbana, sistemas viales y transporte, áreas de recreación para uso y espacio públicos, servicios públicos municipales, los equipamientos comunales, colectivos y el programa de viviendas de interés social. Los centros poblados, locales o rurales. Están localizados en cascos urbanos y rurales, en las zonas agropecuarias, a las afueras del municipio. Cabe decir que los centros urbanos locales o cascos urbanos de cabeceras municipales deben contener la presencia de redes compactas principales de infraestructura vial, Infraestructura de redes de energía, acueducto y alcantarillado por la alta densidad de viviendas y otras edificaciones como la presencia de comercios y servicios.

En la cabecera municipal asimismo los centros poblados rurales son las aglomeraciones de viviendas con alta densidad de predios que no son urbanos y que son viviendas campesinas. Los centros urbanos han logrado un desarrollo urbano presentes en el PBOT, Con plan de protección y recuperación de los sistemas de protección hídrica, Plan de recuperación y protección vial de áreas recreativas de uso público, equipamientos colectivos y desarrollo turístico.

Para los aspectos generales del desarrollo del territorio en su dimensión física. En el artículo 62 del POT. Entiéndase la asignación de tratamientos, como prácticas urbanísticas y

ambientales adoptadas para unas áreas urbanas específicas. Los tratamientos son asignados para cada área, previo concepto emitido por Secretaría de planeación municipal, con el mandato de las disposiciones y los acuerdos. De las que nazca, los tratamientos son desarrollables y aplicables en terrenos urbanizables no urbanizados, a los a lotes edificables no edificados. En primer caso, se trata de desarrollo por urbanización. Que se aplica en predios localizados al interior de los perímetros urbanos en la zona de extensión urbana o donde no existen algunas condiciones para uso urbano. El desarrollo por construcción se aplica entonces en lotes edificables no edificados, consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en las áreas.

Por las cuales se deben tener las normas. Sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos. Todas las especificaciones técnicas y el régimen de copropiedad de trámites, Las zonas de complementación del sistema vial, para la construcción de anchos de andenes, separadores o calzadas son de vital importancia para el desarrollo físico del municipio.

El tratamiento de renovación urbana es aplicable a zonas o sectores que presentan procesos de deterioro físico y ambiental es necesario para la reasignación y cambios de uso de tierras o de construcciones y la ejecución de programas de adecuación a reconstrucción de redes viales y redes de servicios públicos, dotacionales, o el mejoramiento de espacios para uso público de equipamiento comunal o edificaciones con alto valor de deterioro. Los planes de renovación urbana obedecen a un plan parcial elaborado por la Secretaría de Planeación con una descripción de la programación de Obras Públicas a ejecutar de obras permitidas en los inmuebles privados, del presupuesto de los programas y la forma de contratación, además de la reglamentación de los incentivos, tipos de régimen tributario, contractual y fiscal, la financiación de estas obras de renovación urbana. Serán ejecutadas directamente inmediatos o mediante contrato por entidades municipales o empresas de servicios cuyos cargos estén ligados con obras, arreglos o normas vigentes, las vías, que son otros tipos de Obras Públicas de infraestructura, se podrán cobrar por el sistema de valorización.

El tratamiento de conservación: Para el caso que define nuestro municipio, la zona de conservación urbanística está limitada al interior de la zona específica donde los inmuebles están declarados como conservación arquitectónica y fuera de la zona de conservación urbanística. También se encuentra dentro del casco urbano, en la cabecera municipal, se declaran ciertos inmuebles como conservación arquitectónica del casco urbano. Ejemplo: Tienen categoría de

inmuebles de conservación. Arquitectónica la estación del ferrocarril Eduardo Briceño y la Casa Villa Mercedes.

Para el tratamiento general de mantenimiento urbano hablamos de áreas urbanizadas y construidas a más de un 90% y que no hayan sido objeto de tratamiento ni de desarrollo, actualizaciones, consolidaciones, renovación urbana, conservación urbanística, preservación del sistema orográfico. Protección de sistemas hídricos deben ser por temas de mantenimiento en casos necesarios o mejoramiento o renovación de infraestructura vial urbana. Ejemplo, pavimentación, repavimentación, arreglos de. Arreglos de andenes y otros. También está inmerso en este tratamiento el mantenimiento de las redes de servicios públicos.

2 ÉNFASIS SELECCIONADO

Sopó actualmente se está convirtiendo en territorio de segundas viviendas para los habitantes de la ciudad, lo que trae con ello empleo y turismo, adicionalmente su cercanía con Tocancipá y su zona industrial llevan al crecimiento del municipio en muchos casos de forma desordenada sin tener en cuenta las normas urbanísticas, el suelo urbano se expande cambiando las estructuras rurales y los recursos naturales pre-existentes para generar nuevas relaciones y funciones principalmente urbanas de forma desordenada.

El municipio de Sopó dentro de su PBOT (Decreto 080 de 2010) establece en su artículo 18 lo siguiente;

Artículo 18. Promoción de soluciones habitacionales, vivienda social y superación del déficit de vivienda (Artículo 17 del Acuerdo 012 de 2007)

La superación en el largo plazo del déficit actual y futuro de Vivienda Social urbana y rural y la garantía de una oferta suficiente de suelo y vivienda de calidad dando prioridad a la demanda endógena del Municipio, se logrará mediante seis acciones:

1. Desarrollo gradual del suelo de expansión urbana en el casco urbano de Sopó y Briceño y oportunidad de programas de vivienda social urbana.
2. Generación de oportunidad de vivienda social en los asentamientos actuales, y bajo la política de distribución equilibrada de la población en el territorio municipal.
3. Renovación urbana en los cascos urbanos de Sopó y Briceño y desarrollo de programas de vivienda social urbana en cada uno de estos proyectos.
4. Proyectos de vivienda social en cada Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Local (UDOL), diferenciando el tipo de proyecto con base en el suelo donde se ubica, bien sea rural o urbano.
5. Proyectos para el manejo y relocalización de viviendas ubicadas en áreas de riesgo por remoción en masa e inundación, en zonas de ronda y manejo y preservación ambiental del sistema hídrico.
6. Proyectos para la superación de las inadecuadas condiciones de habitabilidad, con énfasis en acciones para el control del hacinamiento, de acuerdo con la reglamentación del presente Acuerdo.

Parágrafo. Para adelantar las acciones de vivienda social mencionadas en el presente artículo, el Municipio formulará y adoptará un Programa de vivienda social e incorporará la figura de las permutas ((Artículo 17 del Acuerdo 012, 2007 p. 11-12.).

Adicionalmente en el artículo 38 establece:

Artículo 38. Programa de Promoción de Vivienda Social (Artículo 37 del Acuerdo 012 de 2007).

El Programa de Promoción de vivienda social tiene por objetivo establecer los mecanismos que permitan atender adecuadamente el déficit actual y la demanda cuantitativa y cualitativa de vivienda para las familias de escasos recursos, a través de las siguientes acciones y metas:

1. Construcción de nuevas unidades de vivienda social urbana, que incluye unidades para relocalización de familias asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable, y que atenderá principalmente los niveles 1, 2 y 3 del SISBEN. En el corto plazo se formulará y desarrollará el Proyecto de Vivienda Social “Pueblo Viejo”
2. Mejoramiento integral de barrios con urbanismo precario identificados en los asentamientos urbanos del Municipio. El mejoramiento integral incluye la construcción y cualificación del espacio público, construcción de equipamientos colectivos, y construcción de redes básicas de infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y gas domiciliario.
3. Construcción de unidades de vivienda social rural nueva en sitio propio
4. Mejoramiento de unidades de vivienda rural y saneamiento básico

Parágrafo 1. Los programas de construcción de nueva vivienda social urbana se dispondrán en el suelo urbano y de expansión urbana establecido por el presente Plan, con el fin de consolidar su estructura y hacer compacto el núcleo, evitando la dispersión de asentamientos en el Municipio.

Parágrafo 2. Se establece como prioritario en el corto plazo, el desarrollo del proyecto de vivienda social “Pueblo viejo”

Parágrafo 3. Para promover el desarrollo en el corto plazo de áreas no urbanizadas localizadas dentro del perímetro urbano de los asentamientos urbanos municipales, se elevará la tarifa del

impuesto predial a valores que desestimen el mantenimiento de estos predios como lotes de engorde. Este incremento será fijado en el Régimen Tributario.

Parágrafo 4: La identificación y delimitación precisa de las áreas para el desarrollo de proyectos con componente de nueva vivienda social se adelantará en el marco de la formulación de cada una de las Unidades de Desarrollo y Ordenamiento Local adoptadas por el Presente Plan.

Parágrafo 5: La identificación de las unidades que serán objeto de los proyectos de mejoramiento de vivienda rural y de construcción de nueva vivienda social rural en sitio propio se adelantará en el marco de la formulación de cada una de las Unidades de Desarrollo y Ordenamiento Local adoptadas por el Presente Plan. (Artículo 17 del Acuerdo 012 de 2007. pp. 24-25)

El PBOT, determina directrices generales y plantea a grandes rasgos y de manera general programas y posibles soluciones para la vivienda de interés social NO reglamenta ni decreta las normas ni la exigencia de vivienda de interés social tal y como lo establece la norma nacional.

La Ley 388 de 1997 en su artículo 92 determina lo siguiente

Artículo 92°.- Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social.

Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo. (Ley 388, 1997. Art. 92 p.47).

El municipio de Sopó en su PBOT no reglamenta ni determina la exigencia ni el suelo específico para este tipo de vivienda.

La vivienda de interés social y prioritaria no es rentable para los municipios, ya que estos deben subsidiar los servicios públicos, los prediales de estas viviendas no son tan rentables como lo son los de las segundas viviendas en grandes predios, sin embargo, la falta de reglamentación para la exigencia de vivienda para los más vulnerables y necesitados del municipio y sus familias, genera que estas poblaciones se ubiquen y asienten en zonas de riesgo.

Por esta razón es de suma importancia implementar reglamentar e incorporar políticas acciones y proyectos que incentiven exijan y promuevan mediante distintos instrumentos la construcción de vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social en el municipio de Sopó.

3 PROPUESTA DE CRECIMIENTO

3.1 Marco estratégico de la intervención

Para el municipio de Sopó, como caso especial del curso y debido al crecimiento urbano tan acelerado, es importante hacer un análisis con indicadores para demostrar, cuáles son las posibles regulaciones que sean tenidas en cuenta y aplicables frente a la formulación de planes y políticas públicas que puedan hacer un proceso de contingencia a la situación presentada, además de otorgar a los gobiernos soluciones resolutivas eficaces y eficientes a la hora de la implementación.

Para el desarrollo del marco estratégico fue necesario la evaluación de cada una de las dimensiones que componen el diagnóstico territorial y basados en las determinaciones de cada una se plantean las estrategias mediante situaciones tendenciales y dinámicas poblacionales.

Tabla 15.

Dinámicas y desafíos de las regiones

<u>Dinámicas y desafíos de las regiones</u>		
Fuerza motriz	Tendencias que marcan dinámicas poblacionales	Desafíos regionales
Evolución de condiciones que marcan al mundo en lo local	La pandemia	Buscar espacios que generen mayor control y aporten una ayuda significativa a la contingencia y el cuidado de la población, se brinde un tratamiento y control a las enfermedades y se habiliten todos los espacios destinados a la prestación del servicio de salud a su máxima capacidad.
	Recuperación de la malla vial	Inversión financiera en temas de infraestructuras viales locales y principales en ubicaciones rurales y urbanas.
	Prestaciones de servicios domiciliarios	Optimizar las redes de infraestructura de servicios domiciliarios; fortalecimiento de acueductos verdes y mantenimiento de las redes de alcantarillado y programas de promoción de manejo de basuras y reciclaje

Tabla 15. (Continuación)

Desarrollo económico del municipio	Promoción de políticas publicas para la inclusión social y agencias de empleo, capacitaciones masivas para el personal.
Urbanización y migración	Implementar o adicionar políticas que generen crecimiento en área para urbanizar, implementar programas que permitan el control de la población y certificar que la prestación de servicios públicos sea la adecuada esto conlleva a mejorar infraestructura y redes.
Auto-construcciones ilegales	Censo de población urbana y rural, revisión de las áreas que se están utilizando para las construcciones que no son legales ante las entidades competentes, verificación de terrenos y quienes son sus propietarios, la destinación que les está otorgando la alcaldía a los lotes catalogados como baldíos.
Sobre-ocupación de viviendas urbanas y campesinas	Implementación de políticas de resultado al censo poblacional y revisar la capacidad del suelo para la construcción de viviendas sociales y campesinas en área rural y urbana en área urbana.

Nota. Con base en lo anterior formular sueños y pesadillas para la región en 12 años (año 2034)

Tabla 16.

Sueños y pesadillas año 2034

<u>Ambiental</u>		
Fuerza motriz	Sueños	Pesadillas
Político	Gestión de políticas públicas que ayuden a la población a reducir impuestos y crear mayores situaciones de rentabilidad.	Que se vea afectado el ingreso bruto del recaudo de los impuestos y que se vea afectada la población en la creación de nuevos impuestos.
	La prestación de servicios públicos, que se haga un convenio con las entidades prestadoras de servicios para que haya un mejor manejo en cuestión de distribución de servicios y que estos lleguen a la población, disminución económica en la base de cobro.	Que la infraestructura no sea eficiente y se deba invertir en redes para solventar y dar mejor calidad a la hora de prestar el servicio.

Tabla 16. (Continuación)

<u>Ambiental</u>		
Fuerza motriz	Sueños	Pesadillas
Social	Mayores situaciones de rentabilidad como empleos y creaciones de agencias que a nivel internacional puedan ubicar a profesionales y no profesionales en empleos vía remoto.	Que a los emprendedores y población nueva en la industria les creen impuestos los cuales no puedan asumir en tiempos determinados y eso genere la desaparición de ellos o la creación fraudulenta de empresas
	Creaciones de programas para incentivar el estudio, creaciones de entidades que gestionen y creen convenios para acceder a becas o auxilios económicos tanto a población vulnerable y no vulnerable sin necesidad de mirar estratificación, asegurando que se puedan cumplir con los requisitos para que la población pueda acceder a ellos.	Que las becas y auxilios sean otorgadas bajo requisitos que los proponentes no puedan cumplir, que sea una limitante el idioma y el estudio.
Económico	La solidaridad de las entidades bancarias en cuanto a el cobro de intereses, así mismo mayor gestión y posibilidades en el acceso a créditos.	Que las entidades bancarias tengan que solicitar al estado una estabilidad económica por bajos réditos.
	Otorgar ayudas a la población en estado de indefensión y establecer programas que den ingresos a la población campesina.	Aunque se han venido ofreciendo ayudas, estas no se han otorgado como debería y puede seguir pasando, que sigan creando ayudas que no lleguen a la población.
Ambiental	Crear políticas que incentiven al cuidado y preservación de la flora y fauna de la región, que las empresas multinacionales que se dedican a la extracción de materia prima paguen impuestos con mayores porcentajes.	Que el gobierno no otorgue las garantías pertinentes para la preservación, del medio ambiente y los impuestos que se recauden no sean otorgados directamente a la gestión ambiental.

Tabla 16. (Continuación)

<u>Ambiental</u>		
Fuerza motriz	Sueños	Pesadillas
	Revisar las políticas que surgen frente a los permisos de construcción en área urbana y rural, que no afecten el ecosistema y medio ambiente.	Que se genere mas suelo urbano producto del crecimiento poblacional y el suelo de expansión acabe con la preservación de ecosistemas.
Cultural	Relaciones inter-regionales para mantener y promover la cultura a demás de la comercialización de productos autóctonos de la región.	Se ha visto que los municipios colindantes mantienen relaciones económicas en cuanto a comercio y servicios, sin embargo es importante brindar ayudas entre regiones para fomentar las culturas de las mismas, la preocupación es que exista desviación de recursos propios de las actividades.
	Programas de esparcimiento y capacitación en área rural para la población.	Que el sector privado entre como proponente de esas capacitaciones y cobre a la población un porcentaje por su participación.
Institucional	Construcción de colegios en el área rural.	Esto deriva de las ayudas que el gobierno otorga a cada municipio, sin embargo aun que son muchas la veces que ha sido otorgada la ayuda es muy poco lo que se ve en construcción de colegios en áreas rurales, la pesadilla sería en el evento en que los dineros otorgados se utilicen para otros fines o no se inviertan.
	Programas que dentro de la educación continuada permita que los estudiantes puedan vincularse directamente a empresas que permitan tener un trabajo y hacer ahorros para su educación superior.	Esta vinculación con empresas tendrá un costo que deberá pagar el estado sin embargo se corre el riesgo de una vinculación fraudulenta o contratos muy altos y/o las exigencias sean muy altas y los aspirantes no puedan vincularse.

Nota. Identificar las variables que se consideran marcaran el futuro del municipio de sopó en una proyección de 12 años.

Tabla 17.*Variables que marcarán el futuro del Municipio a 12 años*

<u>Variables que marcarán el futuro del municipio a 12 años</u>		
Variable Estructural	Definición e impacto en el crecimiento poblacional.	Impacto
Ambiente.	La estructura ecológica del casco urbano de Sopó, se encuentra estructurada por un conjunto de espacios de uso público y de área libre acceso conformado por: Los parques, las plazas, los jardines urbanos, las alamedas, las vías peatonales, andenes y ciclovías urbanas, las vías de integración regional y municipal, parques eco-turísticos y ambientales, principales vías y zonas de manejo y conservación del recurso hídrico.	Mayor deforestación para implementación a suelo de expansión urbana efectuado por el crecimiento poblacional, evidenciando una afectación grave a los ecosistemas y poniendo en riesgo el objetivo del PBOT del municipio la conservación de los recursos ambientales.
Corrupción.	La gobernabilidad para el municipio se ha puesto complicada en términos de corrupción, puesto que los dineros que ingresan al municipio como transferencias generales vs el gasto local son destinados a mayorías implicando que los recursos que se tenían presupuestados no lleguen a su destino.	Como bien lo menciona el plan básico de ordenamiento del municipio su principal objetivo es el cuidado y la preservación del medio ambiente y los recursos hídricos por encontrarse generalizado así pues que la corrupción en este estricto sentido no permitiría cumplir el objetivo ya que los recursos económicos van enfocados al crecimiento urbano en temas de
Intereses sociales, económicos.	Se determina por el artículo 2 del PBOT, y la constitución política de Colombia, que para el municipio es principio fundamental el derecho a la propiedad privada la prevalencia de 1 interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios; aquí se encierran en el marco del crecimiento poblacional los puntos que son efectivos a la hora de tomar medidas para controlar el crecimiento urbano que ha tenido el municipio en los últimos 10 años.	El impacto de este ítem es atender de manera funcional y efectiva las necesidades básicas de la población, asegurar y atender en estricto sentido los procesos de cambios de uso del suelo, dentro de esto la mayor exigencia es que haya una armonía en los procesos y buscar mejorar la calidad de vida de la población. el PBOT es muy enfático en mantener un cuidado de sus áreas con riesgos ambientales y por tal motivo restringe a cabalidad los asentamientos humanos en estas zonas

Tabla 17. (Continuación)

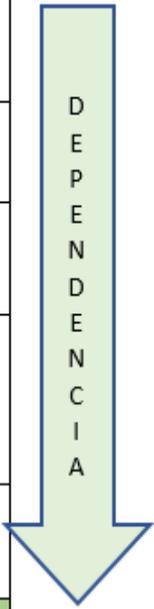
<u>Variables que marcarán el futuro del municipio a 12 años</u>		
Variable	Definición e impacto en el crecimiento poblacional.	Impacto
Estructural		
Intereses urbanísticos	<p>Las viviendas sociales, viviendas de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las cuales no están reglamentadas por el PBOT y tampoco se tiene reglamentado las áreas de cesión para las viviendas sociales por viviendas nuevas.</p> <p>Proponer dentro de los programas sociales la creación de normas urbanísticas que facilite el desarrollo de estas viviendas en áreas de cesión por viviendas urbanas</p>	<p>Revisar cuales son las causas que no han permitido la implementación de este tipo de viviendas y proponer políticas publicas que sean de resultado al momento de su creación.</p>
Agroindustria	<p>Efectivamente el desarrollo central del municipio está en esta variable estructural, para esto el municipio pretende y visualiza el futuro del desarrollo en la utilización, transformación y ocupación del espacio, esto solo se dará con el compromiso de los sectores públicos, privados oficiales y no gubernamentales, para que sea realizable.</p>	<p>El impacto de esta variable se ejecuta bajo el precepto del artículo 6, definiendo las estrategias de uso y ocupación territorial, en función de los recursos económicos y productivos para el municipio, el diseño y adopción de instrumentos de gestión para el municipio.</p>

Nota. Establecer las relaciones de influencia entre las variables estratégicas, de acuerdo con la siguiente calificación.

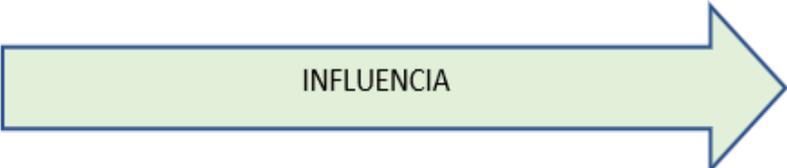
Figura 13.

Relaciones de influencia

RELACIONES DE INFLUENCIA					
VARIABLE	1- AMBIENTE	2- CORRUPCIÓN	3- INTERESES SOCIALES ECONOMICOS	4- INTERESES URBANISTICOS	5- AGROINDUSTRIA
1- AMBIENTE	0	3	p	3	p
2- CORRUPCIÓN	3	0	3	3	p
3- INTERESES SOCIALES, ECONOMICOS	p	3	0	P	p
4- INTERESES URBANISTICOS	3	3	3	0	0
5- AGROINDUSTRIA	3	3	p	0	0



DEPENDENCIA



INFLUENCIA

Nota. Influencia y sus relaciones en las variables

Con el resultado anterior plantee para cada variable dos hipótesis que indiquen el comportamiento deseado y tendencial para el año 2034.

Tabla 18.

Hipótesis para las variables

<u>Hipótesis para las variables</u>			
Variable estratégica	Escenario 1	Tendencial	Escenario 2 Optimista
1- Ambiente	Para el año 2034 habrá espacio y áreas publicas conservando las zonas ambientales y preservando los ejes ecológicos	Participación democrática en temas de intereses culturales y ambientales de la población (anexo tabla articulo 8 acción urbanística)	
2- Corrupción	Para el año 2034 plantear que la destinación de los recursos económicos por transferencias generales lleguen a los campos a los que fueron asignados, en temas de preservación de zonas ambientales, organización y estructuración de vías, transporte, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos humanos y zonas urbanas y rurales	Lo primordial es que los recursos económicos sean dirigidos a los programas que se tienen previstos para la ejecución del PBOT, así mismo que se asegure la ejecución efectiva de los programas propuestos para la población.	
3- Intereses sociales, económicos	Para el 2034 la capacidad de gestión del municipio se concentre en la mayor participación de su población en temas sociales y económicos explotando a cabalidad los tres componentes fuertes de esta variable urbana y 3- suelo suburbano.	Análisis del municipio se concentre en la mayor participación de su población en temas sociales y económicos explotando a cabalidad los tres componentes fuertes de esta variable urbana y 3- suelo suburbano.	Desarrollar los componentes del escenario 1 y empezar a incluir los programas de políticas publicas, para mejorar la calidad de vida de la población. A través de: Capacitaciones. Cursos. Estudios o programas Incentivos económicos para los emprendedores.

Tabla 18. (Continuación)

<u>Hipótesis para las variables</u>			
Variable estratégica	Escenario 1	Tendencial	Escenario 2 Optimista
4- Intereses urbanísticos	Para el año 2034 se plantea la construcción de viviendas sociales como solución efectiva una vez se haya afrontado la pandemia y la visión de una cantidad considerable de la población de migrar de ciudades grandes como Bogotá a municipios que tienen menor cantidad de población pero mayor suelo de expansión urbana.	Para el desarrollo de esta hipótesis el factor más importante y la llegada de población en gran magnitud a los municipios, donde claramente se evidenciara que el flujo de la población será masiva y desde luego sus recursos generales y propios se elevaran por consiguiente la categorización del municipio cambiará.	
4- Agroindustria	Si bien el PBOT del municipio se refiere a componentes ambientales urbanísticos de infraestructura, redes etc., no se refiere al componente económico que pueden generar el comercio; localizando las zonas que serán potencialmente productivas y/o explotación de los recursos naturales. Para el 2034 se generara mayor parte del suelo rural para desempeñar actividades tendientes al comercio a través del agro-industria	Crear políticas públicas que permitan integrar he incluir a la población en programas que den pie al comercio por medio de la agroindustria, explotando de manera asertiva los recursos naturales biológicos y así se podrán tener mayores ingresos al municipio, la creación de productividad de materia prima seria una de las propuestas claves para incorporar como propuesta en los programas de desarrollo	

Nota. Representa las variables urbanísticas y agrícola asociado a los diferentes escenarios y tendencia

3.2 Dimensionamiento de crecimiento bajo enfoque cuantitativo

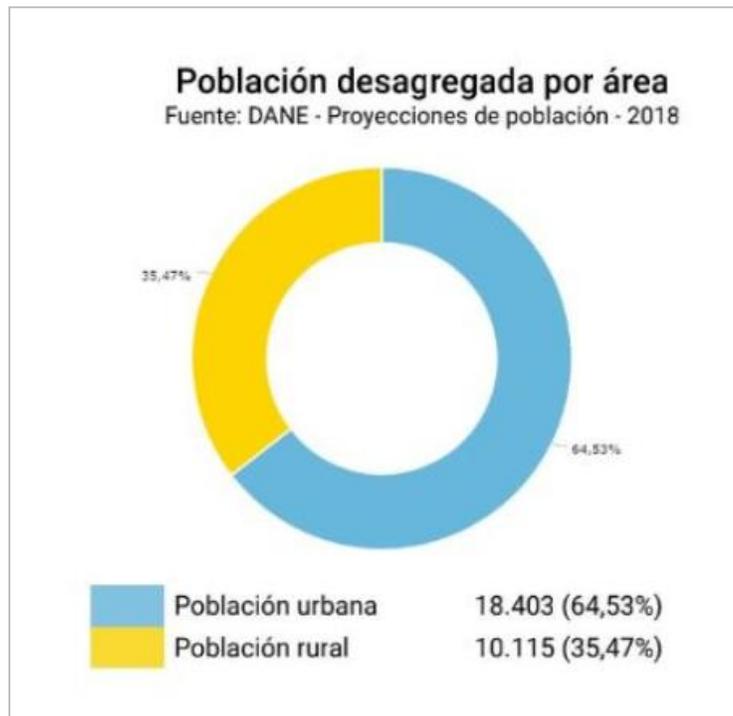
3.2.1 Análisis demográfico

El municipio de Sopó hace parte de la región sabana centro, por lo que su crecimiento está relacionado estrechamente con las dinámicas urbanas de la ciudad de Bogotá.

El municipio de Sopó para el 2018 (DANE, 2019) contaba con una población de 25.782 habitantes de los cuales 64,53% hace parte de la población urbana y 35,47% población rural.

Figura 14.

Población por área



Nota. Representa porcentual de la población censada con proyección al 2018. Tomado de Departamento Administrativo Nacional de Estadística. –DANE- (2019). Censo

Teniendo la extensión del municipio y la extensión en suelo urbano y suelo rural la densidad por habitantes en el municipio corresponde a la establecida en la siguiente tabla.

Tabla 19.*Densidad por habitantes en el municipio de Sopo*

Extensión del suelo	Hectáreas	Habitantes	Habitantes Por hectárea	Habitantes Por k2
Total suelo municipio	11.300,00	28.518,00	2,52	252,37
Suelo urbano y expansión urbana	129,200	18.403,00	142,44	14.243,8
Suelo rural	11170,8	10.115,00	0,91	90.548,57

Nota. Densidad poblacional municipio de Sopo. Tomado de: CDTS.

Según información que se encuentra en el DTS del PBOT El Municipio cuenta con 3.855 viviendas y 4.496 hogares, lo cual indica que existe un índice de hacinamiento de 1.16 hogares por vivienda, es decir que hoy sería necesario dar respuesta a un déficit por hacinamiento de 641 viviendas. De las cuales 352 de esas unidades deberían ser urbanas, mientras que 289 se dispondrían en suelo rural.

Según las proyecciones efectuadas por el DANE el crecimiento de Sopó en número de habitantes será el siguiente:

Tabla 20.*Proyección a 2034.*

Año	Total municipio Sopo	Sopó		
		Cabecera municipal	Centros Poblados y Disperso	Rural
2018	25.782	17.435		25.782
2019	27.456	19.229		27.456
2020	28.999	20.942		28.999
2021	30.157	22.076		30.157
2022	31.106	23.007		31.106

Tabla 20. (Continuación)

Año	Total municipio Sopo	<u>Sopó</u>		
		Cabecera municipal	Centros Poblados y Disperso	Rural
2024	32.834	24.701		32.834
2025	33.618	25.463		33.618
2026	34.355	26.181		34.355
2027	35.052	26.848		35.052
2028	35.712	27.475		35.712
2029	36.308	28.043		36.308
2030	36.848	28.548		36.848
2031	37.377	29.033		37.377
2032	37.882	29.511		37.882
2033	38.370	29.956		38.370
2034	38.852	30.426		38.852
2035	39.348	30.880		39.348

Nota. Proyecciones 2018- 2035

Según la proyección del DANE para el 2034 Sopó tendrá 9.484 habitantes adicionales En el casco urbano, en el municipio de sopo (DANE, 2019) los hogares en promedio tienen 3.7 habitantes.

Figura 15.

Número de personas por hogar



Nota. Porcentaje por numero de personas por hogar. Tomado de Departamento Administrativo Nacional de Estadística. –DANE- (2019). Censo

Por lo tanto, para el 2034 sopo requerirá de 2.563 unidades de vivienda adicionales en la cabecera municipal.

Según información del DANE (2019), y los cálculos anteriores la densidad actual en la zona urbana y en la zona rural corresponde a lo establecido en la siguiente tabla

Tabla 21.

Extensión del suelo del Municipio de Sopó

Extensión Del Suelo	Hectáreas	No habitantes	habitante por Hectárea
Extensión total: - 11.300 hectáreas	11.300,00	28.518	2,524
Extensión área urbana: 113,9 hectáreas	113,9	18.403	161,572
Extensión área rural: 11.170,8 hectáreas	11.171	10.115	0,905

Nota. Representea extensión total para área urbana y rural. Tomado de Departamento Administrativo Nacional de Estadística. –DANE- (2019). Censo

Si se tiene en cuenta la información precedente, Se requerirán 47.42 hectáreas (habitantes proyectados al 2032/ habitante por hectárea urbana) para dar solución al número habitantes proyectados para el 2032 según densidad, actualmente el municipio dispone de 15.3 hectáreas de expansión urbana, por lo tanto, se deberán incluir como suelo de expansión urbana un total de 32.120 hectáreas para suplir la expansión del municipio en términos de vivienda. De la totalidad de hectáreas requeridas la norma nacional establece que el 20% del área útil debe ser destinada a vivienda VIP y VIS.

4. GESTIÓN DE LA OFERTA

La Ley nacional Decreto 1077 de 2016, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” (p.1) establece en su artículo «2.2.2.1.5.1.1, Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP)» (p. 277) en tratamiento de desarrollo, los cuales únicamente serán exigibles en únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana. El porcentaje exigido según la norma nacional corresponde al 20% del área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico.

Así las cosas, si en el municipio según los cálculos anteriores se requieren para el 2034 aproximadamente 32.120 hectáreas adicionales para suplir la demanda de vivienda según el crecimiento poblacional.

En aplicación de la norma nacional el 20 % del área útil del área requerida debe corresponder a vivienda de interés prioritario VIP calculamos el área útil de esas 43.39 hectáreas suponiendo que esta área corresponde al 60% del área bruta.

Tabla 22

Áreas

Área	Hectáreas
Área expansión requerida (Área Bruta)	32,120
Área Útil suelo expansión (área Útil)	19,272
Área a destinar para VIP	3,854

Nota. Representa áreas de expansión – útil y para VIP

Así las cosas, se propone, como un modelo de desarrollo para el crecimiento del municipio, suplir el déficit de vivienda particularmente con relación a la Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social, la habilitación de suelo y provisión del mismo para la localización y desarrollo de VIS y VIP, teniendo en cuenta la normatividad nacional; la propuesta de crecimiento urbano se basa en la incorporación de predios rurales a expansión urbana específicamente para el desarrollo de Vivienda De Interés Prioritario.

En los cuales mediante planes parciales de desarrollo se dote de servicios e infraestructura necesaria las zonas para la población más vulnerable, se otorguen incentivos en edificabilidad a los promotores y constructores para el desarrollo y construcción de este tipo de vivienda.

Adicionalmente, en estas áreas específicas proporcionar actividades encaminadas al depósito de predios a bancos de tierra del distrito para generar los fondos de derechos fiduciarios en donde se puedan cancelar las cargas de los predios que deban otorgar la carga establecida en el decreto nacional.

4.1 Legalidad y legitimidad de la propuesta

4.1.1 Análisis normativo

Para darle viabilidad jurídica a la propuesta planteada de incorporar suelo rural como urbano para destinarlo a vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario VIS y VIP se tiene en cuenta el siguiente marco normativo.

El Artículo 51 de la Constitución Política establece que:

Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. (Constitución Política 1991. Art. 51.p. 22).

El artículo 91º, de la Ley 388 de 1997 establece el concepto de vivienda de interés social, en los siguientes términos:

Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos. (Ley 388, 1997 Art.91 p. 46).

El gobierno nacional expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, pacto por la equidad aprobado mediante la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, al revisar la ley, se encuentra que el artículo 336 que establece: « **Vigencias y derogatorias:** los artículos de las Ley 1753 de 2015 no derogados en el presente inciso o por otras leyes continuaran vigentes hasta que sean derogados o modificados por norma posterior » (p.101).

En relación con la vivienda de interés social la Ley 1753 de 2015 dispone en el artículo 91 (no derogado por la ley 1955 de 2019) lo siguiente:

Artículo 91. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

ARTÍCULO 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

- a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
- b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.
- c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.
- d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1°. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2°. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

PARÁGRAFO 3°. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto **(y negrillas fuera de texto)** (Ley 1753, 2015 Art. 91 derogado por la ley 1955, 2019 p.31)

Mediante Ley 1537 de 2012 « por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones» (p.1), se establecen las competencias responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social

El artículo 1 y 2 de la mencionada ley establecen:

Artículo 1°. Objeto de la ley. La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda

de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
- b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.
- c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.
- d) **Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.**
- e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.
- f) **Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.**
- g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.

Artículo 2°. Lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda. Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:

- a) **Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;**
- b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;
- c) **Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;**
- d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- e) **Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;**
- f) Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional.

- g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad;
- h) Promover la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana;
- i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. **(Subrayado y negrillas fuera de texto)** (Ley 1537,2012 pp. 1-2).

La normatividad expuesta en el texto precedente establece mecanismos que facilitan a los entes territoriales y sus gobernantes a generar, instaurar e incorporar la promoción de proyectos y generando incentivos que permitan la oferta y ocupación de vivienda de interés social, (VIS) para si buscar disminuir el déficit de vivienda en cada uno de los territorios que si lo requieran

4.1.2 La viabilidad del Plan

Teniendo en cuenta el taller que antecede a esta propuesta, en el cual se analizaron varios factores en torno al crecimiento urbano del municipio, del déficit del mismo en vivienda y en especial en Vivienda de Interés Social, se puede justificar al necesidad que tiene actualmente el municipio de incorporar suelo rural al suelo urbano, acción que se encuentra justificada jurídicamente por normas nacionales que la avalan y Posibilitan la propuesta.

La incorporación de este suelo se podrá realizar mediante en el marco de la Ley 1753 de 2015, mediante la modificación del PBOT actual o mediante la revisión actual y nueva adopción de un PBOT, en el cual deben ser incluidas las políticas públicas y exigencias nacionales respecto a la Vivienda De Interés Social y Vivienda De Interés Prioritaria.

Según la norma nacional los predios incorporados al suelo urbano deben contar con la disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios redes he infraestructura, estos quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Como propuesta y planteado un proyecto de incorporación viable y desarrollable para el municipio, no se propone buscar una zona dentro del municipio que cuenten con disponibilidad de servicios públicos, que cuenten con articulación y conexión con el sistema de movilidad el municipio. Por lo tanto, deben ser áreas contiguas al área urbana actual.

La propuesta se centra en localizar predios cercanos y/o contiguos al perímetro urbano Centro – Chuscal Urbano, Pueblo Viejo y Briceño, serán incorporados al suelo urbano y afectados como suelo para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Para el objetivo de este estudio se identifica un predio localizado en zona industrial cerca del área urbana pueblo viejo. (Sin embargo para suplir el déficit debe incorporarse más área al perímetro urbano)

La localización del predio, la identificación catastral se muestra en las siguientes figuras

Figura 16.

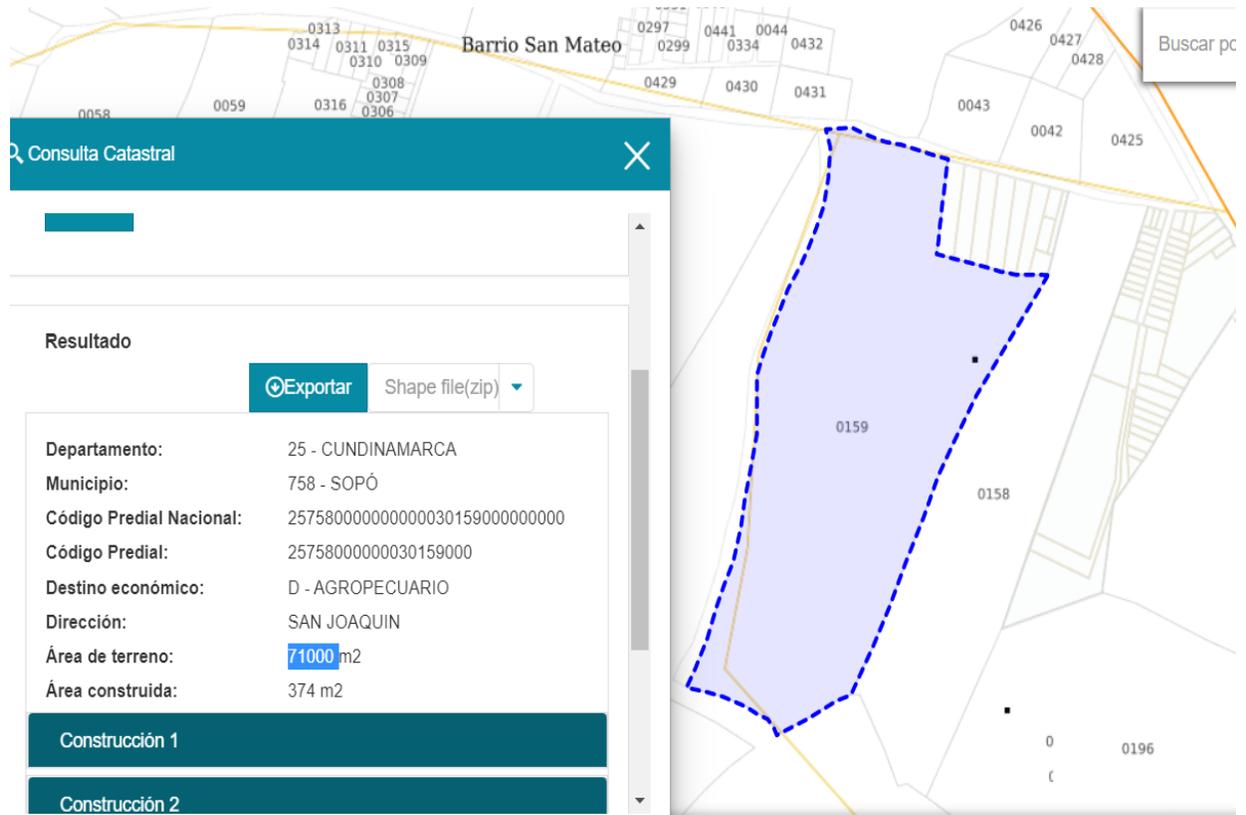
Localización e identificación predio a incorporar



Nota. Tomado de IGAC

Figura 17.

Localización e identificación predio a incorporar



Nota. Mapa base municipio de Sopo Tomado de Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- (s.f.) Geoportal <https://geoportal.igac.gov.co/>

Tabla 23.

Área del predio

Predio	Área total aproximada del predio en has	Área que se propone incorporar en has	Clasificación del territorio en el PBOT vigente	Destino de la Incorporación
Lote 1	7	7	Rural-Zona industrial	Vivienda de interés social ViS y VIP y usos complementarios (Espacio público, equipamientos, comercio y servicios a la vivienda y vías)

Nota. Tomado de Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- (s.f.) Geoportal <https://geoportal.igac.gov.co/>

4.1.3 Conexión.- movilidad.

Para dar cumplimiento al literal a del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, el predio objeto e incorporación debe contar con opción y condiciones de movilidad en el municipio.

Figura 18.

Conexión-movilidad



Nota. Tomado de google earth

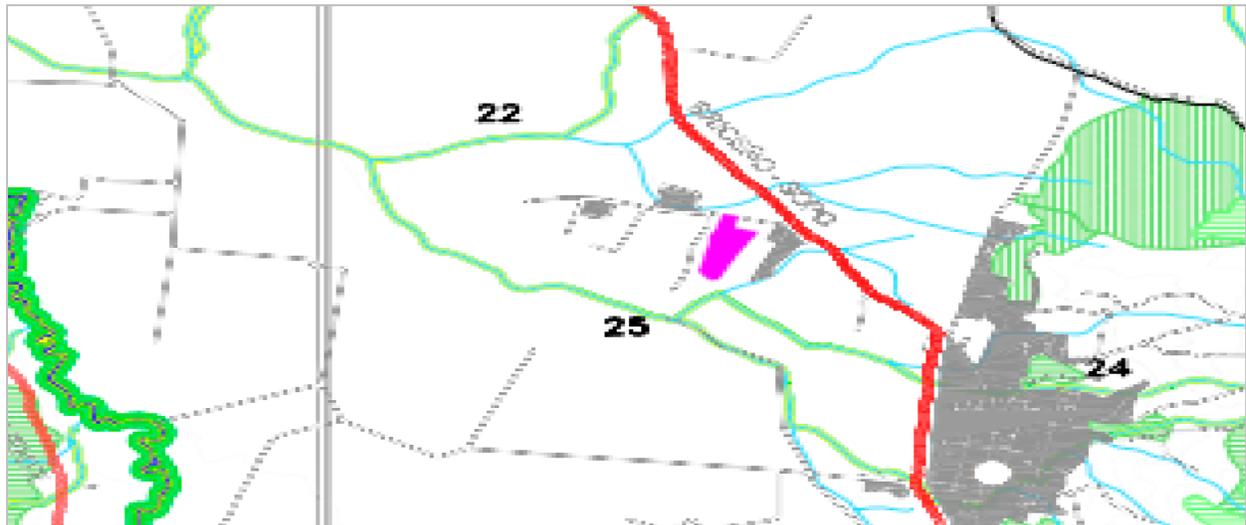
El proyecto cuenta con vías de acceso vehiculares actuales como lo son la Via Arteria Briseño -Sopó, luego se toma la DG 4 sobre la cual el predio tiene frente, adicionalmente se debe dar continuidad y proyectar la KR 4 que actualmente también tiene acceso al predio.

Eventualmente, se deben proyectar vías locales las cuales den al proyecto acceso y conexión entre el municipio y los servicios y vivienda propuesta.

Al localizar el predio en el mapa de estructura ecológica principal, se logra determinar que el predio no cuenta con afectaciones ambientales.

Figura 19.

Estructura ecológica principal



Nota. Esquema base sobre plano

Se elabora cuadro de áreas sobre el desarrollo del predio en donde el resultado es el siguiente:

Tabla 24.

Cuadro de áreas

		M ²	Hectáreas	%
1	Área bruta	71.000,00	7,10	100%
2	Área neta urbanizable	71.000,00	7,10	0
3	Total cesiones publicas	29.820,00	2,98	42%
	3.1. Cesiones malla vial local	10.650,00	1,07	15%
	3.2. Cesiones para parques y equipamientos (25% del área neta urbanizable)	17.750,00	1,78	25%
	3.1.1. cesión parque 17%	12.070,00	1,21	17%
	3.1.1. cesión equipamiento 8%	5.680,00	0,57	8%
	3.3. Control ambiental	1.420,00	0,14	2%
4	Área útil	41.180,00	4,12	58%
	Viviendas por hectárea (referencia proyectos municipios vecinos)	350,00		
	Total Venadas Proyecto	1.441,30		

Nota. Referencia de áreas sobre plano

El número de viviendas del ejercicio no supe la totalidad de las viviendas requeridas para el 2034, sin embargo ya que solo se están utilizando 4.2 hectáreas de las 32.120 hectáreas, que se requieren para suplir el déficit de vivienda para el 2032, deberán incorporarse mas hectáreas con las mismas características que le ejemplificada en el presente ejercicio.

Partiendo del resultado del ejercicio dado para el predio según el tratamiento de desarrollo y proyectando un número de unidades de vivienda de 350 viviendas por hectárea útil, se desarrolla un ejercicio económico para terminar mediante el método del valor residual el valor de la tierra y el valor de ventas estimativo del proyecto.

4.2 Ejercicio valor residual

Tabla 25.

Ejercicio valor residual

Ejercicio valor residual	
Número de viviendas	1.441,30
70% De viviendas VIS (135 SMLMV)	1.008,91
30% Viviendas no VIP (90 SMLMV)	432,39
Comercio 20% área útil	8.236,00
Salario mínimo	908.526,00
M2 Comercio	3.000.000,00
Valor vivienda VIS	122.651.010,00
Valor vivienda VIP	81.767.340,00
Valor ventas vivienda VIS	123.743.830.499,10
Valor ventas vivienda VIP	35.355.380.142,60
Valor venta comercio	24.708.000.000,00
Valor total de ventas	183.807.210.641,70

Nota. Indicadores de valores base ejercicio

Tabla 26.*Costos*

Costos		
Total costos directos	\$ 91.903.605.321	50,00%
Total costos indirectos	\$ 7.071.076.029	20,00%
Total costos	\$ 98.974.681.349	70,0%
Utilidad	\$ 22.056.865.277	12,0%
COSTOS + UTILIDAD	\$ 121.031.546.626	82,0%
LOTE	\$ 62.775.664.015	18,0%
Valor M2 Bruto	\$ 884.164,28	
Valor M2 Util	\$ 1.524.421,18	

Nota. Indicadores de costo base ejercicio

CONCLUSIONES

Se deben crear y aplicar políticas públicas al plan de desarrollo y al PBOT que permitan garantizar el artículo 51 de la CNP “una vivienda digna”

La adjudicación de predios rurales para expansión a suelo urbano como propuesta de mitigación y superación de déficit de crecimiento poblacional.

Dar soluciones de resultado a los crecimientos abruptos de los municipios, en cuanto a la migración de personas con recursos limitados, refiriendo viviendas vis y vip.

Ser concordantes con las normativas de promoción y habilitación de viviendas vis en PBOT conforme a la ley nacional ley 388 art,92.

Creación de programas y proyectos para el desarrollo de viviendas vip. (promoción y habilitación)

De acuerdo con lo señalado en la propuesta se puede implementar el acceso a desarrollar proyectos de viviendas vip y vis, en la destinación de la expansión del suelo al casco urbano o cabecera municipal en concordancia y siguiendo los requisitos del art. 91 de la ley 1753 de 2015.

Los programas de vivienda de interés social (VIS) deberán ser habilitados pues las normas nacionales mantienen la concordancia con los planes de desarrollo y las políticas públicas, además de no cumplir taxativamente la ley, así mismo se deberán incluir los programas y proyectos para el desarrollo de la vivienda de interés prioritario (VIP).

La propuesta planteada mediante un ejercicio práctico, responde a la solución del crecimiento del municipio de manera ordenada respondiendo a las políticas públicas nacionales en materia de Vivienda de interés social y de interés prioritario, en donde se está habilitando suelo exclusivo en el cual se responde a una necesidad del municipio del sopo.

Mediante la incorporación al suelo urbano de 4.2 hectáreas de suelo rural, se están supliendo el 20% de la necesidad de viviendas del municipio, porcentaje que es exigido por la ley en proyecto

de desarrollo y renovación urbana, el cual se tomó como base para el planteamiento del ejercicio propuesto.

BIBLIOGRAFIA

Acuerdo 009 (2000). Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Sopó (Cundinamarca). Concejo Municipal de Sopo. file:///C:/Users/Downloads/Sopo%20Acuerdo%2009%202000.pdf

Acuerdo 009 (2020). Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal Sopó es nuestro tiempo 2020-2023 y se dictan otras disposiciones. Concejo Municipal de Sopó. <https://www.sopocundinamarca.gov.co/publicaciones/128/plan-de-desarrollo-2020---2023/>

Alcaldía Mayor de Bogotá (1996) Decreto 236 de 1996. Asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico, las políticas y manejos de que trata el Decreto 320 de 1992, el principio de Gradación Normativa del artículo 63 de la Ley 99 de 1993 y reglamenta el Proceso de Desarrollo por Urbanización y Construcción de un predio rústico identificado con nomenclatura urbana y ubicado en el Área Suburbana de los Cerros Orientales de la Ciudad. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/listados/tematica2.jsp?subtema=22446>

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2015). III Dinámicas territoriales de población, Análisis comparativo del crecimiento poblacional. *En Región Metropolitana de Bogotá una visión de la ocupación del suelo.* (pp. 73-194). Secretaria Distrital de Planeación Bogotá. http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/region_metropolitana_de_bogota_una_vision_d_e_la_ocupacion_del_suelo.pdf.

Alcaldía Municipal de Sopó. (2007). *Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT. Acuerdo 012 de 2007.* Sopó, Cundinamarca, Colombia

Alcaldía Municipal de Sopó. (2021), *Diagnóstico. Plan De Desarrollo Municipal, 2020 – 2023* “Sopo es nuestro tiempo”, file:///C:/Users//Downloads/Diagnostico%20Plan%20de%20Desarrollo%202020%20-%202023.pdf

Alcaldía Municipal de Sopó (2021, junio 4). *Sopó es nuestro tiempo. Economía*. <https://www.sopocundinamarca.gov.co/publicaciones/41/economia/>

Constitución Política de Colombia. (1991). *Revisada y actualizada*. Legis. <https://www.corteconstitucional.gov.co/inicio/Constitucion%20politica%20de%20Colombia%20-%202015.pdf>

Corporación Autónoma Regional De Cundinamarca-CAR (2016, agosto), *Modificación al plan de manejo reserva forestal protectora bosque oriental de Bogotá*. CAR. <https://www.car.gov.co/uploads/files/5ac7da95cbf3a.pdf>

Cámara de Comercio de Bogotá. (2010). *Plan de competitividad para la provincia de Sabana Centro: agenda de proyectos transversales y sectoriales de impacto regional para la provincia de Sabana Centro*. bibliotecadigital.ccb.org.co/handle/11520/20629

Decreto 3600 (2007, septiembre 20) por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. Presidencia de la República de Colombia. Diario Oficial (D.O.). N° 46.757 del 20 de septiembre de 2007. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=26993

Decreto 4065 (2008, octubre 24). Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles. Presidencia de la República de Colombia. Diario Oficial (D.O.). N°. 47.152 del 24 de octubre de 2008. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=33417>

Decreto 080(2010, septiembre 8). Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los acuerdos 009 de 2000 y 012 de 2007, referentes al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Sopó”. Alcaldía de Sopo.
<https://www.bazzarbog.com.co/content/download/27629/file/Sopo%20Decreto%20080%202010%20POT.docx>

Decreto 1807 (2014, septiembre 19) Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones. Presidencia de la República de Colombia. Diario Oficial (D.O). N° 49.279 del 19 de septiembre de 2014.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=59488>

Decreto 1077 (2015 mayo 26). Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Presidencia de la República de Colombia. Diario Oficial (D.O). N° 493523 del 26 de mayo de 2015..
https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=77216

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE. (2019). *Censo poblacional a 2018*,
<https://www.dane.gov.co/>

Departamento Nacional de Planeación (2014, diciembre). *Misión para la transformación del campo. Definición de Categorías de Ruralidad*, Dirección de Desarrollo Rural Sostenible – DDRS Equipo de la Misión para la Transformación del Campo.
<https://colaboracion.dnp.gov.co/cdt/estudios%20economicos/2015ago6%20documento%20de%20ruralidad%20-%20ddrs-mtc.pdf>

Ley 388 (1997, julio 18). Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Congreso de Colombia. Diario Oficial (D.O) N° 43.091 del 24 de septiembre de 1997.
http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html

Ley 1537 (2012, junio 20). Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Congreso de Colombia. Diario Oficial (D.O) N° 48.467 del 20 de junio de 2012. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1537_2012.html

Ley 1753 (2015, junio 9). Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2014 – 2018 “todos por un país. Congreso de Colombia, Diario Oficial (D.O). N° 49.538 del 9 de junio de 2015. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1753_2015.html

Ley 1955 (2019, mayo 25). Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”. Congreso de Colombia. Diario Oficial (D.O.) N° 50.964 del 25 de mayo de 2019. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1955_2019.html

Ministerio de Educación Nacional (2019). *Informe al Congreso de la república*. Cobertura para la educación, MEN. https://www.mineducacion.gov.co/1759/articulos-385377_recurso_9.pdf

Municipio de la Calera. (2018). “6 Contexto regional 6.1 La estructura regional”. En *Plan Básico de Ordenamiento Territorial*. <https://docplayer.es/210602329-6-contexto-regional-6-1-la-estructura-regional.html>.

Redparques. (2005, diciembre). *Estudio de Caso sobre Gestión Descentralizada de Áreas Protegidas en Colombia*. Red Latinoamericana de Cooperación Técnica en Parques Nacionales, Otras Áreas Protegidas, Flora y Fauna Silvestres. <http://documentacion.ideam.gov.co/openbiblio/bvirtual/021188/GestionDescentralizadaeAreasProtegidasenColombia.pdf>.

Secretaría Distrital de Ambiente. (2020, Octubre 15). *Zona de Manejo y Preservación Ambiental-ZMPA: área fundamental para el cuidado de cuerpos de agua*. https://ambientebogota.gov.co/search?p_p_id=101&p_p_lifecycle=0&p_p_state=maximi

zed&_101_struts_action=%2Fasset_publisher%2Fview_content&_101_assetEntryId=126
8630&_101_type=content&_101_urlTitle=zona-de-manejo-y-preservacion-ambiental-
zmpa-area-fundamental-par