Programa Progresa Fenicia

Metodología para el desarrollo

Claudia Lucia Velandia-
Gerente del Campus

Tabla de contenido

Alcance 2
Propuesta de valor ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Desarrollo ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Dimensión 1 ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Actividades y frentes previstos para el desarrollo de esta dimensión ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Dimensión 2: ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Resultados ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Dimensión 3: ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Componente 4: ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Cronograma ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Equipo ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Costo ..... **¡Error! Marcador no definido.**

BORRADOR

Consideraciones fundamentales

Objetivo General del Programa Progresa Fenicia

Desarrollar un programa integral (social, ambiental, económico y urbanístico) para el Triángulo de Fenicia, que les permita a los diferentes actores de esta comunidad construir un futuro común de desarrollo y convivencia.

Se traduce en:

- Reestructurar y replantear areas con limitaciones urbanas
- Diseñar la infraestructura de servicios y transporte de acuerdo con expectativas ambientales, competitivas y sostenibles
- Potenciar las condiciones ambientales
- Redesarrollar las área con edificios que cumplan estándares espaciales de acuerdo con las exigencias de los residentes y nuevos habitantes dentro de un diseño amigable ambientalmente
- Promover el desarrollo sustentable
- Promover la rehabilitación de edificios de conservación
- Preservar edificios, sitios y estructuras que tengan valor histórico, cultural, arquitectónico y de paisaje
- Preservar en donde sea una oportunidad las redes sociales que existen en la comunidad local

- Provver vivienda a población con limitaciones bien sea discapacitada o de tercera edad
- Reducir el numero de personas que habitan viviendas inadecuadamente
- Proveer más espe

Foco

La orientación del Programa Progresa Fenicia, supera el hito de la aprobación del Plan Parcial pues considera que ese es un alcance necesario pero no suficiente; por lo tanto ofrece en su recorrido los siguientes enfoques:

Plan Parcial de Renovación Urbana proceso 2007-2009	Progresa Fenicia
Proyecto **Inmobiliario**	Transformación **Urbana y Social**
Reubicación fuera del área de la población residente	**Permanencia** de la población residente
Bajas posibilidades de permanencia de la población actual	**Proyectos productivos** que aumentan las posibilidades de permanencia de la población actual
Los propietarios y la comunidad son un **costo**	Los propietarios y la comunidad son aliados que **aportan**
Decreto de Plan Parcial como **un fin**	**Decreto de plan parcial como medio** de relación: Estado - Promotor - Comunidad
Uso extendido de la **expropiación**	**Uso excepcional** de la expropiación
La Universidad como promotor construye la propuesta y la comunidad la valida	**Construcción conjunta** de la propuesta

El Plan Parcial es **una amenaza** → El Plan Parcial es **una oportunidad** para construir una respuesta conjunta donde **todos podemos ganar**

BORRADOR

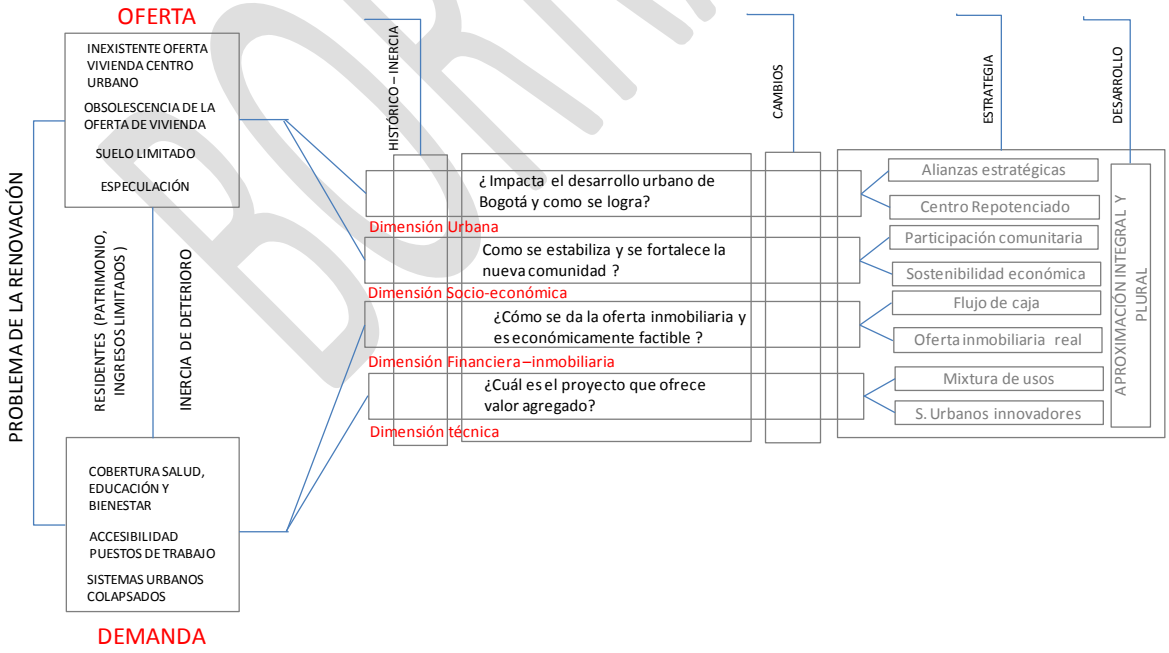
Premisas

- Es un programa de alta complejidad; el resultado no es la formulación del plan parcial sino un espacio urbano consolidado con una **comunidad fortalecida** social y económicamente; que facilita la competitividad económica y el **mejoramiento de la calidad de vida.**
- Es un proyecto que su desarrollo de largo plazo por lo tanto es **un proyecto de ciudad**, desarrollado por ciudadanos y que necesita de soporte institucional continuo.

- Es un proyecto que trasciende a una estética preconcebida (Proyectos de maquillaje urbano) pues su configuración física reflejará las condiciones sociales, productivas y ambientales propias de una intervención incluyente y diversa; soportando así lo substantivo.
- Es un espacio que acoge la **dinámica urbana** por lo tanto debe reflejarse en una configuración que se desarrolla con el **fortalecimiento social.**
- Se trasciende de la renovación a la revitalización por lo tanto el Programa comprende acciones que desencadenan cambios que trascienden a la forma y el ganador debe ser siempre la ciudad
- Es un espacio que acoge la dinámica propia de la ciudad desarrollos sociales tienen posibilidad de reflejarse en la propuesta urbana, edilicia y de actividad

Con estas premisas en mente es importante que el lugar de encuentro del concepto de renovación desde un abordaje amplio, comprende que un área de la ciudad desde su composición física ha quedado obsoleta (sistemas urbanos, usos, inmuebles) y por lo tanto generan restricciones para el desarrollo socio-económico y que además existe una población con tendencia a la marginalidad social e inmobiliaria; y que por lo tanto se emprende acciones encaminadas a generar condiciones urbanas, sociales y económicas optimas para promover el desarrollo de la población residente y a su vez acoger a nuevos residentes y empresas que potencien a este lugar que tiene condiciones únicas y por lo tanto valiosas en la ciudad y en la región.

El Gráfico No XXX muestra el entendimiento del problema y la forma en que se aborda la transformación del lugar a partir de cuestionamientos que deben ser



BORRADOR

Motivador de Uniandes

En el Plan de desarrollo de la universidad, Programa de Desarrollo Integral PDI 2011-2015, se incluye el lineamiento, “impacto y presencia en el entorno”, cuyo compromiso se ve reflejado en el Programa Progresa Fenicia, en el cual se espera generar una dinámica urbana que fortalezca un ambiente de innovación, emprendimiento y responsabilidad social; también reconoce que as condiciones sociales, urbanas y económicas de su entorno inmediato imprimen limitaciones o potencializadores de lo que sucede en la universidad (enseñanza e investigación)

Generar un entorno que propicia el desarrollo de ciudadanos y que logra integrar su actividad misional a la dinámica propia de la ciudad, y en especial de un centro urbano que tiene el potencial de convertirse en un lugar que acoge la innovación, que propicia la competitividad y que se puede convertir en un referente a nivel nacional e internacional.

Principios guía

Metodología de desarrollo propuesta

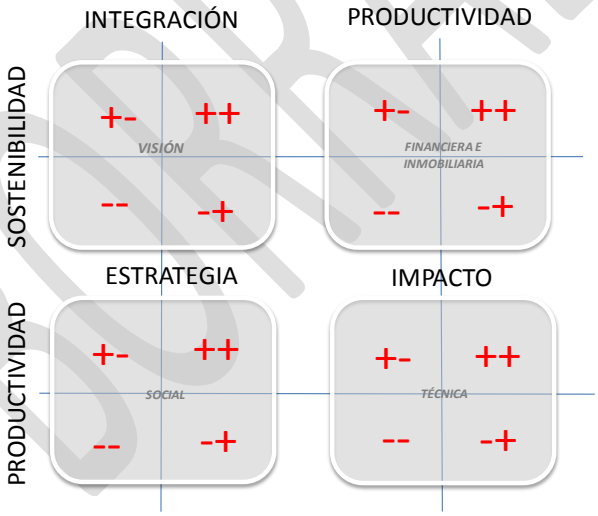
Como metodología de desarrollo de esta fase se propone orientarla a partir de la estructuración de cuatro dimensiones, que son categorías que agrupan áreas, acciones y variables que están relacionadas entre sí y que en su interacción logran objetivos comunes de alto impacto. Las dimensiones propuestas son:

- Visión 2020
- Social
- Financiera e inmobiliaria
- Técnica

Igualmente define cuatro direccionamientos estratégicos (es una directriz que permite tomar decisiones optimas en cada momento de desarrollo del programa) que articulan las dimensiones. Estos lineamientos son:

- Integración: Toda acción, intervención e inversión debe lograr la articulación efectiva de las distintas escalas (regional, urbana, local) los distintos intereses (público, privado, residentes, entre otros)
- Viabilidad: las propuestas que se realicen deberán ser realizables (costo, recursos, tiempo)
- Productividad: Toda acción debe potenciar al máximo la capacidad instalada
- Impacto: Toda acción debe estar dimensionado el impacto y el riesgo que la misma produce.

El Grafico No XX expresa la forma en que se deben articular las dimensiones de trabajo con los direccionamientos estratégicos, esta metodología se debe poner en práctica cada vez que se hace una propuesta con el fin de disminuir el riesgo de emprender acciones que no son realizables.



El gráfico No xx muestra el enfoque de cada dimensión y el Gráfico No xxx muestra los distintos componentes con que se abordaran las dimensiones en el desarrollo de las siguientes fases del proyecto

BORRADOR

A continuación se explican los objetivos de cada dimensión y la oferta de valor de la misma

Dimensión 1: Visión 2020

Objetivos

- Garantizar la alineación de intereses (beneficiarios, promotores, gestores) y la promoción de alianzas para que la visión de ciudad propuesta sea un hecho y logre el impacto social, económico y urbano esperado
- Coordinar la fórmula para gestionar el plan y lograr la unidad de voluntades
- Recoger un amplio espectro de opiniones y criterios sobre el presente y el futuro de la comunidad e integrar en la toma de decisiones a todos los agentes públicos y privados cuyos recursos y acciones sean necesarias para el éxito del proyecto
- Lograr articular proyectos e iniciativas públicas que puedan ser ubicados en el área de desarrollo del proyecto

Oferta de valor

Un lugar urbano que recoge las expectativas de un centro de ciudad del nuevo siglo y por lo tanto refleja la mixtura urbana, soporta el desarrollo social diverso y potencia los atractivos urbanos existentes (ambientales, patrimoniales tangibles e intangibles) y propuestos dentro de una racionalidad técnica que promueve el interés público(movilidad, energías alternativas), sobre el privado y por lo tanto su orientación es sostenible, e innovativa propiciando así el desarrollo económico y social inclusivo.

BORRADOR

Dimensión Social

Objetivos

- Fortalecer la comunidad residente y nueva para mantener la permanencia en el corto, mediano y largo plazo
- Minimizar las contradicciones propias del desarrollo de un programa de esta envergadura
- Generar un espacio colaborativo y participativo
- Aunar esfuerzos de diferentes para lograr el desarrollo social y sostenible de la comunidad
- Proveer los servicios sociales de acuerdo con los hallazgos de necesidades y prioridades de la comunidad
- Generar las condiciones necesarias para que se generen oportunidades de empleo bien sea por nuevas ofertas, capacitación y educación, y por ultimo generar programas de emprendimiento
- Satisfacer las necesidades que permiten un desarrollo humano cualificado por las condiciones de bienestar generadas (seguridad, respeto, inclusión, accesibilidad)

Oferta de valor

Una comunidad cohesionada que encuentra en el tejido social creado un soporte para mejorar las condiciones de calidad de vida, la productividad y el desarrollo continúo por medio de la creación de un proyecto socialmente sustentable que no destruye las redes sociales existentes y que por lo tanto no genera expulsión; por lo tanto no existe impacto adverso en la comunidad existente

Dimensión técnica

Objetivos

- Ofrecer a la ciudad un lugar donde los sistemas urbanos (vial, ambiental, espacio público, equipamientos, infraestructura), los usos del suelo, el modelo de sostenibilidad económica y las condiciones jurídicas dan soporte y al imaginario urbano, social y económico propuesto.
- Producir proyectos que garanticen la oferta urbana innovadora y la productividad económica y social.
- Potenciar la localización en el piedemonte andino introduciéndolo en el espacio de actuación del Programa Progresa Fenicia y
- Integrar y potenciar los inmuebles y lugares que hacen parte de la memoria colectiva al desarrollo futuro
- Promover la articulación social, cultural y económica por medio de nuevos espacios públicos y recorridos
- Desarrollar arquitectura que de cuenta de proyectos innovadores por su imagen, los sistemas constructivos y la variedad de usos articulados

BORRADOR

Oferta de valor

Desarrollar una propuesta urbana incluyente que promueva la innovación, la mixtura de actividad y que sea coherente con el imaginario urbano, social y económico esperado

Dimensión inmobiliaria y financiera

Objetivos

- Contar con el flujo de fondos y la disponibilidad del suelo de acuerdo con los requerimientos
- Articular financiación privada y publico por medio de la creación de asociaciones
- Potenciar el uso del suelo con el respaldo público
- Dirigir todos los acuerdos necesarios para el logro del proyecto
- Encontrar financiación por medio de una serie de líneas distintas como prestamos, subsidios, garantías y otros instrumentos que faciliten la participación en el proyecto
- Poder llegar a una equidad entre la participación pública y privada
- Posibilidad de incentivos impositivos

Oferta de valor

Contar con un proyecto financiado y sostenible porque logro el desarrollo de esquemas innovativos de asociaciones que facilitaron la permanencia y vinculación de nuevos actores

Alcance

El siguiente documento dibuja el camino a seguir en la consolidación del Programa Progresa Fenicia para culminar la fase 2; parte de la base que 2013 requiere de la articulación de múltiples actores por lo tanto es importante que todos tengan un lenguaje común y unos paradigmas compartidos de lo que se espera en este año. Las fases del proyecto propuestas son las incluidas en el Gráfico No 1, las cuales tienen las siguientes características:

- Fase 1 – Reconocer:

  Esta fase que comprendió el primer periodo del proyecto, se oriento a conocer a fondo la problemática del área de trabajo y establecer vínculos con la comunidad residente.

- Fase 2 – Reconocer, proponer y articular:

  Es la fase que se espera concluir en 2013 y que busca fortalecer a la comunidad como un ente organizado y establecer alianzas con diferentes actores que haga viable el desarrollo del proyecto

BORRADOR

- Fase 3 – Realizar y sostener:

  Como se indica es la fase en la que se desarrollará el proyecto y especialmente las unidades habitacionales productivas para albergar la población residente, y contar con la comunidad fortalecida y reubicada en la vivienda de remplazo

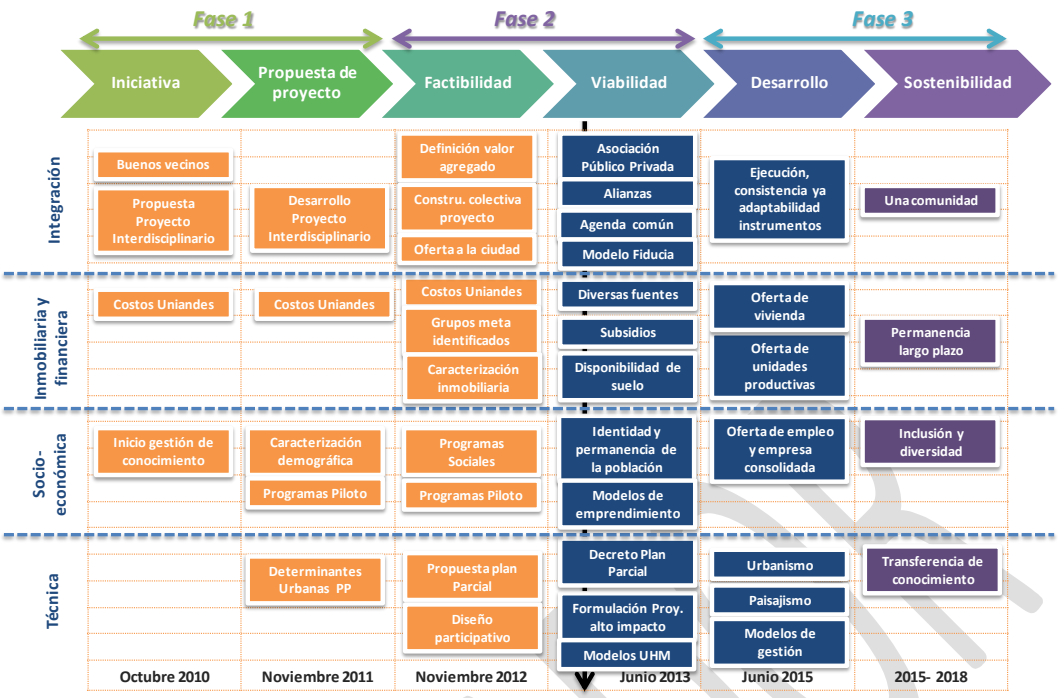
Fases

El detalle de la misma se presenta a continuación y se desarrolla el alcance que va a tener cada una

Plan de actividades 2013 por Dimensión

En el Gráfico No xx se muestra el desarrollo y el alcance de cada Fase de acuerdo con las dimensiones propuestas, de acuerdo con esto se entrará a definir las actividades necesarias para la fase 2, en la categoría viabilidad

BORRADOR



Actividades de la Fase 2- 2013

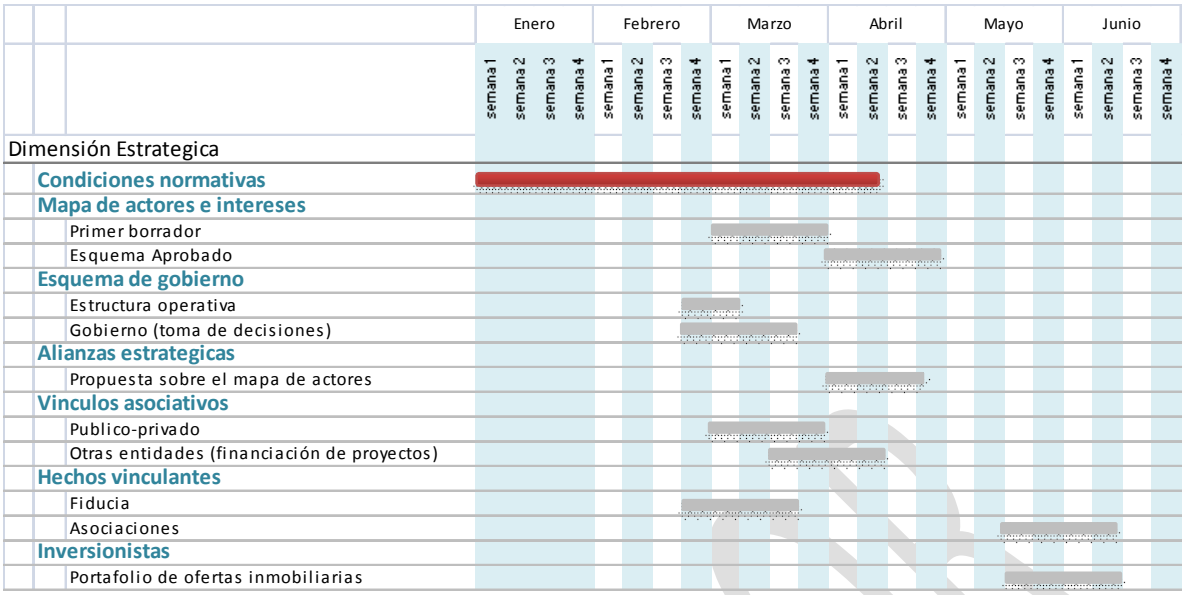
Dimensión 2020

Desarrollo

En esta fase se espera concretar todas las condiciones necesarias en alianzas, gobernabilidad e interacción con los planes de desarrollo del Distrito y de diversas entidades para el logro de la viabilidad; a continuación se explica el alcance de cada uno.

El área de intervención contiene una diversidad de actores que en el desarrollo de Progresa Fenicia, cuentan con proyectos en los cuales pueden existir potenciales interesados, como por ejemplo, es una zona caracterizada por la concentración de universidades que pueden crear espacios colaborativos para brindar a la ciudad y a sus habitantes actividades que potencien el centro como un lugar atractivo para la innovación. Igualmente sus características físicas, ambientales y patrimoniales son únicas y por ende valiosas, por lo tanto esa condición se pude fortalecer e igualmente traer inversión y actores que generen un atractivo particular. El Gráfico No XXX muestra el alcance, responsable y tiempo de la dimensión 2020

BORRADOR



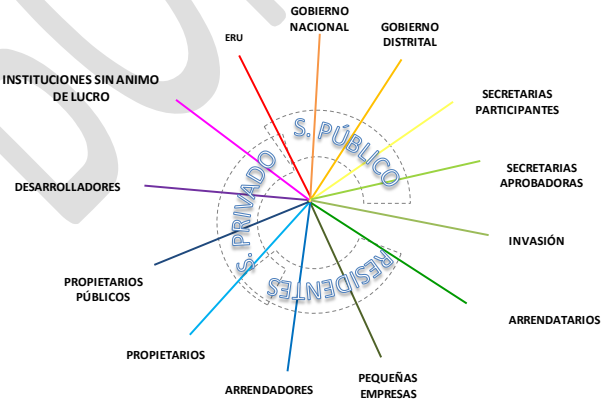
Productos y responsables

Las actividades a desarrollar en esta etapa comprende:

Mapa de actores e intereses - Responsable Maria Angelica ¿¡

Se espera definir claramente cuáles son los actores que intervienen, se benefician o están interesados en el desarrollo del proyecto con esto se espera poder definir:

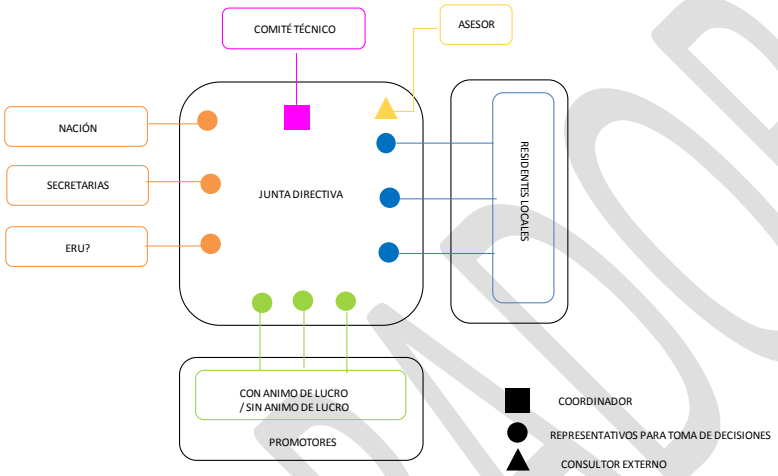
- Actores y afiliación
- Interés (económico, político, rentabilidad, entre otros)
- Temporalidad del interés (corto, mediano y largo plazo
- Afinidad (interés por el tipo de proyecto propuesto
- Otras características que nos permita tener muy claro el soporte del proyecto



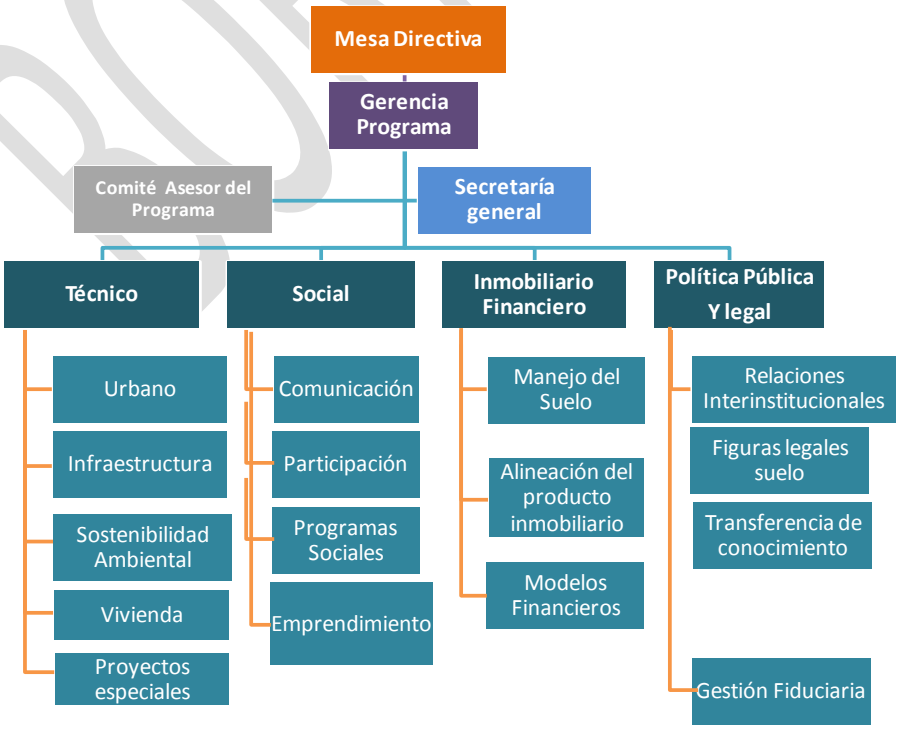
BORRADOR

Gobernabilidad – Equipo Técnico

Comité del plan, cuyo fin será procurar una amplia representación de la base política, social y económica de la ciudad que legitimara democráticamente la elaboración del Plan y que posteriormente impulsara su implementación. Con la información del mapa de actores se espera poder concretar una "mesa directiva", la cual se espera este conformada por los distintos agente involucrados en el proyecto; en el Gráfico XX se expone un ejemplo del producto esperado de esta etapa.



Igualmente, la organización técnica para el desarrollo del proyecto es la expuesta en el Gráfico No XXX el cual deberá quedar asignado a responsables por cada una de las áreas de trabajo



BORRADOR

Las funciones principales que deben ser asumidas por los distintos frentes son las siguientes:

- Mesa Directiva, su fin será procurar una amplia representación de los distintos grupos participantes e involucrados que legitime la fase 2 y 3 del proyecto. Es un órgano que tiene representaciones de la comunidad, desarrolladores, organizaciones sin ánimo de lucro, desarrolladores y promotores. La mesa directiva deberá dar recomendaciones de acuerdo con el informe presentado por el comité técnico de:
  - Seguimiento a la estrategia
  - Balance de las actividades propuestas en la ejecución del PPF
  - Balance del riesgo asociado de las actividades propuestas y su cumplimiento, es decir si eso afecta al proyecto
- Comité asesor técnico, que será el órgano ejecutivo del Programa Progresa Fenicia y que supervisará directamente los trabajos técnicos. El comité estará compuesto por representantes dispuestos por el rector. (Consejo Superior, Consejo Académico)
- Secretaria Técnica, encarga de coordinar la realización de los trabajos técnicos y de comunicación del plan. Estará conformada por ¿???. La secretaria técnica deberá dar cuenta mensualmente de los riesgos en los que pueda estar el proyecto de acuerdo con su desarrollo
- Componentes, cuta responsabilidad esta focalizada en desarrollar los trabajos técnicos y formulación de estrategias que será discutidas en el comité asesor técnico

Desarrollo de Alianzas estratégicas- Claudia Velandia'¿

Se espera concretar alianzas bien sea de Asociaciones Público- Privado o con entidades de carácter privado que promuevan y apoyen el desarrollo del Programa, para lo cual con base en el mapa de actores se deberá desarrollar una estrategia de vinculación y determinar el nivel de participación requerido de los distintos actores. De acuerdo con lo anterior, los frentes de trabajo serían los siguientes (pueden haber otro tipo de frentes):

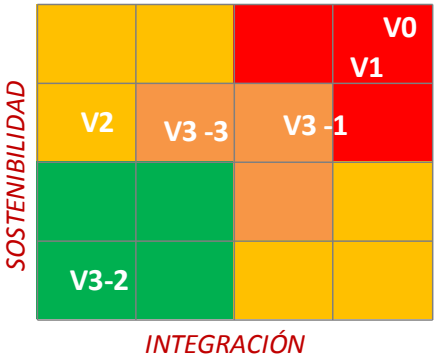
- Vínculos asociativos
  - Asociación Publico Privada- Juan Felipe Pinilla
  - Vinculación de otras entidades (sin ánimo de lucro) o financiadoras de programas de vivienda
  - Otras entidades
- Posibles inversionistas
  - Desarrollo de un portafolio del proyecto
  - Cartas de interés
- Hechos vinculantes
  - Fiducia

BORRADOR

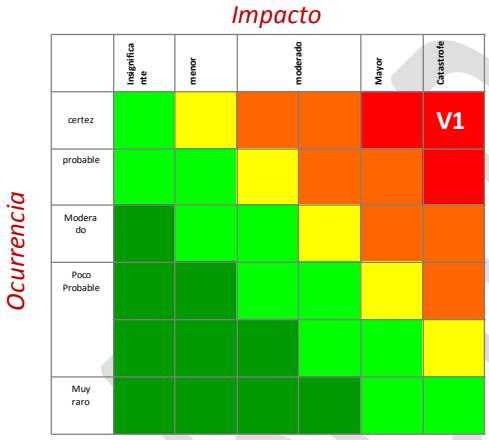
– Otros mecanismos que favorezcan la participación

Valoración de las estrategias

Se deberá presentar un informe mensual del desarrollo del frente en donde se incorpore una valoración de la directriz estratégica y un resultado por indicadores como lo muestran los siguientes Gráficos de ejemplo. La metodología muestra que en la medida en que no se logren el V1 y el V0 es de alto riesgo el cumplimiento de las estrategias de sostenibilidad e integración



V	Descripción
V0	VIABILIDAD NORMATIVA
V1	Mapa de actores
V2	Definición del esquema de gobierno del plan
V3-1	Vínculos asociativos
V3-2	Gestión de inversionistas
V3-3	Otro mecanismos de vinculación



No	Hitos
P1	# Actores Vinculados/ # actores identificados
P2	Mesa directiva Constituida
P3	# vínculos asociativos constituido
P4	
P5	Fiducia constituida
P6	#Inversionistas con intención de inversión
P7	

Igualmente el seguimiento por parte de la Mesa Directiva tendrá que garantizar que los avances del proyecto mantengan permanentemente la oferta de valor que se ha hecho del mismo a los distintos grupos de interés que están implicados en el proyecto, por ejemplo:

– Gobernabilidad y participación

Descripción	Atributos	a	m	b	n.a.
Implementación de un sistema de toma de decisiones	Claridad sobre los tipos de decisión y quieres tomas esas decisiones				
	Diferenciación de roles (facilitadores, desarrolladores, promotores)				
	Sustantiva consistencia entre los objetivos y los resultados de las fases del proyecto				
Diseño urbano comprende el reconocimiento de expectativas de los distintos grupos interés	Desarrollo de procesos participativos				
	Introducción de los resultados en la toma de decisiones				
	Cuidado del valor agregado (ventaja de localización, ciudad compacta, ciudad articulada)				
Acceso a la información del proceso	De diseño y productos de cada fase				
	Resultados de valoración económica				
	Resultados de evaluación normativa				
	Manejo confidencial de la información de los participantes				

	Oferta social
Construcción de confianza	
Identificación determinantes de permanencia	
Propuesta de modelos de permanencia	
Valoración de la permanencia	
Propuesta de organizaciones sociales	
Veedores proyecto	

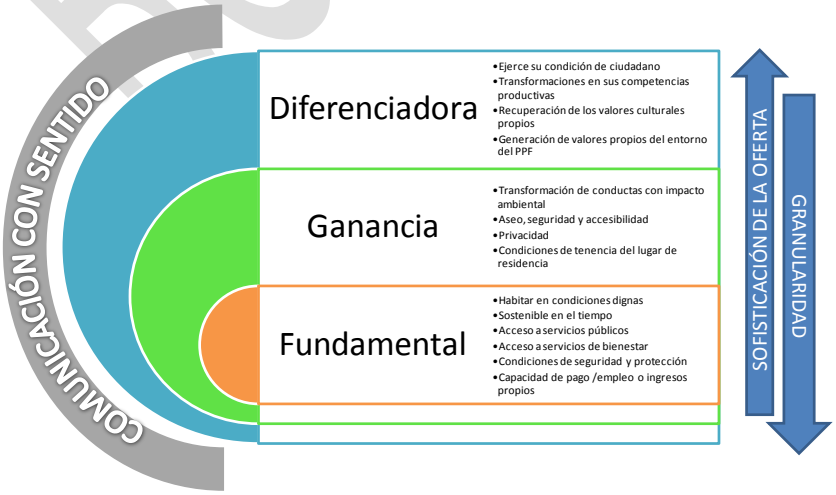
Dimensión Socio-económica

Desarrollo

En esta fase se espera fortalecer a la comunidad implicada en el desarrollo del PPF, por medio de la generación de actividades en el corto, mediano y largo plazo, que promuevan la confianza y que logren vincular a la población residente en el sector al largo plazo.

La estrategia social está orientada a la atención de necesidades en función de las expectativas de la población residente y a la configuración de una estructura social que potencie el desarrollo habitacional individual y colectivo; con el fin de mejorar la posición competitiva del espacio de PPF.

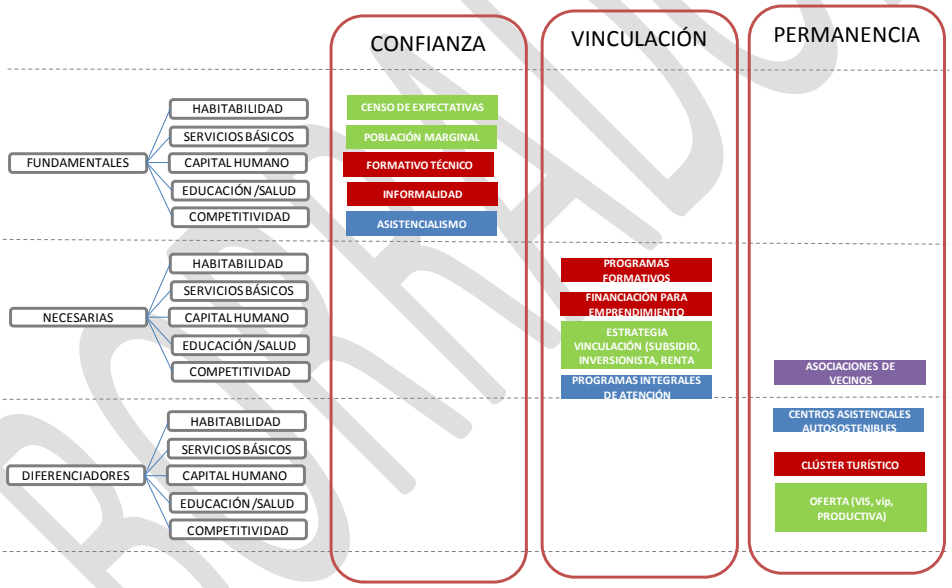
En el Gráfico No XXX se expresa que hay tres tipos de impactos que se esperan generar por medio del desarrollo del PPF, en el centro esta impactar aquellas condiciones que favorecen la atención de las necesidades fundamentales; el siguiente nivel es generar por lo menos unas condiciones adicionales al primer nivel, principalmente asociadas a generar pertenecía y por último se refiere al valor agregado que da el desarrollo de PPF y que potencia el arraigo, la competitividad y la cohesión social.



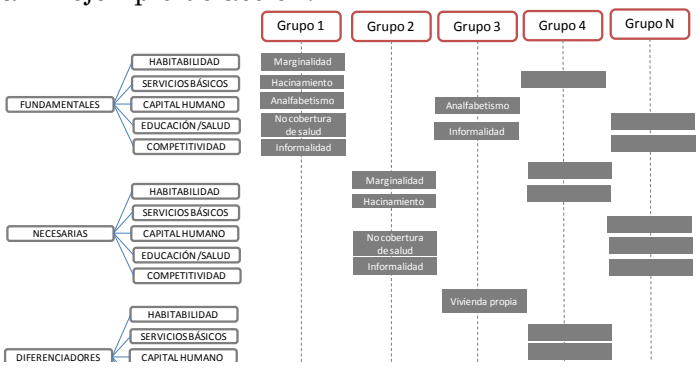
BORRADOR

Es importante mencionar que estos componentes se ajustan a las condiciones en las que se encuentren los distintos ciudadanos que habitan en el área; es decir que hay población en la que se debe trabajar para atacar problemas fundamentales, otros en los cuales se pueden comenzar programas de la ganancia y por último, obviamente en toda la población, hay que trabajar en el factor diferenciador para que efectivamente el PPF haya logrado el valor agregado que le está ofreciendo a la ciudad.

En el Gráfico No XXX, se muestra un ejemplo del actuar en cada uno de los componentes, por ejemplo, en el componente confianza frente al tema de habitabilidad se deben conocer las expectativas y necesidades de la población y de ahí comenzar a generar esquemas de financiación a la vivienda. Estos componentes no son secuenciales, sencillamente reconoce que la población tiene distintos grados de desarrollo.



En esta dimensión se espera obtener una caracterización socio-económica de la población residente con el fin de tener la posibilidad de actuar, esta caracterización se ha adelantado desde distintos frentes en el diagnostico, lo importante es generar una agrupación desde la acción, es decir en la perspectiva del largo plazo del proyecto. A continuación se muestra un ejemplo de acción.



Con este resultado se deberán proponer los programas de acuerdo con el impacto en la población y logrando ante todo la vinculación de la población al PPF. Dado lo anterior es necesario proponer programas que vayan dirigidos a los grupos poblacionales de mayor impacto y no necesariamente atacar exclusivamente a aquellas condiciones que presentan un rezago reconocido.

Establecimiento de política y programa de comunicación Maria Angelica?¡ Apoyo asesoría social

Debe facilitar un amplio consenso social y político sobre los problemas de la comunidad y las acciones clave para lograr su desarrollo socioeconómico futuro. Debe definir las acciones que logren que el PPF se arraigue entre las organizaciones públicas y privadas y entre los residentes; debe lograr la participación de una pluralidad de organizaciones y ciudadanos para llenarse de contenido y enriquecer así el proceso de fortalecimiento social. La política de comunicación debe lograr:

- Crear una conciencia colectiva sobre la necesidad de participar y apoyar a PPF
- Explicar de forma clara el propósito y sus conceptos más significativos
- Difundir ampliamente los contenidos y resultados del proceso de planificación entre los distintos grupos participantes
- Involucrar distintos medios y modos de comunicación de acuerdo con el mensaje y los públicos

En el cuadro No se muestran algunas de las actividades realizadas y los resultados obtenidos en la primera fase.

Actividad	Alcance	Asistentes promedio / reunión	Total asistentes *	Descripción
Trabajo Etnográfico	Desde octubre 2010: recorridos, contactos, observación social directa	300	300	Hogares
Plenarias y Encuentros comunitarios	11 encuentros comunitarios (más de 50 personas)	50	550	Adultos
Geografía Social	8 talleres con niños y jóvenes	20	160	Niños y jóvenes
	1 taller con adultos	15	15	Adultos
Entrevistas: individuales y grupos focales	5 grupos focales - mesas de trabajo	5	25	Adultos por grupo focal
	Encuestas por hogares (mayo 2011)	250	250	Encuestas
	Encuestas por comercios (mayo 2011)	75	75	Encuestas
	Entrevistas semi-estucturadas (abril 2012)	100	100	Encuestas

BORRADOR

Exposiciones	Ver más allá 2011 (5 días de exposición)		150	Adultos y niños
	Fenicia Pasa al Tablero 2012 (10 días de exposición)		150	Adultos y niños
Talleres de Diseño Urbano Participativo	8 Talleres (mayo - junio 2012)	25	200	Adultos
Refuerzo Escolar	Equipo de voluntarios (febrero - octubre 2012)	20	40	Niños y jóvenes
Encuentros con Asambleas de Copropietarios	9 Reuniones (Propiedad horizontal)	30	270	Adultos
Mesas de Encuentro	25 reuniones con grupos meta (mayo - dic 2011)	20	500	Adultos
Foro Actualidad	Octubre de 2012	280	280	Asistentes
K2Concurso de Cuento	Julio de 2012		22	Niños y jóvenes
		1.190	**3.087**	

Teniendo en cuenta los logros; en el gráfico No XX se muestra los componentes en los que deberá trabajar el líder de comunicación en los distintos momentos del desarrollo de PPF,

Con base en los estudios previos existentes durante la etapa de diagnostico, el responsable de la comunicación deberá fijar lo siguiente:

- Audiencias
  - Población objetivo, debe clarificar cual es la audiencia objetivo y tener claridad sobre el comportamiento que pretende provocar para finalmente k2determinar el grado de aceptación por parte de la audiencia de ese objetivo
  - Mensaje, este deberá atender al perfil de cada audiencia y a su vez contener aquellos mensajes claves que desencadenen el comportamiento esperado en cada momento del desarrollo de PPF
- Medios

- Canales, deben ser revisados a la luz de determinar su capacidad, frecuencia e impacto en cada una de las audiencias objetivo; teniendo en consideración los hábitos, el producto, mensaje y costo.
- Programación, esta debe reponer a la temporalidad que garantice un orden de acuerdo con el mensaje y su coherencia con el progreso de PPF
- Vínculos, se debe actuar para fortalecer la afinidad de la comunidad con PPF, para esto deberán planearse e incluirse estrategias concretas.
- K2Evaluación, es importante medir la afinidad, no importa el despliegue de actividades sino el impacto en la población objetivo del mensaje que se espera que trascienda y genere vínculos con el proyecto; es en esta etapa en donde se podrá determinar puntos débiles en el proceso de comunicación.
- Manejar conflictos, se debe presentar un informe concreto a la secretaria técnica de algunas malinterpretaciones o manipulaciones de los mensaje, ante lo cual se debe responder con rapidez y contrarrestar los posibles efectos negativos

Desarrollo del componente confianza

Con la segmentación de la población propuesta, la construcción de confianza se debe proponer acciones que respondan a las distintas expectativas de estos grupos y diseñar programas de acuerdo con el valor esperado. En la fase de diagnostico y formulación se comenzaron programas que esperan impactar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Programas con impacto a corto plazo

Por esto en esta fase se espera consolidar la propuesta de acompañamiento a los habitantes del barrio en el mejoramiento de su calidad de vida. Esto implica desarrollar acciones concretas para mejorar la generación de ingresos en la población adulta y estructurar un plan de acompañamiento a la población infantil y juvenil para mejorar la calidad de su educación y ampliar sus oportunidades de desarrollo futuro.

Para tal fin se han diseñado 4 programas.

- Programa de emprendimiento
- Programa de empleabilidad
- Programa de inclusión educativa
- Programa para la tercera edad¿? O programa de salud

Los 2 primeros ya han sido diseñados y aprobados con base en propuestas presentadas por equipos de trabajo expertos en el tema. La labor de la coordinación frente a estos programas será la realización de la interventoría para asegurar el cumplimiento de los objetivos pactados y la alineación con los objetivos generales de PPF.

BORRADOR

El programa de inclusión educativa tuvo un primer piloto en el año 2012 y con base en este se hizo una propuesta de ajuste para el año 2013. La labor de la coordinación será evaluar dicha propuesta, ajustarla y buscar los mecanismos para su implementación.

El programa para la tercera edad, debe ser diseñado e implementado en su totalidad por la coordinación del componente en el año 2013.

Programa de emprendimiento

Dirigido a población mayor de 18 años que ya tiene un negocio funcionando en el barrio o en el centro de Bogotá y está interesada en formalizar su negocio y mejorar su propuesta de valor. Este programa fue diseñado por el equipo de Zonna de Innovación conformado por profesores de la Facultad de Administración y el Departamento de Diseño. Su metodología, ya probada con población vulnerable, plantea 1 fase diagnóstica y 4 fases de ejecución. La fase diagnóstica se hizo durante los meses de noviembre y diciembre de 2012 y la ejecución iniciará en enero de 2013.

La propuesta aprobada por el comité ejecutivo de PPF y que actualmente se encuentra en ejecución, está bajo la dirección del centro de Estrategia y Competitividad de la Facultad de Administración. (Una vez seleccionado el coordinador, se entregarán copia de las propuestas metodológicas y económicas para este proyecto).

Programa de empleabilidad

Dirigido a población mayor de 18 años interesada en aprender o mejorar sus habilidades en un oficio para aumentar sus posibilidades de empleabilidad o emprendimiento desde las competencias técnicas y humanas.

La propuesta para el desarrollo de este programa fue presentada por la Escuela Taller de Bogotá según requerimientos hechos por el PPF. La propuesta fue aprobada y se definió adelantar los trámites de contratación a partir del mes de enero de 2013. (La propuesta de la ETB se anexará tan pronto el coordinador inicie sus labores):

Programa de inclusión educativa

Dirigido a niños y jóvenes menores de 18 años que no hayan terminado sus estudios. Se atenderá bajo este programa a niños y jóvenes que estén escolarizados o que si se han desescolarizado, puedan regresar a una institución educativa formal.

Este programa inició su implementación en el año 2011 a través de un ejercicio de cooperación con la decanatura de Estudiantes de la Universidad de Los Andes y se dividió en 3 componentes: Refuerzo para las pruebas de Estado (SABER), Programa Talentos de orientación vocacional, y refuerzo escolar (Gestión de voluntarios para apoyo en tareas). Los resultados han sido interesantes, sin embargo se cree que debe ajustarse una metodología más sistemática y a la medida del PPF.

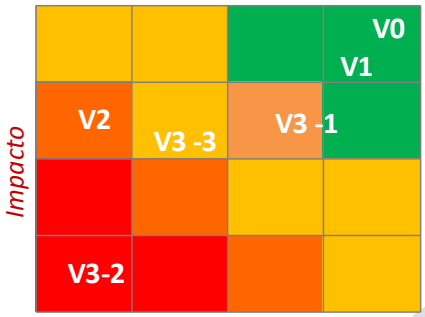
BORRADOR

Programa para la tercera edad/ ¡?

Este programa aún no se ha diseñado. Para su elaboración se cuenta con los datos diagnósticos sobre número de habitantes pertenecientes a este grupo poblacional y niveles de vulnerabilidad.

Valoración de las estrategias

Esta dimensión deberá hacer una valoración permanente del avance del proyecto con el fin de mantener a la mesa directiva constantemente informado de los avances; dado que el desarrollo de esta dimensión impacta fuertemente el avance de PPF. La propuesta de valoración se hará con las siguientes variables



V	Descripción
V0	Población vinculada al proyecto
V1	Organización social acordes con el proyecto
V2	Población que reconoce en la universidad un aliado
V3-1	
V3-2	
V3-3	

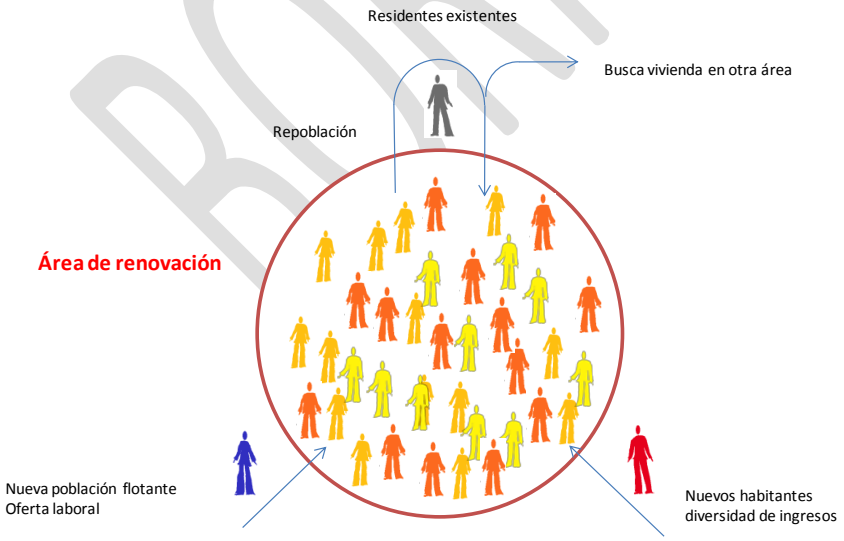
Igualmente el seguimiento por parte de la Mesa Directiva tendrá que garantizar que los avances del proyecto mantengan permanentemente la oferta de valor que se ha hecho del mismo a los distintos grupos de interés que están implicados en el proyecto, por ejemplo:

- Socio-económica

BORRADOR

Descripción	Atributos	a	m	b	n.a.
PPF es reconocido por sus condiciones de habitabilidad	Vivienda digna y acorde con sus condiciones productivas				
	Area donde el desarrollo ciudadano no tiene limites (seguridad, ambiente sano)				
	Accesibilidad es reconocida como uno de sus elementos diferenciadores				
Se proveen condiciones para prestar servicios de salud, educación y bienestar	Acceso (a todos los habitantes de la zona)				
	Se conocen todos los grupos sociales que habitan la zona y sus necesidades				
Atención a la marginalidad	Se atienden las necesidades y se dan soluciones de corto, mediano y largo plazo				
Preserva la diversidad social y protege la identidad cultural	Conocimiento de la población				
	Se integra sus condiciones al PPF				
	Se reconocen sus afinidades				
Competitividad	Se promueve el capital humano				
	Se diversifica la economía y se incentiva los proyectos innovadores				
	Se cuenta con IT				
	Buen ambiente socio-económico				
Generación de empleo	Oportunidades de empleo				
	Desarrollo de programas de formación				
Se implementan funciones propias de un centro urbano	Atracción de nuevas actividades económicas				
	Se generan proyectos de emprendimiento				

El resultado de este componente para 2013 debe dar como mapa lo siguiente,



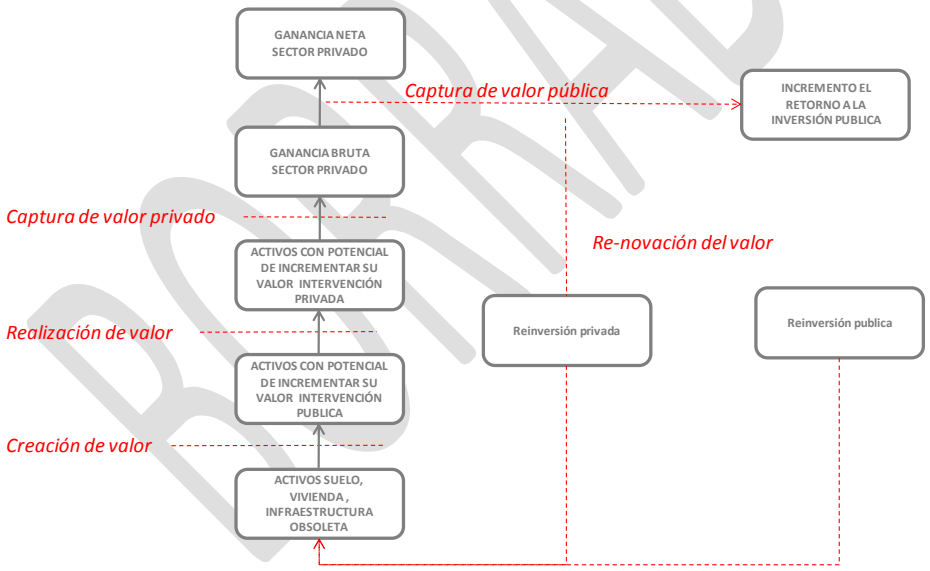
Dimensión Financiera e inmobiliaria

Desarrollo del modelo Financiero

En esta fase se espera concretar todas las condiciones necesarias para el logro de la viabilidad financiera e inmobiliaria. Por eso para su diseño financiero se parte de los siguientes supuestos:

- **Sí y sólo sí:** hay participación de los actuales moradores (propietarios, residentes, poseedores etc.)
- **Sí y sólo sí:** se desarrolla hasta el final (tres fases) la UAU01**.**
- **Sí y sólo sí**: TODAS las unidades de actuación se ejecutan.
- **Sí y solo sí:** llegan nuevos habitantes y mayor comercio a la zona.
- **Sí y solo sí:** el modelo financiero es un modelo de flujo de caja

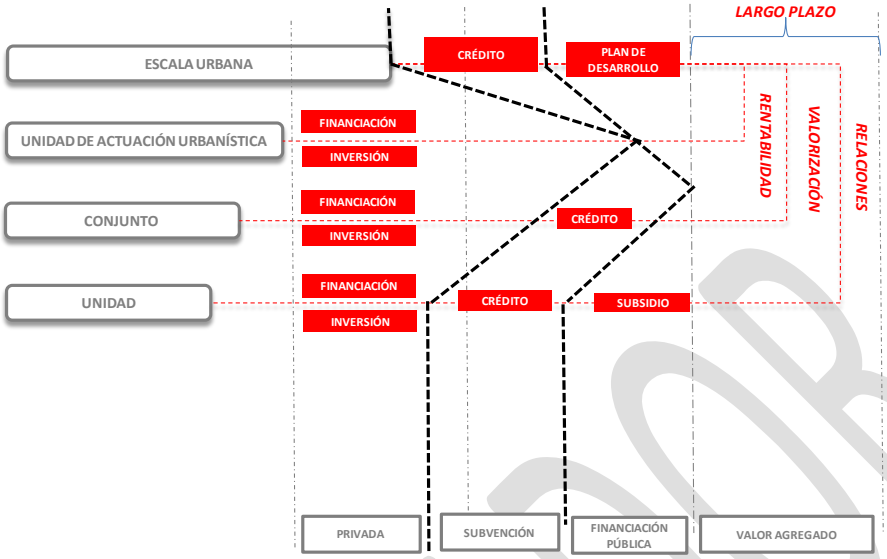
Con esta consideración la oferta para en un proyecto de renovación urbana tiene la premisa que tanto para moradores como para inversionistas hay una ganancia neta pero para el sector público se captura el valor a partir de la motivación que en el largo plazo se genere de reinversión o por la valorización del area intervenida. Gráfico No



La viabilidad financiera deberá mirar cualquier decisión que se tome en financación del impacto que tiene en los distintos niveles de intervención: urbano, uau, conjunto y unidad, dado que al mirar las premisas es requisito necesario de la propuesta lograr la consolidación urbana, motivar el desarrollo de las unidades de actuación urbanística, y el desarrollo de proyectos inmobiliarios que revitalicen y den actividad al área

BORRADOR

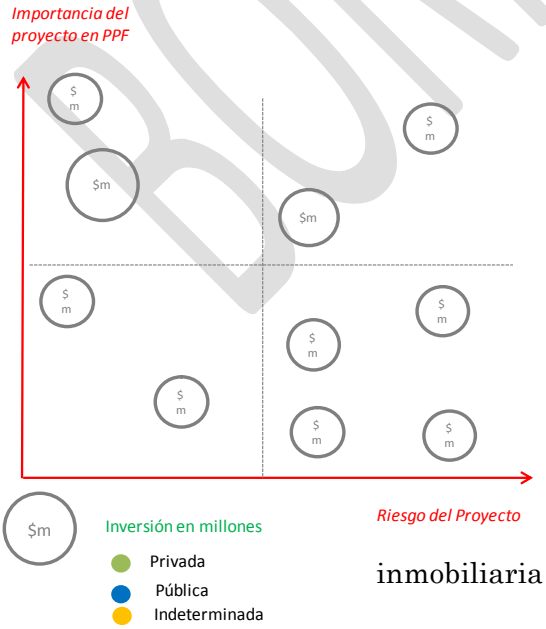
intervenida. En el siguiente grafico se muestra un ejemplo de lo que puede ser las fuentes de financiación del PPF.

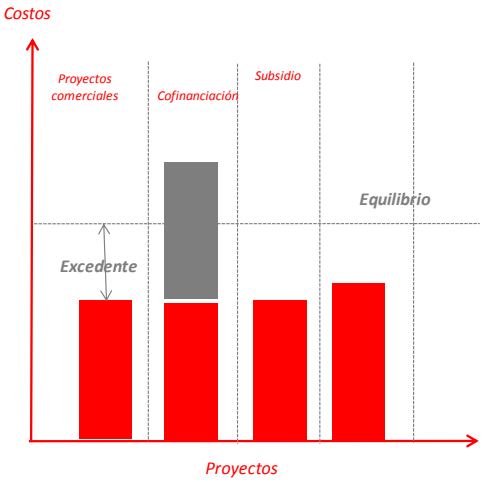


Productos y responsables

De acuerdo con lo anterior se espera el desarrollo de los siguientes productos:

- Claridad del Balance de PPF, anual del desarrollo con el fin de poder salir a buscar socios de acuerdo con la oferta inmobiliaria del proyecto
- Una matriz de riesgo de las inversiones frente a la importancia del desarrollo del proyecto





Dimensión Financiera e inmobiliaria

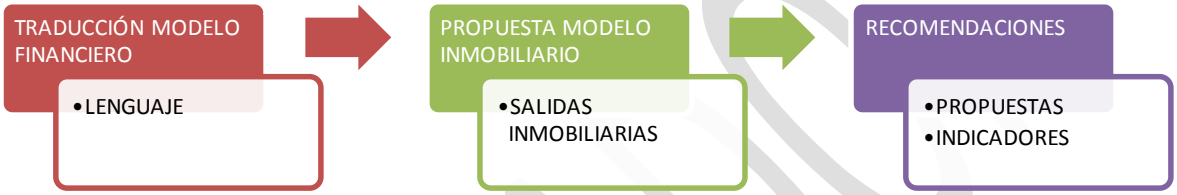
BORRADOR

Desarrollo del Modelo Inmobiliario

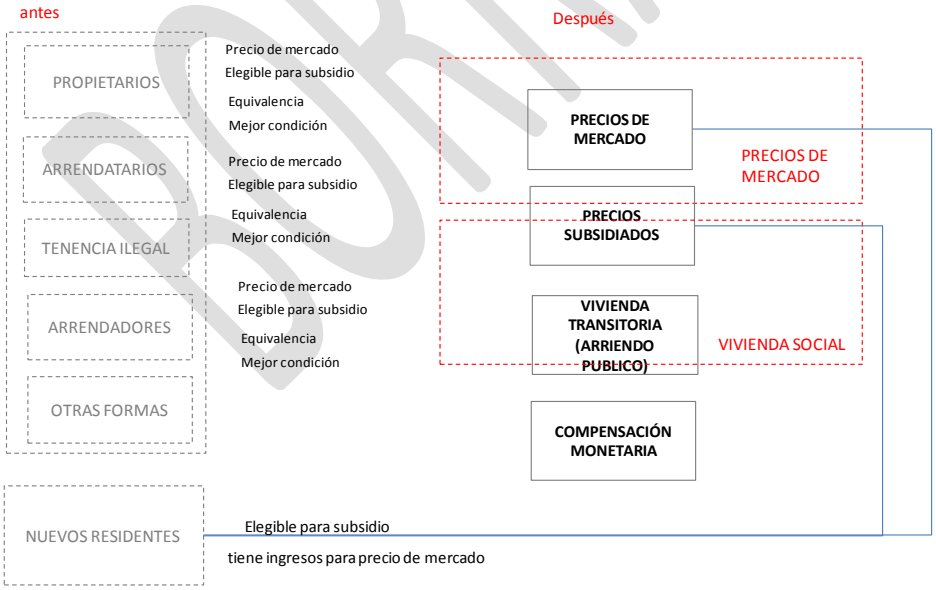
Objetivo

Exponer en términos inmobiliarios el modelo financiero correspondiente al desarrollo y ejecución del Plan Parcial Triángulo de Fenicia y realizar la revisión y ajustes necesarios a los diferentes documentos que hacen parte del plan parcial

Con los resultados del modelo financiero desde el punto de vista inmobiliario se deberá reflejar en los siguientes resultados

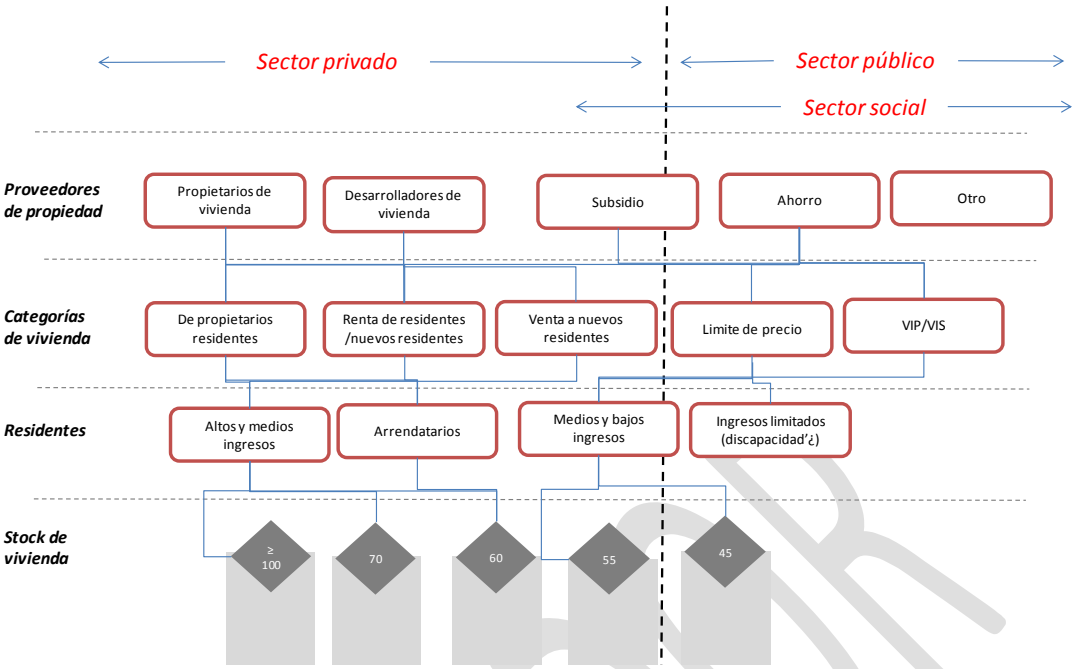


De acuerdo con lo anterior se estará en capacidad de desarrollar una matriz origen destino (inmobiliario) de los residentes actuales y futuros de acuerdo con unas ofertas concretas dentro del proyecto como lo muestra el siguiente esquema



Con base en lo anterior se podrán hacer recomendaciones sobre el "posible stock de vivienda" que puede generar el proyecto como lo muestra el Gráfico No XXX

BORRADOR



BORRADOR

Desarrollo

Productos y responsables

Dimensión Técnica

Desarrollo

Productos y responsables

- Formalización de la relación
  - Falencias, prioridades
  - Plan de gobierno
  - Interlocutores legítimos
  - Creación de espacios académicos

Evaluación de enfoque de las propuestas

- VIABILIDAD DEL PROGRAMA
-
- **El proyecto es viable si:**

BORRADOR