

PLAN DE REASENTAMIENTO INICIAL – PLMB

Convenio Empresa Metro de Bogotá - IDU

Para validar la implementación de este Plan de Reasentamiento Inicial, éste debe ser revisado y aprobado por el Ministerio de Transporte de acuerdo a lo estipulado en la Resolución 1023 de 2017 *“Por la cual se define los elementos co-financiables por parte de la nación y los aportes en especie en los proyectos SITM Transmilenio Soacha fases 2 y 3 y primera línea de metro de Bogotá y se dictan otras disposiciones.”*. Se estima que esta revisión se surtirá antes de 30 de marzo 2018

Tabla de contenido

1. ASPECTOS GENERALES	16
1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	16
1.2. PRINCIPIOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	33
1.3. OBJETIVOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	34
1.4. MARCO LEGAL	35
1.4.1. Normas nacionales relacionadas con la adquisición de predios.	35
1.4.2. Normas relacionadas con el reasentamiento de población.	40
1.4.2.1. Normas internacionales	40
1.4.2.2. Normas nacionales	45
1.4.2.3. Normas distritales	48
2. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	50
2.1. ENFOQUE CONCEPTUAL	50
2.1.1. Medios de vida sostenibles	50
2.1.1.1. Capital humano	51
2.1.1.2. Capital económico	51
2.1.1.3. Capital físico	51
2.1.1.4. Capital social	51
2.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA EL DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	52
2.2.1. Sistemas de información y herramientas tecnológicas	53
2.3. RESULTADO GENERAL	54
2.4. RESULTADOS HOGARES	56
2.4.1. En relación al capital humano	56
2.4.2. En relación con el capital social	61
2.5. RESULTADOS UNIDADES SOCIOECONÓMICAS	64
2.5.1. En relación al capital económico	64
2.6. RESULTADOS UNIDADES ECONÓMICAS	70
2.6.1. En relación al capital económico	70
2.6.2. En relación al capital físico	74
2.6.3. En relación al capital social	75
2.7. RESULTADOS UNIDADES RENTISTAS	76

2.7.1.	En relación al capital económico	76
2.8.	PROCESO DE SOCIALIZACIÓN Y CONSULTA	76
3.	IMPACTOS	80
3.1.	ENFOQUE CONCEPTUAL	80
3.2.	CAPITAL HUMANO	80
3.3.	CAPITAL SOCIAL	81
3.4.	CAPITAL FÍSICO	81
3.5.	CAPITAL ECONÓMICO	82
3.6.	SÍNTESIS DE IMPACTOS	82
3.7.	CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS	88
4.	POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO	90
4.1.	PROPIETARIOS RESIDENTES	90
4.2.	PROPIETARIOS NO RESIDENTES	91
4.3.	ARRENDATARIOS RESIDENTES	91
4.4.	ARRENDATARIOS NO RESIDENTES	91
4.5.	SUBARRENDATARIOS RESIDENTES Y NO RESIDENTES	91
4.6.	POSEEDORES	91
4.7.	TENEDORES RESIDENTES Y NO RESIDENTES	91
4.8.	OTRO TIPO DE TENENCIA	92
4.9.	MATRIZ DE ELEGIBILIDAD Y DERECHOS POR DESPLAZAMIENTO FÍSICO Y ECONÓMICO	92
5.	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	93
5.1.	ESTRATEGIAS DE ABORDAJE SOCIAL	93
5.2.	ESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	94
5.2.1.	Componente técnico	95
5.2.2.	Componente jurídico	96
5.2.3.	Componente social	97
5.3.	PROGRAMAS Y PROYECTOS	97
5.3.1.	Programa de información, divulgación y consulta	99
5.3.2.	Programa de solución de quejas y reclamaciones	99
5.3.3.	Programa de adquisición de inmuebles afectado	101
5.3.4.	Programa de reposición de inmuebles	103

5.3.5.	Programa de restablecimiento de condiciones económicas _____	106
5.3.6.	Programa de restablecimiento de condiciones sociales _____	109
5.4.	REGLAS DE APLICACIÓN, FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONOMICOS (COMPENSACIONES) _____	112
5.5.	CÁLCULO Y DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS. 113	
5.5.1.	Factor por trámites _____	113
5.5.2.	Factor por mudanza _____	114
5.5.3.	Factor por autorelocalización de arrendatarios _____	116
5.5.4.	Factor por desconexión de servicios públicos. _____	116
5.5.5.	Factor por impuesto predial. _____	117
5.5.6.	Factor por pérdida y/o traslado actividad económica _____	118
5.5.7.	Factor por renta _____	120
5.5.8.	Factor por avalúo de mejoras _____	120
5.5.9.	Factor por reposición de vivienda. _____	121
5.5.10.	Documentos generales para todos los reconocimientos económicos _____	122
5.5.11.	Validación y recepción de la documentación soporte del cálculo de los reconocimientos. _____	122
5.5.12.	Requisitos y procedimiento para el pago. _____	123
5.5.13.	Causales del no pago de los reconocimientos económicos. _____	124
5.6.	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO _____	125
5.6.1.	Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan _____	125
5.6.2.	Estructura organizacional responsable del seguimiento del Plan _____	126
6.	PRESUPUESTO _____	127
7.	CRONOGRAMA _____	128
8.	SEGUIMIENTO Y EVALUACION _____	129

BARMANPRE	Barrio, manzana, predio (identificación según Catastro Distrital)
DTDP	Dirección Técnica de Predios - IDU
EMB	Empresa Metro de Bogotá
IDU	Instituto de Desarrollo Urbano
MT	Ministerio de Transporte
NPH	No propiedad horizontal
OEP	Ocupantes del espacio público
PH	Propiedad horizontal
PLMB	Primera línea del Metro de Bogotá
RUT	Registro único tributario
SDP	secretaría Distrital de Planeación
SMMLV	Salario mínimo mensual legal vigente
UPZ	Unidad de planeamiento zonal

El Plan de Reasentamiento inicial para la Primera Línea del Metro de Bogotá a implementar por la empresa Metro de Bogotá, en concordancia con lo señalado en la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte y en el Marco de la Política de Reasentamiento y Adquisición Predial, que tiene como objetivo el restablecimiento de las condiciones de vida de la población que será afectada por el desplazamiento físico y/o económico de manera total o parcial, como impacto por la gestión de suelo que se adelanta para el desarrollo de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

En este sentido, el tipo de afectaciones que tendrá la población que reside y ocupa los predios, del área de influencia directa, determinará la metodología con base en unos principios, estrategias, fases, componentes, programas y proyectos que estructurarán el Plan de Reasentamiento.

El proyecto ha definido una afectación de 1.462 predios a adquirir en el área de influencia directa. No obstante este plan de reasentamiento inicial corresponde a la población identificada en los 129 predios (252 unidades sociales) requeridos para el grupo denominado “Curvas” que se han priorizado para la adquisición. Actualmente se está adelantando el censo de población a los 1.333 predios restantes (descontando los 129 predios mencionados) y la población identificada en ellos (2.439 unidades sociales que resultan de restar 252 unidades sociales presentes en los 129 predios a las 2.691 unidades sociales presentes que residen u ocupan los predios objeto de adquisición a lo largo de toda la Línea) más las 1.108 unidades sociales que se ha identificado adelantando actividades económicas en el espacio público – ventas informales - del área de influencia directa del proyecto.

Se estima que el total general de unidades sociales afectadas por el proceso de reasentamiento será de 3.799 Unidades Sociales.

Es preciso señalar que este documento se basa en la normatividad y directrices nacionales, internacionales y políticas de salvaguardia de la banca multilateral relacionadas con procedimientos y buenas prácticas sociales para el desarrollo de procesos de reasentamiento involuntario.

El presente documento está compuesto por nueve capítulos, que están organizados de la siguiente forma:

Capítulo I: Contiene la descripción general del proyecto, los objetivos generales y específicos, los principios y el marco legal del Reasentamiento.

Capítulo II: Esta sección está dedicada al desarrollo del diagnóstico socio económico de las unidades sociales afectadas por el proyecto, descripción del

enfoque conceptual, el proceso de socialización y consulta¹ llevado a cabo con la población sujeto de reasentamiento con ocasión del inicio del proceso de intervención en relación con la realización de censo y diagnóstico socioeconómico, y los resultados obtenidos de la aplicación de dicho censo.

Capítulo III: Esta parte está dedicada a la identificación de los impactos, la síntesis y cuantificación del proceso conceptual de acompañamiento Habitacional integral. Así mismo se describen los componentes y estructura del Plan, y finaliza con la presentación de la población sujeto de reasentamiento.

Capítulo IV: En este capítulo se describirá la población sujeto de reasentamiento y los criterios de elegibilidad.

Capítulo V: En este capítulo se presentan los programas y proyectos del plan de reasentamiento y la estructura institucional a cargo de su implementación.

También se presentan los reconocimientos económicos a otorgar a las unidades sociales afectadas y sus reglas de cálculo y aplicación.

Capítulo VI: Se presenta el presupuesto inicial del proceso de reasentamiento de los 129 predios.

Capítulo VII: Se presenta el cronograma de ejecución del plan de reasentamiento.

Capítulo VIII: El documento finaliza con el seguimiento y evaluación al proceso.

¹ Es importante aclarar que cuando en este documento se hace mención a la realización de Consultas, éstas se refieren a la acción de examinar un asunto con una o varias personas o pedir una opinión o juicio sobre un tema. En ningún momento se está refiriendo a la realización de Consultas Previas definidas en la jurisprudencia colombiana aplicable a pueblos indígenas y étnicos particulares.

Adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social: proceso conducente a obtener la titularidad y la disponibilidad de los predios a favor de una entidad pública por motivos de utilidad pública conforme al marco normativo contenido de las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013.

Afectación: es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas el cual se trata en el capítulo X de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental e impide una vez registrada en el folio de matrícula inmobiliaria su enajenación.

Área construida: superficie contenida entre los muros perimetrales de una edificación, la cual está cubierta (bajo techo).

Área de influencia del proyecto: territorio en el que se manifiestan los impactos que el Proyecto pueda generar durante las etapas de pre-construcción, construcción y operación. El área de influencia está compuesta por:

Área de influencia directa (AID): es aquella donde se manifiestan los impactos generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada, en la que coexiste accesos a garajes, viviendas y negocios comerciales.

Área de influencia indirecta (AII): territorio en el que se manifiestan los impactos que ocurren en un sitio aferente al área de influencia directa, es decir aquellos que ocurren en un territorio diferente a donde se producirá la acción generadora del impacto, y en un tiempo posterior y/o alterno con relación al momento en que ocurrió la acción provocadora del impacto, que igualmente afectarán positiva o negativamente a la población localizada en esta área.

Arrendatario: Persona natural o jurídica con quien el propietario del inmueble suscribe contrato de arrendamiento sea de manera escrita o verbal para el uso del predio, en los términos establecidos en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil. Si se trata de arrendamiento de establecimientos de comercio se tendrá en cuenta lo reglamentado en el Código de Comercio artículos 518 y siguientes.

Avalúo comercial: informe técnico que contiene la estimación del valor del inmueble en términos comerciales en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas, su uso, aprovechamiento potencial (valor de reposición). Además, incluirán el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fueran del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares incluyendo la afectación de otros bienes en el caso que haya. Para la estimación del valor de los inmuebles y las indemnizaciones a que haya lugar se atenderán requisitos descritos

en la Ley 1682 de 2013 y en las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación

Indemnización: es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al titular del derecho de dominio o poseedor inscrito, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial. La indemnización comprende:

- Daño emergente: perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.
- Lucro cesante: ganancia o provecho dejada de percibir por el término de 6 meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

Censo de población: proceso metodológico de recolección, compilación y sistematización de la información (espacial, física, demográfica, económica, psicosocial y cultural) de la población residente o que adelanta alguna actividad económica en los predios que se requieren para la construcción del Metro de Bogotá, los cuales serán objeto de adquisición.

Compensaciones: reconocimientos económicos que hace la entidad a cargo del proyecto, los cuales tienen por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento². Estos reconocimientos se pagarán, por una sola vez, a la población identificada en el censo y diagnóstico socio-económico, y ubicadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto que adelante cada entidad³.

Contrato de promesa de compraventa: acuerdo de voluntades entre la entidad adquiriente (para el caso Empresa Metro de Bogotá) y el propietario y/o poseedor inscrito mediante el cual se concreta el proceso de enajenación voluntaria del predio que ocupa, de acuerdo a lo establecido en la oferta de compra.

Diagnóstico socioeconómico: es el documento que contiene el análisis de la información de espacial, física, demográfica, económica, psicosocial y cultural de las unidades sociales localizadas en el área de influencia del proyecto específicamente aquellas que serán sujeto de reasentamiento.

Enajenación voluntaria: etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, en virtud de la cual, previo acuerdo de voluntades,

² Decreto 296 de 2003, artículo 4.

³ Decreto 329 de 2006, artículo 1.

se logra la transferencia del respectivo bien mediante la suscripción de un contrato de compraventa por escritura pública debidamente registrada.

Entidad adquirente: persona de derecho público o su delegatario, según sea el caso, encargada de adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social. Las entidades adquirentes están enunciadas, entre otros, en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 16 de la Ley 1a de 1991, o en la norma que las modifique, derogue o complemente.

Escritura pública de compraventa: instrumento que contiene declaraciones emitidas ante el notario público, con los requisitos previstos en la ley, mediante la cual se perfecciona el proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria. Esta debe ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Estrato: La estratificación socioeconómica se refiere a la clasificación de los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Se realiza principalmente para cobrar de manera diferencial (por estratos) los servicios públicos domiciliarios permitiendo asignar subsidios y cobrar contribuciones. La estratificación está clasificada de 0-6, siendo 6 lo más alto y 0 lo más bajo.

Expropiación: etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social que se utiliza cuando no se logra un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, en los términos y condiciones previstos en la Ley 1682 de 2013, o cuando este es incumplido por el promitente vendedor.

Gestión predial: realización de actividades y trámites conducentes a la adquisición de un inmueble. Las actividades principales que se realizan son: identificación física y cartográfica del inmueble a través de un levantamiento topográfico y sus características, identificación del titular del dominio a través de un estudio de títulos, estimación del valor a través de un avalúo comercial, y elaboración de oferta de compra y, transferencia de título de propiedad a favor de la entidad adquirente.

Grupos vulnerables: comprenden a las personas que, en razón del género, extracción étnica, edad, discapacidad física o mental, situación económica desventajosa o condición social pueden resultar afectadas de manera más dispar por el desplazamiento y que pueden ver limitada su capacidad de efectuar reclamos o aprovechar la asistencia para el reasentamiento y los beneficios de desarrollo relacionados.

Impacto: cambios o alteraciones causados por el proyecto a las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las unidades sociales (antes del proyecto), en relación con su condición final (después del proyecto). Los impactos se catalogan como positivos y negativos dependiendo de si las condiciones iniciales mejoran o por el contrario se produce un daño.

Inmueble o predio: unidad individual de terreno con o sin mejoras, física y catastralmente identificable y jurídicamente independiente.

Levantamiento topográfico: delimitación cartográfica de un predio (altimétrica y planimetría), que contiene la verificación de los linderos, área y demás especificaciones jurídicas y técnicas existentes.

Mejora: constituye uno o más atributos adicionales al terreno que le agregan valor al bien inmueble como producto de una intervención antrópica, entre las que se consideran cultivos, construcciones, sistemas de riego, pozos, entre otras.

Plan de Gestión Social: marco de actuación integral orientado a la atención y acompañamiento de la población que reside o adelanta alguna actividad económica en los predios inscritos en el área de influencia del proyecto o es usuaria del espacio público inscrito en la misma área; a la divulgación del proyecto y a la solución a peticiones, quejas y reclamaciones interpuestas por la ciudadanía. El propósito de dicho Plan es mitigar los impactos negativos del proyecto sobre la población señalada, así como evidenciar y potenciar las oportunidades que el mismo genera.

El Plan de Gestión Social incorpora en su contenido el plan de reasentamiento y el plan para la atención a ocupantes del espacio público, diseñados para mitigar los impactos relacionados con la adquisición predial.

Oferta de Compra: es el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario, poseedor inscrito o a los heredero determinados e indeterminados de un inmueble, la adquisición de los derechos reales que éstos ostentan sobre el inmueble. La oferta deberá contener como mínimo:

- Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
- Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
- Identificación precisa del inmueble.
- Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en la Ley 1682 de 2013.
- Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.
- Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se

Plan de Reasentamiento: plan detallado de actuación integral orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del traslado involuntario, cuyo propósito es consultar, mitigar y compensar los efectos o impactos negativos producidos por el desplazamiento y restablecer sus condiciones socioeconómicas y sus medios de subsistencia.

Reasentamiento: Es un proceso metodológico, integral y planificado que acompaña, asesora y apoya a la población sujeto del desplazamiento involuntario para restablecer y mejorar los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento⁴.

Reconocimientos económicos: Beneficio o aporte económico que hace la entidad a cargo del proyecto a las unidades sociales afectadas por el desarrollo de un proyecto de infraestructura o inmobiliario de iniciativa pública declarado de utilidad pública o interés social, el cual tiene por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento. Estos reconocimientos se pagarán, por una sola vez, a la población identificada en el censo y diagnóstico socio-económico, y ubicadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto que adelante cada entidad.

Reserva: áreas del territorio que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para la protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Tenencia: Se refiere a la forma de ocupar o poseer un inmueble por una unidad Social. Se divide en:

- **Propietario:** Es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil colombiano.
- **Poseedor regular o inscrito:** Se llama poseedor regular aquel que ostenta un justo título y ha adquirido la posesión de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición. (Artículo 764 C.C); este poseedor que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. Artículo 762 del Código Civil Colombiano.
- **Poseedor irregular o no inscrito:** Será el que ha adquirido la posesión sin justo título o de mala fe, es decir, la posesión en cuya adquisición ha faltado uno de los elementos cuya concurrencia configura la posesión regular, o ambos. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 del

⁴ Ministerio de Transportes. Anexo II, Definiciones, Resolución 1023 de 2017.

Código Civil Colombiano; es aquella que no reúne todos los requisitos de la posesión regular, o sea, la que no proviene de un justo título, o se inició sin buena fe, o cuando a pesar de haber justo título y de haberse adquirido de buena fe, no se hizo la tradición legal si el título que le dio origen era traslativo de dominio.

- **Usufructuario:** Es la persona que detenta el derecho real de usufructo, el cual consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible; o a cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor si la cosa es fungible. Artículo 823 del Código Civil Colombiano.
- **Arrendatario:** Persona natural o jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal en los términos establecidos en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil Colombiano. Si se trata de arrendamiento de establecimiento de comercio se tendrá en cuenta lo reglamentado en el Código de Comercio, artículos 518 y siguientes.

El arrendatario puede ser cualquiera de las Unidades Sociales definidas, excepto Unidad Social Económica rentista.

- **Arrendador:** Titular de los derechos del bien o propietario de las mejoras, que entrega el bien para uso y disfrute, percibiendo de ello un ingreso.
- **Subarrendatario:** persona que siendo arrendatario (inquilino) de un inmueble alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero. El arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.

Unidad habitacional: recinto destinado para vivienda, el cual tiene un acceso independiente, cocina, lavadero y baño con sanitario

Unidad Social: se entiende por Unidad Social las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto del inmueble requerido para la construcción de las obras del Sistema de Transporte⁵. Es la unidad básica de medida de los estudios sociales para la adquisición de predios.

Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor y ocupante), uso (residencial, industrial,

⁵ Resolución 1023 de 2015, anexo II, Definiciones en el marco de política.

comercial y servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble) En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

Unidad Social Económica: persona o grupo de personas, natural o jurídica, que usan la totalidad o parte del espacio de un predio para percibir una renta por arriendo o para el desarrollo de una actividad económica de carácter formal o informal. En ese orden se subdivide en:

- **Unidad Social Económica (USE):** Corresponde a persona natural o jurídica que usa la totalidad de un predio, o una parte del mismo de forma independiente y separada, para el ejercicio de una actividad económica relacionada con sectores como la industria, el comercio y los servicios.
 - **Industria:** Es la transformación física y/o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano, en una fábrica o a domicilio, que los productos se vendan al por mayor o al por menor⁶.
 - **Comercio:** Compra y venta al por mayor y al por menor de mercancías (bienes que van al mercado), nuevas o usadas y que no son sometidas a transformaciones en su naturaleza intrínseca durante las actividades inherentes a la comercialización, transporte, almacenaje, empaque, reempaque, embalaje, etc., o en aquellas a adecuar, exhibir, presentar o promocionar las mercancías objeto de la venta⁷.
 - **Servicios:** Son productos heterogéneos generados cada vez que son solicitados, sobre los cuales no recaen derechos de propiedad por parte del usuario y no pueden ser negociados por separado de su producción ni pueden ser transportados ni almacenados⁸.
- **Unidad Social Económica Rentista (USE rentista):** Corresponde a aquella unidad social económica que percibe un ingreso por la actividad económica consistente en la renta de parte o la totalidad del bien inmueble o predio.
- **Unidad Social Económica Arrendataria (USEA):** Puede ser cualquiera de las US definidas, excepto la USE rentista. El subarriendo es una figura jurídica por la que un arrendatario (inquilino) alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero;

⁶ DANE. Cartilla conceptos básicos e indicadores demográficos – Febrero de 2017.

⁷ DANE. Cartilla conceptos básicos e indicadores demográficos – Febrero de 2017.

⁸ DANE. Cartilla conceptos básicos e indicadores demográficos – Febrero de 2017.

el arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.

- **Unidad Social Socioeconómica (USSE):** Constituida por una US hogar que adicionalmente desarrolla actividad económica (rentista o actividad económica). Para estas unidades sociales, se aplican los reconocimientos para Unidad Social Hogar y Unidad Social Económica o Unidad Social Económica Rentista).

Unidad Social Hogar (USH): Es la persona o grupo de personas, parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de una vivienda; atienden necesidades básicas, con cargo a un presupuesto común y generalmente comparten las comidas.

La unidad social hogar puede ser clasificada de acuerdo a la tipología familiar, las recurrentes para estos casos son unipersonal (una sola persona), monoparental (uno de los progenitores de familias monoparentales), fraternal (solo hay presencia de hermanos) y familia social (sin ningún vínculo consanguíneo).

Unidad Social Subarrendataria (USSA): Es la unidad social a la cual se le ha alquilado la vivienda, o parte de esta, por la unidad social arrendataria con autorización expresa del propietario, podrán tener los mismos derechos de las Unidades Sociales Arrendatarias, siempre y cuando sean autorizadas por el comité de reasentamiento del Ente Gestor.

Valor comercial del inmueble (terreno y construcción): es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Vivienda de interés social prioritario: es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.

Vulnerabilidad: hace referencia a la susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad o unidad social, de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico natural o causado por la actividad humana se presente.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto de la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB), tiene un trazado en su totalidad elevado, el cual atraviesa nueve de las 20 localidades que componen a Bogotá: Bosa, Kennedy, Puente Aranda, Antonio Nariño, Los Mártires, Santafé, Teusaquillo, Chapinero y Barrios Unidos.

Tendrá un sistema de conducción automática, con aproximadamente 24 kilómetros de longitud y 16 estaciones cuyo principal objetivo es responder a la creciente demanda de movilidad de la ciudad otorgando un servicio de calidad a los habitantes de la capital colombiana.

Inicia en el occidente de la ciudad en el sector de El Corzo, en la localidad de Bosa, donde se ubicará el Patio Taller, punto desde el cual parte el ramal técnico que conecta con la línea de operación comercial, en la estación de la intersección de la futura prolongación de la Avenida Villavicencio con la futura Avenida Longitudinal de Occidente (ALO). Continúa hasta el Portal de las Américas y a partir de ese punto toma la Avenida Villavicencio, en sentido oriental hasta la intersección con la Avenida Primero de Mayo. Por esta vía continúa en dirección al oriente, teniendo intersecciones con la Avenida Boyacá, Avenida 68 y la Carrera 50 hasta llegar a la Avenida NQS. En este punto realiza un giro a la izquierda para hacer una transición sobre la Avenida NQS y hacer posteriormente un giro a la derecha para continuar por la Calle 8 sur hasta la intersección con la Calle 1. Continúa por el eje del separador central de la Calle 1 hasta la intersección con la Avenida Caracas (Avenida Carrera 14), continuando por esta vía hasta la Calle 72 (la línea incluye una cola de maniobras de 0,6 km que llega hasta la Calle 76).

Este trazado de interconexión permite la optimización de los tiempos de desplazamiento de la población del sur occidente hasta el nororiente de la ciudad.

El desarrollo del proyecto generará procesos de desplazamiento involuntario, lo cual conlleva afectaciones en la población que se encuentra tanto en las áreas de influencia directa como en la indirecta.

La población ubicada en las áreas de afectación directa tiene impactos y consecuencias en su hábitat y sus dinámicas socio-relacionales y socioeconómicas cotidianas, además deben enfrentarse a un proceso de restablecimiento de tejido social, en su nuevo entorno de vida. En esta área se ubica la población que deberá ser desplazada de manera involuntaria, al ser requeridos sus predios para el desarrollo del proyecto. Así mismo, la población aledaña que sin tener que desplazarse de su lugar de residencia, tendrán afectaciones directas en sus actividades cotidianas, sean estas de tipo familiar o económico.

La población ubicada en las áreas de afectación indirecta tiene impactos y consecuencias en sus dinámicas cotidianas, en su relacionamiento con el hábitat inmediato y con el medio ambiente (contaminación auditiva, visual, etc.). En estas áreas se incluyen barrios circunvecinos o contiguos al trazado.

Identificación y Caracterización de su Área de Influencia.

Con la construcción de la PLMB – Tramo 1, se renovará y transformará el entorno inmediato al viaducto y estaciones o módulos de acceso, puesto que las inversiones a realizar contemplarán reconfiguraciones del perfil vial existente, generación de ciclorrutas, nuevo espacio público alrededor de las estaciones iluminado y seguro, iluminación por debajo del viaducto a lo largo de toda línea, pasos peatonales seguros, servicios y comercio complementarios en las estaciones, y en general un paisaje urbano que incentivará el uso y goce de la ciudad.

En ese orden, se han identificado alrededor de 1,462⁹ inmuebles/predios que serán requeridos para la construcción de los diferentes componentes del proyecto, como son:

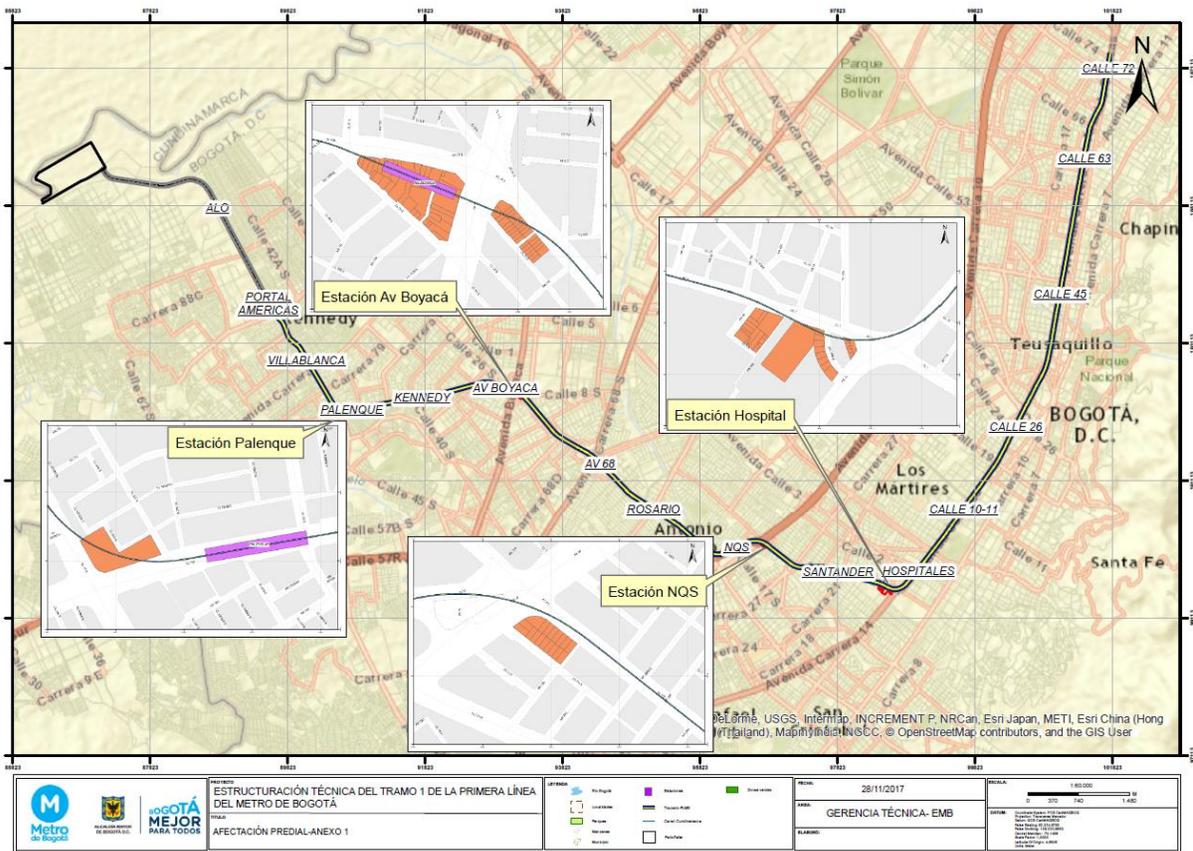
- Inmuebles requeridos para la construcción del viaducto, situados a una distancia no mayor a los 10 metros, medidos desde el borde de la placa del viaducto hasta el punto más cercano del predio. En esta categoría están incluidos los inmuebles requeridos para liberar el trazado para la construcción del viaducto de la PLMB, en las 4 curvas principales, que para efectos del presente Plan de Reasentamiento corresponden a 129 inmuebles.
- Inmuebles requeridos para la reconfiguración del perfil vial, definido por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP en su cartilla “*Lineamientos de diseño del espacio público para el proyecto de Estructuración Técnica del Tramo 1 de la Primera Línea del Metro de Bogotá*”.
- Inmuebles requeridos para la localización de las pilonas de los pórticos diseñados para soportar el viaducto, situados en un radio de 10 metros del centro de la pilona.
- Inmuebles requeridos para la construcción del viaducto que conecta la primera estación con el patio taller (ramal técnico).

⁹ Número de inmuebles afectados por trazado de la Primera Línea del Metro (corte 31/01/2018) el cual puede variar una vez se adelanten todos los estudios de títulos, surjan nuevos inmuebles por mutaciones como englobes, propiedades horizontales, divisiones materiales, ventas parciales y en general aquellos actos escriturarios que puedan cambiar la identificación jurídica y física de los inmuebles.

- Inmuebles requeridos para la localización del Patio Taller.
- Inmuebles requeridos para la localización de subestaciones eléctricas del Metro de Bogotá.
- Inmuebles requeridos para la localización de los módulos de acceso a las estaciones del Metro de Bogotá.

1.1.1 Descripción de Desplazamiento Físico

Ilustración 1 - Localización de los 129 predios que hacen parte de las 4 curvas a intervenir sobre el trazado primera línea del metro de Bogotá.



Fuente: Empresa Metro de Bogotá, 2018

- Predios Adquirir

De los 129 predios a ser adquiridos en el marco del convenio citado, se identificó una cesión de propiedad pública que no está incluida en el presente Plan de Reasentamiento. La distribución de predios por curva es la siguiente:

Tabla 1. Distribución de predios por curva

CURVA	PRIVADO	PÚBLICO	TOTAL
CURVA 1	1		1
CURVA 2	76		76
CURVA 3	18		18
CURVA 4	33	1	34
TOTAL	129	1	129

Resalta la curva 2 como la de mayor cantidad de predios. Como casos especiales para el proceso de adquisición se identificaron los siguientes:

Tabla 2. Casos especiales para adquisición

BARMANPRE	CURVA	CASO
004507078002	CURVA 1	ESTACIÓN DE GASOLINA
004504001007	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504001008	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504001009	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504001010	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504001011	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504001012	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504095001	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504095002	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)

004504095003	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504095004	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)
004504095005	CURVA 2	PH (2 UNIDADES)

La mayor complejidad se presenta en la curva 1 por la presencia de una estación de servicio al automóvil, dado los costos que implica la gestión de la misma. Por otro lado, se identifican propiedades horizontales en la curva 2, aunque no tienen gran cantidad de unidades por predio.

- Población afectada

Un total de 252 unidades sociales son afectados por la adquisición de los 129 predios directamente sujetos a este plan de reasentamiento inicial (Ver en continuación bajo 2.4 Resultados).

Dentro de todo el Área de Influencia Directa (AID) que comprende los los 1.462 predios estimados, se verían afectados de manera parcial o total, un estimado de **2,691** Unidades Sociales (899 Unidades Sociales Hogar - (USH), 343 Unidades Economicas (USE) y 1.499 Unidades Socioeconomicas (USSE).

Ilustración 2. Curvas

Curva 1



Curva 2



Curva 3



Curva 4



Fuente: Elaboración IDU

Curva 1

Para la curva 1 se requiere un solo predio, localizado en la intersección de la Avenida Primero de Mayo y la Avenida Ciudad de Villavicencio. El predio está localizado en la UPZ Kennedy Central en la localidad de Kennedy. El predio se localiza en un sector de carácter mixto, con una alta concentración de vivienda en los barrios y con la localización lineal de predios comerciales y de servicios sobre los ejes viales. En términos socioeconómicos, en todo el entorno del predio las viviendas están clasificadas como estrato 3.

Ilustración 3. Predios curva 1



Ilustración 4. Usos en curva 1

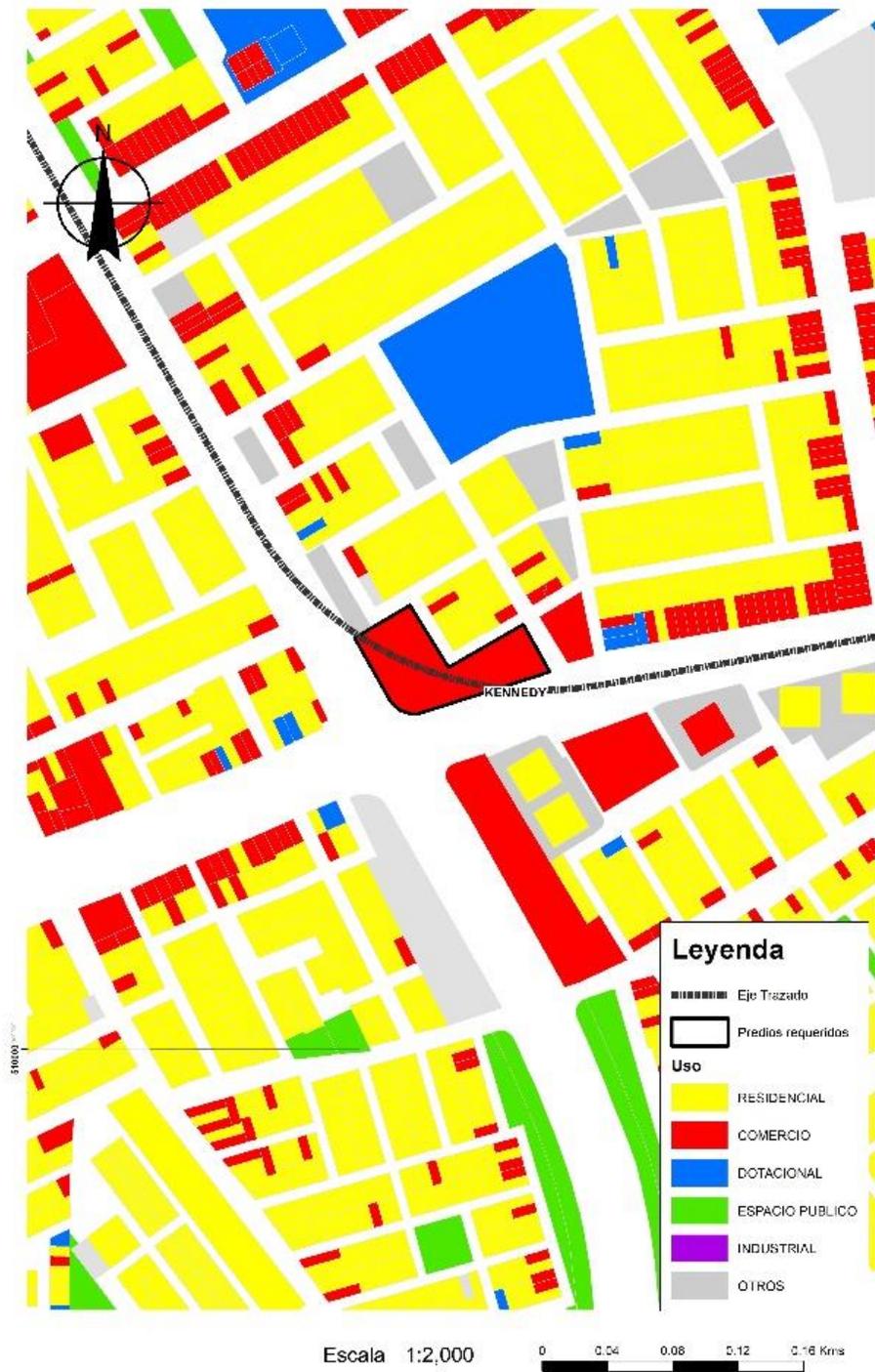
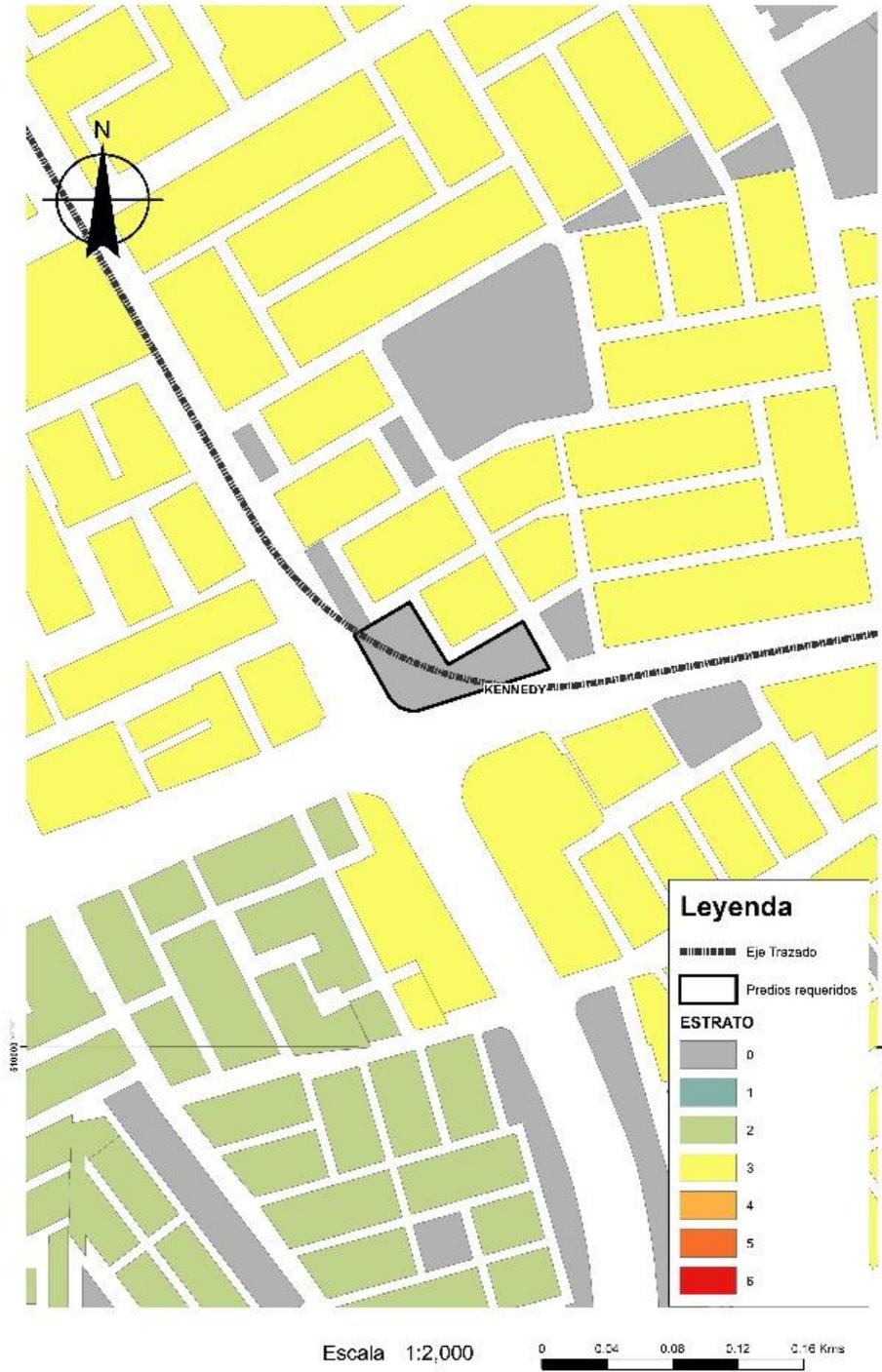


Ilustración 5 Estratos en curva 1



Fuente: Elaboración IDU

Curva 2

Para la curva 2 se requieren 76 predios, localizados en la intersección de la Avenida Primero de Mayo y la Avenida Boyacá. Los predios están localizados en la UPZ Carvajal en la localidad de Kennedy. Los predios se caracterizan por estar en un sector de alta concentración de actividad económica, dado que se encuentran en la intersección de una de las vías que permiten la conexión regional de Bogotá. En términos socioeconómicos, en todo el entorno de los predios las viviendas están clasificadas como estrato 3.

Ilustración 6. Predios curva 2



Fuente: Elaboración propia

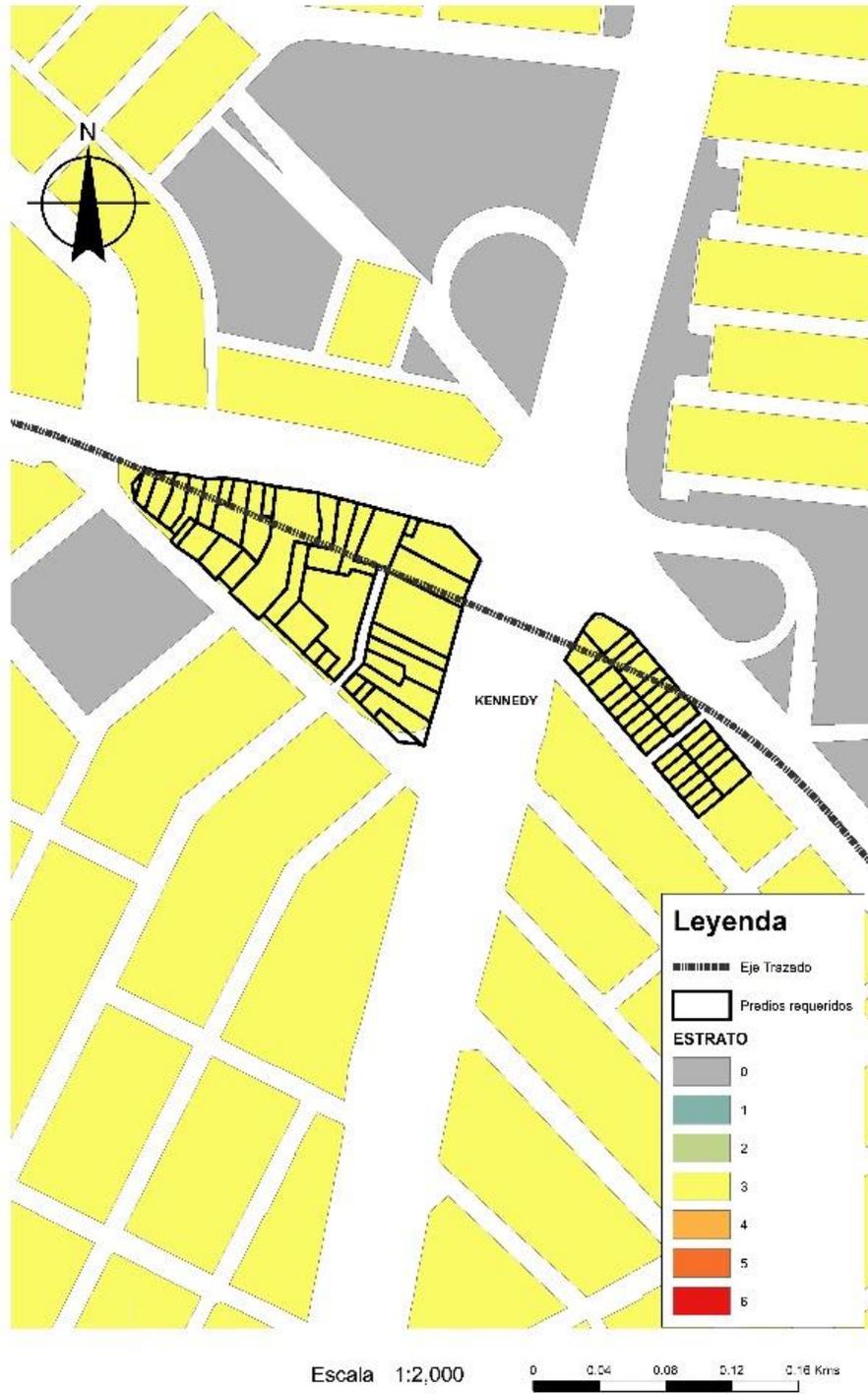
Ilustración 7. Usos en curva 2



Escala 1:2,000

0 0.04 0.08 0.12 0.16 Kms

Ilustración 8 Estratos en curva 2



Fuente: Elaboración propia

Curva 3

Para la curva 3 se requieren 18 predios, localizados en la intersección de la Avenida Fucha y la Avenida Ciudad de Quito (Troncal AV 30). Los predios están localizados en la UPZ Restrepo en la localidad de Antonio Nariño. Los predios se caracterizan por estar en un sector mixto, que tiene una distribución lineal de negocios de escala vecinal en torno a las vías principales, pero en las vías secundarias se identifican principalmente viviendas. En términos socioeconómicos, en todo el entorno de los predios las viviendas están clasificadas como estrato 3.

Ilustración 9. Predios curva 3



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 9. Usos en curva 3

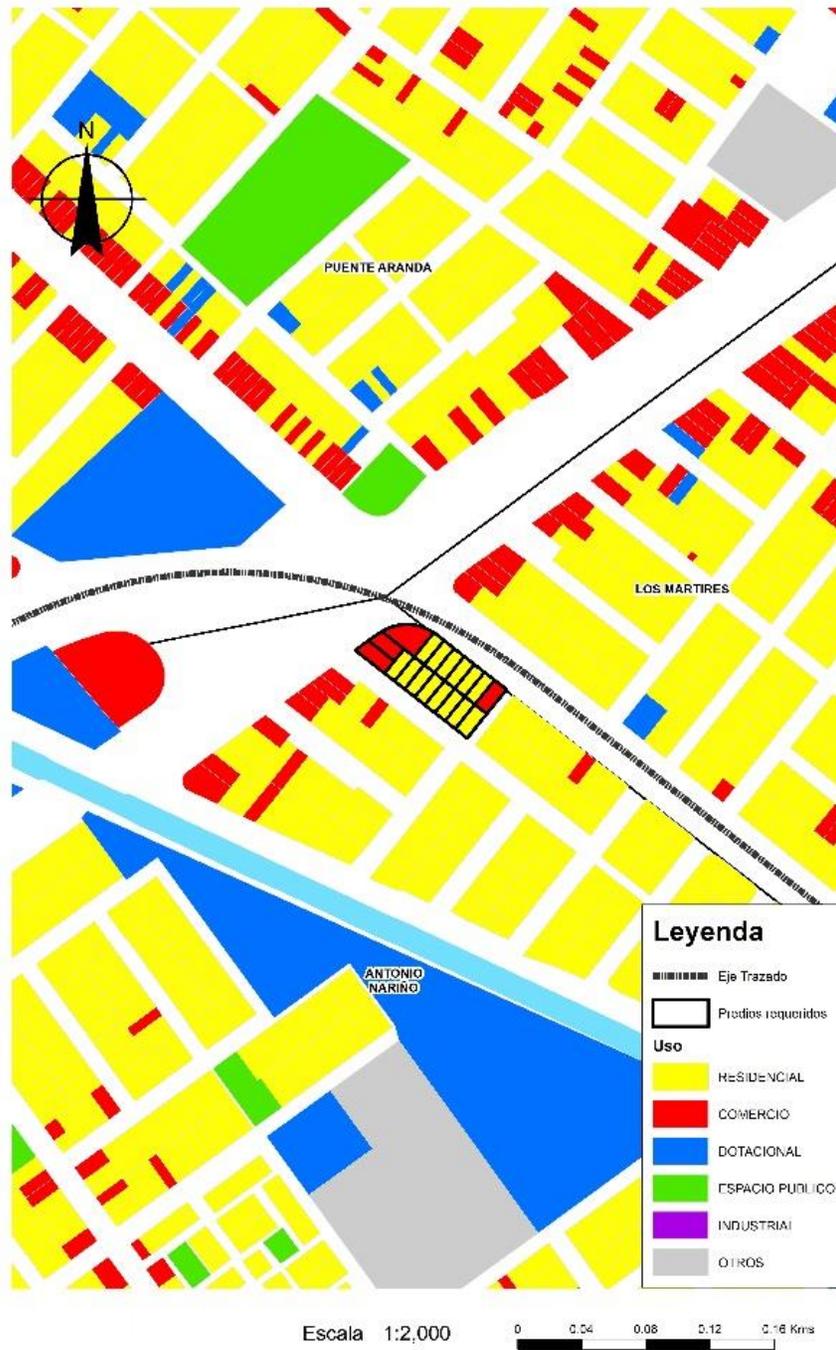
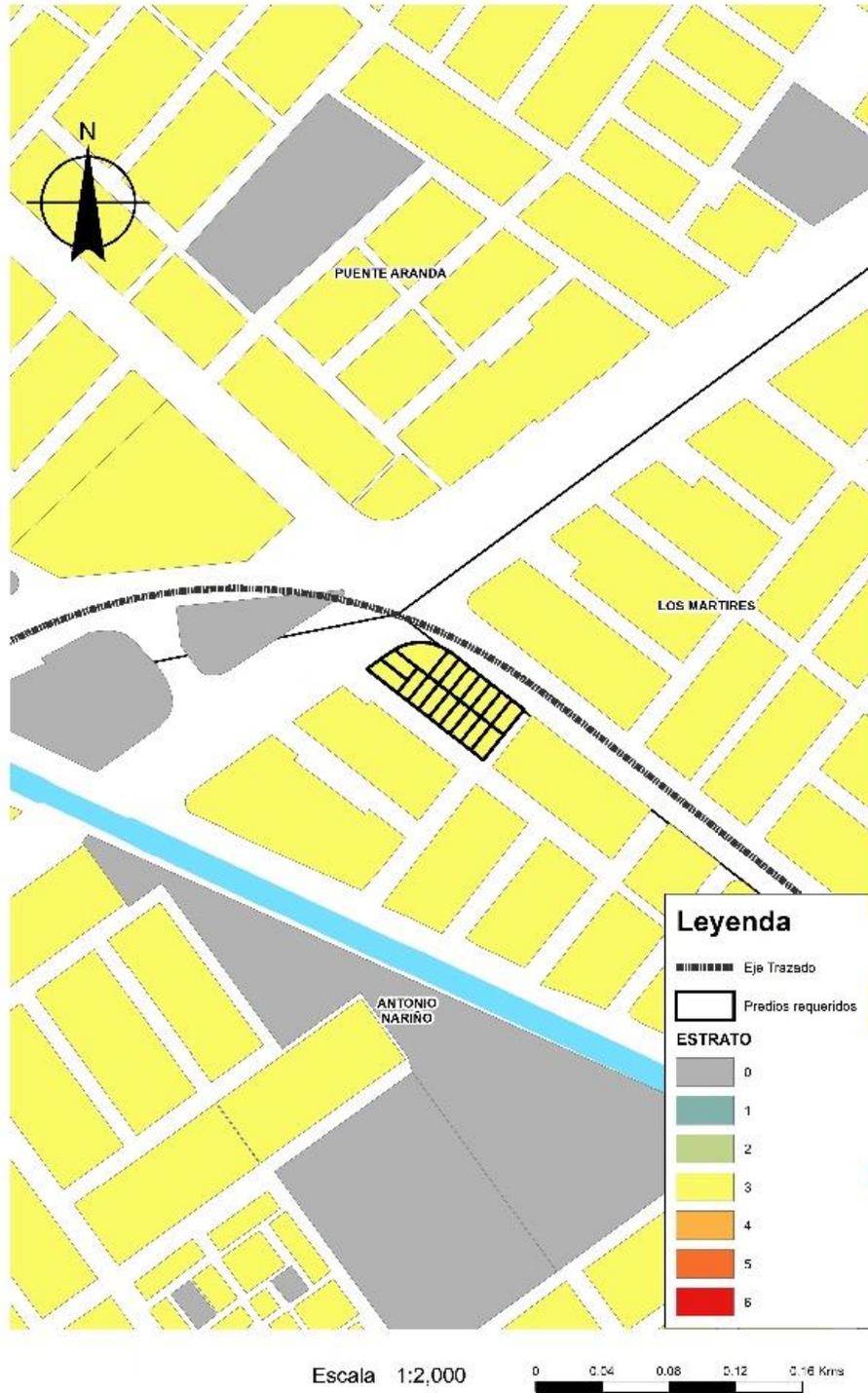


Ilustración 10 Estratos en curva 3



Fuente: Elaboración propia

Curva 4

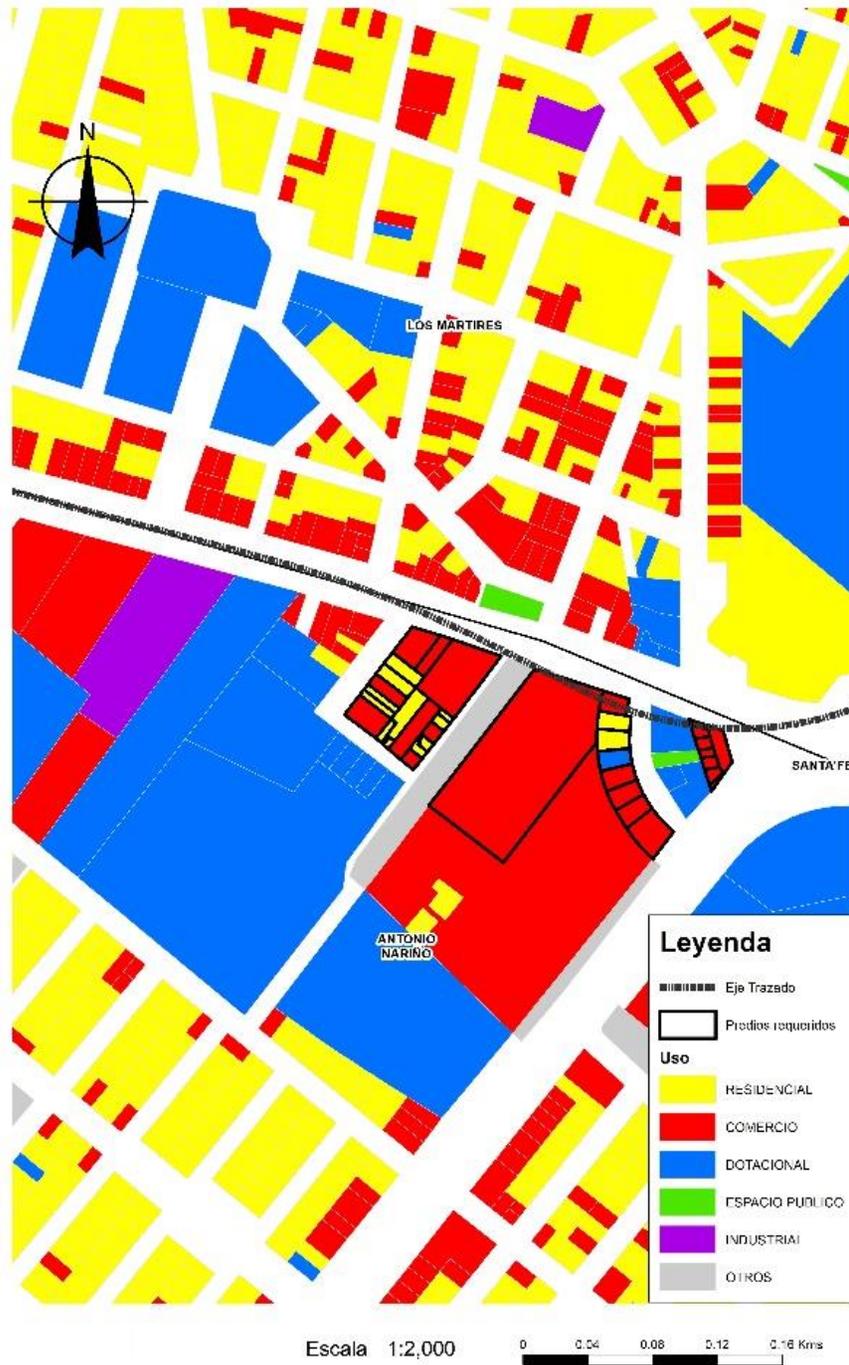
Para la curva 4 se requieren 33 predios, localizados en la intersección de la Avenida Hortúa y la Avenida Caracas. Los predios están localizados en la UPZ Restrepo en la localidad de Antonio Nariño. Los predios se caracterizan por estar en un sector de alta actividad comercial, especialmente de servicios prestados al automóvil. En términos socioeconómicos, en todo el entorno de los predios las viviendas están clasificadas como estrato 3.

Ilustración 11. Predios curva 4



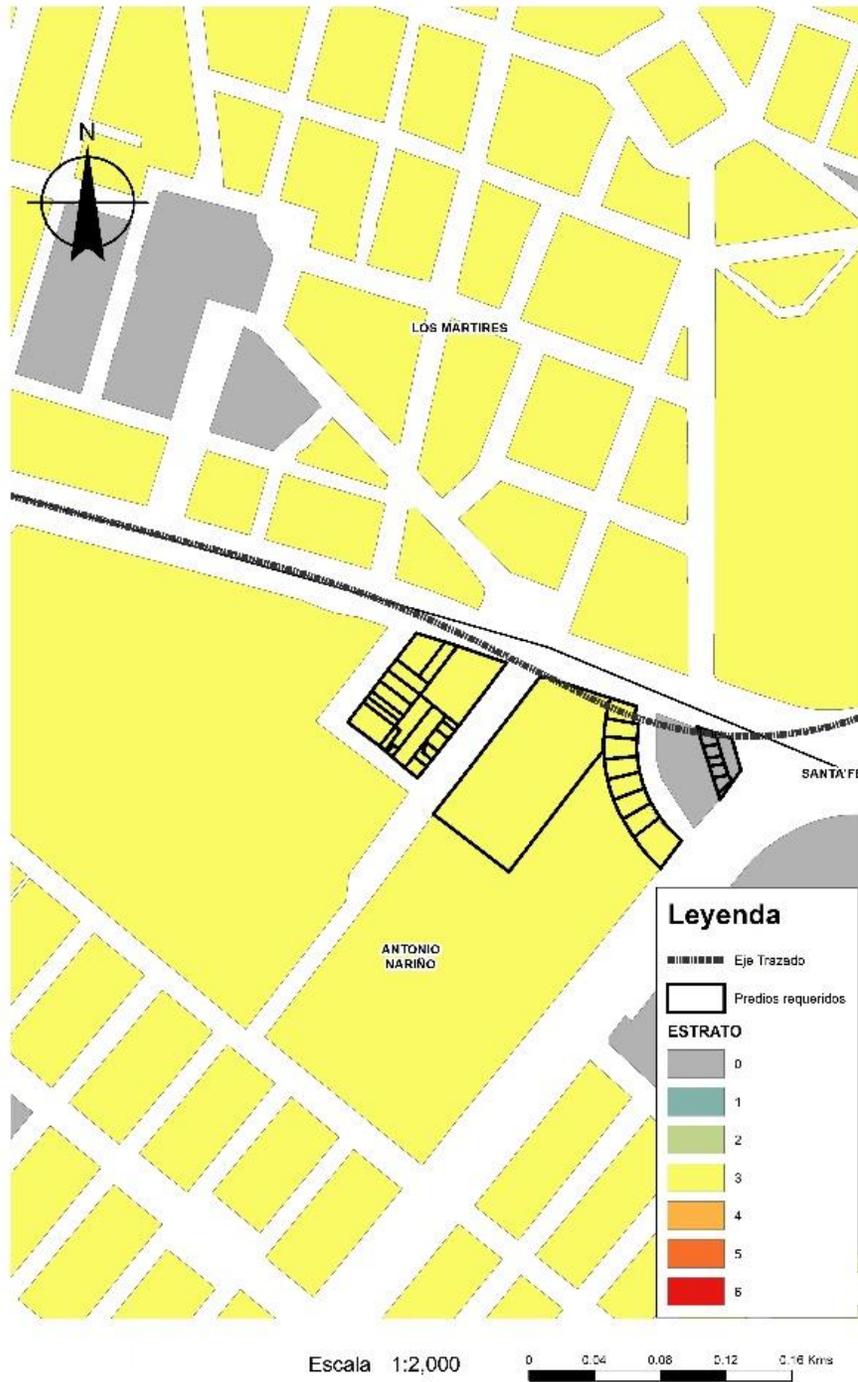
Fuente: Elaboración propia

Ilustración 12. Usos en curva 4



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 13 Estratos en curva 4



Fuente: Elaboración propia

1.2. PRINCIPIOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

El reasentamiento se fundamenta en los estándares de la Banca Multilateral y es concordante con el enfoque del Estado Social de Derecho y la Constitución Colombiana. En ese sentido, se presentan a continuación los principios por los cuales se basará el presente Plan de Reasentamiento.

Minimizar el desplazamiento de población: Considerando los impactos negativos generados por el desplazamiento involuntario, que no se pueden evitar, el Plan de Reasentamiento analiza diferentes opciones de medidas de manejo, con el fin de minimizar las afectaciones prediales y que hacen parte del presente documento.

Restablecimiento de condiciones socioeconómicas: Tiene como objetivo el restablecimiento y en lo posible, el mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de la población afectada por medio de los diferentes programas y acompañamientos; entendiendo que el reconocimiento en dinero no constituye por sí solo una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas.

Inclusión: La población asentada en los sitios intervenidos para la construcción de la PLMB (independientemente de la forma de tenencia que acrediten), serán apoyados en el restablecimiento de sus condiciones de vida. El presente Plan de Reasentamiento incorpora acciones de carácter poblacional, territorial, ambiental, sociocultural, económico y el apoyo a la provisión de servicios sociales, en pro del cumplimiento del derecho a la inclusión social.

Equidad: El reasentamiento parte del reconocimiento de la realidad y diversidad socio cultural y económico de la población y considera acciones diferenciales en los temas en los que se identifiquen vulnerabilidades, incluyendo las de género.

Igualdad: Todas las unidades sociales, que serán objeto de traslado recibirán el mismo tratamiento de acuerdo a su realidad social identificada y tendrán acceso a los diversos programas que se ofrezcan, en especial aquellas unidades sociales con mayor vulnerabilidad, sin importar sus características sociales.

Comunicación: Toda la población sujeta del marco de política recibirá información transparente, clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y obligaciones, en un ejercicio de corresponsabilidad.

Consulta: Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultadas sobre las alternativas de solución de reasentamiento y los planes que se formulen para ello.

Transparencia: El presente Plan de Reasentamiento, al igual que sus programas serán difundidos y validados con las unidades sociales, con el fin de que sean conocidos y entendidos por toda la población participante. El proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios solamente cubran a la población afectada por las obras y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.

Celeridad: Las entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto dentro del presente Plan de Reasentamiento.

En correspondencia con los principios anteriormente descritos, durante la primera fase de censo y caracterización socioeconómica, de los 129 predios, se realizó la identificación y evaluación de los impactos que se podrían causar en la población con ocasión del proceso de desplazamiento involuntario por la afectación total, parcial o mixta de sus inmuebles, por el desarrollo de la PLMB.

En este sentido este Plan de Reasentamiento inicial, se constituyó como una propuesta metodológica para la orientación, asesoría y acompañamiento de las Unidades Sociales Hogar, Unidades Sociales Económicas y Unidades Sociales y económicas identificadas. Las acciones planteadas, se orientan no solamente a mitigar y minimizar los impactos y la vulnerabilidad identificados en la fase de diagnóstico, además permiten restablecer, mejorar las condiciones y la calidad de vida de todas las unidades participantes.

1.3. OBJETIVOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

1.1.1. General

Formular las orientaciones, acciones y actividades necesarias, para consultar, mitigar, manejar y compensar los impactos socioeconómicos identificados, que se causarán en la población cuyos predios se afectarán de manera total o parcial por el desarrollo de la PLMB, que permita mantener y/o mejorar su calidad de vida.

1.1.2. Específicos

Propiciar espacios y escenarios que permitan generar un proceso de comunicación e información directa, oportuna y veraz entre la Empresa Metro de Bogotá y las Unidades Sociales y Económicas involucradas en el proceso de reasentamiento.

Identificar, definir y aplicar las medidas de tipo compensatorio, establecidas para la población propietaria y no propietaria del proyecto, identificada e incluida dentro del censo, durante la etapa previa al proceso de gestión social y reasentamiento.

Formular estrategias de acompañamiento social integral e interinstitucional, con base en los diferentes impactos identificados, así como el grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas, manteniendo y de ser posible, logrando el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Adelantar las gestiones y la articulación interinstitucional necesaria, con el fin de atender de manera integral a la población vulnerable -y toda aquella que lo requiera- por medio de la oferta de programas, proyectos y servicios sociales y comunitarios del Distrito.

Diseñar y aplicar instrumentos metodológicos de seguimiento y evaluación que propicien el ajuste, fortalecimiento y documentación de la gestión social adelantada por la Empresa Metro de Bogotá, dentro de los procesos de reasentamiento de población.

1.4. MARCO LEGAL

1.4.1. Normas nacionales relacionadas con la adquisición de predios.

- Normas Constitucionales.

Artículo 1º. Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Cuando el artículo 1º. De la Constitución Política dice que Colombia es un Estado Social de Derecho, está afirmando que existe una obligación para el Estado de buscar la justicia social en cada una de sus actuaciones, de tal manera que los asociados no vean vulnerados sus derechos por actos generados por la administración. De esta manera resulta acorde con el artículo 2º. De la Carta, el cual hace referencia a que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución. C- 153-94

El artículo 5º. De la Carta consagra la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.

Artículo 58. Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles... La propiedad tiene una función

social que implica obligaciones. Como tal le es inherente una función ecológica....

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa....

La Constitución garantiza la propiedad privada como norma general y permite la expropiación como una excepción, únicamente por motivos de utilidad pública e interés social, previo el reconocimiento de una indemnización por los perjuicios ocasionados, la cual se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado e invocando razones de justicia y equidad. En dichos procedimientos, se deben tener en cuenta, no sólo las garantías constitucionales básicas referidas al derecho a la vida, a la integridad y al derecho de defensa, sino también la necesidad de actuar, por parte del Estado, dando respuestas eficaces y permitiendo el desarrollo de los derechos prestacionales, entre los cuales el derecho a la vivienda, en condiciones de dignidad es uno de los más importantes (C-153- 94).

Al establecer prevalencia del interés general sobre el particular, el artículo 58 de la Constitución previene sobre la obligación de garantizar la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores”¹⁰.

- Normas legales

Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013

La adquisición de inmuebles vía de enajenación voluntaria y/o expropiación¹¹ de un bien por motivos de utilidad pública e interés social, debe ser acorde con los mandatos constitucionales y respetando los valores fundamentales del Estado Social de Derecho de (i) principio de legalidad, (ii) debido proceso, (iii) acceso a la justicia y (iii) una indemnización justa.

Estos postulados constitucionales han sido desarrollados por las Leyes 9^a de 1989¹² y 388 de 1997¹³ en la definición de los motivos de utilidad pública, motivos de urgencia, procedimiento de adquisición de inmuebles en sus dos fases: enajenación voluntaria y expropiación judicial y/o administrativa, avalúos comerciales y anuncio del proyecto.

¹⁰ Resolución 1023 de 2017, anexo II, Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición Predial y Directriz de Reconocimientos.

¹¹ Artículo 67º.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley.

¹²“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”

¹³ “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”

Todo ello respetando el debido proceso y el postulado constitucional del precio indemnizatorio.

A continuación, se referencia el procedimiento de adquisición predial contemplado en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 desde la enajenación y expropiación administrativa:

Procedimiento de enajenación voluntaria: Ley 9 de 1989

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Procedimiento de expropiación administrativa: -Ley 388 de 1997-

Agotadas las alternativas de negociación por enajenación voluntaria, o en los casos que la unidad social prefiera adelantar la adquisición predial vía expropiación administrativa se tendrán las siguientes consideraciones:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.

3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los

inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

Con respecto a los avalúos comerciales base para definir el precio de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997¹⁴ fue reglamentado por el Decreto 1420 de 1998¹⁵ y a partir del cual el IGAC, en cumplimiento a este Decreto, adoptó mediante la Resolución 620 de 2008¹⁶ las metodologías aplicables para determinar el avalúo comercial de los inmuebles que serían adquiridos por las entidades públicas que anuncien proyectos por motivos de utilidad pública.

Con la expedición de la ley 1682 de 2013¹⁷ modificada por la ley 1742 de 2014, en materia de adquisición predial para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, introdujo procedimientos más expeditos para el mecanismo de expropiación e introdujo cambios en lo que respecta a indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante).

Por lo tanto, las entidades que ejecuten proyectos de infraestructura deberán aplicar dicho procedimiento y los avalúos comerciales a que se refiere el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y la Resolución 620 de 1998 del IGAC ya citadas, deberán incluir el daño emergente y lucro cesante. El Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC no reglamentaron ni contemplaron metodología alguna para la liquidación de esta indemnización. Siendo de carácter obligatorio conforme con la Ley 1682 de 2013 de ser procedente.

El IGAC, en cumplimiento del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, mediante las Resoluciones 89818 y 1044 de 2014¹⁸ adoptó la metodología para liquidar estos dos conceptos e incluirlos dentro del avalúo comercial. En consecuencia, el avalúo comercial del inmueble será igual al precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por la Ley 1742 de 2014.

¹⁴ "Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. (...)” resaltado fuera de texto.

¹⁵ "por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos."

¹⁶ "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997."

¹⁷ "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias."

¹⁸ "Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013."

¹⁹ "Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013."

Lo anterior, sin desconocer otro aspecto de estimación como los reconocimientos y/o compensaciones que hace la entidad con cargo del proyecto a unidades sociales diferentes a propietarios u que tienen por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento de las familias y/o unidades productivas.

1.4.2. Normas relacionadas con el reasentamiento de población.

1.4.2.1. Normas internacionales

Los criterios adoptados para tener en cuenta la normatividad internacional en el presente Marco, se fundamentan en la prevalencia del derecho internacional y los derechos humanos sobre la regulación interna y la aplicación directa que los mismos deben tener en nuestro ordenamiento (artículo 93 de C. P).

La Convención de San José de Costa Rica (vinculada a través de la Ley 16 de 1972), en la cual se establece que: artículo 21 . Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar el uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas en la ley.

Declaración de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas.

Todo ser humano tendrá derecho a la protección contra reasentamiento arbitrario que le alejen de su hogar o de su lugar de residencia habitual (Naciones Unidas. Principio 6).

Se encuentran prohibidos internacionalmente los reasentamiento arbitrario en caso de proyectos de desarrollo en gran escala, que no estén justificados sobre un interés público superior o primordial (Naciones Unidas. Principio 6).

Antes de decidir el desplazamiento de personas, las autoridades competentes se asegurarán de que se han explorado todas las alternativas viables para evitarlo. Cuando no quede ninguna alternativa, se tomarán todas las medidas necesarias para minimizar el desplazamiento y sus efectos adversos (Naciones Unidas. Principio 7).

Las autoridades responsables del desplazamiento se aseguran en la mayor medida posible de que se facilita alojamiento adecuado a las personas desplazadas en condiciones satisfactorias de seguridad, alimentación,

salud e higiene y que no se separan a los miembros de la misma familia (Naciones Unidas. Principio 7).

Se buscará contar siempre con el consentimiento libre e informado de los desplazados (Naciones Unidas. Principio 7).

Las autoridades competentes tratarán de involucrar a las personas afectadas en particular las mujeres en la planificación y gestión de su reasentamiento (Naciones Unidas Principio 7).

El desplazamiento no se llevará a cabo de tal manera que viole los derechos a la vida, dignidad, libertad y seguridad de los afectados (Naciones Unidas Principio 8).

Se deberán adoptar medidas adecuadas para facilitar a los futuros reasentados información completa sobre las razones y procedimientos de su desplazamiento y, en su caso, sobre la indemnización y reasentamiento (Naciones Unidas Principio 7).

Principios del Ecuador

Principio 7: Revisión Independiente. A propósito de préstamos corporativos vinculados a proyectos, con impactos adversos sobre pueblos indígenas, impactos sobre Hábitats Críticos, impactos significativos sobre el patrimonio cultural y reasentamiento a gran escala²⁰.

Políticas y salvaguardas de la Banca Multilateral

Este proyecto espera contar con la financiación del Banco Mundial – BM, Banco Interamericano de Desarrollo – BID y del Banco de Desarrollo de América Latina – CAF. Siendo así, se presenta a continuación las políticas de cada una de las Bancas Multilaterales, al igual que las políticas y salvaguardas que se activarán una vez se apruebe el crédito para el proyecto.

Banco Interamericano de Desarrollo –BID²¹

²⁰ Resolución 1023 de 2017, anexo II, Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición Predial y Directriz de Reconocimientos.

²¹<http://www.iadb.org/es/acerca-del-bid/politicas-de-operaciones-del-banco-interamericano-de-desarrollo,6127.html>

Política general

Las políticas de adquisiciones reflejan el interés del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y los países miembros para garantizar la transparencia, la competencia, la igualdad de oportunidades y los principios de economía, eficiencia e integridad en las adquisiciones de proyectos financiados por el BID.

El BID provee financiamiento a países miembros Prestatarios en un amplio rango de préstamos y programas de desarrollo. Estas operaciones implican procesos de adquisiciones de bienes, obras y servicios que prestan firmas e individuos.

El BID acompaña a los países en su esfuerzo por fortalecer sus sistemas nacionales de compra, de manera que cumplan con las mejores prácticas internacionales. El objetivo es que los países puedan utilizar sus sistemas nacionales para realizar los procesos de adquisiciones en los proyectos que el BID financia, con excepción de las Licitaciones Públicas Internacionales (LPI) que siempre seguirán los procesos indicados en las Políticas de Adquisiciones del Banco. De este modo, y con carácter general, prevalecerá la aplicación de los procedimientos del sistema nacional del país siempre que haya sido validado por el BID y cumpla con lo establecido en la Guía de Aprobación de Sistemas Nacionales. En consecuencia, para los sistemas que no estén validados, y para todas las LPI se aplicarán las políticas de adquisiciones del BID.

Política de reasentamiento involuntario

Todo tipo de desplazamiento físico y económico causado por un proyecto financiado por el BID tiene que ser abordado y plenamente mitigado. Mientras que la política OP 710 abarca todo desplazamiento físico, la política OP 703 abarca desplazamiento económico. Se aplica a todas las operaciones financiadas por el Banco en las cuales el financiamiento del Banco esté encauzado directamente (como en el caso de los préstamos de inversión) o sea administrado por intermediarios (programas de obras múltiples, por etapas o de crédito multisectorial). Excluye los planes de colonización, así como el asentamiento de refugiados o víctimas de desastres naturales.

El objetivo de la política es minimizar alteraciones perjudiciales en el modo de vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto, evitando o disminuyendo la necesidad de desplazamiento físico, y asegurando que, en caso de ser necesario el desplazamiento, las personas sean consultadas, tratadas de manera equitativa y, cuando sea factible,

participen de los beneficios que ofrece el proyecto que requiere su reasentamiento.

Banco Mundial – BM ²²

Política general

Si bien las cinco instituciones que conforman el Grupo Banco Mundial tienen sus propios países miembros, órganos directivos y convenios constitutivos, todas ellas trabajan al unísono para brindar servicios a sus países clientes. Los desafíos de desarrollo actuales solo se pueden encarar con la participación del sector privado. Pero el sector público sienta las bases para facilitar la inversión del sector privado y permitirle a este prosperar. Las funciones complementarias de las cinco instituciones permiten al Grupo Banco Mundial tener la capacidad única de conectar los recursos financieros internacionales con las necesidades de los países en desarrollo.

Política de reasentamiento

Basado en el OP 4.12, la experiencia del Banco indica que si no se frena el reasentamiento involuntario que se produce en relación con los proyectos de desarrollo, éste suele dar origen a graves problemas económicos, sociales y ambientales: los sistemas de producción se desbaratan; los afectados se empobrecen al perder sus fuentes de ingresos y sus activos productivos; las personas se trasladan a entornos en los que tal vez sus especialidades de producción resulten menos útiles y la competencia por los recursos sea mayor; las redes sociales y las instituciones de la comunidad se debilitan; los grupos de parientes se dispersan y la identidad cultural, la autoridad tradicional y las posibilidades de ayuda mutua se reducen o se pierden. Esta política operacional comprende salvaguardias destinadas a atender a esos riesgos de empobrecimiento y a mitigarlos.

Siendo así, el objetivo del Banco Mundial para reasentamiento analiza: a) En la medida de lo posible, los reasentamiento involuntario deben evitarse o reducirse al mínimo, para lo cual deben estudiarse todas las opciones viables de diseño del proyecto. b) Cuando el reasentamiento resulte inevitable, las actividades de reasentamiento se deben concebir y ejecutar como programas de desarrollo sostenible, que proporcionen recursos de inversión suficientes para que las personas desplazadas por el proyecto

²²<http://www.bancomundial.org/es/who-we-are>
1170795590012/OP412Spanish.pdf

y

<http://siteresources.worldbank.org/OPSMANUAL/Resources/210384->

puedan participar en los beneficios del mismo. Es preciso celebrar consultas satisfactorias con las personas desplazadas y darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento. c) Se debe ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, o al menos devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del proyecto, cuando sea que presentaban los niveles más altos

*Banco de Desarrollo de América Latina – CAF*²³

Política general

Promover un modelo de desarrollo sostenible, mediante operaciones de crédito, recursos no reembolsables y apoyo en la estructuración técnica y financiera de proyectos de los sectores público y privado de América Latina.

Política de reasentamiento

Los Planes de Eco negocios de las Unidades Productivas que sean financiados deben considerar y cumplir con las Salvaguardias Ambientales y Sociales de CAF, como referentes básicos para el desarrollo de una gestión ambiental y social sostenible y responsable de dichas operaciones.

En operaciones que requieran el reasentamiento y/o la reubicación de grupos humanos, la CAF solicita la formulación de planes que compensen u ofrezcan, a los grupos afectados, condiciones de vidas similares o mejores a las que tenían previamente y que tengan en cuenta a las posibles comunidades receptoras.

Para abordar la evaluación de las operaciones de infraestructura y de desarrollo social y ambiental, las cuales implican generalmente la construcción de obras y/o el uso de extensiones importantes de territorio, la CAF considera como marco metodológico un enfoque integral y sistémico. Este enfoque utiliza algunos de los principios adoptados por las partes del Convenio sobre Diversidad Biológica relacionadas con el enfoque ecosistémico y consulta algunos de los desarrollos metodológicos y la aplicación de este concepto en los diferentes países

²³<https://www.caf.com/media/3065/EstrategiaAmbientaldelaCAF.pdf>
http://publicaciones.caf.com/media/1140/estrategia_ambiental_esp.pdf

Los proyectos que requieren tierra para su implementación pueden causar el desplazamiento obligatorio de las personas que allí residen o trabajan. Dentro de estos proyectos se encuentran los de infraestructura, renovación urbana, los extractivos, de protección o recuperación del ambiente, los de reducción de riesgo de desastres o los de reconstrucción después de que éstos han ocurrido. Con excepción de los dos últimos tipos de proyectos donde el desplazamiento se realiza para beneficio de la población desplazada, en los otros se lleva a cabo como una condición previa para la ejecución del proyecto.

Es responsabilidad de cualquier organización o entidad que desarrolle un proyecto o actividad sobre un territorio que cause desplazamiento obligatorio, reasentar a las personas para disminuir el riesgo de empobrecimiento de los desplazados y el deterioro en la calidad de vida de las personas que continuarán viviendo en el lugar y la población receptora. Igualmente reasentar a la población desplazada con el fin de mejorar, o por lo menos restablecer, de manera sostenible, las condiciones socioeconómicas y estándares de vida de la población desplazada, independientemente de su condición de tenencia. También brindar alternativas sostenibles e incluyentes de reasentamiento que respondan a las características diferenciales de las personas que se deberán desplazar; prevenir, mitigar y compensar los impactos negativos que pueden enfrentar las personas que continuarán residiendo en el lugar donde se desplazó población y las poblaciones receptoras; e integrar a la población reasentada con la receptora.

1.4.2.2. Normas nacionales

- *Constitucionales*

“Artículo 1 o. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo, y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Las bases de esta nueva definición de Estado han sido desarrolladas por la Jurisprudencia Constitucional e indican, en primer lugar, el respeto y garantía de los derechos constitucionales, en especial, el desarrollo y eficacia de los derechos económicos, sociales, culturales y colectivos; en segundo lugar, la participación democrática en la función pública y la atención especial que el Estado debe prestar a la solución de las necesidades de los asociados, buscando su bienestar y calidad de vida.

Artículo 2º... Las autoridades de la República están constituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades y para asegurar en cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares.

Artículo 5º. El Estado reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.

Artículo 90 . El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sea imputables, causados por la acción u omisión de las autoridades públicas...

Artículo 287 . Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley...

Artículos 42 , 43 , 44 , 46 , 51 , 58 , 79 , 80 los cuales consagran los derechos sociales, económicos y culturales. El derecho a la vivienda se debe reconocer en condiciones de dignidad, es decir en condiciones materiales y espirituales de existencia que permitan vivir con calidad y tener un espacio para el libre desarrollo de la personalidad (Sentencia C- 575 /92. Artículo 51 Constitución Nacional).

- Normas legales

Ley 3ª de 1991

La Ley 3ª de 1991 y sus Decretos Reglamentarios 706 de 1995 y 824 de 1999 fijan la cuantía del subsidio y el valor de la vivienda de interés social.

Ley 99 de 1993 artículo 57

Del Estudio de Impacto Ambiental. Se entiende por Estudio de Impacto Ambiental el conjunto de la información que deberá presentar ante la autoridad ambiental competente el peticionario de una licencia ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental contendrá información sobre la localización del proyecto, y los elementos abióticos, bióticos y socioeconómicos del medio que puedan sufrir deterioro por la respectiva obra o actividad...

Ley 388 de 1997

Artículo 1º, núm. 3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer

efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

Artículo 2º. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

- La función social y ecológica de la propiedad.*
- La prevalencia del interés general sobre el particular.*
- La distribución equitativa de cargas y beneficios.*

Artículo 3º. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo.

Artículo 4º. Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones...

Artículo 119 señala que en caso de propietarios o poseedores de vivienda de interés social que no acepten la forma de pago o el derecho de preferencia previstos en este artículo, la administración municipal o distrital que participe en proyectos de renovación correspondientes les garantizará el acceso a una solución de vivienda del mismo tipo, para lo cual otorgará los subsidios municipales de vivienda;

Artículo 128 . El ente territorial podrá, en el tema de compensaciones, expedir el correspondiente acto administrativo para otorgar los reconocimientos económicos que mitiguen los impactos causados por la obra.

Ley 546 de 1999

Artículo 2o. Objetivos y criterios de la presente ley. El Gobierno nacional regulará el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad (entre otros) con los

siguientes objetivos y criterios: Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda (...)”²⁴.

Resolución 1023 de 2017

“Por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y los aportes en especie en los proyectos SITM Transmilenio Soacha Fase II y III y Primera Línea de Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”.

En el Anexo II de dicha Resolución se adopta el Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición Predial y Directriz de Reconocimientos. El propósito de éste es orientar la formulación, por parte de los Entes Gestores, de planes de reasentamiento para mitigar los impactos del desplazamiento involuntario y apoyar el restablecimiento de las condiciones y el nivel de vida de la población afectada.

1.4.2.3. Normas distritales

Decreto Distrital 190 de 2004

Recoge lo estipulado sobre el Subprograma de Reasentamiento en los artículos 292, 293 y 294 del Decreto Distrital 619 de 2000 y desarrolla en el subcapítulo 4, Subprograma de Reasentamiento por alto riesgo no mitigable y por obra pública, artículo 301, lo siguiente: "... el Programa de Reasentamiento consiste en el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por deslizamiento o inundación, las zonas objeto de intervención por obra pública o la que se requiera para cualquier intervención de reordenamiento territorial. Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas”.

Así mismo, el Decreto mencionado en su artículo 302 establece las estrategias a implementar en el Subprograma de Reasentamiento por obra pública, que, entre otras, contempla estrategias de información, de operación y coordinación, de planeamiento y reordenamiento urbano.

En el artículo 303 del Decreto Distrital 190 de 2004 se dispone para la línea de acción Reasentamiento por Obra pública que “ las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslado de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar los costos de la formulación y ejecución del Plan de Gestión Social respectivo, tanto

²⁴ Resolución 1023 de 2017, anexo II, Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición Predial y Directriz de Reconocimientos.

para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo. Toda entidad que adelante una obra, proyecto o intervención que implique desplazamiento de población deberá realizar un estudio socioeconómico que permita determinar sus características e identificar y evaluar los impactos causados a los diferentes grupos humanos que intervienen: población a reubicar, residente y receptora”.

2. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

2.1. ENFOQUE CONCEPTUAL

2.1.1. Medios de vida sostenibles

Como enfoque aplicado a los procesos de reasentamiento poblacional, por su pertinencia, los medios de vida sostenibles se centran principalmente en las personas. El objetivo consiste en lograr una comprensión precisa y realista de los puntos fuertes de los grupos poblacionales (activos o dotaciones de capital).

Se considera en este enfoque que los grupos poblacionales requieren de una amplia gama de activos para lograr resultados positivos en materia de medios de vida. No existe una única categoría de activos que por sí misma baste para alcanzar los múltiples y variados objetivos de estos grupos.²⁵

Los principios de este enfoque se pueden resumir en cinco puntos:

- *El centro son las personas:* sus potencialidades, oportunidades, estrategias e iniciativas.
- *La visión es integral:* permite analizar las múltiples influencias que recibe una población, los múltiples actores (individuales y organizados) que la conforman, las múltiples estrategias (o actividades) que la población adopta para mejorar sus condiciones de vida, así como los múltiples logros que se desean alcanzar.
- *Enfatiza en los potenciales:* parte y hace un mayor énfasis en el potencial que hay en cada integrante de las familias, sus comunidades y territorios, es decir, en sus fortalezas y capacidades, sin desconocer sus necesidades.
- *Vincula lo micro con lo macro:* enfatiza en la necesidad que las políticas decididas a niveles superiores tengan sus bases en las necesidades de los grupos más vulnerables, y estén documentadas por las lecciones aprendidas y los conocimientos adquiridos a nivel local.
- *Está orientado hacia la sostenibilidad:* la meta es la sostenibilidad de los medios de vida en sus diversas dimensiones (ambientales, económicas, sociales e institucionales) para que sean duraderas en el tiempo, promoviendo el cambio continuo en las personas y sus comunidades.

Los medios de vida sostenibles, se componen de cuatro capitales interrelacionados que definen las condiciones y potencialidades de los hogares para afrontar el proceso de reasentamiento. Dichos capitales son humano, social, físico y económico.

²⁵ DFID. Hoja de ruta sobre los medios de vida sostenibles. Página Web DFID. Pág. 4

A continuación, se describen cada uno de ellos, a través de los cuales se estructura el diagnóstico presentado.

2.1.1.1. *Capital humano*

Aparece en el marco genérico como un activo que influye en los medios de vida, es decir, como un bloque de construcción o herramienta para obtener logros que los favorezcan. Según el enfoque de Medios de Vida Sostenibles, representa las aptitudes, conocimientos, capacidades laborales y buena salud que en conjunción permiten a los grupos poblacionales entablar distintas estrategias y alcanzar sus objetivos. En los hogares, el capital humano es un factor que determina las condiciones para el desarrollo integral de sus integrantes, esto varía de acuerdo con el tamaño de la unidad familiar, los niveles de formación, el potencial de liderazgo y el estatus sanitario, entre otros.²⁶

En concreto, este Capital se refiere a los conocimientos, capacidades, aptitudes y condiciones de salud de la población, para el caso y a fin de caracterizarlo, se analizan las condiciones en términos demográficos, educativos, étnicos y de acceso a servicios de salud de las personas residentes en el proyecto Metro.

2.1.1.2. *Capital económico*

Hace referencia a la forma y tipo de relaciones sociales con orientación económica, es decir, implican la producción y transacción de bienes y servicios de forma regular y permanente.

2.1.1.3. *Capital físico*

Se entiende que el capital físico se centra en las características del hábitat, tanto a nivel de ciudad como de vivienda; para el caso, se hace énfasis en el nivel vivienda, identificando posibles impactos que sobre ella pueda generar la ejecución del proyecto. El capital físico comprende infraestructura básica y bienes de producción necesarios para respaldar los medios de vida.

Los siguientes componentes de infraestructura suelen ser esenciales para los medios de vida sostenibles: vivienda, medios de transporte asequibles, adecuado suministro de agua y saneamiento, acceso a educación, acceso a salud y acceso a bienestar social.

2.1.1.4. *Capital social*

Se refiere a los recursos sociales en los cuales se apoyan los grupos poblacionales para alcanzar sus objetivos en materia de medios de vida. Estos se desarrollan mediante:²⁷

²⁶ DFID. Hoja de ruta sobre los medios de vida sostenibles. Página Web DFID. Pág. 6

²⁷ DFID. Hoja de ruta sobre los medios de vida sostenibles. Página Web DFID. Pág. 10

- Redes y conexiones, ya sean verticales u horizontales, que aumenten la confianza y habilidad de los grupos poblacionales para trabajar en equipo ampliando su acceso a instituciones de mayor alcance, como organismos políticos o civiles.
- Participación en grupos formalizados, lo que suele entrañar la adhesión a reglas, normas y sanciones acordadas de forma mutua o comúnmente aceptadas.
- Relaciones de confianza, reciprocidad e intercambios que faciliten la cooperación, reduzcan los costes de las transacciones y proporcionen la base para crear redes de seguridad informales entre los menos favorecidos.

2.2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA EL DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

La información censal que soporta este diagnóstico fue recolectada en el mes de noviembre de 2017 (fecha de corte dependiendo de la zona), además cuenta con un proceso de preparación y reconocimiento en campo para el diligenciamiento de las fichas censales.

La fuente base de información de este diagnóstico es el Censo de Unidades Sociales realizado por los profesionales adscritos a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano. Este proceso de recolección de información primaria se realizó directamente en el sitio de incidencia del proyecto, en donde los profesionales del área social visitaron predio a predio realizando la identificación de las unidades sociales, de acuerdo a sus condiciones de tenencia y uso.

Así mismo, para la obtención de dicha información fueron aplicados los Formatos de Gestión Predial (FO-GP) estandarizados y aprobados por la Oficina Asesora de Planeación del IDU de la siguiente manera²⁸:

- FO-GP-06. Censo de hogares y unidades económicas. formulario 0. identificación del predio: es empleado para la identificación y descripción general del predio, así como información del propietario y de las unidades sociales que se identifican. Ver anexo 2.
- FO-GP-08. Encuesta de caracterización de unidades sociales hogares. Formulario 1. Información de viviendas y hogares: en este formato se consigna la información socioeconómica referente al responsable de la unidad social y los integrantes del núcleo familiar (características del hogar, condiciones de tenencia, la relación con el entorno, antecedentes y expectativas). Ver anexo 3

²⁸ Se anexan los formatos

- FO-GP-09. Encuesta de caracterización de unidades económicas. Formulario 2. Información de unidades económicas: en este formato se recopila la información y características de las actividades económicas en cuanto a formalidad, tiempo de permanencia, tipo de actividad, nivel de utilidad, entre otras, que se encuentran en los predios; así mismo, sus generalidades sociales (condiciones de tenencia, antecedentes, expectativas y su relación con el entorno). Ver anexo 4.
- FO-GP-10. Encuesta de caracterización de unidades sociales hogares. Formulario 3. Información de rentistas: en este formulario se registra la información de tenencia, si hay algún tipo de condicionamiento jurídico sobre el predio que deba ser tenido en consideración cuando se inicie el proceso de adquisición del predio tales como: hipoteca, embargo, procesos asociados a la escrituración del inmueble (protocolización o registro), medidas cautelares, procesos de litigio por la titularidad del dominio, entre otros. Además, incluye preguntas relacionadas con la renta del inmueble. Ver anexo 5.
- FO-GP-182. Acta visita verificación de existencia de la unidad social en el predio: en este documento se hace una recopilación de las actividades realizadas durante las visitas de los profesionales del área social, también se plasman inquietudes de las unidades sociales tanto al momento de la identificación censal como en los acompañamientos a lo largo del proceso de reasentamiento.

2.2.1. *Sistemas de información y herramientas tecnológicas*

La información recopilada a través de la identificación censal en el proyecto Metro se realizó mediante los formatos anteriormente descritos, fue registrada en plataformas tecnológicas acondicionadas para las diversas funcionalidades que operan al interior de la DTDP para los temas de gestión social, las cuales están descritas a continuación:

- Sistema de Gestión Social WEB – BACHUE Sistema de Gestión Social, Participación Ciudadana y Datos Abiertos Módulo Gestión Social Predios (OPENERP)²⁹

Es la plataforma tecnológica corporativa del IDU, donde se desarrolló el módulo de Gestión Social de Predios, como una actualización al Sistema de Gestión Social (SIGES) para ingresar la información compilada de los formatos correspondientes al Censo de las Unidades Sociales siendo soporte para los nuevos proyectos de la Dirección Técnica de Predios, en particular aquellos iniciados a partir del 2015.

- SIGES - Sistema de Información de Gestión Social Predios

²⁹ Tomado de <https://openerp.idu.gov.co/?db=openerp-idu>

Esta plataforma tecnológica permite realizar las siguientes etapas: registro, administración (recepción y validación de documentos, liquidación, notificación y seguimiento financiero), seguimiento de trámites y el diligenciamiento de los formatos establecidos en el proceso de pago de compensaciones. Aquí, como característica especial tenemos la migración de la información consignada en la ficha Censal en OPENERP a la plataforma SIGES para adelantar los trámites de pago.

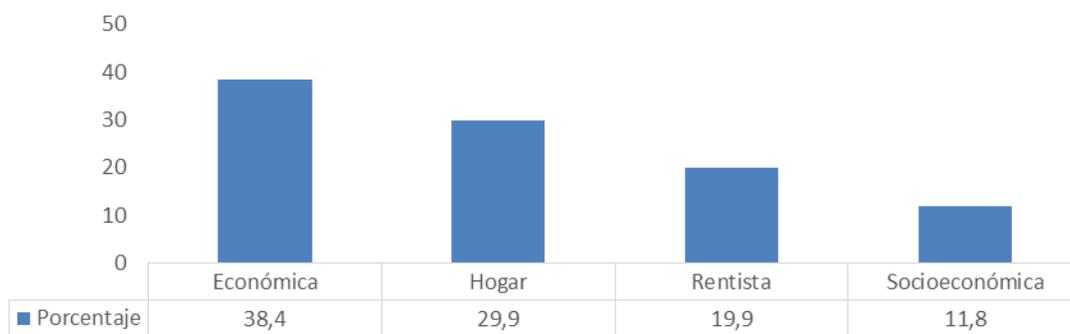
Así, el balance general de predios que se presenta en este documento se hace con base en la identificación de unidades sociales en campo, pues este balance solo señala las condiciones generales relacionadas con el número de predios, el tipo de unidades sociales y la característica de tenencia, como lo indica la siguiente tabla.

2.3. RESULTADO GENERAL

En esta etapa, están en proceso de adquisición 129 predios. De los predios censados se estima que 100% tienen afectación total.

Del 252 de Unidades Sociales identificadas, se advirtió que el 38,4% corresponde a unidades económicas. El 29,9% son unidades hogares exclusivamente, y cerca de 11,8%, corresponde a hogares desarrollan alguna actividad comercial en el inmueble o generan una renta, catalogadas como unidades socioeconómicas. Finalmente, una considerable porción de las unidades sociales identificadas (cerca del 20%) se desempeña como rentista.

Gráfica 1 Tipo de unidades censadas



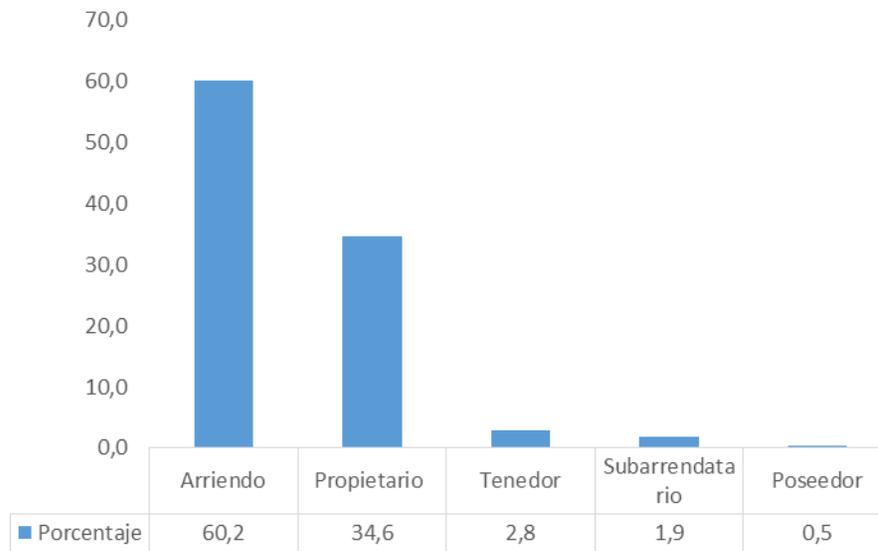
Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Las tenencias identificadas con respecto a tipos de tenencia en las unidades censadas son:

- 60,2 % de tenencia corresponde a arrendatarios.

- 34,6 % de tenencia corresponde a propietarios
- 2,8 % de tenencia corresponde a tenedores
- 1,9 % de tenencia corresponde a subarrendatarios
- 0,5% de tenencia corresponde a poseedores

Gráfica 2. Tipo de tenencias identificadas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Las tenencias identificadas con respecto a tipos de tenencia en las unidades censadas son:³⁰

Tabla 3 Resumen de unidades sociales

	Hogar	Socioeconómica	Económica	Rentista	TOTAL
Arriendo	63	13	76	0	152
Propietario	6	16	18	48	88
Tenedor	5	1	0	1	7
Poseedor	0	0	0	1	1

³⁰ Estos datos se pueden ver modificados parcialmente en el proceso

Subarrendatario	1	0	3	0	4
TOTAL	75	30	97	50	252

Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

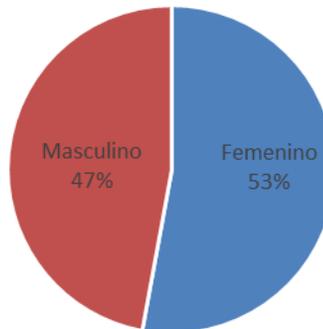
2.4. RESULTADOS HOGARES

2.4.1. En relación al capital humano

- Conformación de las Unidades Sociales Hogares

En cuanto a las unidades sociales afectadas por el proyecto, 252, se registró que la distribución de la población por sexos muestra una relación paritaria, donde cerca de 47% son hombres y el 53% corresponde a mujeres.

Gráfica 3. Distribución porcentual por sexo

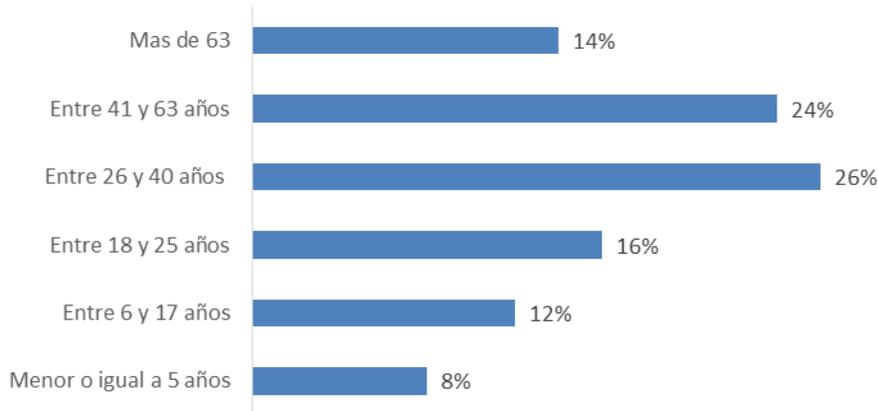


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

El análisis de la distribución por rangos etarios (definidos según ciclo de vida focalizado para políticas públicas), evidencia considerable presencia de adultos mayores, que representan el 14% del total de la población. Se observa además que el 20% de la población es menor de edad. Al calcular la razón de dependencia, es decir, el indicador que describe la relación entre población en edades productivas (de los 18 a los 63 años) y población en edades de dependencia económica (de 0 a 17 años y mayores de 63), se obtuvo que por cada 100 personas en edades productivas hay cerca de 51 en edades de alta dependencia. Dado que para el Censo de 2005 este indicador para Colombia se ubicó en los 50 se considera que en el proyecto existe una alta tasa de dependencia demográfica, lo cual muestra presencia de los rangos poblacionales que requieren mayor atención en el marco del Plan de Reasentamiento, dada su vulnerabilidad ante un posible traslado.

Mientras tanto, la población juvenil representa una proporción del 16%, mientras que los adultos representan un 49%, que están entre los 41 y 63 años.

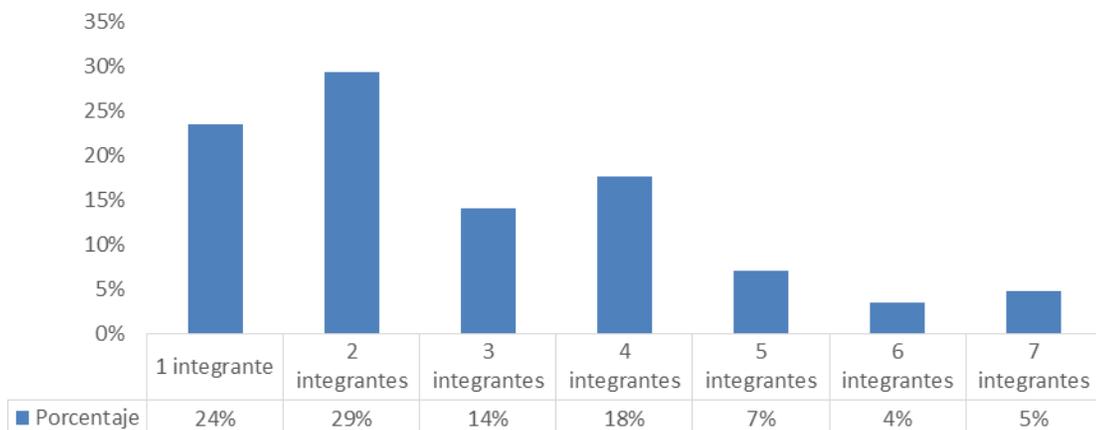
Gráfica 4 Personas según rango de edad



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Según el número de integrantes de los hogares, se obtuvo la mayor frecuencia en los hogares de 2 personas, seguidos por los hogares unipersonales. En suma, los hogares con hasta tres integrantes representan el 67% del total de hogares censados. Sin embargo, cabe mencionar que se reportan hogares con alta cantidad de integrantes (9% de hogares con 6 y 7 integrantes). Estos últimos corresponden a familiar extensas identificadas, conformadas por abuelos, tíos, primos y otros parientes o afines.

Gráfica 5 Hogares según número de integrantes

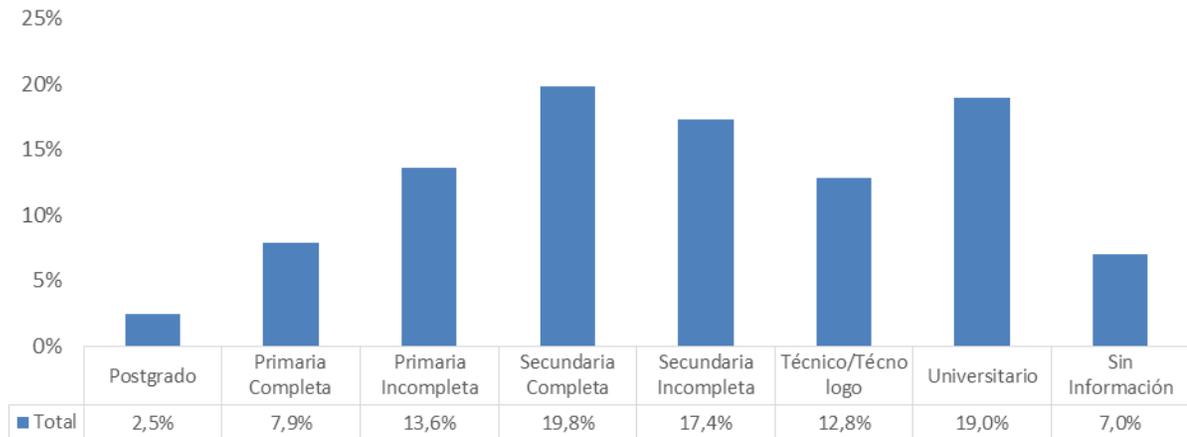


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Educación

Se indagó por el nivel educativo del total de la población, observándose que una población cercana al 34,3% supera el nivel de secundaria. Según la distribución de población por edades, se puede estimar que el nivel educativo es medio alto en la zona y que las personas que reportan menores niveles educativos se encuentran en proceso de formación.

Gráfica 6 Personas con actualización censal por nivel educativo

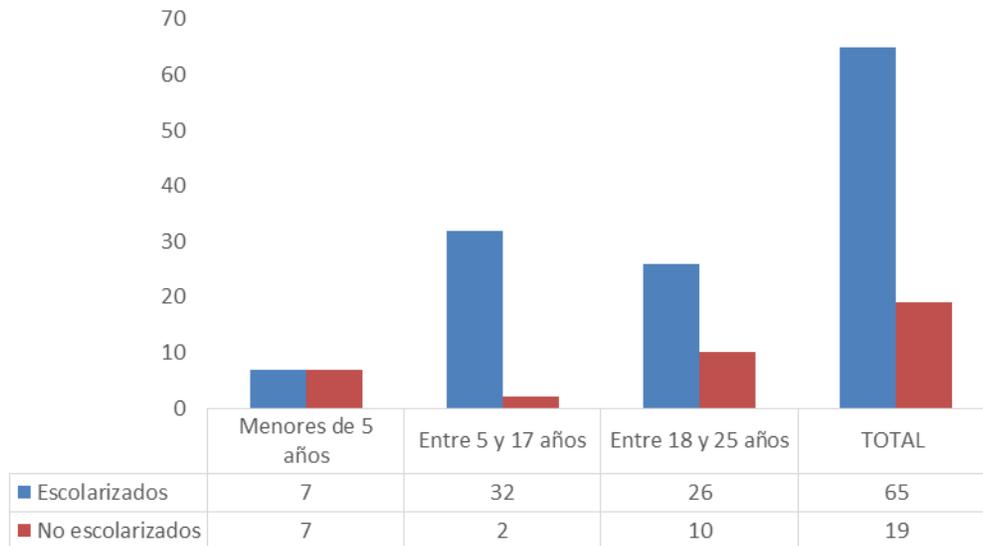


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Al indagar específicamente por la situación de la población en edad preescolar (menores de 5 años) y escolar (de 5 a 17 años y entre 18 y 25 años), es posible establecer las tasas de asistencia escolar, es decir, la proporción de personas por rango de edad que se encuentran estudiando.

Se observa entonces que existe una baja tasa de escolaridad en los menores de 5 años, que muestra que de los 14 menores de 5 años identificados, tanto sólo el 7 manifestaron asistir a alguna institución educativa. Para las edades entre los 5 y los 17 años, donde se identificó a 34 personas, 32 de estos manifestaron estar estudiando, evidenciado una elevada cobertura universal.

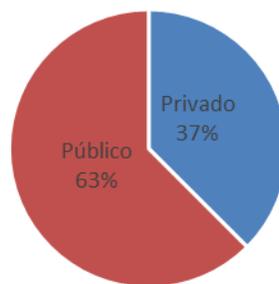
Gráfica 7. Tasa de escolaridad



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

En cuanto al tipo de institución educativa en la que se encuentran estudiando las personas de los niveles básicos de educación, 63% de dicha población, se encuentran estudiando en instituciones públicas. En estos casos, se requerirá una acción específica por parte del IDU para la consecución de nuevos cupos en el sistema educativo distrital. La mayoría de estas personas se encuentran en el nivel de secundaria.

Gráfica 8 Tipo de institución educativa para los niveles preescolares, básica y secundaria



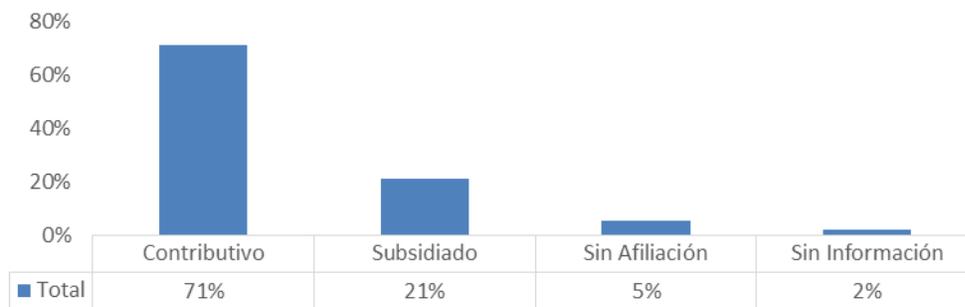
Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Salud

En cuanto a las condiciones de salud de la población, se reportaron cerca del 13% de las personas presentan algún tipo de discapacidad, siendo las discapacidades auditivas las más frecuentes, así las cosas, es necesario en el marco del Plan de Reasentamiento, establecer el tipo de discapacidad que presentan y si se encuentran siendo atendidos por el sistema de salud. Esta población requeriría una atención focalizada para garantizar sus condiciones de calidad de vida.

Adicionalmente, se indagó por el tipo de afiliación a salud de la población, identificándose que la mayoría (71% del total) se encuentran afiliados al régimen contributivo³¹, lo cual muestra que en buena parte de la población que trabaja se encuentra vinculada laboralmente y logra cobijar a su familia en el sistema de salud. Sin embargo, se identifica que el 21% de las personas reportan estar afiliadas al régimen subsidiado³². Un porcentaje del 2% de las personas no reportan información al respecto, cuya situación deberá ser esclarecida en el marco del Plan de Reasentamiento del proyecto, de manera que se desarrollen las acciones necesarias para facilitar su vinculación al sistema correspondiente en caso de que se compruebe que se encuentran desvinculados, al igual que al 5% que reportaron no contar con ningún tipo de afiliación.

Gráfica 9 Afiliación a régimen de salud



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

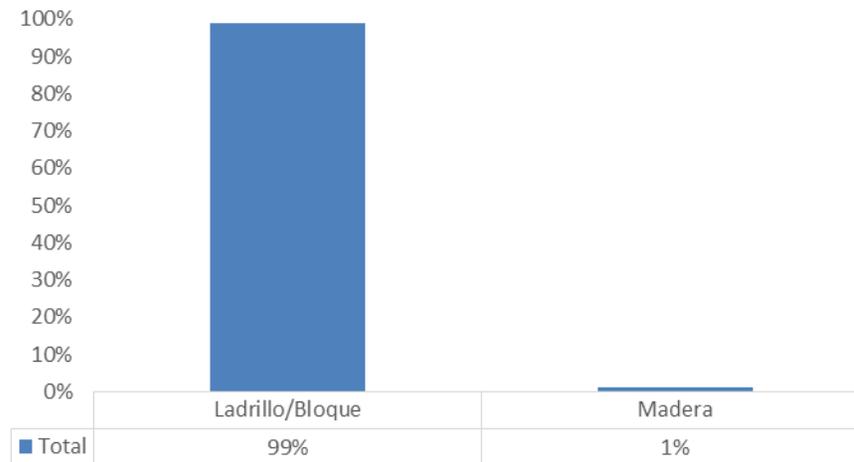
- Condiciones de la vivienda

El 99% de las viviendas están construidas en ladrillo y/o bloque y el 1% en madera. Para estos últimos, es necesario que las acciones de gestión social se encaminen a mejorar las condiciones de la vivienda.

³¹ El régimen contributivo es un conjunto de normas que rigen la vinculación de los individuos y las familias al Sistema General de Seguridad Social en Salud, cuando tal vinculación se hace a través del pago de una cotización, individual y familiar, o un aporte económico previo financiado directamente por el afiliado o en concurrencia entre éste y su empleador.

³² | Régimen Subsidiado es el mecanismo mediante el cual la población más pobre del país, sin capacidad de pago, tiene acceso a los servicios de salud a través de un subsidio que ofrece el Estado.

Gráfica 10 Material constructivo de las viviendas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

El 94,3%, las viviendas cuentan con acabados, mientras que el 5,6% están en obra gris³³. No se reportó ninguna vivienda en obra negra³⁴.

2.4.2. En relación con el capital social

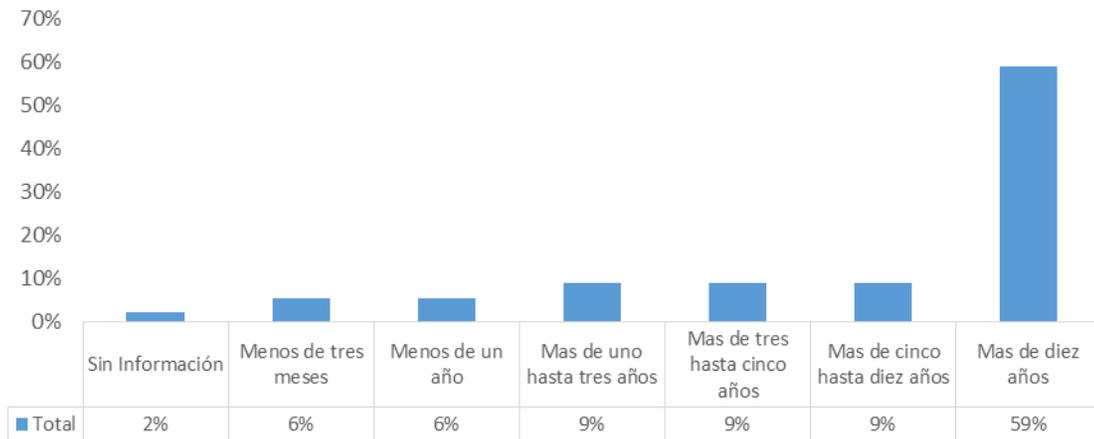
- Nivel de arraigo

Se observa un alto nivel de arraigo en el barrio dado que sólo el 6% de los hogares censados reportan residir en él hace menos de 1 año. El 59% de los hogares reportaron llevar más de 10 años en el barrio. Se puede presumir que este tipo de unidades sociales adaptaron sus estilos de vida a la dinámica social de cada uno de los barrios.

³³ Un edificio o construcción con muros de cerramiento, cubierta de la vivienda, impermeabilización y tejas.

³⁴ Un edificio o construcción, que sólo tiene la estructura básica, sin acabados.

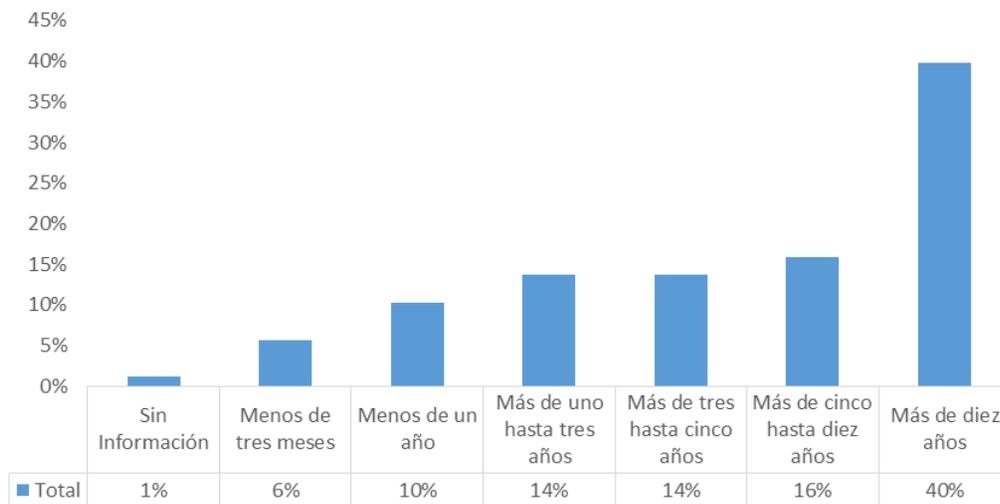
Gráfica 11 Tiempo de residencia en el barrio



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Mientras tanto, en cuanto al tiempo de residencia en el predio, se obtuvo que el mayor porcentaje también se encuentra en el rango de más de 10 años, con cerca del 40%. Los hogares que llevan entre 5 y 10 representan alrededor del 16% y los que reportan menos de un año, representan el 16%. Por lo anterior, al analizar los dos datos de tiempo de residencia (en el predio y en el barrio), se evidencia una alta movilidad residencial al interior de las zonas afectadas.

Gráfica 12 Tiempo de residencia en el predio

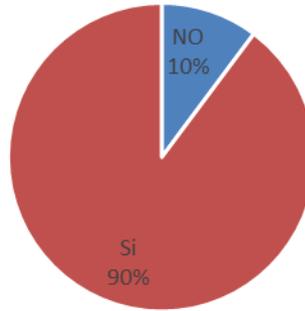


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Relaciones sociales

Asimismo, el 90% de los hogares manifestó que le gusta vivir en el barrio. Sólo un 10% contestó que no le gusta. Lo anterior, permite inferir la intención de los hogares de permanecer en el barrio después del traslado de vivienda.

Gráfica 13 Respuesta a la pregunta ¿Le gusta vivir en el barrio?

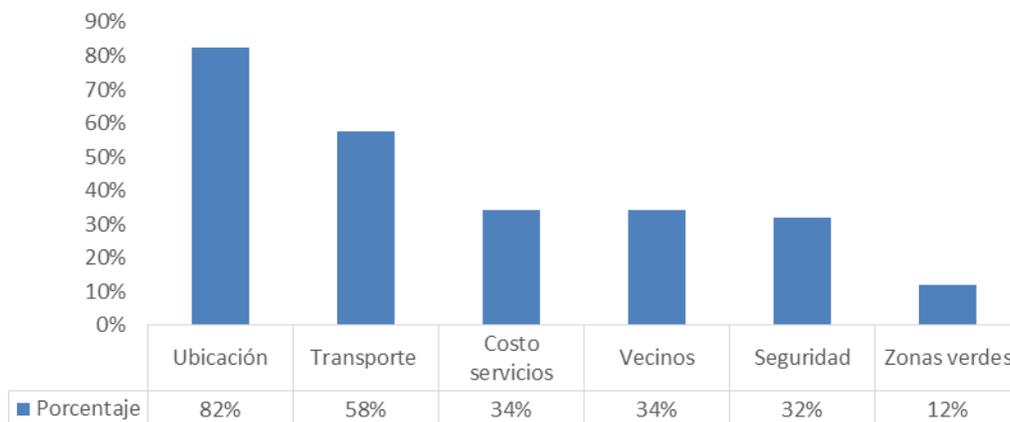


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Al indagar por los motivos por los cuales les gusta residir en los barrios afectados, el 82,6% manifestó que la ubicación es el mejor atributo del sector, seguido del transporte con el 58,0% y de los costos de los servicios públicos.

Por otro lado, se observaron fuertes lazos de capital social en el barrio, ya que una amplia porción de hogares (36,7%) manifestó que el barrio le gusta por las personas que allí residían, es decir, sus vecinos.

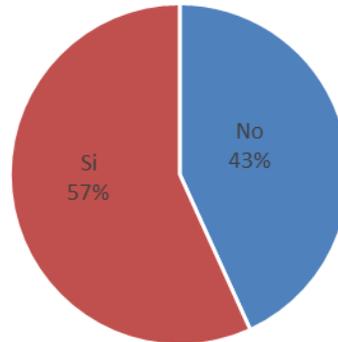
Gráfica 14 Motivos de gusto por el barrio



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Mientras tanto, el 57% de los hogares manifestó tener familiares en el barrio, mientras que cerca de un 43% registró no tenerlo. En caso afirmativo, dichos familiares se constituyen en apoyos directos que facilitan las actividades cotidianas del hogar.

Gráfica 15 Respuesta a la pregunta ¿Tiene familiares en el barrio?



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Sin embargo, se registró baja afiliación a organizaciones sociales, ya que sólo en 4,5% de los casos se manifestó que alguno de sus integrantes participa de ellas, lo cual evidencia debilidad en los procesos de participación social y de empoderamiento de la comunidad frente a la toma de decisiones. En dichos casos, sobresalieron las Junta de Acción Comunal y las organizaciones religiosas.

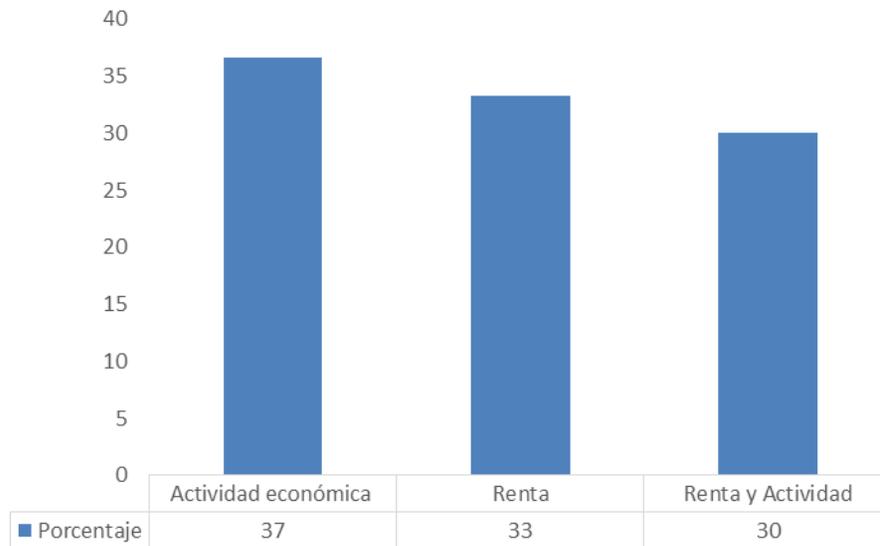
2.5. RESULTADOS UNIDADES SOCIOECONÓMICAS

2.5.1. En relación al capital económico

- Tipo de actividad

Se pudo identificar que el 11,9% del total de Unidades Sociales identificadas corresponde a unidades socioeconómicas, es decir, hogares que perciben algún tipo de ingreso de su predio, sea por la realización de algún tipo de actividad económica o por el alquiler de alguno del espacio del predio. La mayoría de estos, cerca del 30%, desempeñan simultáneamente actividades de renta y económicas, el 33% restante desempeña exclusivamente la actividad de rentista, y el 37% desarrollan únicamente algún tipo de actividad económica.

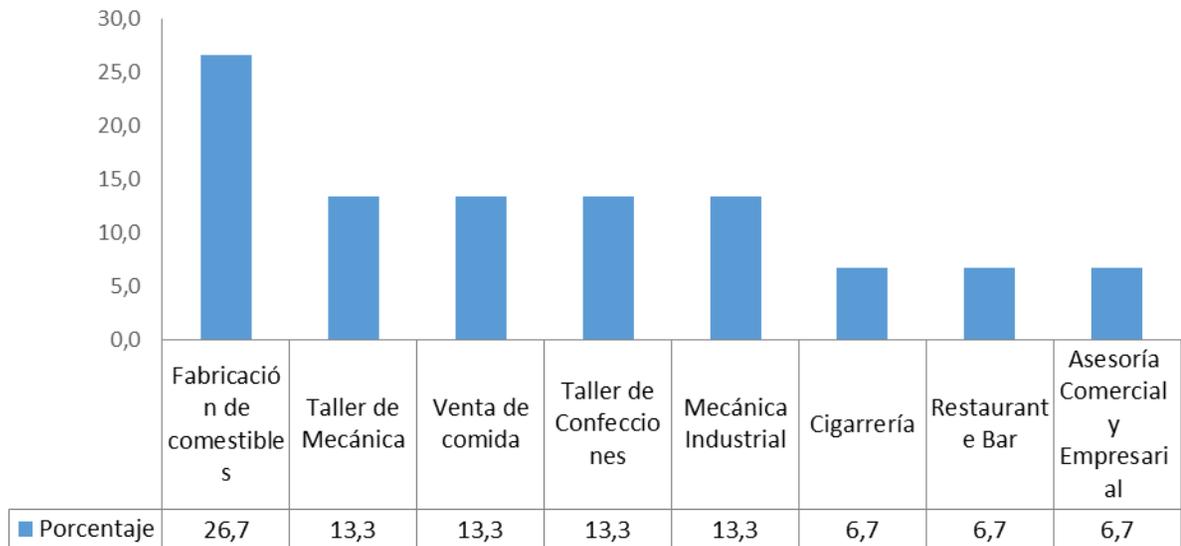
Gráfica 16 Tipo de actividad



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Los negocios presentes en las unidades socioeconómicas, se caracterizan por que no cuentan con estructuras contables y administrativas definidas, las tiendas de abarrotes son en su mayoría tiendas pequeñas, y aunque se evidencia alguna estructura comercial para el desarrollo de dicha actividad, requieren acompañamiento por parte del área económica para desarrollar estrategias de organización contable y financiera, de mercadeo, acceso a proveedores y formalización de las actividades económicas. Por su parte, los negocios de confección, atendidos generalmente por mujeres, se caracterizan por ser talleres de confección en tejido plano, dependientes de unidades económicas más grandes, las cuales no se ubican en el mismo sector, pero que, por términos de bajo costo, facilitan su vinculación en el mercado de la confección.

Gráfica 17 Tipo de actividad por unidad socioeconómica



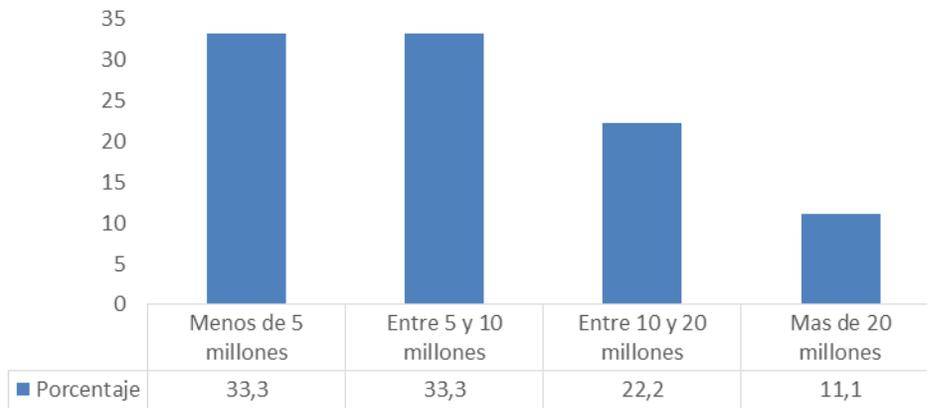
Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Capital y utilidades

Se obtienen los siguientes resultados con respecto al capital invertido en las unidades socioeconómicas, tanto de las que realizan actividades económicas y renta, como de las que realizan alguna de las dos:

- El 33,3% de la población tiene invertido menos de 5 millones de pesos.
- El 33,3% de la población tienen invertido entre 5 y 10 millones de pesos.
- El 22,2% de la población tienen invertido entre 10 y 20 millones de pesos.
- El 11,1% de la población tienen invertido más de 20 millones de pesos.

Gráfica 18 Capital por unidad socioeconómica

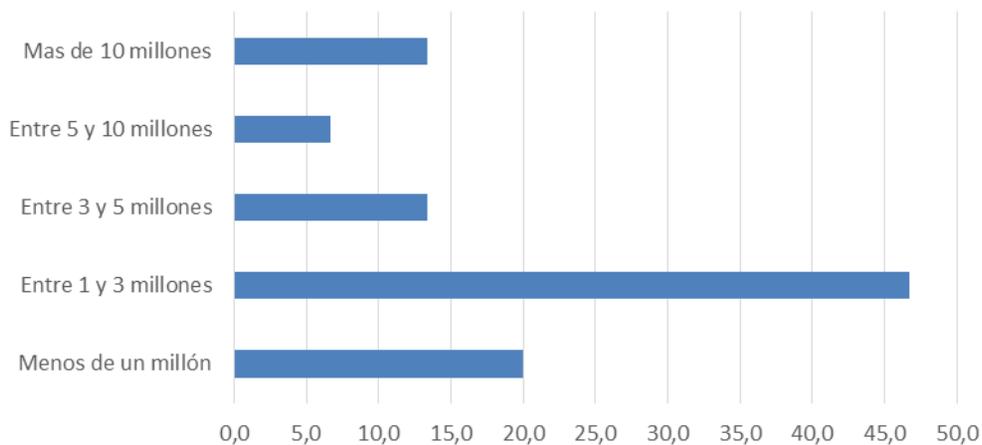


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Se obtienen los siguientes resultados con respecto a las utilidades promedio de las unidades socioeconómicas:

- El 20,0% de la población percibe utilidades de menos de un millón de pesos
- El 46,7% de la población percibe utilidades entre 1 y 3 millones de pesos.
- El 13,3% de la población percibe utilidades de entre 3 y 5 millones de pesos.
- El 6,7% de la población percibe utilidades de entre 5 y 10 millones de pesos
- El 13,3% de la población percibe utilidades de más de 10 millones de pesos

Gráfica 19 Utilidades mensuales por unidad socioeconómica



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

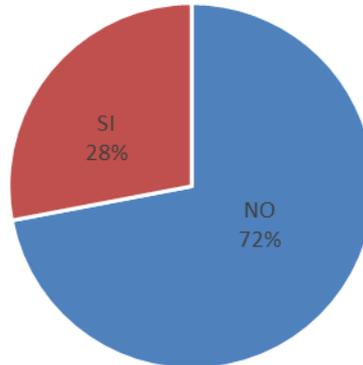
- Formalidad

Las unidades socioeconómicas se caracterizan por la informalidad, algunas pertenecientes al régimen simplificado, cuentan con RUT y certificado de cámara y comercio, pero no llevan libro fiscal y no existe separación clara entre los recursos financieros de la vivienda y la actividad económica.

La presencia de unidades formales debidamente constituidas es mínima, cuentan con todos los registros necesarios para el desarrollo de su actividad, llevan libros contables y presentan las declaraciones de impuestos que corresponden a su negocio.

De las 20 unidades socioeconómicas que desarrollan alguna actividad económica, se pudo establecer que el 28% de las unidades socioeconómicas, manifestaron tener registro.

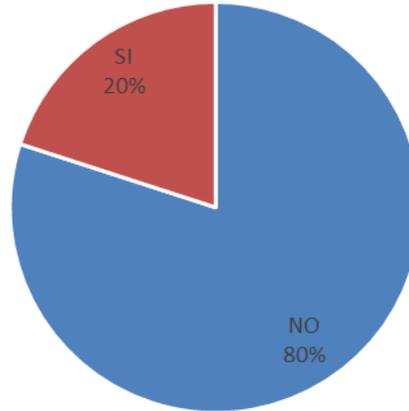
Gráfica 20 Registro ante Cámara de Comercio de unidades socioeconómicas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

De los negocios censados, se pudo establecer que el 20% lleva contabilidad de sus actividades, ratificando la idea planteada anteriormente.

Gráfica 21 Tienen contabilidad de las unidades socioeconómicas

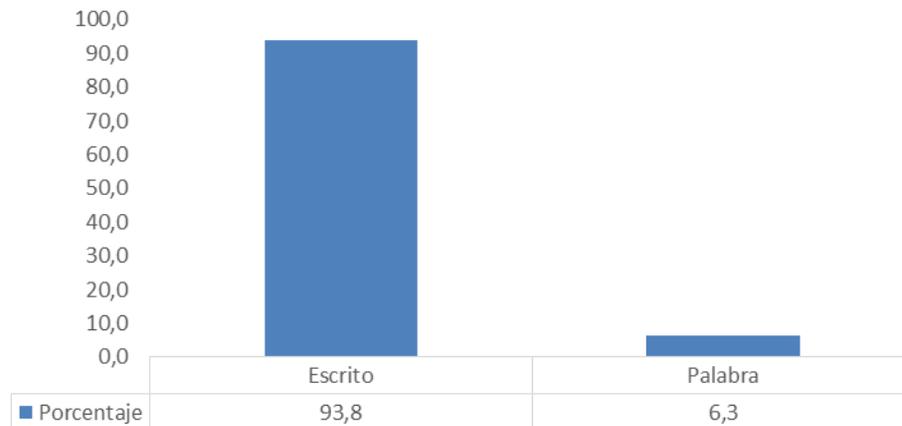


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Tipo de contrato y canon recibido

En el caso de las 19 unidades socioeconómicas que reciben ingresos de la renta de sus inmuebles, se identificó que el 93,8% lo hacen a través de contratos escritos de arrendamiento y 6,3% lo hacen a través de contrato verbal, lo cual muestra que, en su mayoría, las relaciones entre propietarios y arrendatarios se establecen en un marco formal.

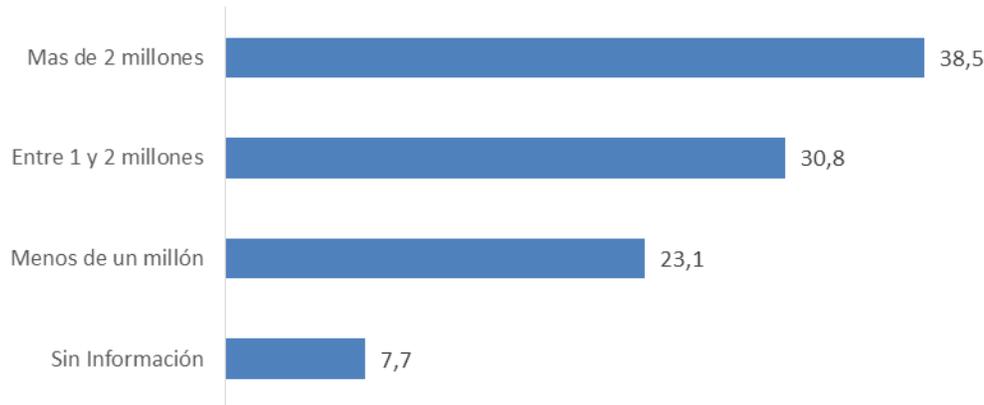
Gráfica 22 Tipo de contrato rentistas socioeconómicas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

En cuanto al canon de arrendamiento, el 23,1% de las unidades reciben ingresos inferiores al millón de pesos, 30,8% reciben entre 1 y 2 millones de pesos; y cerca del 38,5%, tiene cánones de arrendamiento superiores a los 2 millones de pesos.

Gráfica 23 Canon de arrendamiento



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

2.6. RESULTADOS UNIDADES ECONÓMICAS

2.6.1. En relación al capital económico

Con respecto a las unidades económicas, se definen como aquellas que desarrollan exclusivamente algún tipo de actividad productiva. En este apartado se describen las principales características de las unidades económicas censadas.

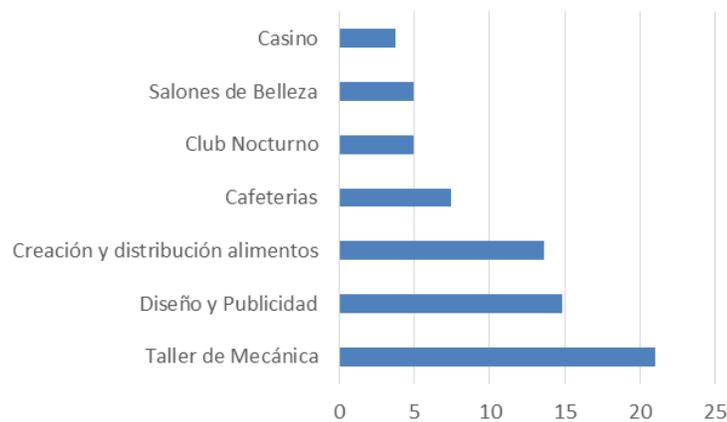
- Tipo de actividades

De las unidades económicas censadas se identificó una amplia gama de actividades económicas con bajas frecuencias.

- El 20% de las unidades económicas corresponden a talleres de mecánica automotriz
- El 14% de las unidades económicas corresponden a establecimientos de Diseño y Publicidad.
- El 13% de las unidades económicas corresponden a unidades de Creación y Distribución de alimentos.

- El 7% de las unidades económicas corresponden a cafeterías.
- El 4% de las unidades económicas corresponden a Clubes nocturnos o expendio de bebidas alcohólicas.
- El 4% de las unidades económicas corresponden a Salones de belleza
- El 3% de las unidades económicas corresponden a Casinos.

Gráfica 24 Porcentaje de inmuebles según tipo de actividad por unidad económica

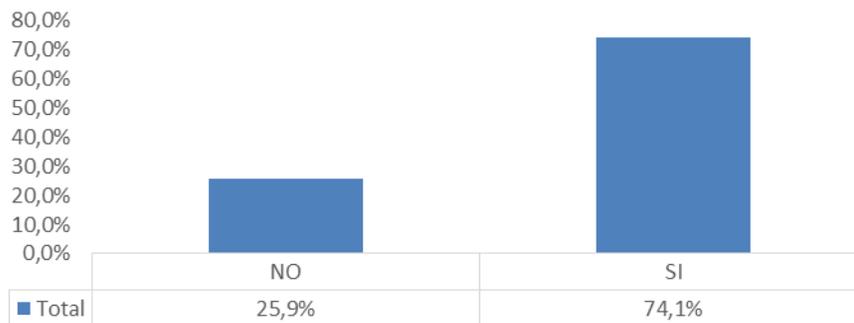


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Empleo

De los negocios censados, el 74,1% manifestaron tener empleados dentro de su actividad económica. El 25,9% de los negocios afirmó no tener empleado.

Gráfica 25 Tenencia de empleados de unidades económicas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Capital y utilidades

Se obtienen los siguientes resultados con respecto al capital invertido en las unidades económicas³⁵:

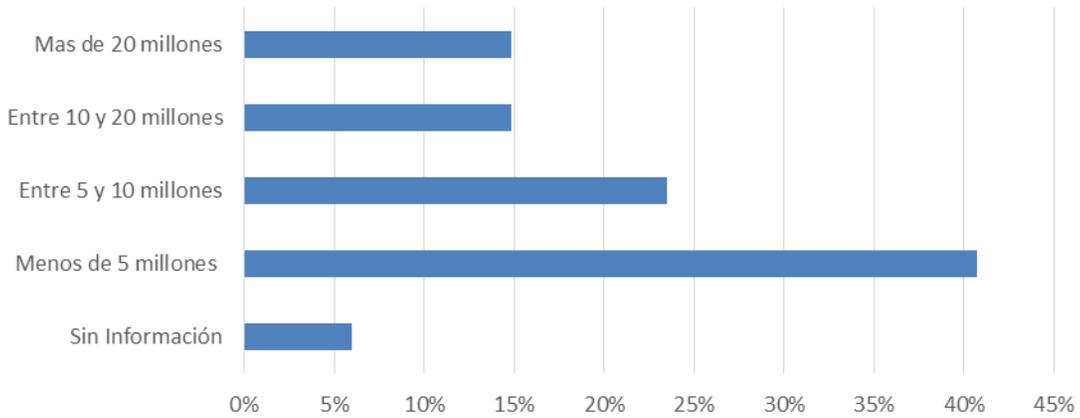
- El 80% de las unidades económicas tienen invertido menos a 300 millones de pesos.
- El 10% de las unidades económicas tienen invertido entre 300 y 3000 millones de pesos.
- El 2% de las unidades económicas tienen invertido entre 3000 y 18500 millones de pesos.
- El 5% de las unidades económicas tienen invertido más de 18500 millones de pesos.
- En 2% de los casos no se obtuvo información al respecto

Se obtienen los siguientes resultados con respecto a las utilidades promedio de las unidades económicas:

- El 41% de las unidades económicas reciben menos de 5 millones de pesos como utilidad.
- El 23% de las unidades económicas reciben entre 5 y 10 millones como utilidad.
- El 15% de las unidades económicas reciben entre 10 y 20 millones de pesos como utilidad.
- El 15% de las unidades económicas reciben más de 20 millones de pesos como utilidad
- En el 6% de los casos no se obtuvo información al respecto.

³⁵ Los siguientes rangos se establecen de acuerdo a la clasificación realizada por la Cámara de Comercio de Bogotá para determinar el capital de las pequeñas, medianas y grandes empresas.

Gráfica 26 Utilidades mensuales por unidad económica

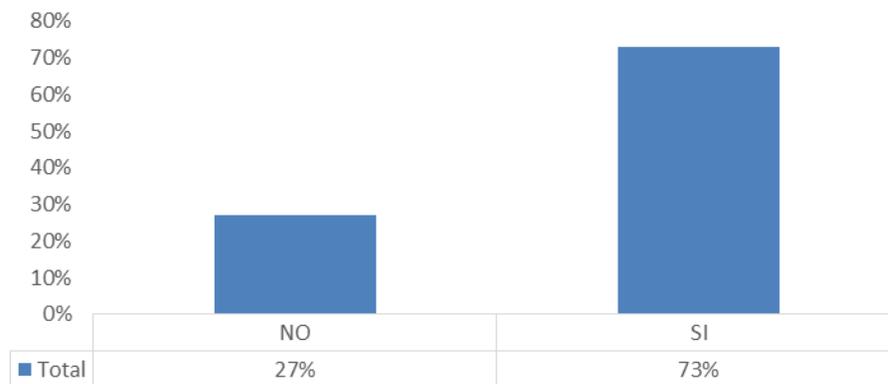


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

- Formalidad

A diferencia de las unidades socioeconómicas, los negocios que se desarrollan en las unidades económicas se caracterizan por su formalidad. De los negocios censados, se pudo establecer que el 73% de las unidades económicas, manifestaron si tener registro ante la Cámara de Comercio.

Gráfica 27 Registro ante Cámara de Comercio de unidades económicas

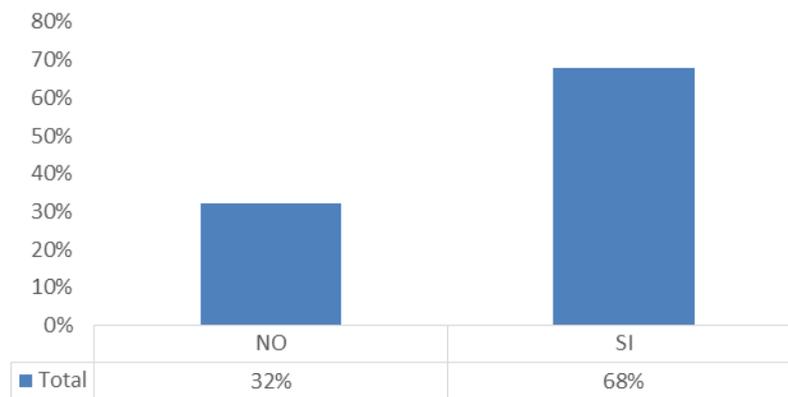


Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Al indagar por la tenencia de documentos de contabilidad, se identificó que el 32% de los negocios censados afirmaron no llevar contabilidad de las actividades del negocio. Mientras que el 68% restante de los establecimientos respondieron afirmativamente.

En esta variable, y aunque la tendencia muestra que los propietarios de las unidades económicas no están interesados en realizar procesos que involucren contratación de terceros (en este caso un contador) para que formalicen contablemente su negocio, se evidencia una estructura básica en llevar cuentas del negocio, muchas veces apoyados en familiares que les ayudan a identificar las ganancias de su actividad productiva.

Gráfica 28 Tenencia de libros contables de las unidades económicas



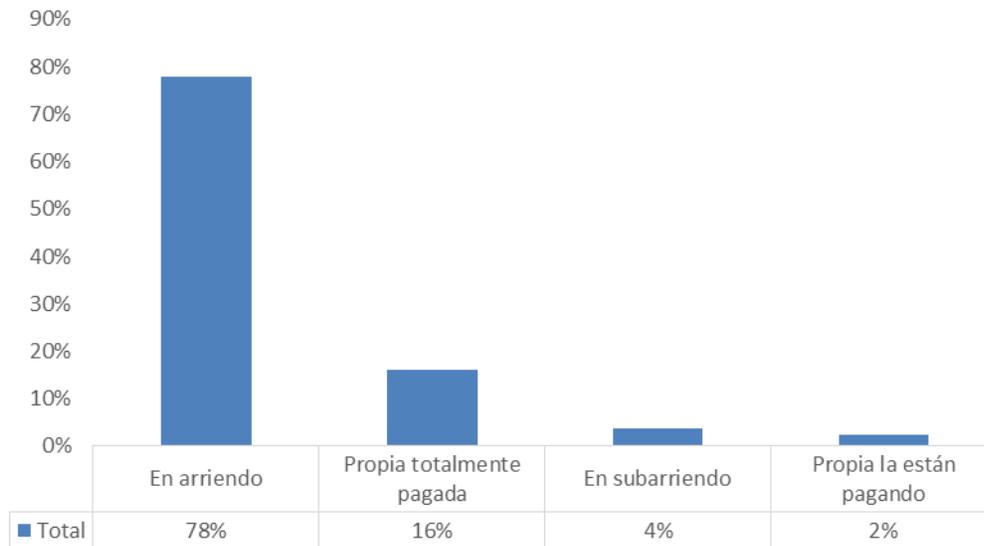
Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

2.6.2. En relación al capital físico

- Tenencia

El 78% de las actividades económica se encuentran en condición de arrendatarias, mientras que el 4% de las unidades son subarrendatarias. Se identificó que el 16% de las unidades económicas son propietarias y el 2% aún continúan pagando por la propiedad del predio.

Gráfica 29 Tenencia de los espacios donde funcionan las unidades económicas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

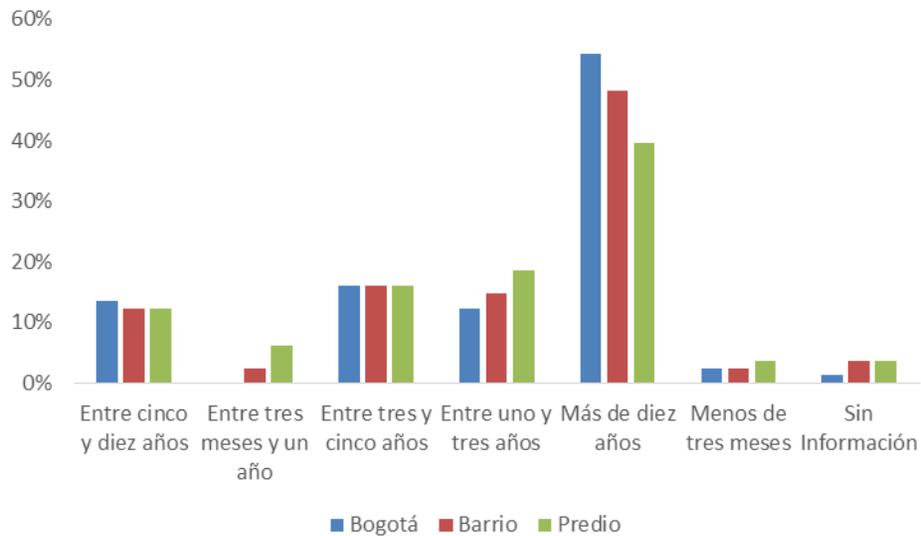
2.6.3. En relación al capital social

Una de las variables más significativas con relación a las unidades económicas es la tradición y reconocimiento que se han ganado a lo largo del tiempo en el sector, convirtiéndolos en negocios de gran clientela y rotación de los bienes y servicios que prestan a la comunidad. Esta tradición y reconocimiento, así como el largo tiempo en el predio, ha generado en la mayoría de los casos relaciones de confianza de los arrendatarios con los propietarios de los predios donde desarrollan su actividad productiva. Dado que en el momento del traslado esta relación se perdería, los encuestados manifestaron que se constituiría en un alto impacto sobre las unidades económicas.

Lo anterior se ratifica al observar que el 48% de los establecimientos tienen una permanencia de más de 10 años en el barrio, y el 40% en el actual predio. La tendencia de menor frecuencia es la de los establecimientos que manifiestan tener más de 3 meses en el predio, con el 2%, tanto el predio como en el barrio.

El tiempo de funcionamiento de las unidades económicas muestran la importancia de direccionar los programas de acompañamiento, para garantizar las condiciones adecuadas para la reinserción en el mercado de las actividades a trasladar, en sectores de alta densidad de población, donde se asegure la demanda para estas actividades, de manera que no se afecte la productividad y la capacidad de generación de ingresos para cubrir las necesidades de los hogares que dependen de ellas.

Gráfica 30 Tiempo de funcionamiento de las economías censadas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

2.7. RESULTADOS UNIDADES RENTISTAS

2.7.1. En relación al capital económico

Al indagar sobre el tipo de contrato se identifica que cerca de 87%, lo realizaron de manera escrita y tan sólo 2% de los contratos son verbales. En el 10% no se estableció información al respecto.

2.8. PROCESO DE SOCIALIZACIÓN Y CONSULTA

Reconociendo el protagonismo de las comunidades que serán afectadas de manera total o parcial, por el desarrollo del proyecto de la PLMB, y acorde con las directrices establecidas por el Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte; se planteó un ejercicio de información y socialización con la población ocupante de los 129 predios, con el objetivo de informarlos oportunamente sobre la realización del censo, los canales de comunicación con la empresa y resolver las inquietudes que presentan.

Cabe mencionar que esta población ha tenido la oportunidad de participar en las rondas de socialización y consultas que se han realizado en el marco del Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) del PLMB, la primera sobre el alcance los términos de referencia del EIAS y la segunda sobre la estructuración técnica del PLMB y posibles impactos, y tendrá oportunidad de participar en la ronda final de socialización

de este proceso cuando el borrador final del EIAS se presenta para escuchar las opiniones de la población afectada e interesada.

En cuanto a la población directamente afectada (252 Unidades Sociales), se realizaron cuatro jornadas (4) de socialización e información en el mes de julio de 2017. El criterio de selección de los lugares, se hizo considerando la ubicación de las cuatro curvas del trazado de la PLMB, garantizando así, condiciones de favorabilidad por horarios y cercanía, la participación de la población convocada.

Tabla 4 Relación reuniones de información y socialización

TIRAS TOPOGRÁFICAS	ORDEN /CANTIDAD RT	FECHA /LUGAR / HORA
Curva 1 Av. Villavicencio con Av. Primero de Mayo (2 personas)	1° (1)	Viernes 14 de julio. IDU – DTTP Calle 20 # 9-09 piso 5° - 2:00 p.m.
Curva 2 , Av. Primero de Mayo con Av. Boyacá (Capacidad para 150 personas)	2° (76)	Lunes 17 de julio - Salón Comunal Santa Martha de Pastrana, Carrera 78F Bis # 41G 28 Sur – 9:00 a.m.
Curva 3 , NQS con Calle 8 Sur (Capacidad para 60 personas)	3° (18)	Martes 18 de julio - Colegio Distrital Atanasio Girardot sede A, Dirección: Calle 14 Sur # 28-06. - 9:00 a.m.
Curva 4 , Av. Cl 1 con Av. Caracas (Capacidad para 70 personas)	4° (34)	Miércoles 19 de julio, J.A.C. Eduardo Santos, Calle 4 A Bis # 18B-30- 9.00 a.m.

Con el objetivo de iniciar el proceso de gestión del suelo, en sus etapas de censo y diagnóstico socioeconómico, se constituyó un equipo de carácter interdisciplinario entre los que contó con profesionales de las siguientes áreas: Avalúos, Social, Económica, Social/Jurídica, Jurídica/Adquisiciones e Inmobiliaria, quienes realizaron y realizan el acompañamiento durante la fase de información y sensibilización en las reuniones establecidas para tal fin y durante el resto del proceso.

Durante el desarrollo de las reuniones, se evidenció interés de los propietarios de los inmuebles, por conocer sobre el proyecto, el trazado y las afectaciones de los predios por el desarrollo de la PLMB. Las inquietudes más comunes hicieron referencia al desplazamiento involuntario, el proceso de adquisición predial y de reasentamiento, los documentos requeridos, el avalúo y los pagos de las compensaciones.

El tiempo del cronograma de ejecución, en relación con la entrega por parte de los propietarios de los inmuebles y su proceso de traslado, fue un tema en común en las cuatro sesiones realizadas, ya que la población manifestó su preocupación por los tiempos para trasladarse de la zona, la búsqueda de otros lugares para restablecer su

vivienda o negocio, con el acompañamiento de la entidad o de manera autónoma para lo que solo quieren recibir el pago. Así mismo, se presentaron inquietudes sobre el reconocimiento a otros tipos de tenencia, como el caso de los arrendatarios.

El sector comercial, con una amplia presencia en las cuatro curvas, fueron los que mayores preocupaciones manifestaron, por el tema del funcionamiento de sus negocios, dado los compromisos ya adquiridos; para otros no tener la documentación de su actividad económica.

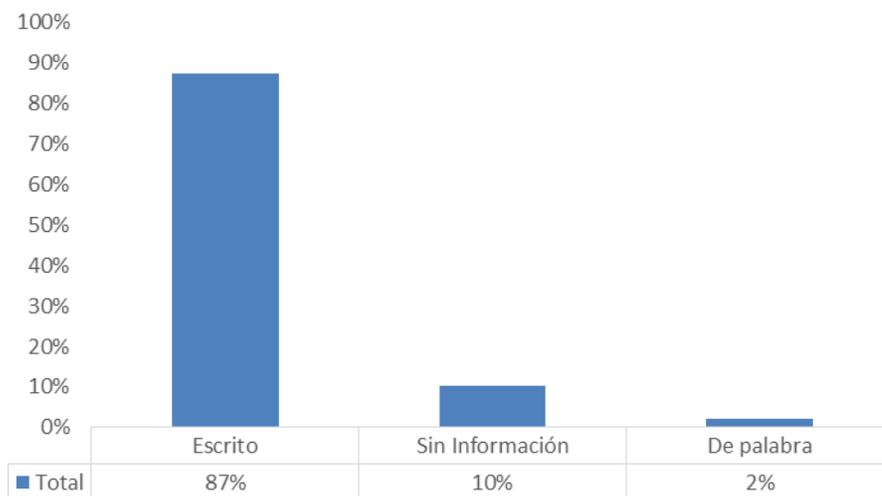
La liquidación de las compensaciones específicamente el factor de movilización y traslado, fueron otras de las inquietudes más presentes en las jornadas, en referencia a tipo de tenencia y tipo de usos del inmueble.

Las inquietudes relacionadas con la no formalización de los documentos de propiedad de los inmuebles, así como las deudas que rezan sobre los mismos, como las hipotecas o embargos, fueron temas de preocupación en los participantes.

Estas inquietudes, fueron resueltas por el equipo que acompañó las jornadas, permitiendo que la ciudadanía convocara expresara sus preocupaciones y expectativas frente al proceso (ver anexo 1).

El equipo observó la importancia de mantener canales de comunicación directos y eficaces con la población afectada a causa del desplazamiento involuntario por el desarrollo de la PLMB, y el acompañamiento permanente que debe brindarse a cada una de las unidades sociales identificadas en la etapa de censo y diagnóstico socioeconómico.

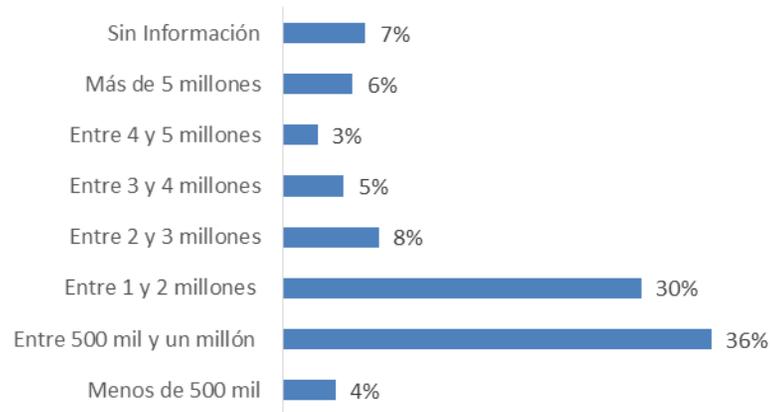
Gráfica 31 Número de contratos por unidades rentistas



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

Al indagar los ingresos recibidos por la renta se identifica que el 4% de los establecimientos reciben menos de 500 mil pesos, el 36%, siendo el rango más frecuente, reciben entre 500 mil y un millón de pesos, el 30% recibe entre 1 y 2 millones de pesos. Llama la atención el considerable porcentaje, cerca del 6%, de rentistas que perciben más de 5 millones de pesos por el alquiler de sus predios.

Gráfica 32 Monto canon arriendo



Fuente: Elaboración propia con base en la información del Censo

3. IMPACTOS

3.1. ENFOQUE CONCEPTUAL

Los impactos son definidos como procesos que generan una modificación de las condiciones de desarrollo de la vida cotidiana de un grupo social espacial y temporalmente determinado. En este caso se trata de impactos en las condiciones del hábitat³⁶ que deben ser tenidos en cuenta con el fin de prevenirlos, mitigarlos corregirlos y/o compensarlos.

Los impactos generados por el proyecto se analizarán desde los cuatro tipos de capital que forman parte del enfoque de medios de vida sostenibles aplicados a los procesos de reasentamiento, los cuales se constituyen en dimensiones determinantes para la formulación de indicadores, para la recolección de información y el análisis de la

A continuación, se definen dichos tipos de capital, se presentan los impactos más previsibles en cada uno de ellos y algunos de los elementos metodológicos a tener en cuenta en su análisis.

3.2. CAPITAL HUMANO

Al hacer referencia a los conocimientos, capacidades, aptitudes y condiciones de salud de la población, se pueden presentar los siguientes:

- Aumento de morbilidad: se pueden generar impactos en la medida que el proyecto requiera del reasentamiento de población, lo cual, al ser una situación no deseada ni planificada por el hogar, lleva a que se alteren las condiciones de salud de sus miembros, especialmente los de mayor edad. El estrés y cambios en el estado de ánimo y la salud física de los miembros del hogar pueden aparecer durante el proceso.
- Desvinculación del sistema educativo: la población en edad escolar, puede desvincularse del sistema educativo, ya sea involuntariamente por los procesos de desplazamiento en la ejecución del proyecto, o voluntariamente al encontrar actividades económicas lucrativas sin la necesidad de capacitarse.
- Profundización de las condiciones de vulnerabilidad estructurales existentes: Al momento de implementar el proyecto pueden sobresalir las condiciones de

³⁶Se entiende por hábitat como “el territorio y el conjunto de atributos que lo cualifican, donde se localiza y vive el ser humano. Su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de la identidad individual y colectiva. “Secretaría Distrital de Hábitat. Documento Misión Hábitat. Bogotá 2007.

vulnerabilidad existentes en la estructura familiar, asociadas a la composición de la misma y las necesidades de atención social especiales.

3.3. CAPITAL SOCIAL

Los impactos se pueden percibir en la ruptura de redes familiares o vecinales que además del apoyo económico se traduce en apoyo afectivo, solidario, fraternal y en mecanismos de sostenibilidad de la población.

Los impactos producidos son:

- Cambios o efectos en las relaciones sociales: posibles desarticulaciones familiares y comunitarias, que perjudiquen el capital social.
- Potencialización de conflictos sociales: posibilitados por la ausencia de información y la incertidumbre durante la ejecución del proyecto. Esto lleva a que se posibilite la existencia de conflictos entre población que esté a favor y población en contra del proceso.
- Desarticulación de redes vecinales: al modificar los espacios de socialización entre familias, vecinos, clientes etc., se pueden perjudicar estas redes. Esto puede conllevar a una pérdida en el apoyo familiar y vecinal en actividades como el cuidado de los menores o de la vivienda, la pérdida de compañeros o vecinos para la recreación, esparcimiento y/o actividades económicas

Para abordar este capital se analizará la afectación a las redes de apoyo con que cuenta el hogar, especialmente las que se encuentran en cercanías de la vivienda, cruzando dicha información con las características de vulnerabilidad del hogar, para así identificar los casos en los cuales la ubicación de redes de apoyo resulte clave en el proceso de asesoría inmobiliaria que se adelantará como parte del Plan de Reasentamiento.

3.4. CAPITAL FÍSICO

En la dimensión territorial se podrían identificar los siguientes impactos en cuanto a las formas de relacionarse de la población con el territorio que habitan:

- Pérdida de la vivienda: es posible que en el proceso de adquisición de inmuebles la población propietaria y poseedora quede sin ninguna opción frente a una actuación de adquisición predial, perdiendo su condición de titularidad. Igualmente es posible que la indemnización o pago recibido no sea suficiente para adquirir otra propiedad. Dicho impacto también aplica para los otros tipos de tenencia, en función del monto que se paga por el concepto residencia.

- Cambios en las características de la vivienda: un impacto que puede ser negativo o positivo, según la ejecución de programas de asesoría inmobiliaria, será el referido al cambio en las condiciones actuales de la vivienda. Para analizar este impacto, se buscará establecer una línea de base sobre las características estructurales y de ocupación de la vivienda. Lo anterior, para tener un punto de comparación frente a las residencias en las cuales se ubiquen los hogares a reasentar.
- Resolución de los conflictos jurídicos, legales y económicos que existan sobre el predio: impacto positivo que hace necesario identificar este tipo de casos y la magnitud de sus problemáticas.

3.5. CAPITAL ECONÓMICO

En el marco de este capital se pueden presentar los siguientes impactos:

- Pérdida de productividad de la vivienda: en el caso que los hogares tengan unidades productivas en la vivienda, el proyecto los afectaría drásticamente, por la desarticulación de redes económicas para la producción o comercialización de bienes y servicios.
- Pérdida de renta: Es un impacto que se produce por la pérdida de ingresos generados por el arrendamiento de los predios afectados.
- Disminución de ingresos familiares: La afectación en la fuente de ingresos por actividad económica produce la disminución de ingresos familiares. La disminución del ingreso puede llegar a ser un impacto severo si no se implementan medidas adecuadas para la restitución de sus fuentes y generar otros impactos a largo plazo como la pérdida del inmueble o vivienda al no tener ingresos suficientes para su mantenimiento y sostenibilidad.
- Disminución del patrimonio: Se presenta por los gastos incurridos en el proceso de desplazamiento, incluso con la posibilidad de pérdida de la inversión en la vivienda o unidad productiva.
- Cierre de actividades informales: Se presenta por el control que se pueda ejercer para el pago de impuestos de las actividades en el momento del traslado.

3.6. SÍNTESIS DE IMPACTOS

De acuerdo a la identificación de impactos previsible en cada uno de los tipos de Dimensiones, se elaboró una matriz de impactos e indicadores, relacionados con la información producida por el censo, insumo del presente documento. Dicha matriz se presenta a continuación:

Tabla 5 Matriz de Impactos e Indicadores

VARIABLE	IMPACTOS	INDICADORES NECESARIOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>Capital Social</i>	Aumento de morbilidad: Al requerir reasentamiento de población, situación no deseada ni planificada por el hogar, se lleva a que se alteren las condiciones de salud de sus miembros, especialmente los de mayor edad. El estrés y cambios en el estado de ánimo y la salud física de los miembros del hogar pueden aparecer durante el proceso.	Afiliación a sistema de salud: establece la relación entre la población que manifiesta estar afiliada al sistema de seguridad social y el total de la población residente	Ver 4.3.2.9 Programa de restablecimiento de condiciones sociales
	Desvinculación del sistema educativo: la población en edad escolar, puede desvincularse del sistema educativo, ya sea involuntariamente por los procesos de desplazamiento en la ejecución del proyecto, o voluntariamente al encontrar actividades económicas lucrativas sin la necesidad de capacitarse.	Acceso a educación: establece la relación entre la población que asiste a un jardín, colegio o universidad y el total de la población residente.	Ver 4.3.2.9 Programa de restablecimiento de condiciones sociales
	Profundización de las condiciones de vulnerabilidad estructurales existentes: Al momento de implementar el proyecto pueden sobresalir las condiciones de vulnerabilidad existentes en la estructura familiar, asociadas a bajos ingresos y necesidades de atención social especiales.	Composición del hogar: establece la relación entre los hogares que debido a las características de sus integrantes presentan mayor tendencia a la vulnerabilidad	Ver 4.3.2.9 Programa de restablecimiento de condiciones sociales
<i>Capital económico</i>	Pérdida de productividad de la vivienda: en el caso que los hogares tengan unidades productivas en la vivienda, el proyecto los afectaría drásticamente, por la desarticulación de redes económicas para la producción o comercialización de bienes y servicios.	Dependencia económica del predio: establece la relación de los hogares que tienen actividad económica en el mismo predio que la vivienda y el total de los hogares.	Ver 4.3.2.8 Programa de restablecimiento de condiciones económicas.
	Pérdida de empleo: Es un impacto que se genera principalmente en los propietarios y empleados que laboran en los predios requeridos.	Forma de vinculación al trabajo: establece la relación de la población en edad productiva en el	Ver 4.3.2.8 Programa de restablecimiento

VARIABLE	IMPACTOS	INDICADORES NECESARIOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
		<p>sistema laboral (Contractual, prestación de servicios, informal, sin empleo) y el total de la población en edad productiva.</p> <p>Número de empleos actuales: es la suma de todos los empleos presentes en el área de intervención.</p>	<p>de condiciones económicas.</p>
	<p>Pérdida de renta: Es un impacto que se produce por la pérdida de ingresos generados por el arrendamiento de los predios afectados.</p>	<p>Periodicidad del ingreso: establece la relación entre la población que recibe ingreso según su periodicidad y el total de la población que recibe ingresos.</p> <p>Dependencia económica del predio: establece la relación de los hogares que reciben ingresos de la renta y el total de los hogares.</p> <p>Monto mensual actual de ingresos: establece la relación de los ingresos de los hogares por rango y el total de los hogares presentes.</p>	<p>Ver 4.3.2.8</p> <p>Programa de restablecimiento de condiciones económicas.</p>
	<p>Disminución de ingresos familiares: La afectación en la fuente de ingresos por actividad económica produce la disminución de ingresos familiares. La disminución del ingreso puede llegar a ser un impacto severo si no se implementan medidas adecuadas para la restitución de sus fuentes y generar otros impactos a largo plazo como la pérdida del inmueble o vivienda al no tener ingresos suficientes para su mantenimiento y sostenibilidad.</p>	<p>Balance ingresos y gastos del hogar: establece la relación entre los ingresos y los gastos del hogar para identificar el total de hogares que presentan déficit en su balance.</p>	<p>Ver 4.3.2.8</p> <p>Programa de restablecimiento de condiciones económicas.</p>

VARIABLE	IMPACTOS	INDICADORES NECESARIOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
	Disminución del patrimonio: Se presenta por los gastos incurridos en el proceso de desplazamiento, incluso con la posibilidad de pérdida de la inversión en la vivienda o unidad productiva.	N/A	Ver 4.3.2.8 Programa de restablecimiento de condiciones económicas.
	Cierre de actividades informales: Se presenta por el control que se pueda ejercer para el pago de impuestos de las actividades en el momento del traslado	Tasa de formalidad por registro en CCB y tenencia de documentos de contabilidad	Ver 4.3.2.8 Programa de restablecimiento de condiciones económicas.
<i>Capital físico</i>	Pérdida de la vivienda/uso de espacio para negocio: es posible que en el proceso de adquisición de inmuebles la población propietaria y poseedora quede sin ninguna opción frente a una actuación de renovación urbana, perdiendo su condición de titularidad. Igualmente es posible que la indemnización o pago recibido no sea suficiente para adquirir otra propiedad. Dicho impacto también aplica para los otros tipos de tenencia, en función del monto que se paga por el concepto residencia	Formas y características de la tenencia: establece la relación entre los hogares o actividades económicas según tipo de tenencia (propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios y subarrendatarios) y el total de hogares o unidades económicas.	Ver 4.3.2.7 Programa de reposición de inmuebles
	Cambios en las características de la vivienda: es posible que se empeoren las características de la vivienda en cuanto a hacinamiento y servicios públicos.	Tipo de vivienda: establece la relación entre los hogares según tipo de vivienda (casa, apartamento, cuarto) y el total de hogares.	Ver 4.5.4 Programa de reposición de inmuebles

VARIABLE	IMPACTOS	INDICADORES NECESARIOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
		<p>Acceso a servicios públicos: establece la relación entre los hogares según el acceso a servicios públicos y el total de los hogares</p> <p>Hacinamiento: establece la relación entre los hogares en los que habitan más de 3 personas por cuarto y el total de hogares.</p>	
	<p>Pérdida de accesibilidad y permanencia a servicios sociales: al desplazar la población de su hábitat se producen impactos en la manera en que acceden a servicios básicos, ya sea por el efecto de la distancia u afiliación.</p>	<p>Uso de equipamientos: establece la relación entre los hogares que manifiestan usar algún equipamiento (Salud, educación y servicios sociales) en el sector y el total de hogares</p>	<p>Ver 4.5.4 Programa de reposición de inmuebles</p>
	<p>Resolución de los problemas jurídicos y económicos del predio: Debido a que el proyecto implicará la aclaración de las condiciones de tenencia y de deudas de los predios a adquirir, este será un posible conflicto que se verá resuelto.</p>	<p>Deudas del predio: establece la relación entre los hogares o unidades económicas que manifiestan ser propietarios y tener deudas de sus predios y el total de hogares o unidades económicas</p> <p>Conflictos de propiedad o tenencia: establece el número de hogares o actividades económicas que manifiestan ser poseedores o tenedores y el total de hogares o actividades económicas.</p>	<p>Ver 4.5.4 Programa de reposición de inmuebles</p>

VARIABLE	IMPACTOS	INDICADORES NECESARIOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<p><i>Capital Social</i></p>	<p>Cambios o efectos en las relaciones sociales: posibles desarticulaciones familiares y comunitarias, que perjudiquen el capital social.</p>	<p>Relación con los vecinos: establece el número de hogares según calificación de la relación con los vecinos y el total de hogares</p> <p>Tiempo en el barrio establece el número de hogares o actividades económicas según permanencia en el barrio y el total de hogares o actividades económicas.</p>	<p>Ver 4.5.6 Programa de restablecimiento de condiciones sociales</p>
	<p>Potencialización de conflictos sociales: posibilitados por la ausencia de información y la incertidumbre durante la ejecución del proyecto. Esto lleva a que se posibilite la existencia de conflictos entre población que esté a favor y población en contra del proceso.</p>	<p>Relación con los vecinos: establece el número de hogares según calificación de la relación con los vecinos y el total de hogares</p>	<p>Ver 4.5.6 Programa de restablecimiento de condiciones sociales</p>
	<p>Desarticulación de redes vecinales: al modificar los espacios de socialización entre familias, vecinos, clientes etc., se pueden perjudicar estas redes. Esto puede conllevar a una pérdida en el apoyo familiar y vecinal en actividades como el cuidado de los menores o de la vivienda, la pérdida de compañeros o vecinos para la recreación, esparcimiento y/o actividades económicas.</p>	<p>Tiempo en el barrio establece el número de hogares o actividades económicas según permanencia en el barrio y el total de hogares o actividades económicas.</p> <p>Pertenencia a organizaciones: establece el número de hogares o actividades económicas según pertenencia a organizaciones sociales y el total de hogares o actividades económicas.</p>	

Fuente: Realizado por IDU

3.7. CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Tabla 6 Impactos según unidades sociales hogares

IMPACTO	NO. DE AFECTADOS		CARACTERÍSTICA
Aumento de morbilidad	5 hogares	5 personas	Personas sin información con respecto a su afiliación a salud
	37 hogares	53 personas	Personas con enfermedades graves
Desvinculación del sistema educativo	11 hogares	20 personas	Personas en edad escolar vinculadas al sistema escolar público
	2 hogares	2 personas	Personas en edad escolar que no asisten al colegio
Profundización de las condiciones de vulnerabilidad existentes	0		Hogares trasladados anteriormente por causa del conflicto armado
	12 hogares	14 personas	Personas con discapacidad
	5 hogares	19 personas	Niños en edad preescolar que asisten a jardines públicos
	24 hogares	28 personas	Adultos mayores presentes
Cambios o efectos en las relaciones sociales y desarticulación de las redes vecinales	29 hogares		Hogares con alta dependencia de sus redes vecinales
Pérdida de la vivienda	5 hogares		Hogares en condición de tenedores
	6 hogares		Hogares propietarios
	63 hogares		Hogares arrendatarios
Cambios en las características de la vivienda	1 hogares		Hogares con condiciones de vivienda deficitarias
Resolución de los conflictos jurídicos, legales y económicos que existan sobre el predio	No se identifican		Predios con conflictos jurídicos y legales
	No se identifican		Hogares con conflictos económicos en sus predios

Fuente: Elaborado por IDU

Tabla 7 Impactos según unidades socioeconómicas

IMPACTO	NO. DE AFECTADOS	CARACTERÍSTICA
Pérdida de productividad de la vivienda y Pérdida de uso de espacio para negocio	25 hogares	Unidades susceptibles de pérdida de productividad de la vivienda y pérdida de uso de espacio para negocio

Fuente: Elaborado por IDU

Tabla 8 Impactos según unidades económicas

IMPACTO	NO. DE AFECTADOS	CARACTERÍSTICA
Pérdida de espacio para negocio	0	Unidad en condición de poseedora del predio
	66 unidades económicas	Unidades Económicas con predio en arriendo o sub arriendo
Pérdida de empleo	60 unidades económicas	Unidades económicas susceptibles de pérdida de empleo
Cierre de actividades por informalidad	26 unidades económicas	Cierre de Actividad por informalidad

Fuente: Elaborado por IDU

4. POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO

De acuerdo con la caracterización realizada a los 129 predios, se identificaron 252 unidades sociales, con diferente tipo de tenencia y usos de predio, que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 9. Identificación y características de las Unidades Sociales

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES SOCIALES EXISTENTES EN LOS 129 PEDIOS			
TENENCIA	USO DEL PREDIO	NUMERO UNIDADES	TOTAL UNIDADES
PROPIETARIO RESIDENTE	Sólo reside	6	52
	Reside + Actividad Económica Propia	16	
	Reside + percibe Renta	30	
PROPIETARIO NO RESIDENTE	Con Actividad Económica Propia	18	36
	Sólo percibe Renta	18	
ARRENDATARIO RESIDENTE	Sólo reside	63	76
	Reside + Actividad Económica Propia	13	
ARRENDATARIO NO RESIDENTE	Con Actividad Económica Propia	76	76
OTRO TIPO DE TENENCIA	USO DEL PREDIO	NUMERO UNIDADES	TOTAL UNIDADES
SUBARRENDATARIOS RESIDE	Sólo reside	1	12
SUBARRENDATARIOS NO RESIDENTES	Actividad Económica	3	
POSEEDOR	Solo percibe Renta	1	
TENEDOR	Sólo Reside	5	
TENEDOR NO RESIDENTE	Solo percibe Renta	1	
OTRO TIPO DE TENENCIA	Solo percibe Renta	1	
TOTAL			252

Del total de unidades sociales identificadas, el 30% solo residen, el 23% residen y tienen actividad económica o perciben renta en el predio, y el 47% solo tienen actividad económica. En cuanto al tipo de tenencia se encontró:

4.1. PROPIETARIOS RESIDENTES

De acuerdo a la información recopilada con el censo realizado, en total, se registraron cincuenta y dos (52) unidades sociales propietarias residentes, de las cuales, al realizar el análisis de la información suministrada, se puede discriminar la información así: seis (6) unidades sociales solo tienen residencia en el sector, dieciséis (16) residen y desarrollan una actividad económica propia, y treinta (30) son residentes y tienen ingresos por renta del predio.

4.2. PROPIETARIOS NO RESIDENTES

En total, se registraron treinta y seis (36) unidades sociales propietarias no residentes, las cuales se discriminan de la siguiente manera: dieciocho (18) unidades sociales propietarias no residentes, pero desarrollan actividad económica en el predio, y dieciocho (18) que perciben renta.

4.3. ARRENDATARIOS RESIDENTES

Partiendo de la información del censo, en total, se registraron setenta y seis (76) unidades sociales arrendatarias residentes como se observa en la Tabla de Identificación y características de las Unidades Sociales, de las cuales se observa lo siguiente: arrendatarios que manifestaron solo residen son sesenta y tres (63), residentes con actividad económica trece (13).

4.4. ARRENDATARIOS NO RESIDENTES

Se registraron en total setenta y seis (76) unidades sociales arrendatarias no residentes, de las cuales se observa que en su totalidad tienen actividad económica en el predio.

4.5. SUBARRENDATARIOS RESIDENTES Y NO RESIDENTES

Se registraron dos (4) subarrendatarios, uno manifiesto residir en el predio y tres otro tener una actividad económica y no residir.

4.6. POSEEDORES

Como se evidencia en la Tabla de Identificación y características de las Unidades Sociales en la zona del proyecto se encuentra solo un poseedor no residente y que percibe renta del predio.

4.7. TENEDORES RESIDENTES Y NO RESIDENTES

De acuerdo con el censo realizado, se registraron dos (6) unidades sociales en calidad de tenderos, de las cuales cinco solo reside, mientras que la otra solo percibe renta.

4.8. OTRO TIPO DE TENENCIA

Una unidad social, no se identificó con el tipo de tenencias relacionadas en el formato de caracterización, ya que manifestó tener otro tipo de tenencia, percibir solo renta y no residir en el predio.

4.9. MATRIZ DE ELEGIBILIDAD Y DERECHOS POR DESPLAZAMIENTO FISICO Y ECONOMICO

En los del anexo 6 al 9, se presenta la matriz de elegibilidad y derecho de compensación en cuatro (4) tablas así:

Anexo 6: Tabla No. 1 - Propietarios con afectación total

Anexo 7: Tabla No. 2 – Propietarios con afectación parcial

Anexo 8: Tabla No. 3 – Otros tipos de tenencia en predios con afectación total

Anexo 9: Tabla No. 4 – Otros tipos de tenencia en predios con afectación parcial

5. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

5.1. ESTRATEGIAS DE ABORDAJE SOCIAL

Actuación territorial: El reasentamiento entendido como proceso, debe llevar a cabo su objeto de intervención territorial: la consecución predial para el desarrollo de la PLMB. Por esta misma vía, generar mecanismos de intervención que permita mitigar los impactos por el desplazamiento involuntario de la población situada en los predios requeridos. Por lo anterior el Plan de Reasentamiento tendrá una actuación multimodal, enfocada a la gestión de suelo necesario y a la vez al restablecimiento de las condiciones de vida de la población afectada.

Participación Ciudadana: Conforme a lo establecido en los principios fundamentales de la Constitución Política, el Plan de Gestión Social, promoverá un ejercicio de deberes y derechos ciudadanos de corresponsabilidad con lo público, con institucionalidad y las comunidades tanto las afectadas por el desarrollo de la PLMB como las receptoras. En este sentido, el proceso de Reasentamiento estará en sintonía principios de cogestión y coparticipación.

Atención Ciudadana: El Plan de Reasentamiento establecerá durante su etapa previa, durante y posterior al desarrollo de la PLMB, mecanismos de comunicación directa y continúa con la población de la área de influencia indirecta y directa, para brindar respuestas eficientes y eficaces a las solicitudes frente a las labores de obra y el proceso de intervención social en sus modalidades, especialmente el proceso de Reasentamiento. El proceso de atención ciudadana se realizará en sitio, y de acuerdo a los diferentes canales señalados para ello.

Acompañamiento Integral: la asesoría y el acompañamiento integral a la población afectada por el desplazamiento involuntario, y los que tienen afectación parcial o mixta en sus predios, se realizará de manera individual, familiar y colectiva.

Por un lado es necesario brindar espacios para la toma de decisiones, reformulación del proyecto de vida y la generación de expectativas frente al mantenimiento o mejoramiento de las condiciones de vida en la población sujeto de Reasentamiento, considerando las USH, USE y USSE identificadas en cada predio. Por otro lado, la atención de las USH, USE Y USSE, cuya afectación en sus predios sea parcial o mixta. Así mismo, el acompañamiento a la población que Ocupa el Espacio Público.

Interdisciplinariedad: El proceso de gestión social y en este el acompañamiento integral que se debe realizar a la población afectada de manera parcial, total o mixta, requieren de una visión multicausal, esto es la participación de un equipo interdisciplinario cuyas áreas del saber permitan orientar, asesorar y acompañar a la población afectada. Entre los expertos se debe contar con profesionales en: Derecho,

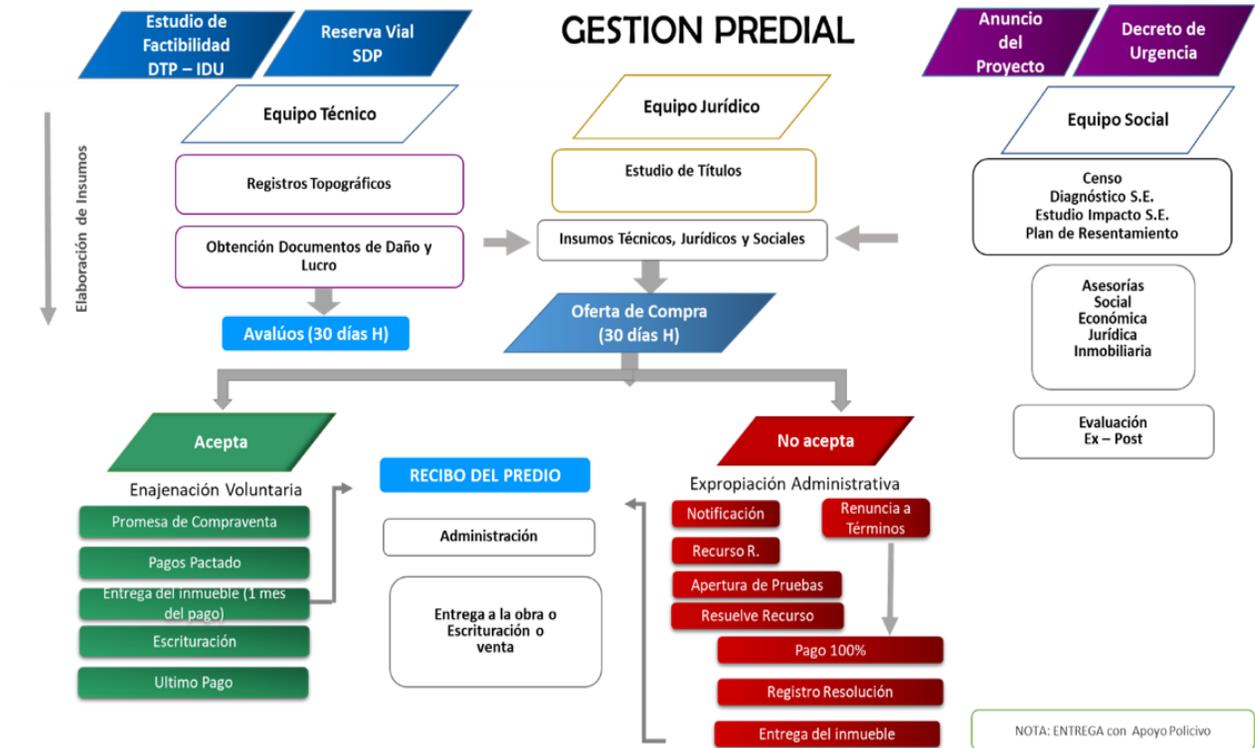
Arquitectura, Economía, Contaduría y el profesional Social cuya intervención se desarrolla de manera transversal y permanente.

Coordinación Interinstitucional e Intersectorial: La dinámica interinstitucional se relaciona con la interrelación que se genera entre las diferentes entidades públicas y privadas comprometidas con la implementación de políticas y proyectos del orden distrital y/o Nacional, e instancias de coordinación. La gestión social integral requiere entonces una visión multi-determinada, para alcanzar los objetivos del acompañamiento. Para lo anterior, se formula un plan de trabajo interinstitucional que contempla las funciones y capacidades operativas de las entidades locales, distritales o de otro orden, así como las necesidades del proyecto Metro de establecer un relacionamiento asertivo con diversos grupos poblacionales.

5.2. ESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

El proceso de gestión social integral requiere el trabajo multidisciplinario de profesionales del área técnica, jurídica y social, quienes realizarán los estudios necesarios por cada uno de los predios, para definir así, el Plan de Reasentamiento y las compensaciones a las que haya lugar por cada unidad social.

Esquema 1. Proceso de Gestión Predial



Fuente: Elaboración IDU

Como se visualiza en el esquema el proceso de gestión predial tiene varios componentes y actividades, las cuales serán desarrolladas por los diferentes equipos de profesionales así:

5.2.1. Componente técnico

Las principales responsabilidades de equipo técnico son las siguientes

- Levantamiento Topográfico: este permite identificar las características físicas de los predios y las mejoras que se deberán adquirir. Para ello se georreferencian los inmuebles afectados, previa información (de fechas, horarios y equipos de trabajo) a los propietarios y residentes.

Se debe contar con la presencia del propietario o su delegado, con el objetivo de garantizar un proceso transparente.

- Valoración de Inmuebles: Una vez se cuente con el levantamiento topográfico, el estudio de títulos de cada predio, el censo y el diagnóstico socioeconómico, se realizará el avalúo comercial de los inmuebles. Este permite determinar el valor comercial, en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

Actividades:

- Una vez se cuenta con Reserva Vial, se hacen los respectivos registros topográficos de los predios a adquirir.
- Posteriormente se obtienen los documentos para el cálculo del daño emergente y el lucro cesante.
- Se hace la solicitud de los avalúos.

A continuación, se relacionan los pasos que se siguen en la elaboración de los avalúos.

- Recepción de solicitud de avalúo y verificación que cumpla con los requisitos de ley, de lo contrario oficiar al solicitante para que complete la información.
- Identificación del inmueble objeto del avalúo, alcance del mismo y alistamiento de información base para la visita de inspección (cartografía del predio y del sector, fotografías aéreas o imágenes, datos básicos que identifican el inmueble).
- Visita de inspección al predio objeto de avalúo en la cual se realiza toma de fotografías, así como de todas las variables intrínsecas que lo identifiquen, como son: Validación de áreas de terreno y construcción, uso, materiales constructivos, estado de conservación y mantenimiento, edad aproximada (vetustez), número de pisos, ubicación, etc. Igualmente se realiza recorrido por el sector para verificar el estado socio económico del sector y se toman las ofertas de mercado inmobiliario disponibles.
- Recopilación, depuración y análisis de información predial y de mercado inmobiliario. Mediante la comparación de los predios ofertados conforme a las variables endógenas y exógenas del predio objeto de estudio se realiza, se homogenizan los datos comparables y se descartan los que no se ajusten a esa caracterización.
- Estimación de pago de indemnizaciones al propietario.

5.2.2. Componente jurídico

La principal responsabilidad del equipo jurídico es la elaboración de los estudios de títulos, los cuales tienen como objetivo identificar a los titulares de derechos reales, e

informar el alcance del estudio y fortalecer la capacidad de gestión de las unidades sociales para atender situaciones particulares que se encuentren en el predio.

Actividades:

- Realiza los estudios de títulos
- Recibe los insumos técnicos y sociales para realizar la oferta de compra

5.2.3. Componente social

Las principales responsabilidades del equipo social son:

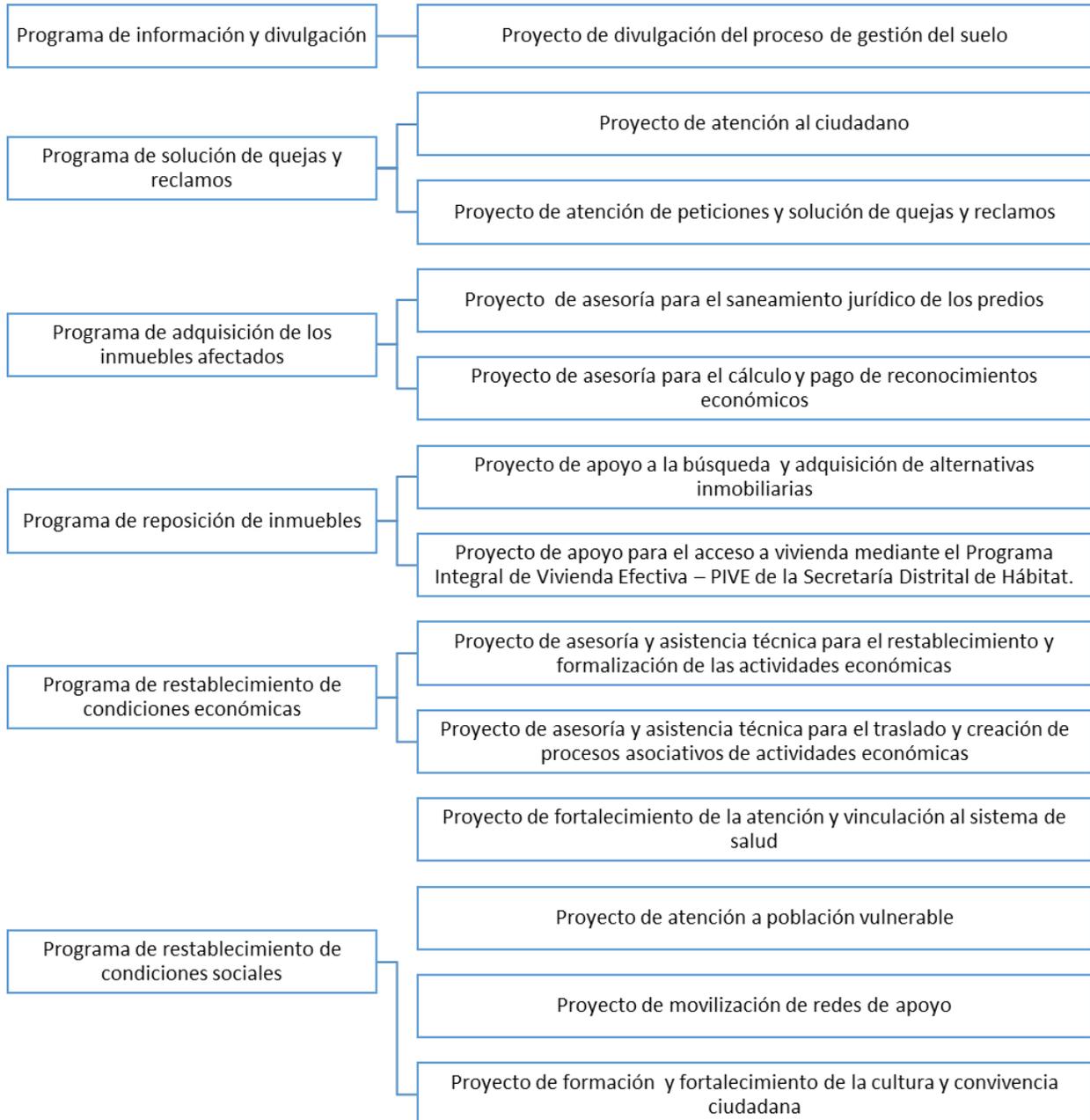
- Realiza el censo socioeconómico
- Elabora el diagnóstico socioeconómico, la identificación de impactos y el plan de reasentamiento
- Ejecuta el Plan de Reasentamiento

5.3. PROGRAMAS Y PROYECTOS

A continuación, se presenta la estructura general para la implementación del Plan de Reasentamiento, el cual se generó a partir del análisis del diagnóstico socioeconómico y la identificación y evaluación de los impactos y pretende la disminución, mitigación y compensación de los mismos; así mismo mantener o mejorar las condiciones de vida de la población a desplazar.

El Plan de Reasentamiento para los 129 predios correspondientes a los priorizados para liberar el trazado para la construcción de viaducto en las cuatro curvas principales del PLMB, se formula con el ánimo de dar respuesta a los impactos causados por la intervención que se tiene prevista, y de esta manera generar el escenario propicio para la disminución, mitigación y compensación de los mismos.

Ilustración 14 Programas y proyectos



5.3.1. Programa de información, divulgación y consulta

Considerando que este tipo de intervención generará escenarios de conflicto e incertidumbre, ocasionados por el desconocimiento de la información por parte de la población sobre los procedimientos, requisitos, tiempos y estado de avance general de la gestión para el desarrollo de la PLMB, es necesario crear mecanismos de información asertiva, veraz y oportuna a las unidades sociales que usan y ocupan los predios requeridos.

5.3.2. Programa de solución de quejas y reclamaciones

Este programa tiene como objetivo atender los requerimientos, quejas y reclamaciones que presenten las unidades sociales que usan y ocupan los predios requeridos, así como la población de área de influencia indirecta del proyecto, y la ciudadanía en general que soliciten información relacionada con el desarrollo de la PLMB.

De acuerdo con los objetivos del Programa de información, divulgación y consulta y el Programa de solución de quejas y reclamaciones, se establecerán canales directos que permitan las unidades sociales afectadas, conocer los tiempos y las características del proyecto, además de los derechos que los cobijan y los beneficios que recibirán en ejecución del Plan de Reasentamiento, el proceso de adquisición predial y las medidas de manejo.

Durante la ejecución de este plan de reasentamiento inicial se utilizará el mecanismo de peticiones, quejas y reclamos de IDU que incluye los siguientes componentes:

- Socialización sobre las características del proyecto y los beneficios para la ciudad.
- Socialización a la población sujeto de reasentamiento sobre los términos legales para aceptar o interponer recurso de reposición ante la oferta de compra de su predio.
- Informar a la población sujeto de reasentamiento sobre el proceso y procedimiento para realizar el censo, el levantamiento topográfico de predio, el estudio de títulos y el avalúo comercial, así como las reclamaciones a las que haya lugar de acuerdo con los términos de ley.
- Acompañamiento a la población sujeto de reasentamiento para cumplir con los requerimientos que se exigen para el pago del predio por parte del IDU, así como para agilizar los trámites internos del pago.
- Socialización a arrendatarios y sub arrendatarios sobre sus derechos.

- Socialización a las unidades sociales sobre la oferta institucional para garantizar un proceso de restitución de condiciones de medios de vida

En todo caso, las acciones del PGS se trabajarán con la comunidad de manera personal unidad social por unidad social, o en grupo focal de ser necesario, se realizarán reuniones iniciales con los propietarios y demás tenencias. Habrá atención personal en oficina o en zona por medio de las oficinas móviles y vía telefónica.

Petición: Solicitud respetuosa que busca el reconocimiento de un derecho; solución de una situación jurídica; prestación de un servicio; solicitud de información, consulta, y/o copias de documentos; formular quejas, denuncias, reclamos o felicitaciones.

Tabla No. 10 Tipología de Peticiones

TIPOLOGÍAS	DEFINICIÓN
Solicitudes de Información	Requerimiento ciudadano sobre información de proyectos, tramites y/o servicios que ofrecen las entidades.
Solicitud de Copias	Copias de documentos que no tengan carácter reservado y que reposan en los archivos de la entidad
Consulta	Solicitud ante la entidad, para que exprese una opinión, un parecer o un criterio sobre determinada materia, relacionada con sus funciones o situaciones de su competencia
Queja	Manifestación presentada por inconformidad frente a un servidor público por maltrato, mala actitud, irrespeto, abuso de poder, ineficiencia, entre otros
Reclamo	Presentación de inconformidad frente a la Entidad por inadecuada prestación de sus servicios, o la negación en el cumplimiento de los mismos
Sugerencia	Manifestación de una idea o propuesta para mejorar la prestación de un servicio o la gestión institucional
Felicitación o Agradecimiento	El ciudadano manifiesta su satisfacción por el servicio recibido por parte de la entidad competente

Ilustración 15 Canales de atención a PQRS

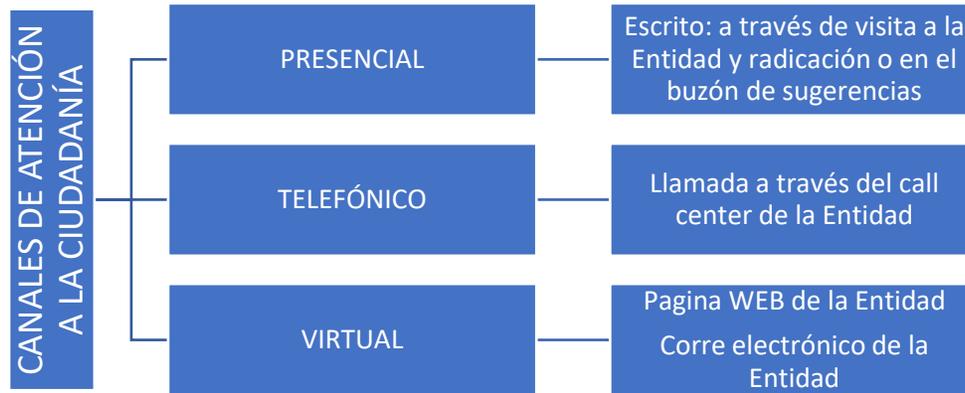


Tabla 10 Tiempo de respuesta a PQRS

TIEMPO DE RESPUESTA	PQRS
15 días hábiles	Derecho de petición, denuncias por presuntos actos de corrupción, queja, reclamo o sugerencia
10 días hábiles	Solicitud de información y copias
30 días hábiles	Consultas

5.3.3. Programa de adquisición de inmuebles afectado

En la ejecución del Proyecto es necesario contar con canales de información directos que permitan a los hogares y actividades económicas presentes en el área del proyecto conocer los reconocimientos económicos a los que tienen derecho en el marco del proceso de reasentamiento.

Acciones:

- Acompañamiento a los hogares para la consecución de los documentos de tenencia para soportar los distintos reconocimientos económicos. El IDU dispondrá de una asesoría social y jurídica personalizada y constante que les permita a las unidades sociales conseguir la documentación necesaria ante las entidades competentes.

- Acompañamiento a las unidades económicas para la consecución de estados financieros de las micro /pequeñas empresas informales, para tener soportes para los pagos. El IDU dispondrá de una asesoría contable personalizada y constante que les permita a las unidades sociales conseguir la documentación necesaria para demostrar su capital y utilidades.
- Información sobre la normativa que regula el pago del reconocimiento económico, así como los documentos probatorios a presentar para ser objeto de este reconocimiento. El IDU dispondrá de una asesoría jurídica y económica constante que les permita a las unidades sociales entender la normativa al respecto

Las acciones a desarrollar en este programa se realizarán mediante acompañamiento individualizado por cada unidad social y multidisciplinario con un equipo de expertos, que les permite a las personas conocer el proceso y ser asesorado. Así mismo, se realizarán reuniones colectivas de requerirse.

- Pago de valor comercial de los inmueble e indemnizaciones

El IDU adelanta la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y en los casos particulares en los que sea imposible llegar acuerdos o de requerirse en términos de beneficiar a la unidad social, se realizará la expropiación administrativa, en el marco de la necesidad de la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

El precio de adquisición corresponde al valor comercial determinado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario 1420 de 1998 y en especial la Resolución del IGAC 620 de 2008. El valor comercial se determina teniendo en cuenta la reglamentación urbanística distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

Vale recordar que la Ley de Infraestructura (Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014) incorporó en la valoración inmobiliaria el concepto de indemnización, compuesta por el daño emergente y lucro cesante, actividades reglamentadas por el IGAC con las Resoluciones 898 y 1044 de 2014, en donde se definen los parámetros y procedimientos para su tasación.

Es importante precisar que a pesar de la libertad que tienen las entidades competentes para enajenar inmuebles por motivo de utilidad pública para contratar la elaboración de los avalúos comerciales, bien sea con el IGAC o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, en el Distrito Capital es Catastro Distrital quien tiene la exclusividad para realizarlos (Decreto Distrital 583 de 2011), salvo que manifieste la incapacidad técnica y operativa para realizarlos.

Como es de prever en la gestión predial, el avalúo comercial se convierte en el elemento clave de la oferta de compra, que va a ser reclamado en una alta proporción por los propietarios en razón que está ligado a la afectación de su patrimonio familiar, razón por la cual velamos por el cumplimiento en la aplicación de los parámetros y procedimientos fijados por la Ley.

La valoración es un proceso de cálculo de valor económico, establecido a partir de técnicas y procedimientos que tratan de construir un valor, teniendo en cuenta las características cualitativas y cuantitativas propias y del entorno de un inmueble.

5.3.4. Programa de reposición de inmuebles

Para mitigar los impactos del proceso de reasentamiento involuntario que genera el proyecto se debe mantener una asesoría y acompañamiento constante a los hogares de manera tal que accedan a una vivienda en condiciones similares o mejores (para los casos en los que se identifican déficits habitacionales) en un sector con dotaciones urbanas adecuadas (acceso a cultura, educación, recreación, abastecimiento, culto, seguridad).

La asesoría y acompañamiento a las unidades sociales se realizará teniendo en cuenta las condiciones de tenencia de la vivienda, adelantando acciones específicas para: los propietarios, dirigidas a la adquisición de una nueva vivienda en caso de que así lo deseen; los arrendatarios, de manera que logren rentar un nuevo espacio en condiciones similares a las que se reportaron en el momento del censo; los poseedores, para que a partir de la resolución jurídica y económica de sus casos, identifiquen la alternativa más viable para su reubicación (en propiedad o en arriendo).

Adicionalmente, debido a que en el censo se han identificado hogares que por sus características presentan alta dependencia del lugar en el que se encuentran residiendo, por la presencia de redes, es necesario que dichos hogares reciban especial asesoría para lograr, en la medida de las posibilidades y deseos de los mismos, que permanezcan en zonas aledañas a las que ocupan actualmente.

Igualmente, para mitigar los impactos del proceso de reasentamiento involuntario de actividades económicas presentes en el territorio se debe desarrollar una asesoría y acompañamiento constante para el acceso a un inmueble que permita el desarrollo de la actividad productiva en condiciones adecuadas. Para lo anterior, será necesario que se desarrollen acciones específicas dirigidas a los grupos de actividades económicas según el tipo de tenencia del predio en el que actualmente funcionan, de manera que a los propietarios se les acompañe en la adquisición de un nuevo inmueble, a los arrendatarios el acceso a un nuevo predio en arriendo y a los poseedores, se les asesore en el acceso a un espacio según sus condiciones económicas.

Acciones:

Información sobre la oferta existente en la ciudad

- Facilitar información (escrita) sobre la oferta para compra de: Casas, apartamentos, lotes /locales, bodegas, incluyendo ubicación (barrio, localidad), características estructurales, precio, estrato socioeconómico (tarifa servicios públicos domiciliarios) y forma de pago.
- Facilitar información (escrita) sobre la oferta para arriendo de: casas, habitaciones, apartamentos, lotes /locales, bodegas, incluyendo ubicación (barrio, localidad), características estructurales, precio, estrato socioeconómico (tarifa servicios públicos domiciliarios) y forma de pago.

Concepto técnico del predio de reposición

- Dar una valoración sobre el estado estructural del predio de reposición (vivienda /local), mediante vista de verificación.
- Orientar sobre la obtención de información a través de Planeación Distrital respecto al predio de reposición (vivienda /local) en aspectos como: legalidad del predio, plano de loteo, manzana catastral, marco normativo y usos permitidos.
- Emitir concepto de viabilidad del predio de reposición (vivienda /local) teniendo en cuenta aspectos como: estratificación socioeconómica, tarifa de servicios públicos domiciliarios, redes institucionales de apoyo, redes de movilidad y seguridad.

Asesoría en los requerimientos para la adquisición del predio

- Trámite para el taponamiento y obtención de paz y salvo de servicios públicos ante las empresas prestadoras del servicio (teléfono, acueducto y alcantarillado, aseo, energía, gas natural). Para esta temática se debe con el apoyo del funcionario de la Dirección Técnica de Predios responsable de mantener la coordinación con las empresas de servicios públicos domiciliarios.

Asesoría para acceder al subsidio de vivienda

- Orientar a la unidad social sobre los requerimientos para acceder al subsidio de vivienda familiar a través de Cajas de Compensación, Secretaría Distrital del Hábitat y el Fondo Nacional de Vivienda.
- Informar sobre las fechas de postulación al subsidio programadas por las respectivas entidades y acompañamiento a la unidad social para la preparación de la documentación y trámites necesarios.
- Acompañamiento a la unidad social en su proceso de afiliación a: Compensar, Colsubsidio, Cafam y otras cajas, como uno de los requisitos para acceder al subsidio de vivienda familiar a través de estas instituciones.
- Remisión de las unidades sociales, que cumplen con los requerimientos, a las Cajas de Compensación Familiar, a la Secretaría Distrital del Hábitat y el Fondo Nacional de la Vivienda, para que se les de prelación en la adjudicación del subsidio como población desplazada por obra pública.

Proyecto de apoyo para el acceso a vivienda en arriendo con opción de compra mediante el Programa Integral de Vivienda Efectiva –PIVE-, de la Secretaría Distrital de Hábitat

Asesoría para adquisición de crédito de vivienda

- Gestión ante las entidades financieras para que brinden la información pertinente a las unidades sociales sobre el procedimiento para acceder a micro o crédito de vivienda.
- Referenciación de las unidades sociales que cumplen con los requerimientos para acceder a micro o crédito de vivienda, a las entidades financieras respectivas.

Asesoría en la oferta de compra

- Acompañamiento a los propietarios /poseedores en los procedimientos legales para adelantar juicios de sucesión, finalización de juicios hipotecarios, levantamiento de embargos, demandas de pertenencia, con el apoyo de las Casas de Justicia, consultorios jurídicos de las universidades públicas /privadas y ONGs como la Fundación Servicio Jurídico Popular.
- Acompañamiento para la elaboración de poderes según el caso: a uno de los propietarios para adelantar el trámite de venta del predio al IDU; para que uno de los beneficiarios reciba el pago del reconocimiento económico; para que la pareja reciba el 50% del reconocimiento económico y para que se le descuenta al arrendatario un porcentaje del reconocimiento económico a favor del propietario como pago de la deuda por concepto de servicios públicos /canon de arrendamiento; esta acción la realizarán principalmente los asesores

jurídicos y cuando sea necesario se sugerirá el apoyo de las Casas de Justicia y /o consultorios jurídicos de las universidades públicas /privadas.

Acompañamiento a propietarios /arrendatarios

- Realización de ejercicios de mediación entre propietarios y arrendatarios que permitan establecer acuerdos para la expedición de paz y salvo por parte del propietario y como contraprestación el arrendatario le hace el pago total /parcial por concepto de servicios públicos domiciliarios y /o canon de arrendamiento, descuento de su reconocimiento económico; estos ejercicios estarán orientados por los asesores /res jurídicos del equipo de Gestión Social y cuando sea necesario se sugerirá el apoyo de las Casas de Justicia y /o consultorios jurídicos de las universidades públicas /privadas.
- Remisión de las unidades sociales a Casas de Justicia, consultorios jurídicos de universidades públicas /privadas, como otra opción para la resolución de sus conflictos de intereses.
- Seguimiento por parte de las gestoras /res Sociales, con el fin de facilitar el acceso al servicio de las unidades sociales.

Acompañamiento a grupos de propietarios /parejas afectivas

- Realización de ejercicios de mediación entre grupos de propietarios /parejas afectivas que permitan establecer acuerdos sobre la distribución equitativa del reconocimiento económico; estos ejercicios estarán orientados por los asesores /res jurídicos del equipo de Gestión Social.

5.3.5. Programa de restablecimiento de condiciones económicas

En los sectores afectados, se identificó la existencia de actividades económicas de pequeña y mediana escala, las cuales a tener que ser trasladadas serán impactadas por la suspensión temporal o definitiva. En este sentido es necesario que, sumado a los reconocimientos económicos previstos por la norma para mitigar el impacto, se establezcan acciones encaminadas al fortalecimiento de la capacidad de gestión de los propietarios de las actividades económicas y de esta manera, contribuir a su restablecimiento, consolidación y formalización en los nuevos lugares de ubicación.

Para ello se implementarán Proyecto de asesoría y asistencia técnica para restablecimiento y/o formalización de las actividades económicas, y el Proyecto de

asesoría y asistencia técnica para el traslado y creación de procesos asociativos de actividades económicas

Acciones:

- *Conformación de grupos focales para atención específica de unidades económicas*

Con el fin de brindar herramientas dirigidas a la atención de las necesidades concretas del negocio, se conformarán dichos subgrupos. A partir de estos, se dará acompañamiento específico a las unidades económicas para realizar procesos de formalización, capacitación en temas administrativos con el fin de brindar herramientas contables, comerciales y financieras que permitan a la unidad social identificar la estructura de su actividad económica y potencializarla, aquí se incluyen:

- a. Estrategia de Orientación y Asesoría Financiera: diseñada para atender las necesidades de financiación adicional para la capitalización de las actividades económicas y permitirles así la adquisición de activos fijos vinculados a los procesos de producción, comercialización y prestación de servicios, a través de:
 - Facilitar el acercamiento con entidades financieras para el acceso a financiación de cualquier necesidad de crédito que tengan las empresas, con destinaciones para: capital de trabajo, inversión fija, consolidación de pasivos y capitalización empresarial, en ella se incluirán micros, pequeñas, medianas y grandes empresas de todos los sectores económicos presenten en los predios objeto de adquisición predial.
 - Acceso de las unidades sociales al sistema financiero para la apertura de cuentas en entidades bancarias que ofrezcan a los mismos servicios adicionales y permitan mantener activa su bancarización.
 - Capacitación en temas tributarios y de planeación para la organización de las actividades económicas, tendientes a su proceso de formalización
- b. Estrategia de Capacitación Técnica y Tecnológica: diseñada para contribuir al restablecimiento y/o mejoramiento de la actividad económica de las US a través de talleres de capacitación especializados, a través de:

- Talleres para el fomento de agrupamientos productivos.
 - Talleres para la organización de la producción y la comercialización.
 - Talleres de fortalecimiento empresarial.
 - Seminario – Taller de actualización en cosmetología y belleza para el Sector Salones de belleza.
 - Seminario de estándares de calidad y valor agregado para el Sector Alimentos.
 - Talleres de servicio al cliente.
 - Salud Ocupacional
- c. Estrategia de Mercadeo y Publicidad: busca contribuir al proceso de recuperación de la actividad económica, las ventas, los ingresos y la clientela a través de la promoción publicitaria de la actividad económica y comercial de la zona, para este fin se plantean las siguientes actividades:
- Taller de conceptos y herramientas publicitarias (aplicación de herramientas para determinar por grupos focales, estrategias publicitarias y de promoción del valor agregado (servicios y estándares de calidad del producto).
 - Comercialización directa (punto de venta): Presentación y Exhibición del Producto (Merchandising), mostradores o mesas de exhibición.
 - Almacenamiento de inventarios.
 - Armonía entre los productos expuestos y las estructuras para la exhibición que los muestran.
 - Atención al cliente.
 - Ferias de presentación de los productos y servicios que se generan en la zona, dirigida a empresarios e instituciones interesadas.
 - Ferias locales según actividad de las zonas: plazas, parques, calles cerradas.

- Pasacalles y pendones.
- Estrategia de Showroom.

d. Promoción de Redes Empresariales: Dirigida a proporcionar a los empresarios una base de conocimiento teórico/ práctico para la puesta en marcha de proyectos de articulación e integración productiva, con el propósito de mejorar los procesos de restablecimiento de las US, mejorar su competitividad e incrementar la generación de valor agregado, a través de:

- Desarrollar jornadas para la formación de empresarios en la metodología de redes empresariales y en la formulación de propuestas de articulación e integración productiva. En cada jornada participaran empresarios de los conglomerados económicos identificados en los proyectos.
- Acompañar y realizar seguimiento a las propuestas desarrolladas y gestionar recursos para su sostenibilidad

5.3.6. Programa de restablecimiento de condiciones sociales

Con la identificación de los impactos generados por el traslado de población por la ejecución del proyecto, se necesitan acciones dirigidas a su atención y al restablecimiento de sus condiciones de vida individual, familiar y social. De este modo, se formulan proyectos en torno al acceso a la educación, la salud y el bienestar social, siendo estos: Proyecto de fortalecimiento de la atención y vinculación al sistema de salud, Proyecto de movilización de redes de apoyo y Proyecto de formación y fortalecimiento de la cultura y la convivencia ciudadana.

Así mismo, se identificó la existencia de condiciones particulares en la composición familiar, que puede hacer más vulnerables los hogares identificados, consecuencia del desplazamiento involuntario; en respuesta se formuló el Proyecto de atención a población vulnerable.

Las unidades sociales identificadas en el censo, evidencian tener alta dependencia de sus redes de apoyo vecinal y familiar que se localizan en cercanías de los predios, lo cual se convierte en un elemento de supervivencia ya que garantiza unas dinámicas cotidianas de supervivencia, que podrían romperse al momento del reasentamiento. Estas situaciones se consideran de especial cuidado en los casos de los hogares monoparentales, con población infantil, en síntesis, población con condiciones diferenciales, que pueden presentar mayor dificultad para afrontar el cambio. Para

mitigar este impacto se formula Proyecto de movilización de redes de apoyo, y el Proyecto de formación y fortalecimiento de la cultura y la convivencia ciudadana.

Acciones:

- Verificación de información sobre escolarización y nivel educativo actual para los hogares que no tuvieron actualización censal.
- Remisión de los estudiantes que conforman las unidades sociales a la Dirección de Cobertura de la Secretaría de Educación del Distrito, para acceso/traslado de cupos escolares (primaria – bachillerato) en instituciones educativas oficiales o colegios privados con convenio, de acuerdo al protocolo establecido.
- Seguimiento por parte del Gestor/a Social ante la SED para garantizar el cupo escolar.
- Remisión de la solicitud del subsidio de transporte escolar a la Dirección de Cobertura de la Secretaría de Educación del Distrito, en caso de requerirse, de acuerdo al protocolo establecido.
- Remisión a la Secretaría de Salud o a la Entidad Prestadora de Salud para la verificación del estado de salud de las unidades sociales que manifiesten tener problemas que pongan en riesgo sus condiciones de salud
- Solicitud de verificación, a través de los hospitales /CAMI, en el sistema de la Secretaría de Salud Distrital, de la vigencia de la afiliación al sistema general de salud (régimen subsidiado) de la Unidad Social.
- Remisión de la Unidad Social a la Dirección de Aseguramiento de la SDS para la actualización /reategorización de su afiliación al sistema general de salud (encuesta SISBEN), régimen subsidiado, con copia a la Dirección de SISBEN de la Secretaría de Planeación Distrital.
- Articulación con la asesoría inmobiliaria de manera que sea posible mantener la cercanía de los hogares más vulnerables a sus redes de apoyo vigentes previo al reasentamiento.
- Acompañamiento y presentación de las familias que así lo requieran a las poblaciones receptoras. Dicha acción es requerida principalmente cuando se realizan reubicaciones de varios hogares en una misma zona.
- Identificación de liderazgos al interior de la población a reasentar y fortalecimiento de su condición y capacidad para la participación

Con respecto a la atención a personas en situación de discapacidad

- Información y orientación sobre centros de atención y educación especial y demás programas ofrecidos por la Secretaría de Integración Social para personas en situación de discapacidad (física, mental, visual, auditiva); acción que realizarán las Gestoras /res Sociales para garantizar su efectiva vinculación y/o tratamiento

Con respecto a hogares infantiles:

- Remisión de las /os menores hijas /os de la unidad social a la oficina correspondiente de las subdirecciones de integración social de las diferentes localidades de la ciudad, de la Secretaría Distrital de Integración Social, SDIS. Además, acompañamiento para su vinculación al programa de jardines infantiles y Casas Vecinales.

Con respecto a personas de la tercera edad en condición de vulnerabilidad

- Remisión de las personas de la tercera edad en condición de vulnerabilidad a la oficina correspondiente de las subdirecciones de integración social de las diferentes localidades de la ciudad, de la Secretaría Distrital de Integración Social, SDIS. Además, acompañamiento para la efectiva vinculación al programa de adultos mayores correspondiente

Con respecto a personas víctimas del conflicto armado

- Remisión de las personas víctimas del conflicto armado a las entidades competentes (Defensoría del Pueblo, Alcaldías Locales, Etc) y acompañamiento para su efectiva vinculación a programas de atención

Con respecto a personas víctimas de violencia de genero

- Remisión de las personas víctimas de violencia de genero a las entidades competentes Secretaría de la Mujer, Secretaría de Gobierno y Policía Metropolitana) y acompañamiento para su efectiva vinculación a programas de atención

Dado que puede dificultarse el seguimiento de este tipo de acciones debido a que su población objetivo la componen casos especiales identificados por el equipo social durante el proceso de reasentamiento, no se establecerán metas.

5.4. REGLAS DE APLICACIÓN, FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICOS (COMPENSACIONES)

Las presentes reglas de aplicación y pago de los factores de reconocimiento económico se enmarcan en los objetivos definidos para la preparación y ejecución del reasentamiento, esto es mitigar y compensar los impactos causados por el desplazamiento involuntario cuando este sea inevitable y apoyar el Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada.

Estos reconocimientos económicos, se encontrarán desarrollados en el Componente Económico del Plan de Reasentamiento a formular y buscan cubrir los costos asociados a, la compra del inmueble de reposición, el traslado y la pérdida de ingresos derivados del inmueble objeto de adquisición por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. De la misma forma reconocer gastos ocasionados por la desconexión de servicios públicos e impuesto predial.

Los criterios para ser beneficiario del plan de reasentamiento, serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real sobre los predios a adquirir, debidamente acreditados, cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble.
- Ser Unidad Social residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia (poseedor, propietario, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.).
- Desarrollar una actividad económica en los predios a adquirir, en cualquier condición de tenencia.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, una vez aprobado y publicado.

Los reconocimientos económicos a que haya lugar se efectuarán por una única vez, respecto del inmueble en el cual residen y/o desempeñan su actividad productiva el cual será requerido por la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Los reconocimientos económicos no tienen ninguna vinculación con la estratificación socioeconómica, corresponden a la mitigación de impactos generados por el proceso de desplazamiento involuntario y aplican para todos los estratos.

Las unidades sociales propietarias y poseedores inscritos sólo serán beneficiarias del Componente Económico del Plan de Reasentamiento (factor por trámite y reposición de vivienda) y siempre y cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble, salvo en los casos presentados al Comité de Gestión Predial y Reasentamiento, en que por razones ajenas a la unidad social no pueda cumplir con la entrega voluntaria del inmueble.

Aquellas unidades sociales, diferentes a los propietarios y poseedores inscritos, que residan o adelanten alguna actividad económica en el inmueble sobre el cual se inicie proceso de expropiación, tendrán derecho a los reconocimientos económicos.

Los conceptos por los cuales se puede generar reconocimientos económicos enunciados en el presente documento, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de reconocimiento. Esto dicho es importante reconocer que este plan de reasentamiento si rige por estándares internacional sobre reasentamiento involuntario y por ello los precedentes ya establecidos en favor de los afectados en adquisiciones de predios anteriores por el IDU tienen que ser respetados.

5.5. CÁLCULO Y DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS.

Para cada uno de los reconocimientos considerados se presentan los siguientes componentes:

- Tipo de afectación.
- Tipo de ocupación.
- Unidades Sociales Elegibles
- Cálculo.
- Documentos soporte

5.5.1. Factor por trámites

Ester factor debería dividirse en dos:

1. Trámites Inmueble que adquiere EMB: corresponde al reconocimiento que se hace por los gastos en que incurren las unidades sociales con motivo de la escrituración del predio a favor de la entidad que desarrolla el proyecto.
2. Tramites Inmueble Reposición: corresponde al reconocimiento de los gastos en que incurren las unidades sociales con motivo de la adquisición de la vivienda de reposición

- Tipo de afectación: Aplica para afectaciones totales (1 y 2). Para afectaciones parciales solo aplica el No. 1.
- Tipo de ocupación: Aplica para Residente y No Residente.
- Unidades Sociales Elegibles: USH, USE, USE (Rentista) y USSE cuya tenencia sea de propietaria o poseedora (inscrito o no).
- Cálculo: Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición conforme a la normatividad vigente.

Estas tasas aplicarán tomando como referencia o techo el valor que por trámites se haya pagado por el inmueble adquirido por la EMB.S.A. para el desarrollo del proyecto.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Reasentamiento junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

- Documentos soporte:
 - a) Liquidación realizada por la respectiva notaría
Escritura debidamente registrada del inmueble y matrícula inmobiliaria donde conste la titularidad del inmueble a nombre de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

5.5.2. Factor por mudanza

Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales poseedoras no inscritas y arrendatarias, para efectos de trasladar los muebles de su propiedad ubicados en el predio objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial. Incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) reconocimiento por traslado de maquinaria. Este reconocimiento comprende los gastos derivados de:
 - La desinstalación y/o desmonte de los bienes muebles, retiro y embalaje.
 - Traslado a un lugar dentro de Distrito Capital o al área remanente en el caso de que la adquisición sea parcial.

b) reconocimiento por traslado provisional a un inmueble arrendado o bodega mientras se adquiere el inmueble que reemplace aquel que se adquirió.

- Tipo de afectación: Se plantea para predios o inmuebles con afectación total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que el área restante pueda desarrollarse como vivienda (normas de planeación sobre áreas mínimas) o que la actividad económica pueda ajustarse al área restante.

Aplica para aquellas US que obligatoriamente deben desplazarse. Aplica también a aquellas US que deben trasladarse temporalmente mientras se adecua la vivienda.

- Tipo de ocupación: Aplica solo para US residentes o con actividad económica.
- Unidades Sociales Elegibles: USH, USE y USSE cuya tenencia sea poseedor, arrendatario, subarrendatario, tenedor y usufructuario.
- Cálculo: Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas para unidades USH. USE y USSE cuya tenencia sea poseedor, arrendatario, subarrendatario. Para otro tipo de tenencias se puede establecer como 1 SMMLV.
- Documentos soporte:
 - a) Acta de entrega y desocupación del predio.
 - b) Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).
 - c) Copia del contrato de arrendamiento o documento escrito firmado entre arrendador y arrendatario y, dado el caso, entre arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique) en donde se indique: nombre e identificación de los contratantes; identificación del inmueble objeto del contrato; identificación de la parte del inmueble que se arrienda cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble; valor del arriendo y forma de pago; relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales; término de duración del contrato y designación de la parte contratante a cuyo cargo este el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato y constancia de autorización para subarrendar dado el caso. El documento que haga las veces de contrato de arriendo deberá ser presentado bajo la gravedad del juramento.

Los arrendatarios o subarrendatarios podrán autorizar mediante documento radicado ante la Empresa Metro de Bogotá S.A., que se les descuenta del valor a

reconocer, sumas a favor de terceros relacionadas con obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos o conexos.

Este documento reemplazara la paz y salvo por el concepto del cual se tenga la obligación.

5.5.3. Factor por autorelocalización de arrendatarios

Está dirigido a arrendatarios y subarrendatarios identificados, con el fin de apoyar su desplazamiento y reubicación.

- Tipo de afectación: afectación total y parcial siempre que esta implique el traslado definitivo de la unidad arrendataria o subarrendataria.
- Tipo ocupación: Residente.
- Calculo: el valor que se reconocerá y pagará será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual.
- Unidades Elegibles: USH y USSE arrendatarias o subarrendatarias.
- Documentos soporte:
 - a) Acta de entrega y desocupación del predio.
 - b) Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).
 - c) Copia del contrato de arrendamiento o documento escrito firmado entre arrendador y arrendatario y, dado el caso, entre arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique) en donde se indique: nombre e identificación de los contratantes; identificación del inmueble objeto del contrato; identificación de la parte del inmueble que se arrienda cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble; valor del arriendo y forma de pago; relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales; término de duración del contrato y designación de la parte contratante a cuyo cargo este el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato y constancia de autorización para subarrendar dado el caso. El documento que haga las veces de contrato de arriendo deberá ser presentado bajo la gravedad del juramento.

5.5.4. Factor por desconexión de servicios públicos.

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los poseedores no inscritos para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

- Tipo de afectación: afectación total y parcial.
- Tipo de ocupación: residente
- Cálculo: se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por el censo sobre número y ubicación de contadores y acometidas.
- Unidades Elegibles: USH y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito.
- Documentos soporte:
 - a) censo
 - b) recibos de pago

5.5.5. Factor por impuesto predial.

Dirigido a poseedores no inscritos. Corresponde de forma exclusiva para la adquisición total de inmuebles de conformidad con el valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se haga el avalúo comercial del inmueble:

- Tipo de afectación: únicamente afectación Total
- Tipo de ocupación: residente.
- Cálculo: establecerá tomando en cuenta el momento en el que se haga el avalúo comercial del inmueble, así:
 - Primer trimestre el 75%.
 - Segundo trimestre el 50%.
 - Tercer trimestre el 25%.
 - Cuarto trimestre el 0%.
- Unidades Elegibles: USH y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito.
- Documentos soporte:
 - a) Censo

b) El último recibo de pago del impuesto predial

5.5.6. Factor por pérdida y/o traslado actividad económica

Está dirigido a las unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble afectado y busca mitigar el impacto de la pérdida y/o traslado de la actividad económica garantizando que el ingreso se mantenga por un periodo de tiempo de acuerdo a la normatividad. Para el caso de Poseedores No Inscritos y Arrendatarios, se deberá hacer un reconocimiento en los siguientes términos:

- Reconocimiento por pérdida y/o traslado de actividad productiva: mediante peritazgo de contador público o lonja inmobiliaria, realizado directamente por los beneficiarios de este factor.

- Reconocimiento por renta del inmueble (total o parcial): Se reconocerá a los arrendadores una suma equivalente hasta 3 veces el valor del canon tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y, conforme a lo identificado en el censo y diagnóstico socioeconómico.

Se consideran dos variables para el cálculo: i) Valor estimado de utilidad de acuerdo a peritaje de la actividad económica elaborado por contador o lonja inmobiliaria; y, ii) Número de meses del estimado de utilidad, diferencial de acuerdo al monto de la utilidad.

- Tipo de afectación: Total o parcial con obligatorio traslado de la actividad económica.
- Tipo de ocupación: Cualquiera.
- Unidades Sociales Elegibles: USE cuando la tenencia sea de arrendatario y USSE cuando la tenencia sea en calidad de Poseedor No Inscrito y/o Arrendatario.
- Cálculo: peritaje a la actividad económica elaborado por profesional contador público que presente el monto promedio de los ingresos en los últimos 6 meses (Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013)

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Reasentamiento junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

- Documentos soporte:

- a) Fotocopia del NIT para actividades productivas formales.
- b) Fotocopia del RUT
- c) Peritaje a la actividad económica suscrito por un contador público con tarjeta profesional vigente adjuntando fotocopia de la tarjeta profesional y de la cédula de ciudadanía de éste último, determinando monto de utilidad mensual promedio en los últimos 6 meses y los soportes correspondientes como Estados Financieros (balance general y estado de pérdidas y ganancias) con soportes originales (facturas, certificados bancarios, certificados de proveedores y clientes, etc.) correspondientes al año fiscal inmediatamente anterior a la fecha de entrega del inmueble, o en caso de ser inferior al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva contado a partir de la fecha de entrega del inmueble.

Las unidades sociales que sean titulares de una actividad productiva informal, deberán aportar los correspondientes soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado. El informe deberá indicar ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble. La EMB S.A. dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.

- d) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior contado a partir de la entrega del inmueble.
- e) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos bimestres contados desde la entrega del inmueble.
- f) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior contado desde la entrega del inmueble.

Es entendido que para todos los efectos legales se podrán solicitar, en caso de ser necesario y previo concepto del área económica del proyecto, todas las pruebas adicionales que considere pertinentes, (certificación de proveedores, facturas, libro fiscal, fotocopias de contratos, etc.), que complementen y den consistencia a la documentación entregada inicialmente por la unidad social.

5.5.7. Factor por renta

Aplica para US económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta y la afectación del inmueble requerido para la obra impide definitivamente continuar con la actividad, sin importar si el inmueble se renta parcial o totalmente.

- Tipo de afectación: Total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad económica pueda continuar.
- Tipo de ocupación: Cualquiera
- Unidades Sociales Elegibles: USE y USSE, cuya tenencia sea de poseedor no inscrito y arrendatario que a su vez es subarrendador.
- Cálculo: para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el mismo.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato. Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad. Se reconocerá para arrendatarios en este caso el canon correspondiente a tres (03) meses.

- Documentos soporte:
 - a) Contrato de arrendamiento o subarriendo
 - b) Censo

5.5.8. Factor por avalúo de mejoras

Este factor está dirigido a poseedores no inscritos, y corresponde al valor que por avalúo comercial se estime para la construcción o mejora. No incluye valor del terreno.

- Tipo de afectación: Total y parcial
- Tipo de ocupación: Residente.
- Cálculo: Valor del avalúo comercial de la construcción.
- Unidades sociales elegibles: USH y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito del inmueble requerido para la obra.
- Documentos soporte:
 - a) Avalúo del inmueble requerido para la construcción de la obra.

b) Censo

- c) Pruebas documentales de la posesión: promesa de compraventa, estados de cuenta de los servicios públicos domiciliarios, pago de impuesto predial, declaración escrita en la que deje constancia de la forma en la que obtuvo la adquisición, así como el tiempo en que la lleva ejerciendo, otros.

5.5.9. Factor por reposición de vivienda.

Este factor está dirigido a propietario y poseedores inscritos y no inscritos, y corresponde al valor necesario para garantizar que dichas unidades sociales cuenten con los recursos para adquirir una Vivienda de Interés Social Prioritario vigente cuando el avalúo es hasta los 70 smlmv.

- Tipo de afectación: total.
- Tipo de ocupación: residentes que no cuenten con otro inmueble destinado a vivienda a nivel nacional, a no ser que demuestren que no puede hacer uso de éste por condiciones de seguridad debidamente probadas.
- Cálculo: la fórmula para el cálculo del reconocimiento debe arrojar el valor necesario para cubrir la diferencia entre el valor del avalúo del inmueble requerido para la obra y el monto de la Vivienda de Interés Social Prioritario vigente (70 smlmv).

Para calcular la diferencia se tomará como referencia, en el caso de propietarios el valor del avalúo del inmueble incluyendo construcción más suelo, y para los poseedores (inscritos o no inscritos) únicamente se considerará el valor de las construcciones.

En caso de existir pluralidad de propietarios y/o poseedores sobre una misma vivienda, deberán presentar declaración escrita señalando que autorizan que solo a la unidad social residente del inmueble objeto de adquisición por la EMB S.A., se le reconocerá este factor.

- Unidades sociales elegibles: USH, USSE cuya tenencia sea de propietaria o poseedor (inscrito o no inscrito).
- Documentos soporte:
 - a) Folio de Matrícula Inmobiliaria de la vivienda de reposición.
 - b) Fotocopia de la promesa de compraventa

- c) Reporte de las condiciones estructurales y de habitabilidad de la vivienda de reposición y concepto favorable para su ocupación elaborado por los profesionales de la EMB S.A: o quien la represente.
- d) Soporte de la consulta que los profesionales de la EMB S.A. o quien la represente, haga a través de la herramienta VUR u otro medio, en el que se evidencie que el beneficiario del factor de vivienda de reposición no es titular de otro inmueble.

En aquellos casos en los que la unidad social sea propietaria de otro inmueble y aduzca no poder reponer su vivienda en el mismo, mediante un informe del equipo encargado de la ejecución del proyecto y de acuerdo a las pruebas aportadas por la unidad social, presentará el caso ante el comité de reasentamiento y reconocimientos económicos para que éste decida sobre el reconocimiento y pago de este factor.

El beneficiario de este factor podrá autorizar el pago de todo o parte del valor de su reconocimiento económico a favor del vendedor de la vivienda de reposición a través de autorización debidamente otorgada para el efecto.

5.5.10. Documentos generales para todos los reconocimientos económicos

Para adelantar los trámites del reconocimiento económico derivados del componente económico del Plan de Reasentamiento, además de los documentos de soporte señalados en cada uno de los factores a calcular, cada unidad social deberá allegar los siguientes documentos generales:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante de la unidad social.
- b) En caso de tenerlo, certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, de la persona jurídica beneficiaria del reconocimiento económico con una vigencia no superior a dos meses.
- c) Autorización debidamente conferida para obrar en nombre y en representación del beneficiario de los reconocimientos, según sea el caso.
- d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado o autorizado, según sea el caso.

5.5.11. Validación y recepción de la documentación soporte del cálculo de los reconocimientos.

Además de la información del censo y diagnóstico socioeconómico, servirán como medios de prueba para conceder los reconocimientos económicos, los informes técnicos de cualquier naturaleza, los conceptos de las visitas de verificación, los oficios dirigidos a terceros y en general cualquier medio probatorio que sea útil para constatar dicha información.

Para el correspondiente estudio y análisis de los factores a los cuales tenga derecho las unidades sociales, los documentos serán solicitados mediante oficio dirigido al responsable de la unidad social, el cual contará con 30 días calendario contados a partir del día siguiente al recibo del oficio para entregar la documentación respectiva. Si pasado los 30 días no se ha recibido la documentación o ésta se recibió incompleta, la entidad lo requerirá por una segunda vez para la cual contará con un plazo adicional de 5 días hábiles para entregar la totalidad de la documentación.

Si pasado el último plazo establecido, la entidad no cuenta con la documentación exigida pero la que tiene es suficiente para liquidar los factores de reconocimiento a los que tiene derecho, previa aprobación del comité de Gestión Predial y Reasentamiento -GPRES- se ordenará la liquidación de los factores debidamente probados mediante acto administrativo motivado el cual será notificado en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La suma de dinero estará a disposición de los beneficiarios por un término de 5 días hábiles en una cuenta bancaria que indique la EMB S.A., vencidos los cuales sin que haya sido reclamado por el beneficiario, ésta será puesta en depósito judicial.

Para el caso de los documentos que provengan del extranjero, estos deberán cumplir con los requisitos de apostilla correspondiente y podrá otorgarse un plazo de diez (10) días hábiles adicionales para aportarlos.

5.5.12. Requisitos y procedimiento para el pago.

El pago del componente económico del plan de reasentamiento se hará mediante acto administrativo que será notificado de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, observando los siguientes aspectos:

- Las unidades sociales deberán haber entregado el inmueble requerido para el proyecto en los términos establecidos en el contrato de promesa de compraventa por medio de la cual se formalice el acuerdo para la negociación directa del inmueble entre la EMB S.A. o la entidad encargada para tal fin y el titular del derecho real de dominio.

Para el caso de propietarios y poseedores tal circunstancia se verificará con el acta de entrega del inmueble. En el caso de arrendatarios, con la paz y salvo

expedido por el arrendador. Las demás unidades sociales contarán con la constancia de traslado expedida por el equipo social vinculado al proyecto.

- Las unidades sociales beneficiarias del pago deberán allegar certificación bancaria que las relacione como titulares de una cuenta bancaria, la cual deberá contar con una vigencia no superior a tres (3) meses.

En caso de que las unidades sociales no cuenten con cuenta bancaria, el dinero correspondiente a los reconocimientos económicos a que tenga derecho está a disposición de la misma en la cuenta bancaria que indique la EMB S.A o en un depósito judicial.

- Las unidades sociales beneficiarias de los reconocimientos deberán suscribir el formato de transferencia electrónica, o según sea el caso, por su apoderado o autorizado.

5.5.13. Causales del no pago de los reconocimientos económicos.

Mientras que todas las unidades sociales afectadas tienen derecho de compensación en relación al nivel del impacto a sus bienes o actividades económicas puedan existir situaciones cuando no se pueden realizar hasta que ciertas condiciones se resuelvan. Por ello son motivos para no reconocer todos o algunos de los factores del componente económico:

- Presentar documentación incompleta, con inconsistencias, incoherencias en la oportunidad establecida en el numeral 4.10 del presente documento.
- Si la entidad comprueba que existió falsedad en los datos suministrados y/o en los documentos que lo acompañan.
- Negarse a aportar u oponerse a practicar pruebas requeridas por los gestores sociales asignados al proyecto, en cuyo caso quedará constancia escrita mediante informe del equipo adscrito al proyecto.
- Renuncia expresa del beneficiario a los reconocimientos económicos
- No se reconocerán los factores del componente económico a las unidades sociales, no propietarias, cuando por razones atribuibles a estas no se pueda concluir el proceso de enajenación voluntaria. Para esto se requiere que el propietario allegue una comunicación dirigida a la Oficina de Gestión Social dando cuenta de tal situación, la cual será validada por el equipo social vinculado al proyecto y plasmada en un informe que se anexará al expediente.

5.6. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Convenio IDU 1021 de 2017

Con miras a despejar y alistar el corredor para el inicio de la construcción de la PLMB y de esta manera prevenir y mitigar de manera anticipada la posibilidad de que se presenten demoras en la disponibilidad de los terrenos, espacios o los predios necesarios para iniciar y ejecutar la construcción del Proyecto, asociada a la gestión predial; desplazamiento del cronograma de ejecución de la obra; y sobrecostos asociados a la no disponibilidad de los terrenos, la EMB desarrolló un plan por medio del cual se realizará la Gestión Predial Anticipada³⁷.

En aplicación de los principios de economía, eficiencia y coordinación entre entidades públicas, la EMB y el IDU decidieron estructurar un esquema de gestión y de colaboración interinstitucional para adelantar la gestión predial de los inmuebles requeridos para la construcción y operación del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá – PLMB, en principio aquellos necesarios para liberar el trazado para la construcción del viaducto en las 4 curvas principales del mismo, que en total ascienden a 129 inmuebles. En ese orden se suscribió el Convenio 1021 de 2017, en cuyo anexo técnico 1 se identifican los 129 inmuebles enunciados. No obstante, al ser un convenio marco, la EMB identificará otros inmuebles que el IDU podrá adquirir con destino al proyecto Metro, para los cuales se formulará un nuevo plan de reasentamiento.

En ese sentido se presenta en el próximo capítulo el esquema de operación del IDU frente al convenio 1021 de 2017.

5.6.1. Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan

Frente a la estructura organizacional que ejecutará el Plan de Reasentamiento, se presenta a continuación los integrantes.

Tal como se ve en el esquema, la ejecución del Plan de Reasentamiento requiere el trabajo multidisciplinario de profesionales del área técnica, jurídica y social, los cuales ejecutarán los diferentes planes y proyecto a los que haya lugar por cada unidad social.

³⁷ Marco del Plan de Gestión Predial Anticipada que encuentra soporte en el documento CONPES No.3882 del 10 de enero de 2017, en cuyo Anexo B, dispone: “(...) En relación con los gastos anticipados de predios y traslado de redes, en el entendido que la entidad territorial es autónoma en sus decisiones y actuaciones, ésta podrá comprar con su presupuesto y bajo su propio riesgo los predios que considere necesarios para adelantar el Proyecto con anterioridad a la estructuración técnica, legal y financiera definitiva del Proyecto (...).” Y que retomó la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.

Ilustración 16. Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan



Fuente: Instituto Urbano de Desarrollo, 2017

5.6.2. Estructura organizacional responsable del seguimiento del Plan

Este Plan aplica a toda la población sujeto de reasentamiento, es decir la que será desplazada de manera involuntaria dadas las afectaciones de tipo parcial o total del inmueble que ocupan (de acuerdo a los criterios de elegibilidad anteriormente desarrollados). Para el seguimiento y monitoreo de proceso de reasentamiento y adquisición predial de los 129 predios y las 252 unidades sociales identificadas, la Empresa Metro de Bogotá ha dispuesto de siguiente equipo de profesionales:

- De la Subgerencia de Subgerencia de Gestión del Suelo: dos profesionales en derecho (uno de ellos supervisor del Convenio) y un profesional técnico
- De la Gerencia de Comunicaciones y Ciudadanía: un profesional técnico social (coordinador de los Planes de Reasentamiento) y dos profesionales sociales

6. PRESUPUESTO

Tabla 11 Presupuesto gestión predial IDU – 129 predios

CONCEPTOS	VALOR PROYECTADO (COP)
A. Gestión Socio-Predial 2017 (5 meses) y 2018	
<ul style="list-style-type: none"> Prestaciones de servicios profesionales para el proceso de adquisición y reasentamiento (5 meses 2017 y 12 meses 2018) 	\$1.441.250.000
<ul style="list-style-type: none"> Logística 	\$410.801.760
<ul style="list-style-type: none"> Avalúos y trámites de cabida y linderos 	\$4.535.787.586
B. Valor proyectado para la adquisición de predios	\$169.121.819.236
C. Valor proyectado para el pago de Reconocimientos económicos	\$7.687.355.420
TOTAL	\$ 183.197.014.002

El valor proyectado para el pago de reconocimientos económicos está calculado con los factores determinados por la normatividad distrital. Este valor será actualizado una vez la EMB adopte mediante acto administrativo la Política de reasentamiento y gestión social de la Empresa, la cual contiene los factores reconocimientos económicos determinados Marco de política de reasentamientos y adquisición predial y directriz de reconocimientos (Resolución 1023 de 2017, Anexo II – Ministerio de Transporte).

7. CRONOGRAMA

Este cronograma contempla el inicio del Plan en octubre de 2017, finalizando el proceso de reasentamiento y adquisición predial de estos 129 predios en agosto de 2019, es decir una gestión que se desarrollará en un año y 10 meses. Así mismo, el proceso de reasentamiento y la adquisición de los 1333 predios restantes se estima culminarlo antes de diciembre de 2019.

Las actividades hasta ahora desarrolladas, han cumplido con lo previsto, estos es censo, diagnóstico socioeconómico e identificación de impactos de las 252 unidades sociales encontradas en los 129 predios.

Durante el primer trimestre del año en curso se espera iniciar ofertas y para junio avanzar en el proceso de enajenación voluntaria, que se desarrollaría hasta finales del 2018.

Entre junio de 2018 y agosto de 2019, se daría el proceso de expropiación vía administrativa, para los casos que así lo requieran, por la situación jurídica de los predios, cuyo camino presente mejores ventajas para los propietarios.

Tabla 12Cronograma gestión predial IDU - 129 predios

Nombre de tarea	Comienzo	Fin
METRO	mié 26/08/09	mar
Anuncios del Proyecto	mié 26/08/09	mar 7/10/14
Decreto 398 de 2009	mié 26/08/09	mié 26/08/09
Decreto 577 de 2013	mar 17/12/13	mar 17/12/13
Decreto 425 de 2014	mar 7/10/14	mar 7/10/14
Insumos	mar	vie 17/11/17
Registros Topográficos	mar 10/10/17	mar 14/11/17
Censos Sociales	mar 10/10/17	mar 14/11/17
Estudio de títulos	mar 10/10/17	vie 17/11/17
Solicitud de avalúo	lun 20/11/17	mié 28/02/18
Recibo de avalúos	mié 24/01/18	mar 27/03/18
Proceso de adquisición	mié 7/02/18	mar 20/08/18
Oferta	mié 7/02/18	mar 3/04/18
Negociación (Tiempo Aceptación)	mar 15/05/18	mar 15/05/18
Enajenación Voluntaria	mié 16/05/18	mar 25/12/18
Expropiación Administrativa	mié 16/05/18	mar 20/08/19

8. SEGUIMIENTO Y EVALUACION

Indicadores de referencia que deben implementarse en el sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación.

Para el monitoreo al Plan de Reasentamiento:

	META	INDICADOR
<i>Programa De Adquisición De Inmuebles</i>		
Pago de avalúos (terreno, construcción e indemnización) a propietarios	Cantidad de predios a adquirir	No. Predios adquiridos / No. Total predios a adquirir * 100
	Cantidad de predios a sanear	No. Predios saneados / No total de predios que requieren saneamiento * 100
	Porcentaje predios adquiridos por enajenación voluntaria	No. De inmuebles adquiridos por enajenación voluntaria / No. total de predios afectados por el proyecto * 100
	Porcentaje predios adquiridos por expropiación	No. de inmuebles adquiridos por expropiación / No. total de predios notificados * 100
	Cantidad de unidades sociales y económicas acompañadas socialmente	No. de unidades sociales con proceso de enajenación voluntaria / No. total de unidades sociales * 100
<i>Programa De Reposición De Inmuebles</i>		
Proyecto de búsqueda y asesoría inmobiliaria	Cantidad de hogares arrendatarios y subarrendatarios reubicados con asesoría integral	No. De hogares arrendatarios y subarrendatario reubicados/No. De hogares arrendatarios y subarrendatario
	Cantidad de hogares propietarios reubicados con asesoría integral	No. De hogares propietarios reubicados/ hogares propietarios
	Cantidad de hogares tenedores reubicados con asesoría integral	No. De hogares poseedores reubicados/ hogares poseedores
	Cantidad de unidades económicas arrendatarias reubicadas con asesoría integral	No. De hogares tenedores reubicados/ hogares tenedores

	Cantidad de unidad económica poseedora reubicada con asesoría integral	No. De unidades económicas arrendatarias reubicadas/No. unidades económicas arrendatarias
	Cantidad de unidades sociales y económicas con traslado temporal	No. De unidades sociales trasladadas temporalmente / No. Total de unidades sociales * 100
	Cantidad de unidades sociales y económicas con afectación parcial:	No US a reasentar asesoradas por el área técnica / No. total de unidades sociales a reasentar * 100
	Cantidad de unidades sociales y económicas con asesorías	No. US asesoradas / No. de US afectadas por el proyecto * 100
<i>Programa De Restablecimiento De Condiciones Económicas</i>		
Proyecto de apoyo a la formación de negocios.	Cantidad de unidades económicas y Cantidad de unidades socioeconómicas diagnosticadas e identificadas para acceder a procesos de capacitación específica y caracterizada para adelantar procesos de fortalecimiento.	Unidades económicas y socioeconómicas diagnosticadas/unidades económicas y socioeconómicas del proyecto
	Cantidad de unidades económicas y Cantidad de unidades socioeconómicas diagnosticadas e identificadas para acceder a talleres de estrategias de mercadeo y publicidad.	Unidades económicas y socioeconómicas diagnosticadas/unidades económicas y socioeconómicas del proyecto
	Cantidad de unidades económicas y Cantidad de unidades socioeconómicas diagnosticadas	Unidades económicas y socioeconómicas diagnosticadas/unidades económicas y socioeconómicas del proyecto
	Cantidad de reconocimientos	No. De unidades sociales elegibles con cálculo de reconocimiento / No. Total de unidades sociales elegibles * 100
	Cantidad de asesoría a unidades sociales y económicas	No. USE asesoradas / No. De USE afectadas por el proyecto * 100
	Una jornada financiera realizada convocando Cantidad de unidades económicas y Cantidad de unidades socioeconómicas, para que tengan accesos a las entidades financieras y puedan	No. De unidades remitidas a programas de fortalecimiento empresarial/ Unidades

	evaluar sus necesidades de crédito y escoger mejor su alternativa	
<i>Programa De Restablecimiento De Condiciones Sociales</i>		
Proyecto de garantía de acceso a educación	Cantidad de personas en posible edad escolar con información actualizada y clasificados según el tipo de atención requerida.	No. De personas en posible edad escolar con información sobre escolarización/ No. De personas en posible edad escolar identificadas en el censo
	Cantidad de Personas en edad escolar con cupos asignados en el sistema escolar público	No. De personas en edad escolar con cupos públicos asignados/No. De personas que previo al reasentamiento tenían cupo
	Subsidios de transporte gestionados según sea la necesidad, la cual se identificará de manera posterior al establecimiento de los cupos disponibles para la reubicación de los estudiantes	No. De subsidios requeridos/No. De subsidios gestionados=100%
	Subsidios de alimentación escolar gestionados según sea la necesidad, la cual se identificará de manera posterior al establecimiento de los cupos disponibles para la reubicación de los estudiantes	No. De subsidios requeridos/No. De subsidios gestionados=100%
Proyecto de garantía de acceso a salud	Cantidad de personas sin información respecto a su afiliación al sistema de salud con su situación aclarada y correspondiente gestión para su vinculación al régimen subsidiado de salud	No. de personas vinculadas al sistema de salud/ No. De personas sin información sobre vinculación al régimen de salud
	Cantidad de personas con enfermedades con seguimiento a su estado de salud	No. De acciones de seguimiento a personas con problemas de salud / No. De personas con problemas de salud
	Traslados vinculación salud a la subred correspondiente a la reubicación	No. de personas trasladadas que acceden al servicio de salud / No. total de personas censadas vinculadas a instituciones de salud * 100

		Remisiones de los niños, niñas y adolescentes que se identifiquen se encuentran vinculados a formas de trabajo	No. de niños identificados como trabajadores en las zonas priorizadas / No. total de niños censados desvinculados a formas de trabajo * 100
		Remisión de las unidades trabajo informal (Utis) de acuerdo a la priorización del riesgo.	No. de Utis identificadas y con intervención
Proyecto de atención a población en condiciones de vulnerabilidad		Cantidad de Niños en edad preescolar con cupos asignados en jardines públicos	No. De preescolares con cupos públicos asignados/No. De niños que previo al reasentamiento tenían cupo en jardines públicos
		Subsidios de atención alimentaria gestionados según sea la necesidad, la cual se identificará de manera posterior al establecimiento de los cupos disponibles para la reubicación niños en jardines públicos	No. De preescolares con subsidios asignados/No. de niños que previo al reasentamiento tenían subsidio alimentario en jardines públicos
		Cantidad de hogares con personas con discapacidad referenciados ante la Dirección de Salud Pública de la SDS	No. De personas con discapacidad referenciados a programas de salud/No. De personas con discapacidad identificadas
		Cantidad de personas en condición de discapacidad con cupos asignados en centros de atención públicos	No. De personas en condición de discapacidad con cupos asignados/No. de personas discapacitadas que previo al reasentamiento tenían cupo en centro de atención públicos
		Subsidios de atención alimentaria gestionados según sea la necesidad, la cual se identificará de manera posterior al establecimiento de los cupos disponibles para la reubicación de personas en condición de discapacidad o sus cuidadores	No. personas en condición de discapacidad o cuidadores con subsidios asignados/No. de personas en condición de discapacidad o cuidadores que previo al reasentamiento tenían subsidio alimentario
		Subsidios de alimentación a personas en condición de vulnerabilidad según sea la necesidad, la cual se identificará de manera posterior al establecimiento de los cupos disponibles para la reubicación	No. De subsidios requeridos/No. De subsidios gestionados=100%
		Cantidad de adultos mayores con cupos asignados en centros de atención públicos	No. De adultos mayores con cupos asignados/No. adultos mayores que previo al

		reasentamiento tenían cupo en centro de atención públicos
	Subsidios de atención alimentaria gestionados según sea la necesidad, la cual se identificará de manera posterior al establecimiento de los cupos disponibles para la reubicación de personas en condición de discapacidad o sus cuidadores	No. adultos mayores con subsidios asignados/No. de adultos mayores que previo al reasentamiento tenían subsidio alimentario
	Cantidad de hogares que manifestaron haber sido trasladado por causa del conflicto armado, con su condición verificada y remitidos a la Secretaría	No. De hogares desplazados/No de hogares remitidos a programas de la Alta Consejería para las Víctimas, la Reconciliación y la Paz
	Cantidad de mujeres víctimas de violencia que reciben atención y acompañamiento de asesoría jurídica y psicosocial	No. De mujeres víctimas de violencia referenciados a programas de Secretaría de la Mujer /No. De mujeres víctimas de violencia identificadas
	Cantidad de mujeres en ejercicio de prostitución que reciben atención y acompañamiento	No. de mujeres en ejercicio de prostitución referenciados a programas de Secretaría de la Mujer/No. de mujeres en ejercicio de prostitución identificadas

Para el monitoreo de los Programas de Comunicaciones y Atención de PQRS

	META	INDICADOR
Proyecto de divulgación e información a unidades sociales	Cantidad de hogares informados sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del PGS.	No de hogares informados/No de hogares existentes
	Cantidad de unidades económicas informadas sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del PGS.	No de unidades económicas informadas/No de unidades económicas existentes

	META	INDICADOR
	Cantidad de unidades rentistas informadas sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del PGS.	No de unidades rentistas informadas/ No de unidades rentistas existentes
	Cantidad de unidades institucionales informadas sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del PGS.	No de unidades institucionales informadas/No de unidades rentistas existentes
	Cantidad de propietarios sin uso del inmueble, informados sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del PGS.	No de propietarios sin uso del inmueble informadas/No de propietarios sin uso del inmueble existentes
	Cantidad de boletines divulgados	No. De boletines comunicados / No. De boletines realizados * 100
	Cantidad de unidades sociales informadas del Plan de Reasentamiento	Número de unidades sociales informadas / total de unidades afectadas
	Desarrollo de reuniones con los hogares y actividades económicas del proyecto.	Reuniones realizadas/Reuniones programadas=100%

- Evaluación EX POST - cierre de planes de reasentamiento

Para dar cierre al proceso de reasentamiento de las unidades sociales afectadas por la construcción del proyecto, se debe realizar una evaluación ex-post de la eficacia y eficiencia de la ejecución del Plan. Esta evaluación hará un énfasis especial en el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población reasentada.

Para ello, atendiendo lo señalado en la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte “dentro del siguiente año posterior a terminar el reasentamiento (...) se deberá aplicar una ficha de seguimiento final a cada unidad social reasentada (propietarios o poseedores residentes y/o con actividad económica). Para las unidades sociales arrendatarias se tomará una muestra representativa al igual que si se incluyen otras tipificaciones que hayan implicado reconocimientos especiales por su vulnerabilidad”.

Practicadas esta ficha se deberá consolidar la información en un informe de cierre en el cual se haga evidente el cumplimiento en la ejecución de los programa e indicadores.

Este informe deberá ser revisado por el Ministerio de Transporte y contar con la aprobación de la Banca Multilateral”.