



# MARCO DE POLITICA DE REASENTAMIENTO



## PLAN TODOS SOMOS PAZCIFICO TUMACO Y GUAPI



Octubre de 2016

# TABLA DE CONTENIDO

1. DESCRIPCION DEL PROYECTO PLAN PAZCIFICO.....	4
2. DEFINICIONES EN EL MARCO DE POLITICA.....	6
3. OBJETIVOS PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS DEL MARCO DE POLITICA.....	9
3.1 OBJETIVOS.....	10
3.2 PRINCIPIOS.....	10
3.3 LINEAMIENTOS .....	12
3.3.1 MARCO JURÍDICO .....	12
3.3.1.1 NORMAS RELACIONADAS CON LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS .....	13
3.3.1.2 Normas Legales relacionadas con la enajenación voluntaria y la expropiación. ....	13
3.3.1.3 Normas relacionadas con el reasentamiento de población.....	14
4. FORMULACION DEL PLAN DE REASENTAMIENTOS .....	16
4.1 Condiciones que pueden activar la necesidad de un Plan de Reasentamiento.....	20
4.2 Preparación.....	21
4.2.1 La identificación de las afectaciones prediales será la primera actividad y depende de contar con diseños de acueducto, alcantarillado que permitan reconocer la existencia o no de predios afectados.....	25
4.2.2 Preparación e instalación de la capacidad administrativa y económica para el diseño e implementación del reasentamiento por parte del ente ejecutor. ....	25
4.2.3 Conformación del equipo de profesionales para elaborar y ejecutar el plan de reasentamiento: característica fundamental es su composición interdisciplinar. ....	26
4.3 Diagnóstico .....	27
4.3.1 El Censo.....	27
1.3.1 Objetivos:.....	28
4.3.2 El diagnóstico socioeconómico.....	28
Historicidad territorial .....	29
Características físicas.....	29
Características demográficas y sociales .....	29
Caracterización económica.....	29
Caracterización de dinámicas de la vida comunitaria .....	29
4.3.3 Identificación y caracterización de impactos .....	29
4.3.4 Levantamiento topográfico .....	31
Objetivo .....	32

4.3.5	Estudio de Títulos .....	32
	Objetivos.....	32
4.3.6	Valoración de Inmuebles .....	32
	Objetivos.....	32
	Método de avalúo de los bienes afectados.....	33
5.	ELABORACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO .....	36
5.1	Estructura temática del Plan de reasentamiento.....	42
5.2	Seguimiento y monitoreo .....	43
6.	BIBLIOGRAFIA.....	32

# 1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PAZCIFICO

El proyecto de Acueducto, Alcantarillado y Residuos Sólidos para los centros urbanos de Tumaco y Guapi, es parte constitutiva del plan Todos Somos Pazcífico, incluido en el Plan Nacional de Desarrollo. El proyecto incluye el mejoramiento y optimización del sistema de acueducto (captación, conducción, redes, tanques, estaciones de bombeo, planta de potabilización, micro y macro medición), construcción de nuevas redes de alcantarillado sanitario (redes, colectoras, estaciones de bombeo y sistema de tratamiento de aguas residuales), construcción de nuevos rellenos sanitarios. La implementación de estas obras beneficiará a una población aproximada a los 110.000 habitantes en el Municipio de Tumaco y del orden de 20.000 habitantes en el Municipio de Guapi.

Los dos municipios, Tumaco y Guapi se encuentran localizados sobre el litoral pacífico, área de grandes conflictos socioeconómicos, caracterizada por altos niveles de pobreza, altas tasas de violencia, desplazamiento forzado y una continua reclamación al Estado por la falta de atención a las necesidades básicas de la población. Esta desatención Estatal se expresa en grandes carencias en infraestructura, salud, educación, empleo y alta informalidad en la fuente de ingresos. Las cifras sobre pobreza son las más altas del país (65,9%), superiores a la media nacional (28,5%), con un el 39,1% de la población en pobreza extrema, también la más alta.

El territorio está poblado por afrodescendientes y en algunos lugares de la zona rural se encuentran territorios colectivos de afrodescendientes. La presencia histórica de grupos alzados en armas (FARC y ELN), bandas emergentes organizadas (BACRIM), entre otros agentes ilegales, agencian actividades de narcotráfico, minería ilícita; generando todo tipo de violencia sobre la sociedad civil y graves violaciones de los Derechos Humanos.

Sin lugar a dudas, uno de los problemas más álgidos en la vida de estos dos Municipios tiene que ver con el acceso al agua potable como Derecho Humano fundamental y pieza clave en la construcción del desarrollo humano sostenible en el Territorio. Las implicaciones que conlleva una prestación deficiente en su calidad son tan amplias que no existe dimensión de desarrollo que no se vea vulnerada por la ausencia de agua potable. Se puede afirmar que la Vida misma peligra si la Acción Pública no atiende las carencias del sector y si la co-responsabilidad comunitaria no define las condiciones de preservación y cuidado del recurso hídrico y las intervenciones en agua potable y saneamiento básico. Según el CONPES 3847 (2015), Tumaco sólo cuenta con una cobertura de acueducto del 45% con afectaciones en la calidad y continuidad del suministro debido a las contingencias de fenómenos naturales y eventos antrópicos, en correlato con esta situación las condiciones de salubridad se agudizan

negativamente pues no cuenta con servicio de alcantarillado; las aguas residuales se hacen a través de soluciones individuales.

Guapi alcanza cobertura de acueducto de tan solo el 17%, la calidad del agua se califica como no apta para el consumo humano, afectando drásticamente la salud de la población especialmente la de niños y niñas, grupo etario cuyo índice de mortalidad infantil, según el DANE- para 2013- era de 30,66 por mil nacidos vivos; el suministro de agua solo es de dos horas diarias por sector. En cuanto a la cobertura de alcantarillado solo es del 16%, también hay contaminación por vertimientos. En el tema de basuras el municipio no cuenta con un sitio de disposición final de residuos sólidos y se hace enterramiento en las vías públicas. El servicio de aseo, se realiza recolección en vehículos de tracción animal (Documento CONPES 3847, 2015).

Teniendo en cuenta lo anterior, la implementación de este proyecto tendrá importantes beneficios en la salud pública y la sostenibilidad ambiental de su territorio, principalmente por: (i) la eliminación de letrinas y pozos sépticos que están contaminando las fuentes superficiales y las aguas subterráneas. (ii) eliminación de vertimientos de aguas residuales municipales a las fuentes superficiales y playas (iii) eliminación de la contaminación del agua en las redes de acueducto debido a infiltración de aguas residuales domésticas desde pozos sépticos y letrinas y (iv) de eliminación de prácticas de enterramiento de basuras en zonas urbanas y vías públicas.

Aunque aún no se cuenta con diseños, para el desarrollo del proyecto se considera que las obras de infraestructura referidas a acueducto no ocasionaran afectación predial; las concernientes a alcantarillado, debido a la irregularidad de la trama urbana, pueden implicar algunas pocas afectaciones prediales, parciales o totales, por la instalación de tuberías y construcción de plantas para lo cual se requerirá la adquisición de terrenos en caso que el municipio no los posea. Igual puede suceder con las obras de manejo de residuos sólidos para las cuales se necesiten terrenos apropiados la adecuación del sitio para el relleno sanitario

Contar con un marco de política para el reasentamiento es muy importante pues es posible que el diseño y ejecución de las obras, sobre todo las de alcantarillado y residuos sólidos, tal como se anotó anteriormente, ocasionen afectaciones prediales. Así, contar con este marco de política para el reasentamiento, es un buen ejercicio prospectivo de planeación y sobretodo una herramienta útil para evitar conflictividades por posibles vulneraciones de derechos a los pobladores y comunidades.

Específicamente, el proyecto incluye el mejoramiento y optimización del sistema de acueducto (captación, conducción, redes, tanques, estaciones de bombeo, planta de potabilización, micro y macro medición), construcción de nuevas redes de alcantarillado sanitario (redes, colectoras, estaciones de bombeo, sistema de tratamiento de aguas residuales), construcción de nuevos rellenos sanitarios. La implementación de estas obras beneficiará a una población cercana a los 110.000 habitantes en el Municipio de Tumaco y del

orden de 20.000 habitantes en el Municipio de Guapi. De igual forma, se incluye actividades de asistencia técnica dirigidas a fortalecer y asegurar la prestación del servicio de una forma efectiva y eficiente.

Para el caso del municipio de Guapi - Cauca se tienen previsto cumplir con los siguientes objetivos específicos:

- Estructurar e implementar esquemas eficientes y sostenibles en la Prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios de Agua Potable y Saneamiento Básico.
- Realizar las inversiones necesarias en infraestructura, con el propósito de lograr una cobertura en agua potable del 95% en la cabecera urbana y una continuidad de 12 horas diarias, en alcantarillado una cobertura del 90%, y disminuir los 13 vertimientos directos.
- Implementar un sitio de disposición final adecuada, así como barrido y recolección del 100% de cobertura en residuos sólidos.

El Proyecto proponen los siguientes objetivos específicos en Tumaco:

- En Acueducto: i) Aumentar la cobertura del servicio del 50% al 95%; ii) Garantizar el abastecimiento de agua apta para el consumo humano en las condiciones óptimas (24 horas los 7 días de la semana); y ii) Reducir las pérdidas del sistema del 75% al 45%.• En Alcantarillado aumentar la cobertura del servicio del 0% al 30%, lo que a la vez conllevará a la eliminación de vertimientos en los sectores de intervención.
- En Aseo contar con la infraestructura para la disposición adecuada de los residuos sólidos a largo plazo.

## 2 DEFINICIONES EN EL MARCO DE POLÍTICA

### DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO

Este hecho ocurre cuando en el desarrollo de proyectos considerados como de interés general se afectan las condiciones de habitabilidad y las actividades económicas de pobladores (individuos, familias, grupos comunitarios) y se hace necesario, de manera obligatoria su traslado a otro lugar para permitir la ejecución de las obras. En el caso de este Proyecto, el desplazamiento solo se presentará para las personas que residen en los predios que se requerirán para la construcción de acueducto alcantarillado y saneamiento básico.

### REASENTAMIENTO

Es el diseño e implementación planificada de un proceso de intervención y acompañamiento con perspectiva integral de inclusión, perspectiva de género y enfoque de derechos humanos de la población sujeto del desplazamiento involuntario. Tiene como propósito restablecer y mejorar los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento.

### POBLACIÓN SUJETO DEL MARCO DE POLÍTICA

Familias expresadas en sus diversas tipologías tales como nucleares, extensas, monoparentales, nichos vacíos, re-ensambladas. Estas pueden tener habitabilidad y actividad económica en el predio afectado o en otros casos solo habitabilidad o solo actividad económica.

### IMPACTO

Son los efectos, causados por el proyecto, en las diferentes dimensiones existentes en la vida cotidiana de los pobladores, tales como dinámicas socioeconómicas, educativas, redes de apoyo y vínculos sociales, dinámicas organizacionales, procesos culturales etc. Los impactos pueden ser negativos o positivos. Se evalúan a partir de elementos de análisis, diseñados en el plan de reasentamientos, por ejemplo una línea de base antes del reasentamiento y una evaluación expos una vez terminado el proceso del reasentamiento.

### VULNERABILIDAD

La vulnerabilidad tiene dos componentes explicativos. Por una parte, la inseguridad y la indefensión que experimentan las comunidades, grupos, familias e individuos en sus condiciones de vida a consecuencia del impacto provocado por algún tipo de evento natural, económico y social de carácter traumático. Por otra, el manejo de recursos y las estrategias que utilizan las comunidades, grupos, familias y personas para afrontar sus efectos (Cruz Roja Internacional, 2007). Es importante esta perspectiva de vulnerabilidad pues posibilita abordar

el plan de reasentamientos desde un enfoque apreciativo (valoración de las fortalezas en la adversidad) de los impactos negativos del desplazamiento involuntario.

No obstante se debe considerar un tratamiento especial que contenga acciones afirmativas para acompañar a los grupos sociales más expuestos al riesgo en los proyectos que ocasionan desplazamientos involuntarios como son: los niños y niñas, la población discapacitada, las y los adultos mayores y las mujeres cabeza de familia en condiciones de pobreza, la población reconocida como víctima de desplazamiento forzado, la población ubicada por debajo de los límites de pobreza según clasificación del DANE (2015)

### **NIVEL DE VIDA**

Se retoma la definición de Naciones Unidas (1961, P. 5): “(...) las condiciones reales en que vive un pueblo (...) el modo más satisfactorio de medir los niveles de vida en el orden internacional sería proceder a la medición de aspectos o partes claramente delimitados de las condiciones generales de vida que pudieran representarse cuantitativamente y que reflejasen objetivos generalmente aceptados de la política social y económica en el orden internacional.

Esferas separadas tales como la salud, la nutrición, la vivienda, las condiciones de empleo y la educación se consideraron como "componentes" del nivel de vida, y se propuso expresar estos componentes por medio de medidas o "indicadores" estadísticos concretos, teniendo en cuenta la disponibilidad y comparabilidad internacional de los datos”.

### **INMUEBLE**

Unidad individual de terreno con mejoras y / o construcciones físicas y catastralmente identificable.

### **ADQUISICIÓN PREDIAL**

Es el Instrumento legal por medio del cual la administración accede a la titularidad de los derechos de dominio y posesión de inmuebles, existiendo otros modos de adquirir la propiedad como la donación, extinción de dominio, sucesión, entre otros, estas formas de adquisición no están asociadas a motivos de interés general por obra pública.

Los procesos y trámites asociados a la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de obras públicas y/o de interés general, tienen su amparo inicial en el artículo 58 de la Carta Política en el cual se plantea: “Se garantizan 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. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El



Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.

La Adquisición predial inicia al tenor del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 con la presentación de la oferta de compra, y finaliza una vez el inmueble se encuentre registrado a nombre de la entidad adquirente.

---

### **SERVIDUMBRE**

El artículo 879 del Código Civil señala que la “Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño”.

---

### **NIVEL DE AFECTACIÓN**

**Total:** Cuando un predio se afecta totalmente y todas las familias que allí residen y/o realizan una actividad económica deben trasladarse.

**Parcial:** Cuando un predio se afecta parcialmente y el área remanente puede seguir utilizándose para vivienda o actividad económica. La afectación parcial puede implicar el desplazamiento de una o más familias residentes sin o con actividad económica en el predio.

**Mixta:** Cuando se afecta el total de la construcción y el lote parcialmente, permitiendo el desarrollo de la vivienda de reposición en el área remanente.

## 3 OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS QUE RIGEN LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO

### 3.1 OBJETIVOS

- Mitigar y compensar, con enfoque de derechos y perspectiva de género, los impactos a los pobladores originados por el desplazamiento involuntario cuando éste sea inevitable.
- Contribuir en el restablecimiento y/o mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada.
- Diseñar e implementar un plan social orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del reasentamiento, en especial aquellas que deben desplazarse físicamente, mediante planes de reasentamiento, sin desconocer la atención y acompañamiento que se debe prestar a aquellos pobladores que son objeto de impactos indirectos.
- Diseñar e implementar el reasentamiento como una estrategia para contribuir al mejoramiento del ordenamiento territorial y urbanístico de la ciudad.

### 3.2 PRINCIPIOS

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.

#### MINIMIZAR EL DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN

Todos los impactos negativos del desplazamiento involuntario, ocasionados por el proyecto, en la medida de lo posible, se deben evitar. Por ello, se deberán analizar, en diálogo con la dimensión técnica del proyecto, todas las opciones viables del proyecto que permitan reducir impactos, minimizar las afectaciones prediales y sugiriendo la que cause menor desplazamiento. Las opciones consideradas deberán incluirse en el Plan de Reasentamiento.

#### RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

El reconocimiento en dinero no constituye por sí solo una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los

afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento para asistir a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones.

### **INCLUSIÓN**

La Población asentada en los sitios intervenidos por la construcción de obras de acueducto y alcantarillado, independientemente de la forma de tenencia que acrediten, tendrán derecho a ser apoyados en el restablecimiento de sus condiciones de vida. El reasentamiento de población incorporará 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**

Las soluciones de reasentamiento deben ser pertinentes a los impactos causados por el desplazamiento involuntario. Deben tener en cuenta tanto la diversidad cultural como la heterogeneidad socioeconómica de los pobladores para establecer acciones diferenciales en los temas en los que se identifiquen vulnerabilidades, incluyendo las de género y las generacionales.

### **IGUALDAD**

Todas las familias, objeto de reasentamiento recibirán el mismo tratamiento de acuerdo a su realidad social identificada y accederán en condiciones de equidad a los diversos programas que se ofrezcan, en especial aquellas familias con mayor vulnerabilidad.

### **COMUNICACIÓN**

Toda la población sujeto del marco de política recibirá información transparente, clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y obligaciones, en un ejercicio de corresponsabilidad. Para esto se deben considerar metodologías apropiadas y estrategias de comunicación que permitan el diálogo de doble vía entre pobladores y representantes o ejecutores del proyecto y del reasentamiento.

### **SOCIALIZACIÓN Y DIALOGO CIUDADANO**

El Plan de reasentamiento y sus programas será validado difundido y con las familias de tal manera que sea conocido y entendido por todos los participantes. El proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios sean orientados a la población afectada por las obras y que se aplique 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, profesionales, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

## **MEJORAMIENTO URBANO**

El plan de reasentamiento debe contribuir al ordenamiento urbano articulándose de manera coherente con las disposiciones urbanísticas previstas por los entes territoriales, con el fin de aportar a un desarrollo armónico y sostenible de las regiones y sus pobladores.

### **3.3 LINEAMIENTOS**

Para este Marco de Política Los lineamientos están referidos a la normatividad jurídica internacional y nacional, la cual se expone a continuación:

#### **3.3.1 MARCO JURÍDICO**

El presente Marco de Política de Reasentamiento será la guía a ser aplicada para el reasentamiento en caso de desplazamientos forzosos, tanto de pobladores propietarios de inmuebles como de pobladores poseedores de viviendas, ocasionados por el proyecto y se orienta a partir de:

a) Las normas de carácter internacional ratificadas por el Gobierno de Colombia, a través de normas nacionales aplicadas para la compra de predios afectados por el proyecto, el método de avalúo de los bienes afectados y la estipulación de los procedimientos en los casos que se deba aplicar la expropiación.

También se presentan los principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina que establecen pautas para la protección de los derechos fundamentales de personas desplazadas por proyectos de desarrollo.

b) Los requisitos normativos del Banco Mundial contenidos en la OP 4.12 concordantes con los estándares internacionales de la Banca Multilateral. Esta normatividad del Banco es fundamental, de manera especial, en el caso de pobladores en condición de poseedores afectados por el proyecto, puesto que es pertinente resaltar que tanto la Ley 1682 de 2013 como sus Decretos Reglamentarios solo toman en cuenta a los propietarios titulares de derecho real de propiedad y/o poseedor regular inscrito, en tanto las directrices del Banco Mundial en su Política de Reasentamiento OP 4.12 orientan el propósito de apoyar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de TODA la población objeto de desplazamiento forzoso, sin

distinción frente a la tenencia del predio, propendiendo un trato igualitario tanto a propietarios como a poseedores, tenedores, ocupantes y arrendatarios.

### **3.3.1.1 NORMAS RELACIONADAS CON LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS**

#### **NORMAS CONSTITUCIONALES**

Art. 1. “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.”

El Estatuto de Estado Social de Derecho, de manera implícita, contiene el mandato de la de procurar la justicia social en cada una de sus actuaciones; en este sentido el Estado debe ser garante de los derechos de los ciudadanos en toda circunstancia, incluyendo sus propias actuaciones, así el artículo 2° de la Carta, 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”.

Art. 58. “Se garantizan 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. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.

### **3.3.1.2 NORMAS LEGALES RELACIONADAS CON LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACIÓN.**

#### **LEY 388 DE 1997.**

En el artículo 57 de la presente ley se establecen 12 Motivos de Utilidad Pública para efectos de declarar la utilidad pública de terrenos y determinar su expropiación. Para este marco se tendrá en cuenta el motivo d) referido a: “Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios”.

La adquisición de predios determinados de utilidad pública ya sea por enajenación voluntaria o por la expropiación de inmuebles se rige por el procedimiento reglamentado en el

capítulo III de la ley 9ª de 1989, modificado por el capítulo VII de la ley 388 de 1997. En esta misma Ley en su Artículo 61º.- modifica el procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la ley 9 de, estableciendo un procedimiento básico para perfeccionar la compraventa del inmueble cuando ésta se hace de manera voluntaria por parte de su titular, debiéndose hacer mención especial a la existencia de una oferta de compra.

### **3.3.1.3 NORMAS RELACIONADAS CON EL REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN**

Si bien el Estado Colombiano no cuenta en su cuerpo normativo que plantee un procedimiento reglamentado para formular y ejecutar planes de reasentamiento, como sí lo tiene para la adquisición de predios, existen normas internacionales y constitucionales que sirven de base para ello. En consecuencia el Marco de Política de Reasentamiento recoge las políticas que en el tema contempla el Banco Mundial

#### **NORMAS INTERNACIONALES**

Los criterios para acoger la normatividad internacional en el presente Marco, se fundamentan en lo planteado en el Art. 93 de la Constitución de 1991 en el cual se reconoce prevalencia del derecho internacional y los derechos humanos sobre la regulación interna cuando plantea: “Los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno. Los derechos y deberes consagrados en esta Carta, se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia y la aplicación directa que los mismos deben tener en nuestro ordenamiento”

#### **DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS NACIONES UNIDAS**

- Todo ser humano tendrá derecho a la protección contra reasentamientos arbitrarios que le alejen de su hogar o de su lugar de residencia habitual (Naciones Unidas. Principio 6).
- Se encuentran prohibidos internacionalmente los reasentamientos arbitrarios 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 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).

## **NORMAS CONSTITUCIONALES**

Se citan a continuación los artículos constitucionales pertinentes a este Marco de Política:

Art. 1 “ 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”.

El Estado Social de Derecho sienta sus bases políticas en el respeto y garantía de los derechos constitucionales definidos en el marco de los derechos económicos, sociales, culturales y colectivos.

Art. 2 “(...) 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.”

Art. 5 “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”.

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

Art. 287 “Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley (...)”

Art. 42, 43, 44, 46, 51 58, 79,80. En estos se consagran los derechos sociales, económicos y culturales. Entre estos se debe tener en cuenta de manera especial el artículo 51 que establece criterios fundamentales para la reposición de vivienda en caso de que el proyecto

ocasiona desplazamientos: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

## NORMAS LEGALES

### Ley 3ª de 1991

Esta Ley es importante en caso de desplazamientos que conlleve a un plan de reasentamiento, en el cual se puede considerar, como una de las alternativas, la adquisición de una vivienda de interés. La ley 3ª de 1991 define los parámetros y condiciones del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y del subsidio familiar de vivienda.

#### a. Normas y criterios aplicables a ocupantes del espacio público

Tanto Tumaco como Guapi tienen una fuerte dinámica económica en torno a las ventas informales; vendedores tanto ambulantes como estacionarios ocupan franjas del espacio público, como andenes y costados de las calles, por tanto es posible que el trazado de las obras impacte lugares ocupados por estos vendedores con quienes se deberá llevar a cabo concertaciones, acuerdos sustentados en la normatividad que continuación se enuncia:

- Artículo 5 Ley 9 de 1989: Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular.
- Sentencia de la Corte constitucional T617 / 1995: “(...) cuando una autoridad local se proponga recuperar el espacio público ocupado por los administrados que ocuparon tal Espacio Público, deberá diseñar y ejecutar un adecuado y razonable plan de reubicación de dichos personas de manera que se concilien en la práctica los intereses en pugna.
- Art. 63. Constitución Nacional. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

### 3.3.1.4 LAS NORMAS NACIONALES Y LA POLITICA OPERACIONAL 4.12 DEL BM

El Gobierno Colombiano tiene amplia experiencia en el manejo de programas de reasentamiento involuntario de población, muchos de ellos relacionados con programas de infraestructura para proyectos de desarrollo, incluyendo presas, vías, y obras públicas y privadas tanto en ciudades como en las áreas rurales. La experiencia presenta buenas prácticas y el desarrollo de metodologías que las empresas públicas y privadas han desarrollado y



aplicado sistemáticamente. El país, también adelanta procesos de reasentamiento relacionados con la mitigación de riesgos por desastres naturales, como deslizamientos, erupciones volcánicas, inundaciones periódicas, entre otras amenazas.

Aunque la legislación nacional no cuenta con una Ley específica para el desplazamiento involuntario de población ocasionado por obras públicas, si tiene un conjunto de leyes y normas que permiten adelantar los procesos en concordancia con los estándares internacionales, además de haber suscrito todos los tratados internacionales relacionados con el desplazamiento y con los derechos humanos vinculados a este.

El conjunto de normas descritas en los numerales anteriores, permite que la adquisición de los terrenos o construcciones se rijan por un avalúo elaborado por especialistas, donde se determina el costo de reposición y se consideran además compensaciones adicionales correspondientes al Lucro Cesante y al Daño Emergente, siendo una legislación garantista que permite el restablecimiento de las condiciones iniciales.

Respecto de las formas de tenencia de los terrenos o construcciones, la normatividad plantea derechos para el titular propietario, pero presenta formas de reconocimiento de similares derechos para poseedores u otras formas de tenencia que demuestren tener “ánimo de señor y dueño”. Generalmente son aceptados registros en notaría y testimonios de autoridades y líderes de la comunidad que pueden dar fe de la historia alrededor de la ocupación, siempre que esta haya sido “pacífica”.

Ahora bien, más allá de estas posibilidades de reconocimiento de derechos, la experiencia colombiana en proyectos con Banca Multilateral muestra que es común reconocer compensaciones adicionales para los poseedores, dentro del marco del proyecto y acogiéndose a las salvaguardas de los bancos. Por ejemplo, en los casos en que el avalúo de una vivienda es inferior al valor de una vivienda de interés social (reglamentada por el gobierno nacional), entonces, se adiciona un reconocimiento para que la familia obtenga como mínimo la vivienda que la normatividad propone.

El cuadro siguiente compara la política del BM con la legislación colombiana, identificando brechas y proponiendo medidas mitigatorias que deberán desarrollarse en los Planes de Reasentamiento.

**Tabla 1. Comparación OP 4.12 y Legislación Colombiana – identificación de brechas**

OP 4.12	LEGISLACION COLOMBIANA	BRECHAS Y ACCION MITIGATORIA
1. Evitar o reducir el	El Estado tiene la facultad	Para los poseedores no

<p>reasantamiento involuntario. Agotar otras alternativas (otro terreno, otro diseño, negociación con el propietario como último recurso expropiación, con indemnización y compensaciones a costo de reposición.</p>	<p>expropiatoria, prima el interés general. Sin embargo, la expropiación, aunque es involuntaria incluye lucro cesante y daño emergente (compensaciones). La expropiación es una figura para propietarios, no se extiende a los poseedores.</p>	<p>aplican compensaciones, únicamente el valor de las mejoras, es decir no es indemnizatorio.</p> <p><u>Mitigación:</u> Los poseedores serán tratados igual que los propietarios y se establecerán compensaciones similares. La preparación de resoluciones de compensación para poseedores es concordante con la legislación colombiana y la hace concordante con la política del BM</p>
<p>2. Consultas y notificación: Es preciso consultar a las personas desplazadas, informarles sobre sus opciones y derechos relacionados con el reasantamiento, darles oportunidad de elegir entre las posibles opciones de reasantamiento; darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasantamiento.</p>	<p>La consulta ciudadana y la participación, hacen parte del ordenamiento jurídico colombiano, tanto en lo nacional, en lo regional y en lo local. Las veedurías ciudadanas y las organizaciones de la sociedad civil y la comunidad en general, tienen el derecho de participar en los proyectos que tienen relación con ellos. (ley 1757 de 2015)</p>	<p>La obligación de consultar a las poblaciones afectadas o beneficiarios de un proyecto, es parte de la Ley Colombiana. Adicionalmente, la Legislación determina canales de participación ciudadana, también obligatorios en caso de proyectos que afecten la vida de los ciudadanos. La Legislación colombiana, es concordante con la OP 4.12</p>
<p>3. Deben establecerse mecanismos de reclamación.</p>	<p>La legislación contempla el DERECHO DE PETICION, consagrado en la Constitución Política (art. 23), implica la obligación de responder a los ciudadanos (organizaciones públicas o privadas) sobre peticiones, quejas, reclamos, determinando un protocolo estricto.</p>	<p>El principal mecanismo de reclamación es el Derecho de Petición, el cual establece protocolos y plazos máximos de respuesta (15 días) para cualquier tipo de queja, solicitud, reclamo, que un ciudadano haga ante una entidad pública o privada. Este tipo de mecanismo, de rango constitucional, concordante con la OP 4.12</p>
<p>4. El costo total de las actividades de reasantamiento se debe incluir en el costo total del Proyecto.</p>	<p>Los avalaúos a precios de mercado y las compensaciones, están incluidas dentro de los costos del proyecto.</p>	<p>El valor de los avalúos + las compensaciones es parte integral del proyecto, es costo elegible y es de obligatorio cumplimiento. Sera monitoreado y</p>

		supervisado durante la ejecución por parte del equipo del BM. Esto es concordante con la OP 4.12
5. Las personas afectadas deben ser indemnizadas rápida y efectivamente por las pérdidas de bienes atribuibles al Proyecto directamente, a costo total de reposición.	La Ley permite el trato directo y el acuerdo voluntario, a partir de un avalúo realizado por las Lonjas de Propiedad o el Instituto Agustín Codazzi. Los interesados pueden reclamar e impugnar estos avalúos y las compensaciones, en caso de no sentirse satisfechos.	La posibilidad de impugnación de un avalúo, es un derecho que materializa la posibilidad de corregir errores técnicos en la etapa primera de la negociación. Es un derecho fundamental de los ciudadanos y permite que la adquisición de predios tenga un componente voluntario o un acuerdo que deje satisfecho al propietario, poseedor u otro que debe involuntariamente vender su vivienda. Es decir, el costo de reposición aunque es tasado por un evaluador independiente e inscrito de acuerdo a la normatividad, es también objeto de revisión por los afectados, minimizando las posibilidades de error y permitiendo un ejercicio de participación activa. Es concordante con la OP 4.12
6. Se debe prestar atención especial a los desplazados vulnerables: los que se encuentran por debajo de la línea de pobreza.	Tienen derecho a indemnización justa, todos los propietarios de los bienes de propiedad privada que se conviertan, por disposición legal, en bienes de uso público. (Artículos 1 al 13 de la Constitución Nacional)	El concepto de indemnización justa hace relación a los mínimos determinados por el Estado para una vivienda, la que además, se define como “digna” en la constitución Nacional. Esto significa, que si una persona o familia vulnerable vive en un lugar inapropiado o de construcción precaria, el reasentamiento deberá garantizar una vivienda de acuerdo a los mínimos estipulados. (Actualmente, aproximadamente 72

		millones de pesos). Es concordante con la OP 4.12
--	--	---

En conclusión, la normatividad colombiana y la suscripción a los tratados internacionales permite que la adquisición de terrenos y construcciones se haga concordante con la OP 4.12 y además, permite que todos los ocupantes de las construcciones, sean elegidos diferencialmente (de acuerdo a sus condiciones) para una solución acorde con la realidad encontrada, otro aspecto de vital importancia para que no existan brechas con la política operacional del BM.

## 4 FORMULACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

### 4.1 CONDICIONES QUE PUEDEN ACTIVAR LA NECESIDAD DE UN PLAN DE REASENTAMIENTO

Actualmente, no se cuenta con diseños de las redes de acueducto y alcantarillado para Tumaco y Guapi. De igual manera, no se encuentra identificado plenamente el predio donde se deberá desarrollar el relleno sanitario para Tumaco y Guapi. Estas circunstancias hacen que sea imposible determinar la existencia o no de predios afectados o la necesidad de compras de terrenos.

Sin embargo, con la información disponible, se espera que solo sean adquiridos terrenos para los dos rellenos sanitarios y posiblemente algunos para estaciones de bombeo u otras plantas relacionadas con el suministro de acueducto y la evacuación de aguas servidas.

En estos casos particulares, se trata de terrenos sin ocupación, por lo tanto la actividad de reasentamiento involuntario por desplazamiento forzoso, probablemente no se realizara. No obstante, el presente Marco determina el alcance y contenido para un eventual Plan de Reasentamiento (probablemente abreviado) en cualquier circunstancia posible.

Algunas de las circunstancias que pueden activar la política pueden ser:

- a. Diseños finales que indiquen la necesidad de compras parciales o totales para desarrollar las obras de acueducto y alcantarillado.

- b. Diseños finales que muestren la necesidad de adquisición de inmuebles para construcción de estaciones de bombeo u otras
- c. Localización del relleno sanitario en predios privados.
- d. Análisis sobre los diseños de acueducto y alcantarillado (Tumaco y Guapi), que indiquen dificultades en la construcción, dificultades en la maniobra de equipos, riesgos por excavaciones, u otras situaciones inherentes a la construcción del proyecto que puedan afectar definitivamente algún inmueble u obligue a la desocupación definitiva del mismo.
- e. Situaciones emergentes durante las obras que impliquen ajustes a los diseños o evidencien afectaciones sobre predios.

## 4.2 ENTIDAD RESPONSABLE DEL EVENTUAL REASENTAMIENTO O LA COMPRA DE TERRENOS

Para todos los efectos de compra de predios, compra de construcciones, reasentamiento involuntario de población por adquisición de sus viviendas o comercios, la responsabilidad estará a cargo de la Unidad ejecutora, es decir la UNGRD. Esta unidad, será la encargada de conformar un equipo multidisciplinario (de acuerdo a lo que más adelante se recomienda), y adelantará todas las gestiones, acompañamiento social, pagos por avalúos y compensaciones a que haya lugar, todo esto a manera de contrapartida y con recursos propios.

Esta actividad no tendrá financiamiento del BM. Sin embargo, por tratarse de una salvaguarda (OP 4.12) es de obligatorio cumplimiento.

**La UNGRD.** Es el organismo de ejecución del Proyecto y el Plan Todos Somos Pacífico – PTSP, y también será el ejecutor del proyecto de agua y saneamiento básico para Tumaco y guapi, incluyendo la ejecución de los Planes de Reasentamiento a que haya lugar. La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD, es una entidad de ámbito nacional, que depende directamente de la Presidencia de la República, con sede en Bogotá, pero con un funcionamiento descentralizado y amplia experiencia de trabajo en las regiones. La UNGRD es también el organismo de ejecución de algunas subvenciones y créditos que son una prioridad nacional.

Por otra parte, el personal de DNP y MVCT, tiene experiencia previa en el cumplimiento de las salvaguardias ambientales y sociales, en particular las del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Banco Mundial (BM). El proyecto incluirá la asistencia técnica y capacitación a las PIU, los municipios y los operadores para aumentar la capacidad en la aplicación de las salvaguardias sociales y ambientales. Los documentos de licitación de obras y

consultorías de gestión de proyectos incluirán medidas ambientales y sociales estándar diseñado durante la preparación del proyecto para garantizar que los contratistas cumplan con las políticas de salvaguardia, en especial la OP 4.12 que será activada.

### 4.3 SOCIALIZACION

La participación de grupos de interés es un componente importante de la metodología utilizada para la preparación de este documento en donde se comparte la información y se busca conocer opiniones y perspectivas para mejorarlo. Los objetivos específicos de la socialización de los instrumentos sociales del proyecto son las siguientes:

- Dar a conocer la evaluación social e instrumentos (Plan de Información, Comunicación y Participación, Plan de Inclusión Social y Marco de Reasentamiento), su alcance y responsabilidades ante las entidades y empresas involucradas en el desarrollo del proyecto.
- Divulgar el proyecto, sus alcances, impactos y medidas de control ante las entidades locales y población ubicada en el área de influencia.
- Recibir retroalimentación de todas las entidades y comunidad presente en el área de los proyectos, para considerar sus observaciones y comentarios en la elaboración de los documentos sociales.

La socialización ha tenido un alcance nacional, regional y local; a nivel nacional se orientó a buscar la participación de entes con cobertura nacional como los Ministerios, DNP y Presidencia, a través de la Gerencia Todos Somos Pazcífico; a nivel local se buscó la participación de entidades, empresas y comunidad localizadas o de cobertura local y/o municipal - regional.

#### SOCIALIZACIÓN A NIVEL NACIONAL

La socialización de la evaluación social a nivel nacional se inició el día 17 de diciembre de 2105 con la presentación del a las siguientes entidades, en las oficinas de la UNGRD: Departamento Nacional de Planeación – DNP, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio– MVCT, Presidencia, Gerencia Todos Somos Pazcífico. En la socialización igualmente participó profesionales del Banco Mundial. En el **Anexo 1** se presenta la ayuda de memoria de esta reunión, incluyendo lista de participantes, recomendaciones y fotografía.

Los resultados de esta socialización de todos los documentos sociales (Evaluación Social, Marco de Política de reasentamientos, Plan de Información, comunicación y Participación y Plan de Inclusión social para recicladores – solo Tumaco), son los siguientes:

- Para todas las entidades fue importante contar con una ES que presenta una mirada integral de los dos municipios y es el punto de partida para que todos los funcionarios y la

unidad ejecutora, tengan una mirada y un enfoque sobre las realidades allí identificadas.

- DNP, consideró oportuna una revisión interna de esta ES, para revisar datos, fuentes y demás información y garantizar su concordancia con la información que esta entidad tiene. La revisión se terminó en las primeras semanas de enero de 2016 y las puntuales precisiones y recomendaciones fueron incluidas en su totalidad en el texto final.
- Sobre el marco de política de reasentamientos y los planes de I,C y P y de inclusión social, fue unánime el acuerdo en que su implementación será una necesidad prioritaria del proyecto y que deben considerarse los presupuestos requeridos. En algunos casos se identificó la posibilidad de incluir la ejecución parcial de estos planes, dentro de las obligaciones del contratista, garantizando recursos y sostenibilidad, aunque siempre en articulación y supervisión de la UEP (UNGRD).
- La gerencia del PTSP, consideró que los planes con la comunidad son un pilar para el proyecto y debe tener continuidad en el tiempo. La participación de esta gerencia en actividades con la comunidad también fue considerada una articulación deseable e imprescindible.

## **SOCIALIZACIÓN CON AUTORIDADES LOCALES Y REGIONALES**

Dentro del plan de socialización, además se presentó la evaluación social y los instrumentos sociales a las siguientes entidades autoridades locales y regionales, en reuniones los días 18 y 20 de enero de 2016 (en Anexo 1 se presenta la ayuda de memoria).

En Tumaco: Administración Municipal, Oficina de Planeación Municipal, Empresa de servicios públicos de Tumaco, AQUASEO, Gobernación de Nariño, Plan Departamental de Agua de Nariño. En Guapi: la Administración Municipal, Oficina de Planeación Municipal, EMCASERVICIOS y Gobernación del Cauca. Esta socialización se consideró importante antes de realizar una socialización con la comunidad por el cambio de gobierno regional y local a principios de enero.

La convocatoria para la socialización fue realizada en la primera semana de enero de 2016 por parte de la UNGRD. La asistencia a los dos talleres fue completa y además de los convocados, también estuvieron presentes algunos Concejales y miembros de organizaciones de la sociedad civil - OSC. En los dos casos, fue relevante el número de funcionarios asistentes y su activa participación, muestra del interés que el proyecto suscita en las administraciones municipales. Los comentarios más relevantes sobre los documentos sociales, fueron los siguientes:

- En los dos municipios algunos participantes hicieron hincapié en que las cifras de población estaban tomadas de las fuentes apropiadas, pero que los municipios habían tenido importante crecimiento poblacional reciente. Solicitaron que en la ejecución se trabaje con

datos más actualizados.

- En general, los asistentes consideraron que es un proyecto vital y esperado por las comunidades. Sin embargo, se hizo énfasis en no dejar nuevamente en promesas estos proyectos y mantener canales de participación activos.
- En ambos municipios, los planes de participación e información – PICP, tuvieron amplia aceptación y se consideraron claves para el éxito del proyecto.
- También en los dos municipios se observó la importancia de informar desde el principio, cuales comunidades no tendrán la cobertura del servicio, indicando e cada caso la importancia de presentar argumentos técnicos. Ej.: el alcantarillado en viviendas palafíticas (sobre pilotes en áreas costeras).
- Otra solicitud que comparten los dos municipios, es la necesidad de que se incluyan profesionales y trabajadores de la zona. Insistieron en que el proyecto es una oportunidad para dinamizar la economía local y esperan que los beneficios no sean únicamente para las empresas de ingeniería foráneas.
- Una pregunta reiterada en estos municipios es porque no se incluyó también un proyecto para las áreas rurales, considerando que también allí los pobladores requieren de acueducto y alcantarillado.
- Finalmente, no se presentaron opiniones ni intervenciones en contra del proyecto y fue explícito el apoyo al proyecto desde las administraciones municipales y por los asistentes, solicitando expresamente que este tipo de reuniones no sean únicamente al inicio del proyecto, sino durante toda su implementación.

## **SOCIALIZACIÓN CON GRUPOS DE INTERÉS EN GUAPI Y TUMACO**

La socialización con las organizaciones de la comunidad y de la sociedad civil, se programó para el 18 de febrero (Tumaco) y el 3 de marzo (Guapi). En Anexo 1 se presenta la ayuda de memoria. La convocatoria estuvo bajo responsabilidad de los respectivos alcaldes y con el apoyo de la UNGRD. En ambos casos los asistentes fueron representativos de las expresiones organizadas de la comunidad y también hicieron parte personas independientes.

Las presentaciones contemplaron todos los documentos sociales y se dejó entre presentación y presentación espacio para comentarios, preguntas y sugerencias. Los temas más relevantes tratados por la comunidad fueron:

- El proyecto es un anhelo antiguo de la comunidad y se presenta amplia satisfacción por que se esté avanzando en la satisfacción de una necesidad muy sentida.
- Se espera que una vez se establezcan los cronogramas de ejecución se cumplan y que las obras tengan la calidad requerida, que queden bien hechas!
- Recomiendan y solicitan que sean tenidas en cuenta las áreas rurales, pues también



presentan necesidades similares. Esta petición se basa en que en ambos municipios, parte de las familias están en áreas rurales y además, se existe amplia movilidad entre áreas urbanas y rurales.

- El plan de información y participación -PICP, fue bien recibido y se insistió en la importancia de reuniones en los barrios, antes y durante la etapa de obras. En general los asistentes plantearon interés en participar de las actividades y estar atentos a las informaciones que se vayan generando.
- No se dieron comentarios en contra del proyecto en ninguna de las dos reuniones, aunque la falta de cobertura rural fue uno de los asuntos en que más se insistió.
- En la parte final, las preguntas se enfocaron en: cuando inician las obras? Se cuenta con diseños?Cuál es la cobertura de cada servicio? Existirá la posibilidad de empleo para algunos?, entre otros interrogantes que indican la importancia de avanzar en el proyecto y el apoyo de las comunidades.

#### 4.4 PREPARACIÓN

##### **4.4.1 LA IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECTACIONES PREDIALES SERÁ LA PRIMERA ACTIVIDAD Y DEPENDE DE CONTAR CON DISEÑOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO QUE PERMITAN RECONOCER LA EXISTENCIA O NO DE PREDIOS AFECTADOS.**

En caso afirmativo, esta identificación permitirá proponer el alcance, es decir si se elabora un plan abreviado o un plan de reasentamiento (OP 4.12). Otra identificación es la relacionada con las necesidades de terrenos para el relleno sanitario, donde existe la posibilidad de alguna compra de terrenos. La cuantificación y valoración cualitativa de estas afectaciones es el primer paso para la formulación de un plan de reasentamiento.

##### **4.4.2 PREPARACIÓN E INSTALACIÓN DE LA CAPACIDAD ADMINISTRATIVA Y ECONÓMICA PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL REASENTAMIENTO POR PARTE DEL ENTE EJECUTOR.**

Esta instalación de capacidad administrativa debe asegurar mecanismos eficaces de coordinación entre el área técnica encargada de la realización de las obras y las áreas técnicas y sociales encargadas de reasentamiento, de tal manera que se pueda revisar, concertar y articular información, documentación y acciones requeridas en desarrollo de las etapas técnicas, jurídicas, económicas y sociales para la formulación y ejecución del plan de reasentamiento optimizando la minimización de los impactos.

Así mismo con el fin de garantizar la disponibilidad de predios en el momento de iniciar la construcción de las obras y para que exista el tiempo necesario para la ejecución del plan de reasentamiento, es indispensable la estrecha relación coordinada entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del plan de reasentamiento.

#### **4.4.3 CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE PROFESIONALES PARA ELABORAR Y EJECUTAR EL PLAN DE REASENTAMIENTO: CARACTERÍSTICA FUNDAMENTAL ES SU COMPOSICIÓN INTERDISCIPLINAR.**

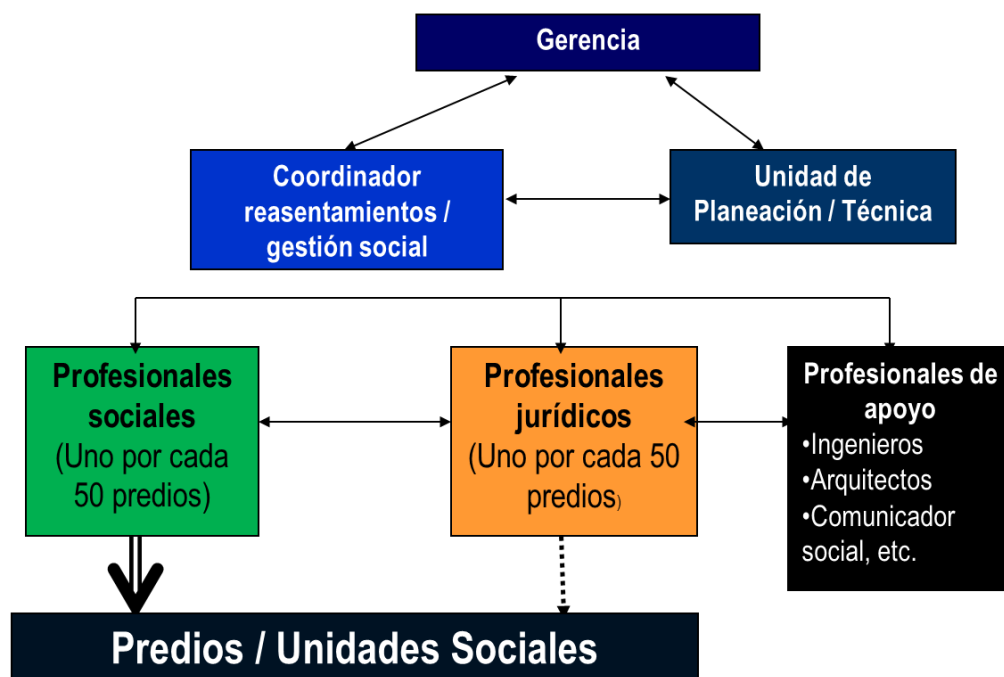
El equipo ejecutor deberá estar bajo la dirección de la UEP, que para este proyecto en particular es la UNGRD. De ser necesaria la elaboración de Planes de Reasentamiento y la ejecución de los mismos, se conformara un equipo adicional con las siguientes características: deberá tener profesionales del área técnica tales como ingenieros, arquitectos etc., del área jurídica, abogados, y del área social: trabajadores sociales, sociólogos o antropólogos etc. El número y composición del equipo dependerá de la complejidad tanto cuantitativa como cualitativa de la población a reasentar.

Los profesionales, preferiblemente deberán tener experiencia en reasentamientos y compras de predios, y experiencia laboral en proyectos de intervención comunitaria en proyectos de ingeniería. El equipo tendrá un proceso de inducción sobre el reasentamiento desde una perspectiva integral y también preferiblemente se deberán trabajar las lecciones aprendidas en otras experiencias de reasentamientos.

Este equipo podrá pertenecer a la planta de la entidad ejecutora o la entidad podrá suscribir un convenio o un contrato, estableciendo los mecanismos para su interventoría. Para estos casos debe asegurarse la implementación de los lineamientos del Marco de Política y en específico el cumplimiento del plan de reasentamiento para la población que determine en el censo y diagnóstico, en los tramos correspondientes. En cualquiera de los casos, el equipo contará con los recursos físicos y económicos adecuados para el desempeño de sus funciones.

El ente encargado deberá propiciar, de manera temprana una red intersectorial – secretaria de gobierno, secretaria de salud, secretaria de educación, defensoría del pueblo, comisarías de familia etc., para consolidar una red de aliados del proyecto de realización de las obras y del reasentamiento. Podrá iniciar con la información sobre las obras y el reasentamiento y posteriormente, conjuntamente con las entidades identificar el rol que cada una puede desempeñar en el proceso.

El siguiente diagrama ilustra un equipo de reasentamiento típico y las diferentes interrelaciones disciplinares.



## 4.5 DIAGNÓSTICO

El éxito de un plan de reasentamiento depende en gran medida de un buen diagnóstico y este empieza identificando claramente la población afectada, por ello el primer paso será que una vez definidos los diseños de las obras se identifique si los trazados impactan espacios ocupados por los pobladores incluyendo tanto a propietarios como poseedores o tenedores. En este momento es muy importante el trabajo interdisciplinario entre los profesionales del área técnica de la obra y los profesionales del área técnica y social del reasentamiento con el propósito de revisar y analizar las posibilidades viables – técnica y socialmente- para disminuir el número de desplazamientos y tener la concreción cuantitativa de los predios afectados.

El diagnóstico abarca: El censo, el levantamiento topográfico de los predios afectados, estudio de títulos, y el estudio socioeconómico. Para este último, es definitiva la elección técnicas de investigación tanto cuantitativas como cualitativas, elaborar el diseño de los instrumentos para recabar la información con una batería de preguntas necesarias, de tal manera que permitan, por un lado la caracterización socioeconómica teniendo en cuenta las condiciones que acentúan las vulnerabilidades por género y generación, con el desplazamiento forzoso, y por otro la identificación de los posibles impactos. No se debe obviar la prueba de los instrumentos pues esto permite identificar desaciertos en las preguntas, formulaciones confusas etc.

### 4.5.1 EL CENSO

### 1.3.1 OBJETIVOS:

Realizar georreferenciación completa del predio (dirección, barrio, cedula catastral. Para propietarios, el folio de matrícula inmobiliaria. Área de afectación, servicios públicos-contadores y o medidores.

Identificar del uso del predio (vivienda, servicios, industria, comercio, renta, depósito, otros que se encuentren)

Identificar y caracterizar todas y cada una de las familias residentes en cuanto a: tipología familiar, y dinámicas socioeconómicas, e identificación de cada uno de las familias y sus miembros correlacionados con la tenencia del predio, (propietario, arrendatario, poseedor, arrendatario etc.) la habitabilidad de la vivienda y la actividad económica en ésta, si la hubiera.

Identificar condiciones físicas y de habitabilidad (características físicas, espaciales y funcionales, servicios públicos, otros relacionados con las actividades económicas).

Identificar de factores de riesgo que aumenten la vulnerabilidad con el reasentamiento, ej.: violencias e inequidades al interior de la familia relacionadas con género (tener en cuenta las diversidades sexuales) y generación, (abuelos/as, hijos pequeños/adolescentes, etc.) condiciones de discapacidad.

Aplicar a la información censal los criterios de elegibilidad de los pobladores a reasentar. Se presentan los siguientes criterios

- Ser titular de derecho real sobre los predios a adquirir, debidamente acreditados.
- Ser residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia (poseedor, propietario, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.)
- Residir y/ o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, en cualquier condición de tenencia.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, una vez aprobado y publicado.

### 4.5.2 EL DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

Este estudio se debe realizar con una perspectiva diacrónica teniendo en cuenta que la intervención de las obras y el desplazamiento forzoso seguramente ocasionan cambios sociales que se expresan en la dimensión del territorio como lugar simbólico, así se pueden dar rupturas en redes familiares y/o comunitarias sociales, dinámicas culturales y económicas etc. Por esto es necesario contar con una línea de base al inicio del proceso cuyas transformaciones se deben registrar de manera oportuna dando cuenta en lo posible, de las causas de dichas transformaciones.

Para este diagnóstico se deben tener en cuenta las siguientes características:

### **HISTORICIDAD TERRITORIAL**

Origen del asentamiento, proceso de consolidación, dinámicas simbólicas y materiales de ocupación y uso del territorio

### **CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

Condiciones cualitativas y cuantitativas de la infraestructura y el equipamiento básico en la zona afectada por el trazado de las obras y en cada uno de los predios afectados tales como redes de transporte, instituciones educativas de salud, de recreación etc.

### **CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIALES**

Correlación analítica de entre variables: edad, sexo y género, estado civil, tipología familiar, estructuras de parentesco, escolaridad, acceso a salud, participación en organizaciones comunitarias, adscripción a programas de bienestar social públicos o privados. Es muy importante el tratamiento y análisis de los datos de manera comparada entre géneros incluyendo las diversidades sexuales.

### **CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA**

Población económicamente activa, población económicamente activa desempleada, tipos de trabajos –formal- informal. Población infantil trabajadora. Niveles de ingreso de las familias.

En el caso de industrias, comercios o servicios, se analizará el tipo de actividad, su área de cobertura, el tipo de clientela, número y domicilio de los trabajadores, el nivel de ventas y la posibilidad para su reubicación.

Para los vendedores informales que ocupan el espacio público, deberán ser identificados y caracterizados en términos de su actividad económica de manera específica

### **CARACTERIZACIÓN DE DINÁMICAS DE LA VIDA COMUNITARIA**

Mapa de las redes sociales y actores en el territorio, dinámicas de migración y movilidad de la población, relaciones de vecindad, entre otros.

#### **4.5.3 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

Este es un componente del estudio socioeconómico de gran importancia pues ofrece los elementos de análisis para el diseño de estrategias y acciones orientadas a la mitigación de los

mismos. A continuación se presenta en la tabla 2, una relación de tipos de impactos frecuente en los reasentamientos.

**Tabla 2. Tipo de Impactos**

Variables que determinan el impacto	Impacto	Categorías
Afectación parcial del inmueble.	Pérdida parcial del inmueble.	Propietarios con afectación parcial.
Afectación total del inmueble.	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseedores
Residencia en el inmueble.	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, tenedores residentes.
Actividad económica en el inmueble afectado, o en el área afectada, o renta derivada del	Pérdida parcial o total de los ingresos.	Rentistas, propietarios de comercios, industrias o servicios.
Lugar de asistencia a la educación.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la	Población en edad escolar que estudia cerca de su vivienda y no utiliza transporte para llegar al establecimiento educativo.
Lugar de asistencia a los servicios de salud.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la	Población que asiste a centros de Salud u Hospitales cercanos y que no utiliza transporte.
Apoyo y solidaridad por parte de familiares que viven cerca o de vecinos.	Pérdida de redes sociales e Incremento en costos para cubrir falta de apoyo.	Población que recibe apoyo de familiares o vecinos.
Participación comunitaria.	Pérdida de organizaciones comunitarias.	Población que participa en las organizaciones sociales locales.

El trabajo de diagnóstico socioeconómico debe estar apoyado de manera coherente en técnicas de investigación tales como: la observación participante, las entrevistas semiestructuradas, los grupos focales, las derivas, la cartografía social etc.

#### 4.5.4 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

**Tabla 3. Criterios de elegibilidad**

Personas desplazadas	Medida compensatoria / Derechos
Propietario de terreno sin ocupación	Propietarios con afectación parcial o total / pago del valor parcial o total del predio requerido + compensaciones a que haya lugar
Propietario de terreno con actividad económica (cultivos, animales, etc.)	Propietarios, poseedores / Pago de los cultivos según avalúo + compensaciones a que haya lugar
Propietario de vivienda (residente)	Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, tenedores residentes / Pago de la vivienda + asistencia para el traslado + compensaciones a que haya lugar + asistencia profesional
Propietario de vivienda (No residente)	Rentistas, propietarios de comercios, industrias o servicios / pago de la vivienda + compensaciones a que haya lugar
Propietario de actividad económica (no importa condición de tenencia)	Actividades económicas / Pago de compensaciones a que haya lugar, de acuerdo a ingresos netos mensuales

Poseedor de vivienda	No propietarios en general (habitantes de vivienda) / Pago del valor de las mejoras + compensación para obtención de vivienda de interés social + asistencia profesional + asesoría personalizada
Poseedor de actividad económica	Idéntico tratamiento que al propietario
Arrendatario u otra forma de ocupación sin propiedad	Arrendatarios u otros sin tenencia / pago de reconocimiento + asistencia para el traslado

#### 4.5.5 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

##### OBJETIVO

Realizar el levantamiento topográfico de los inmuebles afectados identificando claramente las áreas afectadas por el trazado de las obras.

#### 4.5.6 ESTUDIO DE TÍTULOS

##### OBJETIVOS

Revisar desde la perspectiva jurídica la documentación sobre la titularidad y propiedad de las viviendas, esclareciendo los posibles conflictos que den origen a ambigüedades para posteriormente identificar a los correspondientes propietarios.

- Identificar las situaciones jurídicas que podrían impedir el proceso de enajenación voluntaria, ej. sucesiones viviendas con el carácter de patrimonio familiar, embargos etc.
- Asesorar a los pobladores con predios afectados en la gestión para la resolución de los conflictos en torno a la titularidad de la vivienda.

#### 4.5.7 VALORACIÓN DE INMUEBLES

##### OBJETIVOS



Realizar un correlato y análisis entre la información de los levantamientos topográficos y los estudios de títulos

Determinar el valor comercial de los inmuebles requeridos teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

Asesorar a los pobladores sobre el alcance, importancia y corresponsabilidad que se requiere para adelantar la valoración los inmuebles.

## MÉTODO DE AVALÚO DE LOS BIENES AFECTADOS

El avalúo se debe realizar de manera objetiva de acuerdo a la normatividad vigente. Para ello se tendrá en cuenta lo definido en el Decreto 1420 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, entidad encargada de la reglamentación de la adquisición de predios en Colombia. Esta misma entidad, en su Resolución 620 de 2008, determina “las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles”.

El decreto 1420, en su artículo 2, determina el concepto de valor comercial de un inmueble, determinando que sería, “el precio más favorable por el cual éste 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”. Más adelante en el artículo 21 presenta los principales parámetros para obtener el valor comercial o de mercado de un inmueble, considerando el lote, las construcciones y las mejoras, de ser el caso. Estos parámetros son:

i) La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo, ii) La destinación económica del inmueble, iii) Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad, iv) Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos, v) Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial, vi) Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la

generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

Con este contexto, la Resolución 620 del IGAC, define los procedimientos adecuados para efectuar un avalúo, describiendo el Método de comparación o de Mercado, como “a técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Por otra parte, la Resolución 898 de 2014 del mismo instituto IGAC, determina la inclusión de los conceptos de lucro cesante y daño emergente, haciendo “efectivo el reconocimiento de todos los costos en que incurra el propietario con ocasión de la venta del inmueble, (el daño emergente) y las utilidades que deja de percibir o ganancia frustrada por concepto de la adquisición predial (el lucro cesante).

“En el daño emergente se reconocerán los costos por notariado y registro, embalaje, trasteo, traslado, desconexión de servicios públicos, publicidad, arriendo y/o bodegaje, impuesto predial ( por la fracción de tiempo que lo asuma el Estado), adecuación del inmueble de reemplazo o de las áreas remanentes y la terminación anticipada de contratos cuando a ello haya lugar.” “Por su parte en el lucro cesante, la Entidad adquirente reconocerá la utilidad dejada de percibir por ocasión de la actividad económica desarrollada en el inmueble por parte del propietario o por rentas dejadas de percibir. Es importante destacar que en cuanto se refiere al lucro cesante, este se reconoce por un término máximo de 6 meses, según se determinó en la Ley 1682 de 2013.”

Sin embargo, considerando que estos montos adicionales al avalúo solo son contemplados para propietarios, en el caso de los arrendatarios se establecerán compensaciones que igualen los términos y condiciones. Las compensaciones que deberán incorporarse dentro del Plan de reasentamiento serán como mínimo: i) tramites y gastos notariales, ii) traslado, iii) reposición de vivienda en casos de viviendas con valores inferiores al de una Vivienda de Interés Prioritario - VIP, iv) Actividad económica, en los mismos términos que los propietarios y, v) los demás a que haya lugar de acuerdo a los impactos identificados.

Servidumbres. Aunque el proceso de avalúo es similar al de un predio y lo realizan las mismas entidades, es importante considerar que “las facultades de adquisición de las servidumbres deberán ser materializadas por las empresas de servicios públicos en los términos señalados en el artículo 117 de la Ley 142 de 1994, esto es, a través de acto administrativo o proceso de imposición de servidumbre regulado por la Ley 56 de 1981 y ante las entidades facultadas para su imposición, que de acuerdo a los términos del artículo 118 de la citada ley

142 de 1994, serán las entidades territoriales y la Nación, cuando tengan competencia para prestar un servicio público, y las comisiones de regulación cuando la respectiva medida tenga como fin la interconexión de redes entre empresas de servicios públicos”. (Concepto 120 Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, 2011)

Lo anterior es concordante con la política OP 4.12, salvaguarda de reasentamiento del Banco Mundial, y para generar inclusión de cualquier tipo de tenencia, es necesario como se expresó anteriormente tener en cuenta la normatividad internacional sobre Derechos Humanos y de manera particular la normatividad del Banco Mundial que plantea el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de TODA la población que se deberá reasentar.

### **METODOLOGIA DE AVALÚO SEGÚN RESOLUCIÓN 620 DE IGAC**

El marco jurídico para la adquisición de predios, mejoras o imposición de servidumbres se encuentra plenamente reglamentado en Colombia y las normas y procedimientos son de obligatorio cumplimiento. En todos los casos, la legislación plantea las metodologías de avalúos, quienes están en posibilidad de elaborarlos, normas para la impugnación (en caso de requerirse por los afectados), además de procedimientos que determinan cada paso a seguir con plazos procesos claramente determinados. A continuación se transcribe la metodología de avalúo, concordante con la política del BM, que es un aparte de toda la normatividad existente, la cual además de obligatoria, garantiza el cumplimiento de la legislación que emana desde la Carta Constitucional.

**Definición:** “Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”. (IGAC, 2008)

“Artículo 10º.- **Método de Comparación o de mercado.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior”.

“Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis”.

“Artículo 11º.- **De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.** Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.”

“Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)”.

“Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión”.

“Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado”.

“Artículo 12.- **Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular** respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente Resolución: valor final de terreno por influencia de forma” (IGAC, 2008)

#### 4.6 ELABORACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

El análisis de resultados de todos los componentes del diagnóstico, la identificación y evaluación de los impactos, vulnerabilidades y la identificación final de los pobladores afectados constituyen los insumos necesarios para la formulación del plan de reasentamiento. Su estructura está conformada por programas y objetivos los cuales se plantean en este

documento como guía para que el equipo encargado del reasentamiento desarrolle cada una de las actividades pertinentes a cada programa con sus correspondientes indicadores y cronograma el cual deberá ser sincronizado con el cronograma de las obras con el fin de que las zonas necesarias estén disponibles en el tiempo requerido.

El plan deberá contener, como mínimo, los programas que se presentan en la siguiente tabla con sus correspondientes objetivos.

**Tabla 4. Programas del Plan del Reasentamiento**

Programas	Objetivos
Programa de Información, Divulgación y Consulta	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informar a la población sobre las características de las obras, las etapas técnicas de diseño y construcción, los cronogramas previstos, los diferentes actores que participarán y la entidad responsable del mismo.</li> <li>2. De manera previa, dar una clara información (fecha, hora objetivo) sobre toda acción de intervención, ejemplo levantamientos topográficos censo etc.</li> <li>3. Identificar y caracterizar a los diversos actores, movimientos sociales, liderazgos, grupos de interés, organizaciones comunitarias y agremiaciones formales e informales de comercio en el área de influencia directa de las obras con el fin de interactuar con estos para informar sobre el proceso de las obras y el reasentamiento.</li> <li>4. Crear condiciones para la participación ciudadana en torno a la búsqueda de soluciones conjuntas – pobladores/instituciones- a los problemáticas inherentes a la construcción de las obras y el reasentamiento.</li> <li>5. Generar escenarios de diálogos de doble vía equipo del reasentamiento/ población potencialmente afectada por las obras para aclarar dudas e incertidumbres frente al proceso.</li> </ol>

	6. Establecer mecanismos de comunicación con la comunidad receptora del reasentamiento, en los casos que se requiera.
Programa de Solución de Quejas y Reclamaciones	<p>1 Construir una ruta de atención, con su correspondiente socialización, para recepcionar y dar respuesta oportuna a posibles quejas y reclamos la población del área de influencia de las obras y a las familias residentes en los predios afectados</p> <p>2. Diseñar un procedimiento eficaz que contenga estrategias de prevención, identificación, tipificación, mediación y transformación de los conflictos existentes o emergentes durante el proceso de reasentamiento, teniendo especial atención con los conflictos relacionados con adquisición predial, reposición de inmuebles y reconocimientos.</p> <p>3. Identificar y tipificar conflictos emergentes o exacerbados por el desplazamiento, tales como intrafamiliares, vecinales, intracomunitarios, instituciones- pobladores, comunidades, evaluar la pertinencia y viabilidad de intervención, planteando alternativas de concertación y solución.</p>
Programa de Adquisición de Inmuebles afectados. a)Para propietarios y poseedores	<p>1. Construir una ruta, identificando los aspectos críticos, sobre las etapas del proceso de adquisición y perfeccionamiento de la compra de los predios afectados y de los impactos previstos por las afectaciones identificadas.</p> <p>2 Desarrollar las acciones de acompañamiento, asesoría y capacitación social y jurídica para que los pobladores afectados se apropien de sus derechos y deberes en el proceso de la venta de sus inmuebles</p> <p>3. Perfeccionar la compra del predio afectado por parte de la entidad designada, en el marco jurídico concerniente para garantizar la no vulneración de derechos a los propietarios.</p>

b)Para Arrendatarios	<p>1. Informar con la debida anticipación, establecida por la ley las fechas de entrega de los inmuebles alquilados.</p> <p>Se reconocerá a la familia arrendataria que deba trasladarse y que esté identificada en el censo y reconocida por su arrendador.</p>
Programa de Inmuebles de Reposición.	<p>1. Asesorar y acompañar a los pobladores a reasentar, en los aspectos técnico, jurídico y social en la elección y negociación de la alternativa de reposición.</p> <p>2. Garantizar el pleno restablecimiento de la vivienda y/o el establecimiento para la actividad económica que fueron afectados por el proyecto.</p> <p>3. En los casos de condiciones especiales, en los cuales el desplazamiento acentúa la vulnerabilidad, ejemplo: mujeres cabeza de hogar con débiles redes de apoyo, adultos mayores solos, situaciones de salud física o emocional desprotegidos o presencia de discapacidades situaciones de extrema pobreza), se deben construir acciones afirmativas para garantizar el acceso a la reposición minimizando los traumatismos y los impactos negativos.</p>
c)Asesoría para Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente	<p>1. Prestar asesoría técnica y financiera a los pobladores con inmuebles afectados parcialmente para reconstruir y adaptar el inmueble al área disponible después de la venta a la entidad.</p> <p>Contribuir mediante estas asesorías a mejorar el diseño urbano y paisajístico del sector.</p>
Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas a) Reconocimiento por los Impactos Económicos	<p>1. Hacer posible un reconocimiento económico para cubrir los costos asociados a: la compra del inmueble de reposición, el traslado y la pérdida de ingresos derivados del inmueble, traslado de maquinaria, traslados provisionales (si fuese necesario, como en</p>

<p>b) Reconocimiento para Restablecimiento de Ingresos (cuando hay actividad económica en el inmueble)</p> <p>c) Atención Para los ocupantes del espacio público Estacionarios</p>	<p>los casos de afectaciones parciales, gastos ocasionados con desconexión de servicios públicos, impuesto predial.</p> <p>1. Hacer el reconocimiento por pérdida y/o traslado de actividad productiva: mediante peritaje de contador público o lonja inmobiliaria.</p> <p>Reconocimiento por renta del inmueble (total o parcial):</p> <p>1. Diseñar conjuntamente con la Administración Municipal, un Plan de relocalización especial de los negocios informales registrados en los cuales se haya determinado: a) ingresos netos diarios y b) tipos de actividad económica que ejecutan.</p>
<p>Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales</p> <p>Restablecimiento de acceso a servicios de educación, salud y otros programas gubernamentales</p>	<p>Realizar las gestiones de coordinación de las redes interinstitucionales e intersectoriales, en el marco de la corresponsabilidad, para hacer posible el restablecimiento del acceso a la educación, la salud y demás servicios sociales a los cuales estén adscritos, generar oportunidades para acceso a nuevos servicios existentes en los lugares del reasentamiento.</p>
<p>Programa de análisis y selección de Alternativas de tipo de reasentamiento</p>	<p>1) Realizar un inventario de los planes de vivienda locales, y las ofertas del mercado de vivienda teniendo en cuenta los recursos, el tiempo, los cronogramas, las necesidades de la población.</p> <p>2) Analizar la viabilidad económica, social y cultural de reasentamientos colectivos o individuales.</p> <p>3) Diseñar e implementar una estrategia de concertación con los pobladores sobre el tipo de solución de reasentamiento de acuerdo a sus realidades socioeconómicas y culturales específicas.</p>
<p>Organización y Participación Comunitaria</p>	<p>1) Contribuir a la generación de procesos de acercamiento e inclusión de los pobladores reasentados a procesos organizativos existentes en los nuevos lugares del reasentamiento por ejemplo</p>



	<p>juntas de acción comunal, organizaciones de mujeres, de jóvenes, de la tercera edad, etc.</p> <p>2) Generar estrategias y acciones colectivas para fortalecer las redes de apoyo vecinales y familiares en el nuevo entorno ampliando el tejido social de los pobladores reasentados.</p>
<p>Programa de seguimiento, monitoreo y evaluación ex post</p> <p>Monitoreo</p> <p>Evaluación ex post.</p>	<p>Diseñar una estrategia de evaluación transversal a todos los aspectos y temas durante todo el proceso.</p> <p>La estrategia debe establecer mecanismos participantes tiempos e instrumentos de carácter cuantitativo y cualitativo respecto a los objetivos y cronogramas propuestos.</p> <p>El seguimiento requiere la formulación de indicadores para cada uno de los programas diseñados.</p> <p>1) verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada involuntariamente, tales como: Vivienda Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura), acceso a educación acceso a Salud, acceso a bienestar social, continuidad de la actividad económica restablecimiento de ingresos</p> <p>2) Elaborar un informe de cierre que dará cuenta de la mitigación de los impactos y vulnerabilidades previstos y del restablecimiento de las condiciones socioeconómicas a través de los programas e indicadores.</p> <p>Diseñar un estudio evaluativo definiendo los criterios de una muestra representativa cuantitativa y cualitativamente del universo de población desplazada forzosamente. El estudio debe realizarse</p>

## 5 EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Se considera el plan como una guía cuya fortaleza se expresa en la articulación entre los objetivos de cada programa y el diseño de las acciones pertinentes para dar cuenta del cumplimiento de cada objetivo. Es importante entender que el plan no se debe adelantar de manera rígida por el contrario debe ponerse en constante dialogo con las dinámicas de las realidades encontradas las cuales presentan un carácter heterogéneo que demandan Flexibilidad y creatividad para construir alternativas de solución pertinentes a las situaciones emergentes y/o coyunturales.

En la ejecución, cobra relevancia los aspectos planteados en el apartado sobre la preparación del plan, referidos a la instalación de capacidades administrativas y financieras de la institución encargada del reasentamiento, la generación de alianzas intersectoriales e interinstitucionales.

Es importante que para la ejecución se conforme un comité como instancia decisoria respecto a la actuación referida a todo el proceso de reasentamiento pero sobre todo de manera especial las atinentes a aprobaciones y tramites de pago de reconocimientos. Este comité debe ser creado mediante acto administrativo.

### 5.1 ESTRUCTURA TEMÁTICA DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Finalmente se presenta el contenido temático indispensable del plan de reasentamientos:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará, deberá incluir: el polígono de afectación (identificaciones prediales con las unidades sociales), las dinámicas territoriales (usos del suelo) y poblacionales.
- Localización de los predios afectados.
- Resultados del diagnóstico (información topográfica de los predios, estudio de títulos y estudio socioeconómico).
- Identificación y análisis de impactos y vulnerabilidades enfrentados por la población por desplazar.
- Programa de información, divulgación y consulta.
- Programa de solución de quejas y reclamaciones.
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados (descripción del proceso y cronograma).
- Programa de reposición de inmuebles (construcción de viviendas y establecimientos para actividades económicas en el caso de reasentamientos colectivos o asesorías inmobiliarias, legales y sociales para la reposición de los inmuebles en el caso de reasentamientos individuales).
- Programa de análisis y selección de Alternativas de tipo de reasentamiento.
- Programa de restablecimiento de condiciones económicas (pago de reconocimientos por pérdidas económicas y asesoría para el restablecimiento).
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales.
- Programa de seguimiento, monitoreo y evaluación expos.
- Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan.
- Recursos humanos y físicos requeridos para la ejecución del plan.
- Presupuesto.
- Cronograma.

## 5.2 MECANISMO DE QUEJAS Y RECLAMOS

El mecanismo de quejas y reclamos estará dirigido tanto a la población que será onbjeto de compra de terrenos o construcciones o reasentamiento, como a aquella localizada dentro del

área de influencia directa del proyecto. Este mecanismo se implementará durante toda la etapa previa a la construcción y mientras termine el reasentamiento. El mecanismo de quejas y reclamos estará bajo la responsabilidad de la UNGRD, unidad ejecutora del proyecto y deberá permitir un acceso amigable, ágil y sin barreras. El sistema deberá reportar mensualmente el número de quejas recibidas e indicar cuáles fueron resueltas y cuáles no, e en tales casos, presentar una síntesis del proceso.

Se podrán utilizar diferentes mecanismos como los expuestos en la tabla siguiente, sin embargo, puede avanzarse en la innovación tecnológica para este sistema, siempre y cuando se cumpla con los mínimos exigidos.

<b>Mecanismo</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Método de Implementación</b>
Atención a quejas y reclamos	Atender oportunamente los requerimientos de la comunidad y dar respuesta en plazos definidos en el código Contencioso	Recepción directa verbal, recepción directa escrita, página WEB, atención en oficina, atención en reuniones, etc.
Atención a pedidos de asistencia por parte de familias afectadas por la adquisición de predios	Mitigar los impactos del desplazamiento involuntario y de la adquisición predial evitando riesgos de empobrecimiento o impactos negativos y adversos.	Recepción verbal o escrita y traslado al comité de reasentamientos quien determinará protocolo de respuesta y seguimiento. Diseño de estrategias y actividades que permitan brindar soluciones individuales y colectivas tempranas, contundentes y así reducir el número de
Conciliación, negociación y solución de conflictos	Generar instancias y procedimientos para la resolución o transformación de los conflictos existentes o emergentes durante el proceso.	Identificación de conflicto por medio de: contacto directo, revisión de medios, atención en oficina, revisión documental, etc. Implementación de mesas o espacios de conciliación individual o colectiva.

### 5.3 SEGUIMIENTO Y MONITOREO

Durante la ejecución, el equipo profesional encargado de la implementación del Plan de Reasentamiento, deberá diseñar e implementar un sistema de seguimiento y monitoreo continuo y durante toda la ejecución del Plan.

Este sistema de seguimiento permitirá; i) reportes periódicos que den cuenta de los avances cuantitativos en cuanto a la adquisición predial, ii) reportes periódicos que informen sobre el avance de cada uno de los programas, identificando retos y dificultades, iii) reportes periódicos de quejas y reclamos relacionados con el procesos de reasentamiento.

## 6 BIBLIOGRAFÍA

- Banco Mundial. Directrices del Banco Mundial. Política de Reasentamiento OP 4.12
- Constitución Política de Colombia (2011) Bogotá. Editorial Temis.
- Cruz Roja Internacional. (2007). [¿Qué es la vulnerabilidad? - IFRC](http://www.ifrc.org/es/introduccion/disaster...es.../que-es-la-vulnerabilidad/), Consultado en octubre 15 de 2015. Disponible en: [www.ifrc.org/es/introduccion/disaster...es.../que-es-la-vulnerabilidad/](http://www.ifrc.org/es/introduccion/disaster...es.../que-es-la-vulnerabilidad/)
- Dane. (2015). [Boletín técnico - Dane](https://www.dane.gov.co/files/...vida/pobreza/bol_pobreza_14.pdf). Consultado en octubre 15 de 2015. Disponible en: [https://www.dane.gov.co/files/...vida/pobreza/bol\\_pobreza\\_14 .pdf](https://www.dane.gov.co/files/...vida/pobreza/bol_pobreza_14.pdf)
- Documento CONPES 3847 (2105). Consejo Nacional de Política Económica y Social República de Colombia Departamento Nacional de Planeación. Consultado el 10 de noviembre de 2015. Disponible en: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Económicos/3847.pdf>
- Naciones Unidas (1961). [Definición medición internacional del nivel de vida](http://unstats.un.org/unsd/publication/seriee/seriee_cn3_270_rev1s). Consultado en octubre 17 de 2015. Disponible en: [unstats.un.org/unsd/publication/seriee/seriee\\_cn3\\_270\\_rev1s](http://unstats.un.org/unsd/publication/seriee/seriee_cn3_270_rev1s).
- Naciones Unidas Declaración de los Derechos Humanos. Consultado el 16 de octubre. Disponible en: [www.humanrights.com/es.../universal-declaration-of-human-rights.html](http://www.humanrights.com/es.../universal-declaration-of-human-rights.html)

- Ley 9 de 1989. Consultado el 16 de octubre. Disponible en: [www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1175](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1175)
- Ley 3ª de 1991. Consultado el 16 de octubre. Disponible en: [www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164)
- Ley 388 de 1997. Consultado el 16 de octubre. Disponible en: [www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164)
- Ley 1682 de 2013. Consultado el 16 de octubre. Disponible en [www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164)
- Sentencia de la Corte constitucional T617/ 1995. Consultado en octubre 30 de 2015. Disponible en: [www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1999/T-364-99.htm](http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1999/T-364-99.htm)