

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

Dentro de las actividades se encuentran:

- * Realizar los estudios de documentos.
- * Recibir los insumos técnicos y sociales para revalorizar la oferta de compra.

CAPÍTULO V. DEL CONTROL A LAS NUEVAS OCUPACIONES

Todas las entidades competentes velarán por el control a las nuevas ocupaciones en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 511 de 2010, en los literales a) y d) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, en el numeral 3° del artículo 140 del Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía) y demás normas concordantes.

CAPÍTULO VI. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARTÍCULO 11. COMITÉ DE COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO AL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE.

Las entidades involucradas, conformarán el Comité de coordinación y seguimiento al programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable, el cual estará integrado por el Director de Reasentamientos de la CVP o su delegado y el Subdirector para la Reducción de Riesgos y Adaptación al Cambio Climático del IDIGER o su delegado, y éste será el órgano competente para la discusión y aprobación, entre otras, de las siguientes acciones y actividades:

Definir la estrategia de coordinación y seguimiento a la implementación del Programa de Reasentamiento por alto riesgo no mitigable, así como la periodicidad de reuniones que se requieran.

Determinar la priorización de los procesos de reasentamiento que se requieran desarrollar en el marco de las condiciones de riesgo, vulnerabilidad social en que se encuentren sus habitantes, los cuales demandan una rápida recuperación de los suelos de protección.

Definir los procesos de reasentamiento que se requieran desarrollar a través de adquisición predial con el IDIGER, teniendo en cuenta las condiciones de mayor conveniencia para las familias.

ARTÍCULO 12. Vigencia. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

LINO ROBERTO POMBO TORRES.

El Director de la Caja de la Vivienda Popular.

RICHARD ALBERTO VARGAS HERNÁNDEZ
El Director General del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático. -IDIGER

Resolución Número 710 (Diciembre 23 de 2019)

“Por medio de la cual se adopta el Plan de gestión social para la adquisición predial en el marco del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER y se dictan otras disposiciones”

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER

En uso de sus funciones legales en especial las conferidas en el Acuerdo 546 de 2013, Decreto 173 de 2014, el artículo 7° del Acuerdo 001 del Consejo Directivo, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Constitución Política define a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y la prevalencia del interés general.

Que el inciso 2° del artículo 2° de la Constitución Política establece que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4° de la Constitución Política se erige en el ordenamiento jurídico colombiano como norma de normas, y a la cual se adhieren, en el desarrollo del artículo 93 de la Carta, los tratados y convenios internacionales, ratificados por el Congreso, los cuales integran el bloque de constitucionalidad y prevalecen en el orden interno y en

tal sentido es obligación del Estado dar cumplimiento a las preceptivas contenidas tanto en la Declaración Universal de los Derechos Humanos como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, para la formulación de políticas integrales de vivienda y desarrollo, en la cual el Estado y la sociedad formulen aspectos de planeación territorial, técnicos, normativos, financieros, ambientales, culturales y de participación democrática.

Que el artículo 5° de la Carta, consagra la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Constitución Política es obligación del Estado adoptar medidas en favor de grupos discriminados o marginados y promover especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta; en los mismos términos es obligación estatal apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia, artículo 43 de la misma Carta, personas de la tercera edad, conforme al artículo 46 y a los disminuidos físicos sensoriales y psíquicos, artículo 47.

Que el Artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, preceptúa que: *“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”* (subrayado fuera del texto), a lo que seguidamente agrega: *“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 en que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)”*.

Que el artículo 82 de la Constitución Política prevé que: *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”*. Igualmente, el artículo 287 de nuestra Carta Magna instituye que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana, se dictaron las normas que regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general,

las disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal, las cuales fueron modificadas en gran parte por la Ley 388 de 1997.

Que la Ley 388 de 1997, establece dentro de los principios en que se fundamenta el ordenamiento territorial, el de *“la distribución equitativa de cargas y beneficios”*, y a su vez, en el artículo 58 prevé la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública o interés social.

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles cuando tales circunstancias se presenten.

Que en el artículo 61 de la Ley 388 dispone el procedimiento para la enajenación voluntaria basada en el avalúo comercial del predio.

Que el Acuerdo 10 de 2000, proferido por el Concejo de Bogotá, D. C., regula el pago de compensaciones por parte del Instituto de Desarrollo Urbano cuando en desarrollo de los proyectos de que trata el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se adelanten trámites administrativos tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos.

Que el Decreto 296 de 2003 estableció los criterios, parámetros y factores para el reconocimiento del componente económico del plan de Gestión Social, el cual fue modificado respecto de su ámbito de aplicación por el Decreto 329 de 2006.

Que la Ley 1523 de 2012, por medio de la cual se adoptó la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, entre otras disposiciones, señaló en su artículo 1 que la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible; así mismo, en su artículo 2, hace referencia a los principios aplicables para la gestión del riesgo, entre los cuales resaltamos los de igualdad, protección, solidaridad social, autoconservación, interés público o social, precaución, sostenibilidad ambiental, gradualidad, sistémico y de concurrencia, entre otros.

Que el Acuerdo 546 de 2013 *“Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Ges-*

ción de Riesgo y Cambio Climático “FONDIGER” y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 8º transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, como un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que el Acuerdo Distrital 546 de 2013, señala entre las funciones del IDIGER actuar como autoridad técnica distrital en materia de gestión de riesgos así como coordinar y ejecutar las acciones para la gestión de riesgos y adaptación al cambio climático para garantizar la construcción de territorios sostenibles, seguros y resilientes bajo los principios de complementariedad, subsidiariedad e integralidad del sistema.

Que el Decreto 255 de 2013 establece en su artículo 2º el reasentamiento como estrategia de gestión de riesgos. El reasentamiento corresponde al proceso de intervención de viviendas en condiciones de alto riesgo en estratos 1 y 2 en el Distrito Capital o su equivalente jurídico, con el fin de proteger la vida de las familias que las habitan. El reasentamiento podrá realizarse mediante alguna de las siguientes modalidades: a) Relocalización transitoria, b) Reubicación, c) Reparación o reconstrucción de la vivienda.

Que a su turno, el parágrafo 2º del Artículo 6º, del mismo Decreto 255 de 2013, prevé que si el valor de la vivienda en condición de alto riesgo no mitigable es superior al Valor Único de Reconocimiento (VUR), la familia podrá solicitar el pago del reconocimiento del valor del avalúo comercial, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes.

Que el artículo 3º del Decreto 173 de 2014, establece que el IDIGER deberá 2.4 actualizar y mantener el inventario de zonas de alto riesgo y el registro de familias en condición de riesgo sujetas a reasentamiento en el Distrito Capital, 8.3 coordinar las estrategias de reasentamiento de familias en alto riesgo, coordinar y 8.4 ejecutar las obras de mitigación de riesgos por inundación y adaptación al cambio climático en forma complementaria con las entidades y organismos del Distrito Capital y con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca- CAR y además 8.8. coadyuvar en la realización de los trámites para la adquisición predial de las áreas objeto de reasentamiento de familias.

Que así mismo el artículo 7º, numeral 11 del Decreto Distrital 173 de 2014 establece que es competencia del

Director General del IDIGER expedir los actos administrativos, que se requieran para el buen funcionamiento del Instituto, de acuerdo con las normas vigentes.

Que por lo anterior y en uso de las facultades otorgadas al IDIGER se considera necesario implementar un plan de gestión social aplicable a las familias del programa de reasentamiento por alto riesgo no mitigable en la modalidad de adquisición predial, dirigido, entre otros, a otorgar un reconocimiento económico por el impacto socio-económico causado por el proceso.

Que el Acuerdo 001 de 2014 del Consejo Directivo del INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO- IDIGER DE BOGOTÁ D.C., por el cual se establecen sus estatutos en el artículo 7 determina que son funciones del IDIGER, además de las establecidas en el Acuerdo 546 de 2013, el Decreto 173 de 2014, la facultad de adquirir por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y/o expropiación por vía judicial inmuebles en zonas de alto riesgo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias.

En mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Adopción. Adóptese el Plan de gestión social para la adquisición predial en el marco del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, el cual hace parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2. Derogatorias. Deróguense las Resoluciones 109 de 1 de diciembre de 2014 y 180 de 23 de Diciembre de 2014.

ARTÍCULO 3. Vigencia. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

El Plan que se adopta esta sujeto a modificación y actualización cuando las normas de alcance superior que lo sustentan sean modificadas y/o derogadas

COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

RICHARD ALBERTO VARGAS HERNÁNDEZ
Director General

PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PARA LA ADQUISICIÓN PREDIAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS

El Plan de Gestión Social, es el instrumento de gestión que articula programas y actividades, de forma ordenada y progresiva, orientadas a brindar un acompañamiento social integral a las familias titulares de derecho, habitantes de las viviendas identificadas en zona de alto riesgo no mitigable y que han sido vinculadas al proceso de adquisición predial, a través del Programa de Reasentamientos.

Contenido

1.	DEFINICIÓN	2
2.	PRINCIPIOS	2
3.	AMBITO DE APLICACIÓN	2
4.	OBJETIVO GENERAL.....	3
5.	IDENTIFICACION DE IMPACTOS POR EL PROCESO DE REASENTAMIENTO	3
5.1	IMPACTOS FISICOS	4
5.2	IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS.....	4
5.3	IMPACTOS PISCOLOGICOS	4
5.4	IMPACTOS ECONÓMICOS	4
6.	COMPONENTES GENERALES DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.....	6
6.1	COMPONENTE SOCIAL	7
6.1.1	Programa de acompañamiento social integral.....	7
6.1.2	Programa de Asesoría en Gestión Inmobiliaria.....	8
6.1.3	Programa de Asesoría Jurídica	8
6.1.4	Programa de Asesoría Predial.....	8
6.2	COMPONENTE ECONÓMICO	9
6.2.1	Programa para el otorgamiento de los Reconocimientos Económicos:	9
6.2.1.1	Factor de Movilización.....	9
6.2.1.2	Factor por Trámite	10
6.2.1.3	Factor por Pérdida de Ingresos	10
6.2.1.4	Factor por Traslado de Arrendatarios.....	11
6.2.1.5	Factor de Arraigo	11
6.2.1.6	Factor de Vivienda de Reposición	11
6.2.2	Condiciones para la entrega de los reconocimientos económicos.	12
6.3	COMPONENTE COMUNICACIÓN.....	13
7	ESQUEMA PLAN DE GESTIÓN SOCIAL	14
8	LISTA DE FORMATOS POR PROGRAMAS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.	17

PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PARA LA ADQUISICIÓN PREDIAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS

1. DEFINICIÓN

Instrumento de Gestión que articula programas y actividades, de forma ordenada y progresiva, orientadas a brindar un acompañamiento social integral a las familias titulares de derecho, habitantes de las viviendas identificadas en zona de alto riesgo no mitigable y que han sido vinculadas al proceso de adquisición predial, a través del Programa de Reasentamientos. Dirigido a prevenir y mitigar los impactos causados.

Con base en lo anterior, el IDIGER definirá los reconocimientos económicos a los que podrán acceder los propietarios/poseedores de las viviendas identificadas en alto riesgo no mitigable, incursas en el Programa de Reasentamientos, para ello se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Que el/los titulares de derecho(s) resida(n) o haga(n) uso del inmueble ubicado en una zona de alto riesgo no mitigable, previamente recomendado al Programa de Reasentamiento a través de documento técnico emitido por el IDIGER o que se haya ordenado su ingreso por acción judicial.
- Que se encuentre registrada en el Sistema Único de Registro de Reasentamiento (o el que haga sus veces), la información de las fichas técnicas y sociales elaboradas por el IDIGER para la vivienda identificada en zona de alto riesgo no mitigable.

2. PRINCIPIOS

Para el desarrollo de lo expuesto en la presente resolución, se tendrán en cuenta los principios constitucionales de buena fe, economía, celeridad, eficacia, debido proceso, imparcialidad, publicidad, coordinación, concurrencia, subsidiariedad y corresponsabilidad y los establecidos en la Ley 1523 de 2012, de protección, auto conservación y precaución.

3. AMBITO DE APLICACIÓN

La presente resolución se aplicará a todas aquellas familias titulares de derechos sobre inmuebles que han sido plenamente identificadas mediante documentos técnicos emitidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER por encontrarse en zonas de alto riesgo y/o los ordenados por fallos judiciales su ingreso al Programa de Reasentamiento.

4. OBJETIVO GENERAL

Contribuir a la reducción de los impactos negativos generados a las familias titulares de derechos, identificadas en condición de alto riesgo no mitigable, vinculadas al Programa de Reasentamientos, a través de adquisición predial con el IDIGER, mediante el acompañamiento social integral, oportuno y eficiente que permita el restablecimiento de sus condiciones de vida, en lo referido a aspectos residenciales, económicos y sociales.

5. IDENTIFICACION DE IMPACTOS POR EL PROCESO DE REASENTAMIENTO

Los impactos ocasionados por el Programa de Reasentamiento a través de adquisición predial, se pueden entender como: *"una alteración positiva o negativa, en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, presentada a raíz de una acción o actividad"*¹; o como: *"los cambios o alteraciones causados por el programa de reasentamiento que afecta las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las familias (antes del desplazamiento involuntario), en relación con su condición final en términos de inclusión (nuevo lugar de vivienda y/o actividad)"*². Los impactos se catalogan a partir de elementos de análisis sobre el mejoramiento (positivos) o por el daño provocado (negativos). se constituye como punto de partida para el desarrollo del Plan de Gestión Social y establecer la base para el programa de otorgamientos económicos; es así, como dentro del Proceso de Adquisición Predial ejecutado por El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER-, se identifican diferentes familias en los predios en calidad de propietarios o poseedores, residentes o no de los mismos, unidades económicas y familias productivas, que se ven afectadas como consecuencia del traslado de la población por encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigable.

Las características de los impactos generados por el programa de reasentamientos, en la modalidad de adquisición predial, los podemos enmarcar dentro de la clasificación realizada por Solanyi Robles, que establece cuatro formas de impactos principalmente: 1. Impactos Físicos, 2. Impactos Socioeconómicos, 3 Impactos psicológicos y 4. Impactos económicos³ los cuales podemos describir como negativos o positivos siendo este último el que permite el mejoramiento de la calidad de vida de las familias, del entorno que

¹ Conesa, Fernández Vitoria, Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental, Madrid: Ediciones mundiprensa 2 ed. 1995.

² Ministerio de Transporte, Marco de la Política de Reasentamiento Para los Proyectos Nacionales de movilidad Urbana SITM-SEPT. Proyecto Nacional de Transporte Urbano, Colombia. Mayo 2015.

³ Robles, Solanyi (2009). Impactos del Reasentamiento Por Vulnerabilidad en Áreas de Alto Riesgo, Bogotá 1991 - 2005. Tesis de posgrado para la Maestría en Hábitat. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

genera a su vez seguridad en su integridad física y del territorio que habita al no residir en zonas o condiciones de riesgo.

5.1 IMPACTOS FISICOS

Los impactos físicos en el marco del Programa de Reasentamiento se pueden identificar principalmente en la pérdida de la vivienda, la pérdida de inversión en el predio, la alteración en tiempo y costos de desplazamiento al lugar de actividades cotidianas, la alteración de las redes sociales y culturales caracterizadas por alto nivel de consolidación y apoyo social que les brindaban, se convierten en las principales situaciones que obligan a las familias a modificar y adaptarse a nuevas costumbres, roles, obligaciones y responsabilidades en su hábitat actual.

5.2 IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS

Los impactos Socioeconómicos, implican una disminución en la capacidad de las familias, para enfrentar, asimilar o manejar la alteración de las condiciones de vida relacionadas con la pérdida del predio objeto del programa, la afectación del acceso a los servicios sociales básicos y la suspensión y/o traslado de las familias económicas existentes, convirtiéndose en situaciones que afectan la capacidad de gestión, capacidad de adaptación y alteración o pérdida de su condición económica.

Igualmente se puede generar el incremento de los costos de vida, haciendo referencia a servicios públicos, impuestos y gastos de movilidad, como también la pérdida de renta proveniente de los arrendamientos que pueden tener en la vivienda, como parte de sus ingresos mensuales o pérdida de actividades productivas, que en la mayoría de los casos generan el mayor o único ingreso en el hogar. Otra de las consecuencias que en algunos casos presentan las familias está enmarcada en la adaptabilidad a condiciones de pobreza que se tenían en los predios objeto de Reasentamiento, ya que no están preparados para afrontar las responsabilidades de legalidad y/o nuevos estilos de vida que se generarían posterior a la culminación del proceso.

5.3 IMPACTOS PISCOLOGICOS

Considerados como las alteraciones emocionales, la pérdida de la aceptación social, la descomposición familiar, la frustración y estados de depresión que pueden resultar de reconocer su situación de riesgo.

5.4 IMPACTOS ECONÓMICOS

Considerados como la pérdida de ingresos adicionales, la alteración de la economía familiar. La pérdida temporal del empleo.

A continuación, se describen los impactos ocasionados en cada una de las categorías

Matriz de Identificación de impactos causados a las familias que ingresan al Programa de Reasentamientos

CATEGORÍA	ASPECTOS QUE DETERMINAN EL IMPACTO	IMPACTOS	
PROPIETARIOS Y POSEEDORES "RESIDENTES"	Educación	Pérdida de acceso a la educación. Aumento de costo de transporte por asistencia escolar.	
	Salud	Incremento de los costos de transporte por asistencia a la IPS.	
	Vivienda	Afectación predial.	
		Problemas de inseguridad a causa de los predios que van quedando desocupados y demolidos.	
	Recreación y Cultura	Pérdida de acceso a zonas recreativas cercanas. Pérdida de participación en actividades recreativas y/o culturales en el barrio y/o localidad.	
	Aspecto psicosocial	Inestabilidad emocional Aumento del stress Desvinculación de grupos comunitarios Pérdida de liderazgo.	
		Aspecto económico	Pérdida de renta derivada del inmueble. Pérdida de otros ingresos por conceptos de ventas varias en la Unidad Social.
	Aspectos de servicios públicos domiciliarios		Pérdida en la calidad de los servicios públicos. Costos por taponamientos y desmonte de servicios públicos. Incremento de los costos de servicios públicos a causa de la estratificación social.
		PROPIETARIOS Y POSEEDORES "NO RESIDENTES"	Vivienda
	Aspecto psicosocial		Inestabilidad emocional Aumento del stress
Aspecto económico			Pérdida de renta derivada del inmueble. Pérdida de otros ingresos por conceptos de ventas varias en la Unidad Social.
	Aspectos de servicios públicos domiciliarios		Pérdida en la calidad de los servicios públicos. Costos por taponamientos y desmonte de servicios públicos. Incremento de los costos de servicios públicos a causa de la estratificación

CATEGORÍA	ASPECTOS QUE DETERMINAN EL IMPACTO	IMPACTOS
		social.
		Pérdida de la clientela
	Traslado	Costos de traslado
		Acondicionamiento de un nuevo espacio.
	Redes	Perdida de reconocimiento en el entorno
		Pérdida de la clientela
FAMILIAS PRODUCTIVAS	Ingresos	Reducción de los ingresos de la empresa
	Costos	Incremento de costos de transporte para mercancías, insumos y materias primas.
		Incremento de costos de despacho de mercancías.
		Incremento de costos de servicios públicos
	Empleados	Por bodegaje y almacenamiento
		Costos de liquidación de trabajadores
	Ariendo del local comercial	Pérdida de empleos.
	Instalaciones	Pérdida de ingresos por rentas.
		Costos de trámites
	Traslados	Remodelación de la estructura
		Costos del traslado
		Reposición o reconstrucción del inmueble
		Problemas de mercadeo por la nueva ubicación del negocio

6. COMPONENTES GENERALES DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.

El Plan de Gestión Social se realizará a través de la implementación de los componentes social, económico y de comunicación, garantizando el acompañamiento social integral para el logro de los objetivos del reasentamiento a través de adquisición predial.

Componente Social: Corresponde al conjunto de programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones con los cuales se pretende minimizar los impactos sociales causados a las familias incluidas al Programa de Reasentamientos a través del proceso de Adquisición Predial que adelanta el IDIGER.

Componente Económico: corresponde a los reconocimientos económicos que podrán otorgarse a las familias beneficiarias del programa de reasentamientos, los cuales tienen por objeto minimizar los impactos económicos generados por el traslado.

Componente de Comunicación: Se entiende como los medios utilizados para establecer una comunicación clara y fluida con las familias, que posibilite la comprensión y

aceptación de los objetivos, los procedimientos y las actividades del proceso de Adquisición Predial adelantado por el IDIGER.

Componentes y Programas del Plan de Gestión Social



6.1 COMPONENTE SOCIAL

Corresponde al conjunto de programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones con los cuales se pretende mitigar y minimizar los impactos negativos, sociales, económicos y culturales causados a las familias incluidas al Programa de Reasentamientos a través del proceso de Adquisición Predial que adelanta el IDIGER.

El componente social adoptará los siguientes programas:

6.1.1 Programa de acompañamiento social integral.

Corresponde a la serie de actividades y acciones dirigidas a facilitar el traslado y a propender por el restablecimiento de las condiciones iniciales en que se encontraban las familias incluidas en el Programa de Reasentamientos.

Con lleva e desarrollo de las siguientes actividades:

- Presentación de notificación de la condición de riesgo.
- Elaboración de la ficha social a las familias.
- Reunión con actores sociales comunitarios y familias beneficiarias en caso de que se requieran.
- Presentación del programa Reasentamiento y Adquisición predial.
- Identificación y caracterización de las familias.
- Identificación de las unidades productivas.
- Recolección de documentos que acrediten la titularidad sobre los inmuebles.

- Articulación con la SED para el acceso a centros educativos.
- Articulación con las SDS y SDIS para continuación de servicios.

6.1.2 Programa de Asesoría en Gestión Inmobiliaria

Corresponde a la serie de actividades y acciones que facilitan la búsqueda en el mercado inmobiliario, la identificación de viviendas seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y previniendo la ocupación de zonas de alto riesgo no mitigable, la ubicación en zonas ilegales, la ocupación de sectores con reservas para construcción u otros.

Con lleva e desarrollo de las siguientes actividades:

- Acompañamiento para la identificación de las alternativas habitacionales a las familias.
- Asesoría Jurídica en la adquisición del predio de reposición.
- Asesoría Técnica, consiste en la revisión de la condición de riesgo del inmueble a negociar.

6.1.3 Programa de Asesoría Jurídica

Corresponde al acompañamiento jurídico que requieren las familias vinculadas al proceso de enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos en el marco del Programa de Reasentamientos.

Con lleva e desarrollo de las siguientes actividades:

- Estudio de títulos
- Notificación de limitaciones y gravámenes a la propiedad
- Notificación de la oferta de compra
- Presentación y firma de promesa de compraventa / contrato de mejora.
- Acompañamiento en el proceso de escrituración y registro.

6.1.4 Programa de Asesoría Predial

Corresponde al acompañamiento técnico catastral requerido para adelantar el proceso de enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos en el marco del Programa de Reasentamientos.

Con lleva e desarrollo de las siguientes actividades:

- Identificación predial
- Solicitud de cabida y linderos
- Asesoría para el ajuste de la información de cabida en los casos en que se presentan diferencia de áreas.

- Solicitud y acompañamiento para los levantamientos topográficos que se requieran.
- Solicitud de Avalúo Comercial a la entidad encargada.
- Revisión y aprobación de los Avalúos comerciales remitidos por la entidad encargada.
- Solicitud de aclaración o ajuste de los avalúos comerciales en los casos en que se requiera.

6.2 COMPONENTE ECONÓMICO

Corresponde a los reconocimientos económicos que otorgue el IDIGER a las familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable incluidas al Programa de Reasentamientos, a través de adquisición predial, los cuales tienen por objeto minimizar los impactos negativos generados por el traslado. Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

El componente económico adoptará el siguiente programa:

6.2.1 Programa para el otorgamiento de los Reconocimientos Económicos:

Para acceder a estos reconocimientos, las familias deberán estar previamente identificadas dentro del Plan de Gestión Social del IDIGER.

Con lleva e desarrollo de las siguientes actividades:

- Visita a las familias para recolección de documentos por parte del contador contratado por el IDIGER.
- Liquidación de los reconocimientos socio económicos.

El reconocimiento económico como medida de mitigación, prevención y compensación de los impactos socioeconómicos negativos identificados en el Plan de Gestión Social obedecerá a los siguientes factores:

6.2.1.1 Factor de Movilización

Corresponde al reconocimiento y pago por concepto de gastos de mudanza, que se hace a los propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble adquirido en el marco del Programa de Reasentamientos.

Este factor se liquidará de la siguiente manera:

- a) Un (1) SMMLV a las familias residentes sin actividad productiva.
- b) Dos (2) SMMLV a las familias residentes con actividad productiva o a quienes sin residir tengan una actividad productiva.

6.2.1.2 Factor por Trámite

Corresponde al reconocimiento que se hace a los propietarios del inmueble por los costos en los que incurren con motivo de la escrituración de éste a favor de la entidad que adelanta el Programa de Reasentamientos, equivalente al 1.5% del valor del avalúo comercial del inmueble.

Para propietarios o poseedores residentes que repongan su vivienda, se les reconocerá, adicionalmente, el 1.5% del valor del avalúo del inmueble enajenado en el caso de los primeros, y el 1.5% del valor de la construcción para los segundos.

Ninguno de estos reconocimientos individualmente considerados puede superar los cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

Cuando el titular del derecho real de dominio de predios requeridos para el Programa de Reasentamientos deba adelantar los trámites tendientes a la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión y/o levantamiento de usufructo, se le reconocerá y pagará por predio y por cada uno de estos conceptos una suma equivalente a 0.5 salarios mínimos legales vigentes, siempre y cuando efectivamente levante la limitación referida y llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio.

6.2.1.3 Factor por Pérdida de Ingresos

En caso de que el avalúo del inmueble requerido por la entidad no contemple la evaluación por la suspensión temporal o definitiva de la actividad productiva, a la que se refiere el Decreto 1420 de 1998, se reconocerá el factor por pérdida de ingresos por actividad productiva y/o renta, así:

- a) **Por actividad productiva:** Este factor se reconocerá y pagará al titular de la actividad productiva, que obtenga un ingreso derivado del ejercicio de la misma, que se desarrolla en el inmueble requerido por la entidad distrital y que deba ser trasladada a consecuencia de la ejecución del Programa de Reasentamientos. El valor que se reconocerá y pagará por este concepto corresponde a tres (3) veces el valor de la utilidad neta mensual promedio de los últimos doce (12) meses o, en caso de ser inferior a dicho tiempo, al promedio del periodo de la utilidad neta mensual del ejercicio de la actividad productiva. El valor de la utilidad mensual será determinado por un contador público o lonja inmobiliaria contratados por la respectiva entidad, en cumplimiento estricto de las disposiciones legales que regulen la materia. En todo caso, el valor por este concepto no podrá ser inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- b) **Por renta:** Se reconocerá y pagará al arrendador y al subarrendador cuando éste último se encuentre autorizado de conformidad con las normas sobre la materia, una suma equivalente a tres (3) veces el valor del canon mensual pactado en el contrato de arrendamiento o subarriendo respectivo, en este último caso de manera proporcional, sin que el reconocimiento que se haga sobrepase el valor del canon mensual total del inmueble; reconocimiento que se hará conforme se haya identificado en el formato de caracterización social e identificación de impactos y la documentación soporte presentada para el efecto al momento que se liquide el pago. El valor por este concepto no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6.2.1.4 Factor por Traslado de Arrendatarios

Este factor se reconocerá y pagará a quienes hayan sido identificados como arrendatarios en el formato de caracterización social e identificación de impactos. El valor que se reconocerá y pagará por este concepto será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual del inmueble requerido para el Programa de Reasentamientos. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6.2.1.5 Factor de Arraigo

Este factor se reconocerá y pagará al propietario y/o poseedor, por el impacto generado por la ruptura de las redes sociales y las relaciones de la familia con el entorno, de acuerdo al tiempo de residencia en la vivienda objeto de adquisición.

El valor a reconocer se basa en el resultado de la identificación del tiempo de residencia del propietario y /o poseedor y se aplicará con base en la suma de los factores de movilización, trámite, pérdida de ingreso y renta, desarrollados anteriormente, multiplicado por el factor de arraigo.

Tabla de Factor Multiplicador:

PARAMETROS	Tiempo de Residencia (años)				
	0-5	6-10	11-15	16-20	Más de 21
Propietario y/o Poseedor	0.15	0.25	0.35	0.40	0.50

6.2.1.6 Factor de Vivienda de Reposición

Este factor se reconocerá a los propietarios o poseedores residentes que repongan su vivienda, a través del reconocimiento del 1.5% del valor del avalúo comercial del inmueble adquirido por el IDIGER en el marco del programa de reasentamientos.

Los propietarios o poseedores que sean beneficiarios del Factor de Vivienda de Reposición deberán destinar el valor recibido por este concepto para la reposición de la vivienda y solamente podrán recibir este reconocimiento económico por una única vez.

Factores para el reconocimiento económico.

FACTOR	RECONOCIMIENTO ECONÓMICO
FACTOR DE MOVILIZACION	Un (1) SMMLV residentes sin actividad productiva. Dos (2) SMMLV residentes con actividad productiva o que sin residir tengan actividad productiva.
FACTOR POR TRAMITE	Gastos de escrituración 1,5% sobre el valor del avalúo comercial. Por reposición de vivienda, 1.5% sobre el valor del avalúo comercial del inmueble enajenado. (Propietarios). Levantamiento de gravámenes y limitaciones al dominio 0.5 SMMLV.
FACTOR POR PERDIDA DE INGRESOS	Por actividad productiva: Tres (3) veces el valor de la utilidad neta mensual. Por renta: Tres (3) veces el valor del canon mensual de arrendamiento.
FACTOR POR TRASLADO DE ARRENDATARIOS	Tres (3) veces el valor del canon mensual de arrendamiento.
FACTOR DE ARRAIGO	$F. \text{Movilización} + F. \text{Trámite} + F. \text{Pérdida de ingreso} + F. \text{Renta} * \text{Factor multiplicador}$
FACTOR POR VIVIENDA DE REPOSICION	Reconocimiento del 1.5 % sobre el valor del avalúo comercial del predio adquirido en la zona de riesgo.
FACTOR DIFERENCIAL	Persona en condición de discapacidad Liquidado sobre el 20% adicional sobre el factor de arraigo Hogar con 3 o más menores de 14 años: Liquidado sobre el 20% adicional sobre el factor de arraigo Mujer cabeza de hogar: Liquidado sobre el 20% adicional sobre el factor de arraigo.

6.2.2 Condiciones para la entrega de los reconocimientos económicos.

Para ser sujeto del reconocimiento se debe cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

- a) Estar incluido en el formato de caracterización social e identificación de impactos, elaborado por el equipo de Gestión Social, del área de Reasentamientos del IDIGER.
- b) Que en el formato de caracterización social e identificación de impactos se haya incluido a la familia y a la unidad económica y/o productiva como beneficiaria del pago de los reconocimientos económicos.
- c) Acreditar los documentos en que soporten el pago de los reconocimientos descritos en el presente PGS, en los tiempos exigidos por la entidad.
- d) Permitir el ingreso a la vivienda, unidad económica y/o productiva al Contador del IDIGER, para la verificación de las condiciones presentadas por las familias, así como el estudio contable a los documentados aportados para su reconocimiento.

6.3 COMPONENTE COMUNICACIÓN.

Se entiende como los medios utilizados para establecer una comunicación clara y fluida con las familias, que posibilite la comprensión y aceptación de los objetivos, los procedimientos y las actividades del proceso de Adquisición Predial adelantado por el IDIGER.

La comunicación en el Plan de Gestión Social busca:

- Evitar la desinformación que pueda generar rechazo al proceso de Adquisición Predial y una actitud de prevención contra el mismo, utilizando medios y estrategias de comunicación adecuadas, en forma oportuna y clara.
- Disminuir el sentimiento de angustia y el estrés que producen los impactos del proceso de Adquisición Predial.
- La información también es clave, para lograr no solo el conocimiento, sino la apropiación del proceso de Adquisición Predial por parte de la ciudadanía en general.
- Reuniones colectivas por sectores/barrios al inicio de las acciones, para información general sobre el proceso y presentación del Plan, en los casos en que se requiera por parte de la comunidad o se acuerde con los líderes del sector.
- Se considerarán y dará respuesta a las opiniones, inquietudes y necesidades de la comunidad frente al proceso.
- Entrevistas personalizadas con cada familia que ingresa al proceso de Adquisición Predial, que se realizarán al inicio, durante y al final de la ejecución del Plan.
- Comunicaciones escritas, derechos de petición y solicitudes recibidas por parte de la población incluida al proceso de Adquisición Predial y aledaña al sector de la zona declarada en alto riesgo no mitigable serán respondidas con prontitud.

Con ese objetivo, se implementará el siguiente programa:

6.3.1 Programa de Comunicación, información y consulta

Corresponde a la serie de actividades y acciones dirigidas a facilitar la comunicación con las familias de manera veraz y oportuna. Así mismo, garantizar la debida atención que debe ser constante, concreta y ágil, que sirva para resolver las inquietudes de la ciudadanía que se encuentra incluida en el programa de reasentamiento y aquellos que quieren conocer información sobre el mismo, a través de medios electrónicos, telefónicos o de manera presencial en las oficinas de la entidad.

Las actividades dispuestas para el cumplimiento del mencionado objetivo, son las siguientes:

- Reunión con actores sociales comunitarios y familias beneficiarias solicitantes.
- Atención personal, telefónica y/o servicios electrónicos a las familias que tengan consultas en la oficina del IDIGER.
- Atención y respuesta a las PQRS que tengan las familias notificadas.

7 ESQUEMA PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.

Finalmente, a modo de aclaración se presenta el esquema resumen de la organización de las acciones que se adelantaran para la completa aplicación del Plan de Gestión Social, en los términos que este documento indica.

Componentes, Programas y Actividades del Plan de Gestión Social

COMPONENTE	PROGRAMA	ACTIVIDAD
COMPONENTE SOCIAL	PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL INTEGRAL	Presentación de comunicación escrita de la condición de riesgo.
		Elaboración de la ficha social a las familias.
		Identificación de las familias.
		Identificación de las Unidades Productivas y/o económicas.
		Recolección de documentación.
		Elaboración del Plan de Gestión Social de las familias.
		Inducción a las familias acerca de los procesos y tiempos de la adquisición predial
		Articulación con la SED para el acceso a centros educativos.
		Articulación con las SDS y SDIS para continuación de servicios.
		Recorridos por las zonas de intervención haciendo visitas predio a predio.
		Estudio de títulos
	PROGRAMA DE ASESORIA JURIDICA	Notificación de limitaciones y gravámenes a la propiedad.
		Notificación de la oferta de compra.

COMPONENTE	PROGRAMA	ACTIVIDAD
		Presentación y firma de la Promesa de Compra Venta / Contrato de Mejora.
		Acompañamiento en el proceso de Escrituración y Registro.
	PROGRAMA DE ASESORIA PREDIAL	Identificación predial
		Solicitud de cabida y linderos
		Asesoría para el ajuste de la información de cabida en los casos en que se presentan diferencia de áreas
		Solicitud y acompañamiento para los levantamiento topográficos que se requieran.
		Solicitud de Avalúo Comercial a la entidad que se contrate
		Revisión y aprobación de los Avalúos comerciales remitidos por la entidad contratada
	PROGRAMA DE ASESORIA EN GESTIÓN INMOBILIARIA	Solicitud de aclaración o ajuste de los avalúos comerciales en los casos en que se requiera
		Asesoría inmobiliaria, de acuerdo a las condiciones socio económicas de las familias
		Presentación de alternativas habitacionales a las familias.
		Asesoría Jurídica en la adquisición del predio de reposición.
COMPONENTE ECONÓMICO	PROGRAMA PARA EL OTORGAMIENTO DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS	Asesoría Técnica, consiste en la revisión de la condición de riesgo del inmueble a negociar.
		Visita a las familias para recolección de documentos por parte del contador contratado por el IDIGER.
		Liquidación de los reconocimientos socio económicos.
		Reconocimiento factor de reposición vivienda.
COMPONENTE COMUNICACIÓN, PARTICIPACIÓN Y CONSULTA	COMUNICACIÓN, PARTICIPACIÓN Y CONSULTA	Visita de verificación de existencia de la vivienda de reposición.
		Reunión con actores sociales comunitarios y familias beneficiarias solicitantes.
		Presentación del Programa de Reasentamiento y Adquisición Predial
		Atención personal y/o telefónica a las familias que tengan consultas en la oficinas

8 LISTA DE FORMATOS POR PROGRAMAS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.

Nº DE FORMATO	NOMBRE DEL FORMATO
<i>PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL INTEGRAL</i>	
1	Hoja 1 PGS – Visita de inicial de verificación de condiciones socioeconómicas de la familia en proceso de adquisición predial
2	Formato de Caracterización social e identificación de impactos a las familias recomendadas al programa de reasentamiento en la modalidad de adquisición predial
3	Ficha de Seguimiento a las actividades previstas en el Plan de Gestión Social
4	Viabilidad Territorial Adquisición Predial
<i>PROGRAMA DE ASESORIA JURIDICA</i>	
5	Estudio de títulos
6	Viabilidad Jurídica AP
7	Formato único para tramite de reparto notarial
<i>PROGRAMA DE ASESORIA PREDIAL</i>	
8	Acta de Entrega de Predios
9	Revisión y Aprobación del informe de Avalúo Comercial
10	Verificación de vivienda de reposición
11	Viabilidad Técnica Catastral
12	Visita Toma de Área Construida
<i>PROGRAMA DE ASESORIA EN GESTIÓN INMOBILIARIA</i>	
13	Formato de presentación de oferta inmobiliaria
<i>PROGRAMA PARA EL OTORGAMIENTO DE RECONOCIMIENTOS ECONOMICOS</i>	
14	Liquidación de reconocimiento económicos para la adquisición predial

Nota: Para el desarrollo de los programas y actividades previstos en el Plan de Gestión Social, se podrán adicionar, modificar o sustraer los formatos que se requieran.