PLAN DE REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES UBICADAS EN PROYECTO AV. BAVARIA—PUENTE PLATINA.

SETP | SANTA MARTA SIGUE CAMBIANDO | CIUDAD DEL BUEN VIVIR ALCALDÍA DE SANTA MARTA

www.setpsantamarta.gov.co

@SetpSantaMarta SetpSantaMarta Setp_SantaMarta

PLAN DE REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES UBICADAS EN PROYECTO AV. BAVARIA - PUENTE PLATINA.

RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ
ALCALDE DISTRITAL SANTA MARTA
2016

VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO
GERENTE SETP SANTA MARTA S.A.S

FORMATO DEL DOCUMENTO

Título	**Documento Plan de Reasentamiento**		
Fecha de elaboración	09-2016	**Versión**	1.0
Autor (es)	Unidad de Reasentamiento		
Aprobó			

Versión	Fecha	Responsable	Descripción
1.0	SEPT-2016	Virna Lizi Johnson Unidad de Reasentamiento	Primera Versión
2.0	SEPT-2016	Virna Lizi Johnson Unidad de Reasentamiento	Segunda Versión

CONTENIDO

1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 6
2 LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS 7
2.1 Delimitación del sector: 7
3 RESULTADO DEL DIAGNOSTICO 8
3.1 Levantamientos Topográficos e Identificación de Unidades Prediales: 8
3.2 Estudio de Títulos 9
3.2.1 Resultado del Diagnóstico de Estudio de Título 9
3.3 Avalúos Prediales 10
3.4 Diagnóstico Socioeconómico 11
3.4.1 Censo socioeconómico 11
4 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE IMPACTOS Y VULNERABILIDADES ENFRENTADOS POR LA POBLACIÓN A INTERVENIR 15
4.1 Medidas de mitigación de los impactos 22
4.2 Pérdida total del Inmueble: 22
4.3 Perdida de la Vivienda: 22
4.4 Perdida de los Ingresos: 22
4.5 Afectación en el Acceso a los Servicios Sociales: 22
4.6 Afectación a las Redes Sociales de Apoyo: 23
4.7 Análisis de Vulnerabilidad 23
5 ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN TECNICA Y SOCIALES BASADA EN EL TIPO DE IMPACTOS OCASIONADOS Y EN LAS CRACTERISTICAS DE LA POBLACIÓN 26
6 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN 26
6.1 Para ser beneficiario del programa de Compensaciones Económicas o Reconocimientos Económicos. 26
6.2 Para ser beneficiario del programa reposición de inmuebles afectados 27
7 PROGRAMAS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO 27
7.1 Programa de Adquisición De Inmuebles 27
7.1.1 Objetivo 27
7.1.2 Actividades 27
7.1.3 Metas 27
7.1.4 Indicadores 28

7.2 Programa De Reposición De Inmuebles Afectados 28
7.2.1 Objetivo: 28
7.2.2 Metas 28
7.2.3 Actividades 28
7.2.4 Población Objetivo 28
7.2.5 Indicadores 29
7.3 Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas 29
7.3.1 Compensaciones Económicas 29
7.3.2 Reconocimientos Económicos. 30
7.3.3 Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos 31
7.4 Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales, organización y participación comunitaria. 33
7.4.1 Metodología: 33
7.4.2 Objetivos Específicos 34
7.4.3 Población Objetivo: 34
7.4.4 Indicadores: 34
7.4.5 Atención Psicosocial 34
7.4.6 Atención Socio cultural y Participación Comunitaria: 36
7.4.7 Atención a la Población Femenina: 36
8 PRESUPUESTO PROYECTADO 36
9 CRONOGRAMA DE LICITACION Y OBRA 37

PLAN DE REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES UBICADAS EN PROYECTO AVENIDA BAVARIA - PUENTE PLATINA

1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto hace parte del sistema general del SETP para la ciudad de Santa Marta, el cual contribuirá al desarrollo y mejoramiento en materia de movilidad de la ciudad.

La zona que será intervenida por la Avenida Bavaria - Puente Platina, tiene aproximadamente 70 años de existencia; entre sus edificaciones encontramos, construcciones antiguas, antiguas reformadas y construcciones nuevas, por consiguiente se puede observar heterogeneidad de estilos y tamaños.

Cabe anotar, que en las zonas aledañas donde se desarrollara la obra, encontramos barrios que serán impactados indirectamente de manera positiva y que por su ubicación geográfica están estrechamente relacionados con el lugar objeto de intervención.

El proyecto denominado, AVENIDA BAVARIA -PUENTE PLATINA se encuentra dispuesto para la restauración del espacio público en cuanto a reparación de andenes y separadores además de reposición de placas de concreto y la instalación de redes húmedas tales como (alcantarillado sanitario, Alcantarillado Pluvial y Red de Acueducto).

ILUSTRACIÓN 1: DISEÑO GEOMÉTRICO, AVENIDA BAVARIA -PUENTE PLATINA.

El puente nuevo proyectado es una estructura de losa y vigas en concreto con una luz de 30 Mts sin apoyos intermedios, contara con dos carriles de 6.40 mt cada uno y separador central de 1.00 mt de ancho.

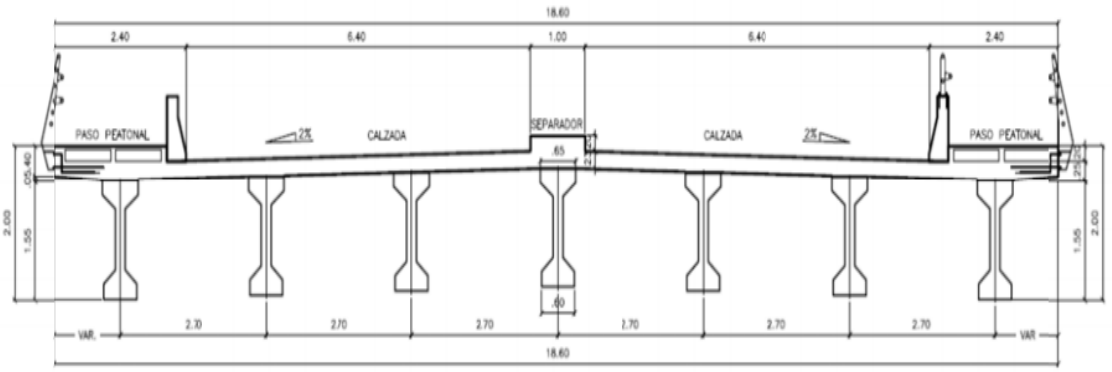


ILUSTRACIÓN 2: SECCIÓN TRANSVERSAL PROYECTADA

2 LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS

La Intervención del proyecto, Avenida Bavaria - Puente Platina, cuenta con una afectación de (26) predios de manera total. Los predios en su gran mayoría con uso residencial y con características de vivienda.

2.1 Delimitación del sector:

Los sectores o barrios cercanos al proyecto se distribuyen de la siguiente manera:

Sector Norte: Barrios Costa Verde y Bavaria

Sector Sur: Barrio las Américas

Sector Este: Barrio Minuto de Dios y Bavaria

Sector Oeste: Barrio Corea

3 RESULTADO DEL DIAGNOSTICO

El SEPT Santa Marta, cuenta con profesionales capacitados para el abordaje en las fases de estudios y diagnósticos que intervienen en la ejecución del proyecto de Avenida Bavaria - Puente Platina. El cual consta de un levantamiento predial, estudios de título, estudios socioeconómicos, identificación del sector con sus respectivos predios y la población a intervenir; elementos que nos permiten dar inicio a la formulación de un plan de reasentamiento para su posterior socialización,validacón,y ejecución.

A continuación se dará una descripción de estos componentes con los respectivos resultados obtenidos, dando una caracterización final del sector.

3.1 Levantamientos Topográficos e Identificación de Unidades Prediales:

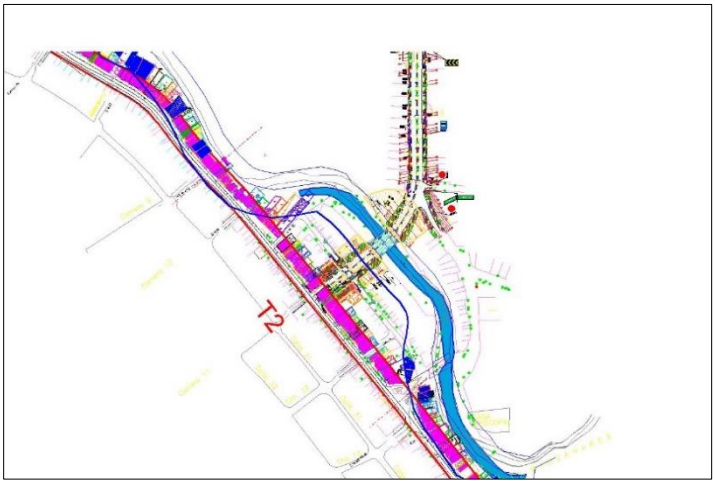


ILUSTRACIÓN 3: TIRA PREDIAL PROYECTO AVENIDA BAVARIA- PUENTE PLATINA.

Así mismo se relacionan a continuación la información de matrículas inmobiliarias, cedulas catastrales y áreas de afectación de los predios requeridos:

TABLA1: AFECTACIÓN DE INMUEBLE, PROYECTO AVENIDA BAVARIA - PUENTE PLATINA.

No.	RT	MAT. INMOBILIARIA	REF. CATASTRAL	AREA TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
1	PPLA-IT12-C001A	080-32561	01-04-0103-0059-000	424	0
2	PPLA-IT12-C001B	N/P	01-04-0103-0055-000	0	75,42
3	PPLA-IT12-C001C	N/P	01-04-0103-0105-000	0	20,74
4	PPLA-IT12-C002 U1	080-129230	01-04-0103-0021-000	4,35% C.P	15,18
5	PPLA-IT12-C002 U2	080-129231	01-04-0103-0021-000	19,62% C.P	68,39
6	PPLA-IT12-C002 U3	080-129232	01-04-0103-0021-000	8,76% C.P	30,53
7	PPLA-IT12-C002 U4	080-129233	01-04-0103-0021-000	15,33% C.P	53,43
8	PPLA-IT12-C002 U5	080-129234	01-04-0103-0021-000	15,97% C.P	55,68
9	PPLA-IT12-C002 U6	080-129235	01-04-0103-0021-000	13,97% C.P	48,7
10	PPLA-IT12-C002 U7	080-129236	01-04-0103-0021-000	7,92% C.P	27,63
11	PPLA-IT12-C002 U8	080-129237	01-04-0103-0021-000	12,08% C.P	48,92
12	PPLA-IT12-C003	080-11828	01-04-0103-0042-000	258	210
13	PPLA-IT12-C004	080-16616	01-04-0103-0022-001	0	152,74
14	PPLA-IT12-C005	080-79423	01-06-0045-0015-000	187	160,78

15	PPLA-IT12-C006	080-79420	01-06-0045-0001-000	104	92,49
16	PPLA-IT12-C007	080-79421	01-06-0045-0013-000	74	169,97
17	PPLA-IT12-C008	080-79422	01-06-0045-0014-000	55,8	126,11
18	PPLA-IT12-C009	080-53316	01-06-0035-0008-000	133,4	165,54
19	PPLA-IT12-C010	080-90422	01-06-0035-0007-000	118	74,74
20	PPLA-IT12-C011	080-107304	01-06-0035-0006-000	305	189,56
21	PPLA-IT12-C012	N/A	01-06-0027-0007-000	0	104,2
22	PPLA-IT12-C013	080-868	01-06-0027-0007-000	278	110,08
23	PPLA-IT12-C014	N/P	01-04-0103-0019-000	0	105,41
24	PPLA-IT12-C015	N/P	01-06-0046-0001-000	0	100,25
25	PPLA-IT12-C016	080-79425	01-06-0045-0016-000	105	70,95
26	PPLA-IT12-C017	N/P	01-06-0035-0005-000	0	98,95

3.2 Estudio de Títulos

Los estudios de títulos nos permiten determinar con claridad y certeza los distintos tipos de titularidades con los cuales nos corresponderá llevar la negociación, dependiendo de la calidad que se ostente, así se llevaran a cabo los avalúos correspondientes y la información que debe ser incluida dentro de los mismos.

Para el desarrollo constructivo del proyecto, encontramos 26 predios que serán intervenidos y sobre los cuales la afectación es total.

TABLA 2: ESTUDIO DE TÍTULOS

Proyecto	%	Estudios de Títulos Realizados
Puente Platina	100	26
TOTAL	**100%**	**26**

3.2.1 Resultado del Diagnóstico de Estudio de Título

TABLA 3: ESTADO DE LA TENENCIA

Proyecto	Estado de Tenencia		
	Propietario	Poseedor inscrito	Poseedor no inscrito
Proyecto Puente Platina	17	3	6
Total	**26**		

Una vez realizados los estudios de títulos de los predios que se requieren, se pudo establecer las diferencias cuantitativas entre propietarios, poseedores registrados y poseedores no registrados, los que son propietarios adquirieron el terreno a través de procesos judiciales, compra al Distrito de santa Marta, adjudicaciones gratuitas por parte de la misma entidad o compraventa entre particulares; y los poseedores adquirieron los inmuebles mediante escrituras protocolarias de declaración de construcción de mejoras. Aquellos poseedores que no tienen escritura protocolaria o que no inscribieron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sus Escrituras antes de año 1994 no lo pueden hacer en la actualidad según lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 01-33 de la Súper Intendencia de Notariado y Registro, que establece: *"En cambio si las mejoras aún no habían sido declaradas o habiéndolo sido formalmente no se encontraban registradas al 29 de abril de 1994, la apertura del folio de mejoras y su inscripción constituye una simple expectativa, por lo*

tanto es improcedente su registro"; condición que incrementa las asesorías y acompañamiento jurídico en razón de que toca ingresar a la vida jurídica dichos inmuebles para lograr la adquisición predial.

3.2.1.1 Saneamientos Pendientes

Analizados los certificados de libertad y tradición de los inmuebles del proyecto descrito se visualizan 13 impedimentos descritos como medidas cautelares y limitaciones al dominio, de los cuales 9 de los inmuebles se encuentran afectados por hipotecas, 1 con afectación a vivienda familiar, 1 con limitación a enajenar sin autorización y 2 con sucesión pendientes.

En la actualidad el área jurídica continúa realizando a todos los propietarios y poseedores las asesorías pertinentes encaminadas al logro saneamiento del estado documental de los diversos predios. A continuación se relacionan los saneamientos pendientes en el proyecto a intervenir.

TABLA 4: GRAVÁMENES/O LIMITACIONES

Proyectos	Gravamen/limitaciones			
	Afectación Vivienda familiar	Hipoteca	Sucesión	Limitación a enajenar sin autorización
Puente Platina	1	9	2	1

3.3 Avalúos Prediales

Los avalúos se contratan teniendo en cuenta las metodologías establecidas en la Resolución 0620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de igual manera se consideran los Decretos 1420 de 1998, 422 de 2000, Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes y reguladoras de la actividad valuatoria en Colombia. Para determinar el costo del inmueble urbano en estudio se analizan separadamente el terreno, las construcciones y las mejoras.

TERRENO: Pará determinar el valor del terreno se aplican los métodos descritos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, aplicados al ítem terreno, es decir, el Método de Comparación o Mercado, teniendo en cuenta la información recolectada en encuestas realizadas a profesionales expertos en la materia, es decir, Arquitectos – Avaluadores, firmas Inmobiliarias especializadas, lonjas de propiedad raíz de la región, revistas especializadas, estudios sobre precios de referencia por Zonas Homogéneas para el sector.

Una vez contemplado el valor de terreno, se realiza el análisis relacionado con la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, con el fin de aplicar el descuento de que habla la Ley 388 de 1997 contemplado en el Parágrafo 1 del Artículo 61.

CONSTRUCCIONES: Para este caso, se aplican los métodos descritos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, es decir, el Método de Costos de Reposición, teniendo en cuenta los resultados de presupuestos de revistas especializadas, consultas a ferreterías, analizando estos valores a través de presupuestos con APU (análisis de precios unitarios). Se estima el costo total para

construir a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada, al valor obtenido se le debe adicionar la UTILIDAD.

Para la depreciación se recomienda el método de Ross – Heideck – tablas de Fitto y Corvini que aplica edad y estado de conservación.

ESPECIES CULTIVOS: Para el caso que nos ocupa, se tiene en cuenta un tipo de especies relacionadas en la ficha técnica de inventario levantada por la entidad identificando las especies de Sombra, Medicinal, Ornamental, y Maderable.

3.4 Diagnóstico Socioeconómico

3.4.1 Censo socioeconómico

Para determinar el número de unidades sociales (US) a intervenir para la realización del proyecto Avenida Bavaria - Puente Platina, se desarrolla la aplicación de censos socioeconómicos en el transcurso del año 2011-2012. Luego, se hizo una actualización de la información en el periodo 2016, con la finalidad de corroborar la información suministrada y verificar si hubo modificaciones en cada una de las US censadas, determinante para la elaboración de los avalúos bajo los lineamientos establecidos por la resoluciones **IGAC 898 y 1044 del 2014.**

Una vez identificadas las US, se realizó una publicación en la página web: **www.setpsantamarta.gov.co** del ente gestor en las fechas del 16 al 30 de mayo del 2016. Dicha publicación fue socializada a través de volantes informativos que fueron entregados a cada US, con el objetivo de que cada familia bien sea propietario o arrendatario verificara que la información correspondiera a los datos suministrados en los censos socioeconómicos.

Durante este proceso de caracterización de la población a intervenir, se indagaron aspectos asociados al desarrollo del sector, donde se menciona que es un sector que tiene aproximadamente 70 años de existencia. La fundación del barrio se inició con 4 familias, Las cuales a pesar del crecimiento de la población y los cambios que se han generado a lo largo de los años permanecen allí.

Este sector es un entorno rodeado por una población con características diversas, en donde se evidencian contrastes en las tipologías socioeconómicas; por un lado limitan con sectores de estrato 4 y 6 y por otro con sectores de estrato 2 y 3. Su Ubicación facilita el paso a zonas estratégicas de la ciudad tales como: Centro Histórico, Bahía de Santa Marta, Rodadero, zonas de Entretenimiento, comercio entre otros; así mismo consta de dos iglesias y 4 colegios; 3 públicos y uno privado; un jardín privado y un hogar infantil para primera infancia.

En el sector se identifican hogares que desarrollan su propia actividad económica, ayudando al sustento de las necesidades básicas de la familia. Cabe anotar los dos tipos de estratos socioeconómicos. Por un lado, se puede distinguir el sector limitante con la Calle 30, una avenida con alto tránsito vehicular y fácil acceso a transporte público que facilita el acceso a diferentes zonas y localidades de la ciudad además de establecimientos de comercio de comida, tiendas de barrio y cacharrerías.

En este sector se identifican unidades sociales quienes en gran medida desarrollan actividades económicas informales tradicionales de la región, como lo son, la venta de almuerzos, bolis, paletas y hielo además los servicios de manicure y pedicure. Asimismo, se observan viviendas modificadas con apartamentos destinados a la renta de los mismos.

Hacia el Sector Nor-Este del área requerida para la construcción del puente se identifican unidades sociales de estrato 4 y 5 ubicados sobre la Carrera Octava o Avenida Bavaria quien a su vez es una vía con transito que conecta perpendicularmente con la avenida del Rio (calle 29).Este sector presenta cercanía a franquicias de comidas, supermercados, centros comerciales e iglesias. Asimismo, en la zona se desarrollan actividades económicas formales tales como rapitiendas, salones de belleza, talleres de mecánica, servicios de ortodoncia, droguerías y colegios. También se encuentra muy cerca de una zona donde se han venido construyendo conjuntos residenciales y edificios de estrato 6 en los últimos años

En contraste con lo anterior, las características socio espaciales del Barrio Martinete y Corea, (sector sur-oeste), la cercanía al Rio Manzanares, a las invasiones de los cerros, inundaciones de agua, migración de flujo de personas y los diferentes accesos con los que cuenta este sector, son facilitadores de fenómenos como la inseguridad, consumo de sustancias psicoactivas y delincuencia. Lo que genera una estigmatización de esta zona desde otros puntos de la Ciudad; sin embargo, la comunidad ha gestionado medidas que han mitigado dichas problemáticas, por ejemplo solicitar el apoyo con el cuadrante de la policía del sector.

Las familias de este sector tienen acceso a los centros de servicios sociales (Centro de salud, PROGRAMA FAMILIAS EN ACCIÓN, JÓVENES EN ACCIÓN, Unidad nacional de atención a víctimas, Oficina de víctimas de la Alcaldía, Sisben, Oficina de participación comunitaria) denominada IPC del barrio María Eugenia y la casa de justicia. Cabe anotar que la comunidad cuenta con redes institucionales como la junta de acción comunal, organizaciones comunitarias y grupos de mujeres emprendedoras; donde gestionan y desarrollan capacitaciones para este sector. Esta comunidad, se percibe a sí misma como una asociación de redes consolidadas, encontrando apoyo social entre sus vecinos, agrupándose para actividades en común como celebraciones de fechas importantes en el sector.

Cabe destacar, que dentro de las US censadas arrojadas por las ficha aplicadas se encontró una población de 110 personas en el sector a intervenir por el proyecto Puente Platina ubicándose la mayor concentración poblacional entre las edades de 41 años en adelante registradas 42 personas; entre los 21- 40 años se registran 32 personas; 21 personas en los rango de edad entre los 11- 20 años y 15 personas de 0 a 10 años. Presentando un equivalente del 53% de población femenina y un 47% masculina.

Referente al nivel educativo registrado en el sector se encuentra que el 41% de población ha llegado a nivel secundario, el 21% se encuentran en nivel universitario, un 20% han cursado la primaria, el 9% nivel técnico, el 8% en formación en el grado escolar el 1% no aplican es decir no refieren formación académica. Evidenciándose una población con buen promedio académico lo cual es incidente para el desarrollo del sector.

Con respecto a la ocupación se observa que el 33% de la población estudia, el 24% esta empleado, un 25% ejerce como actividad económica independiente, 13% se dedica a la atención del hogar, el 3% se encuentra desempleada, el 1% están jubilados el 1% restante no aplican lo cual incluye niños que no ejercen actividad u ocupación para la caracterización poblacional.

Por otra parte en el tema del rol que se ejerce en las unidades familiares se evidencia que la jefatura del hogar es ejercida en su mayoría por población masculina representada en el 64% y el 36% restante por la mujer, referentes que generan dinámicas sociales con características particulares en el desarrollo del proyecto.

3.4.1.1 Número de Unidades Sociales identificadas para la formulación del Plan de Reasentamiento

La identificación de los tipos de Unidades Sociales es fundamental para la determinación de la participación de las mismas en los distintos programas del Plan de Reasentamiento. A partir del censo y diagnóstico se determinó la afectación de 26 predios en donde se han registrado treinta y nueve (39) Unidades sociales (US) las cuales se enuncian a continuación.

TABLA 5: RELACIÓN UNIDADES SOCIALES US

					TIPO DE UNIDAD SOCIAL					
	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras
PROYECTO PUENTE PLATINA	1	PPLA-IT12-C001AUS0102/ESTHER ZAMORA P/Propietario	1	ESTHER ZAMORA /Propietario				1		
			2	OSCAR CHARRIS /Arrendatario					1	
	2	PPLA-IT12-C001BUS0101/ESTHER ZAMORA P/Mejoras	N/A	ESTHER ZAMORA P/Mejoras						
	3	PPLA-IT12-C001CUS0101 /ESTHER ZAMORA/Mejoras	N/A	DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO/ESTHER ZAMORA/Mejoras						
	4	PPLA-IT12-C002-U1-US0103/JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	3	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario				1		
			4	ANDREA PAOLA PACHON/Arrendatario					1	
			5	LUIS LOPEZ MARIN/Arrendatario					1	
	5	PPLA-IT12-C002-U2-US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/ Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario						
			6	JOSE EUGENIO LOPEZ/Arrendatario					1	
	6	PPLA-IT12-C002-U3/ JOSE DAVID LOPEZ/ Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario						
			7	MARTIN COLINA/Arrendatario					1	
	7	PPLA-IT12-C002-U4/ JOSE DAVID LOPEZ/ Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario						
			8	MARIA ANDREA AREVALO CASTILLA/Arrendatario					1	
	8	PPLA-IT12-C002-U5/ JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario						
			N/A	ANDREA PAOLA PACHON/Arrendatario						
	9	PPLA-IT12-C002-U6-US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario						
			9	BENJAMIN ALFONSO MALDONADO-ELIANA MARTELO/Arrendatario					1	
	10	PPLA-IT12-C002-U7-US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario						
			10	JAIRO VARGAS ANGARITA/Arrendatario					1	
	11	PPLA-IT12-C002-U8-	N/A	JOSE DAVID						

No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					
				USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras
	US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/Propietario		LOPEZ/Propietario						
		11	MARTHA BERRIO/Arrendatario					1	
12	PPLA-IT12-C003US0001/ MARLENE PEREA/ Poseedor	12	JUAN CARLOS ZUBIRIA/Tenedor						1
13	PPLA-IT12-C004US0102/CLODALDO MEJIA SAM/PER/ Poseedor	13	FRANCISCA SAMPER/ Tenedor						1
		14	WILFRIDO BARRANCO AMADOR/ Arrendatario					1	
14	PPLA-IT12-C005US0103 /MADELEINE ORTEGA,MONICA Y ELIANA ORTEGA CAJIRO/ Propietario	15	MADELEINE ORTEGA,MONICA Y ELIANA ORTEGA CAJIRO/ Propietario				1		
		16	DANY OROZCO/ Arrendatario					1	
		17	ZORAIDA ANGULO/Arrendatario					1	
15	PPLA-IT12-C006US0103 /MIGUEL PEREZ VANEGAS/Propietario	18	MIGUEL PEREZ VANEGAS/ Propietario				1		
		19	NARLY MARIA PEREZ F/ Arrendatario					1	
		20	MILI BUSH GUERRA/ Arrendatario						1
16	PPLA-IT12-C007US0103 / ELKA TORO/Propietario	21	DIORIS REDONDO PINEDO Y CARLOS LOZCANO/ Tenedores						1
		22	KARINA GUTIERREZ/Arrendatario						1
		23	CARMEN HERNANDEZ CERVANTES/ Arrendatario						1
17	PPLA-IT12-C008US0102/OSWALDO MERCADO/Propietario	24	OSWALDO MERCADO/Propietario				1		
		25	MARISOL MERCADO AVENDAÑO/Arrendatario						1
18	PPLA-IT12-C009US0101 /ISMAEL SARAZOLA/ Propietario	26	ISMAEL SARAZOLA/Propietario		1				
19	PPLA-IT12-C010US0101 /EVELIA RAMIREZ NARVAEZ, JUDITH, MARIA EUGENIA, EDILBERTO /Propietario	27	EVELIA RAMIREZ NARVAEZ,JUDITH,MARIA EUGENIA,EDILBERTO /Propietario				1		
20	PPLA-IT12-C011US0106/CARLOS PADILLA DIAZ/Poseedor	28	CARLOS PADILLA DIAZ/Poseedor					1	
		29	ALFREDO BELTRAN/Arrendatario						1
		30	DIDIER HERNANDO CARDONA CARDONA/Arrendatario						1
		31	JAVIER ALFONSO LINDO ESTRADA/Arrendatario						1
		32	OLGA ALCIRA CURTIS SANCHEZ/Arrendatario						1
		33	CARLOS ALBERTO						1

	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras
				PEREZ GARCIA/Arrendatario						
	21	PPLA-IT12-C012US0101 /MANUELA ORTEGA CHINCHIA(FALLECIDA)/ Poseedor	34	ADA MAESTRE JIMENEZ/Tenedor						1
	22	PPLA-IT12-C013US0101/ CELINA MARMOL DE CONSTANTE/ / Poseedor	35	OLFRAN JOSE GIL MEJIA/Tenedor						1
	23	PPLA-IT12-C014US0101/ ELECCIA APREZA SERRANO /Poseedora	36	ELECCIA APREZA SERRANO/ Posedora		1				
	24	PPLA-IT12-C015US0101/ SANTANA NARVAEZ BERMUDEZ(FALLECIDO)/ Poseedor	37	GRIMALDINA RAMIREZ HIJA/Tenedor						1
	25	PPLA-IT12-C016US0101/ MARINA BARAJA MERCADO/ Propietario	38	MARINA BARAJA MERCADO/Propietario				1		
	26	PPLA-IT12-C017US0101/ CELINA PAREJO/ Poseedora	39	CELINA PAREJO/Poseedora no registrada				1		
				TOTAL	1			5	0	5	22	6

4 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE IMPACTOS Y VULNERABILIDADES ENFRENTADOS POR LA POBLACIÓN A INTERVENIR

Realizando un análisis a las Unidades Sociales, frente a la pérdida **total** de los predios, se logra identificar y clasificar los impactos que se generan en los residentes, lo cual serian directamente intervenidos por el proyecto Avenida Bavaria- Puente Platina.

TABLA 6: MATRIZ DE IMPACTO, PROPIETARIOS, POSEEDOR

TENENCIA	DIMENSIÓN	ASPECTO	IMPACTO	POBLACIÓN IMPACTADA
Propietario, Poseedor Inscrito, Tenedor	***Social***	Vivienda	Perdida del inmueble	Integrantes de la familia
		Recreación, salud, educación, organizaciones comunitarias y redes de apoyo social	Accesibilidad hacia los servicios sociales	Grupo familiar
	Psicosocial	Arraigo	Ansiedad ante el nuevo entorno y sus respectivos cambios	Miembros de la familia que generan resistencia ante el cambio

	Económico	Ingresos	Afectación en la economía familiar (actividades económicas desarrolladas en sus viviendas)	Propietario que ejercen actividad económica
			Perdida derivados de los ingresos de la renta del inmueble	Rentista

TABLA 7: MATRIZ DE IMPACTO, ARRENDATARIOS

TENENCIA	DIMENSIÓN	ASPECTO	IMPACTO	POBLACIÓN IMPACTADA
Arrendatarios, residentes	**Social**	Vivienda	Traslado de inmueble	Unidad Social Hogar (USH)
		Recreación, salud, educación, organizaciones comunitarias y redes de apoyo social	Accesibilidad hacia los servicios sociales	Grupo familiar
	Psicosocial	Vulnerabilidad (tiempo viviendo en el inmueble)	Reestructuración frente a su nuevo plan de vida familiar.	Grupo familiar
	Económico	Ingresos	Afectación en la economía familiar (actividades económicas desarrolladas en el inmueble)	USH, USSE

A partir del diagnóstico realizado desde el componente social, se evidencia las variables que inciden en las Unidades Sociales impactas por el ente gestor, tales como; perdida de inmueble, vivienda, ingresos económicos, afectación para la accesibilidad a la educación, salud, recreación, redes sociales de apoyo y participación comunitaria.

El siguiente cuadro describe la relación directa de las variables con las Unidades Sociales a impactar.

TABLA 8: IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS A LAS US, PROYECTO AVENIDA BAVARIA- PUENTE PLATINA.

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL						Perdida de Inmueble	Perdida Vivienda	Pérdida de Ingresos	Acceso S. Sociales		Redes S. Apoyo
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras				Educación	Salud	
PROYECTO	1	PPLA-IT12-C001AUS0102 /ESTHER ZAMORA P/Propietario	1	ESTHER ZAMORA /Propietario				1			1		1			
			2	OSCAR CHARRIS /Arrendatario					1				1			

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL						Perdida de Inmueble	Perdida Vivienda	Pérdida de Ingresos	Acceso S. Sociales		Redes S. Apoyo
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras				Educación	Salud	
	2	PPLA-IT12-C001BUS0101 /ESTHER ZAMORA P/Mejoras	N/A	ESTHER ZAMORA P/Mejoras							1					
	3	PPLA-IT12-C001CUS0101 ESTHER ZAMORA/ Mejoras	N/A	/ESTHER ZAMORA/ Mejoras							1					
	4	PPLA-IT12-C002-U1-US0103/JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	3	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario				1			1	1	1			
			4	ANDREA PAOLA PACHON/Arrendatario					1			1	1			1
			5	LUIS LOPEZ MARIN/Arrendatario					1			1				
	5	PPLA-IT12-C002-U2-US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/ Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario							1		1			
			6	JOSE EUGENIO LOPEZ/Arrendatario					1			1	1			1
	6	PPLA-IT12-C002-U3/ JOSE DAVID LOPEZ/ Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario							1					
			7	MARTIN COLINA/ARRENDATARIO					1			1				
	7	PPLA-IT12-C002-U4/ JOSE DAVID LOPEZ/ Propietario	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario							1					
			8	MARIA ANDREA AREVALO CASTILLA					1			1				
	8	PPLA-IT12-C002-U5/ JOSE DAVID	N/A	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario							1					

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL						Perdida de Inmueble	Perdida Vivienda	Pérdida de Ingresos	Acceso S. Sociales		Redes S. Apoyo
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras				Educación	Salud	
		LOPEZ/Propietario														
			NA	ANDREA PAOLA PACHON/ARRENDATARIA					1			1				
	9	PPLA-IT12-C002-U6-US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	NA	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario							1		1			
			9	BENJAMIN ALFONSO MALDONADO/ELIANA MARTELO/Arrendatario					1			1		1		1
	10	PPLA-IT12-C002-U7-US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	NA	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario							1		1			
			10	JAIRO VARGAS ANGARITA/Arrendatario					1			1				
	11	PPLA-IT12-C002-U8-US0102/ JOSE DAVID LOPEZ/Propietario	NA	JOSE DAVID LOPEZ/Propietario							1		1			
			11	MARTHA BERRIO/Arrendatario					1			1	1			
	12	PPLA-IT12-C003US0001/ MARLENE PEREA/ Poseedor	12	JUAN CARLOS ZUBIRIA/Tenedor						1	1	1	1	1	1	1
	13	PPLA-IT12-C004US0102/ CLODALDO MEJIA SAMPER /Poseedor	13	FRANCISCA SAMPER/ Tenedor						1	1	1	1	1	1	1
			14	WILFRIDO BARRANCO AMADOR/ Arrendatario					1				1			

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL						Perdida de Inmueble	Perdida Vivienda	Pérdida de Ingresos	Acceso S. Sociales		Redes S. Apoyo
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras				Educación	Salud	
	14	PPLA-IT12-C005US0103 /MADELEINE ORTEGA,MONICA Y ELIANA ORTEGA CAJIRO/ Propietario	15	MADELEINE ORTEGA,MONICA Y ELIANA ORTEGA CAJIRO/ Propietario				1			1		1			
			16	DANY OROZCO/ Arrendatario					1			1				1
			17	ZORAIDA ANGULO/Arrendatario					1			1	1			1
	15	PPLA-IT12-C006US0103 /MIGUEL PEREZ VANEGAS/Propietario	18	MIGUEL PEREZ VANEGAS/ Propietario				1			1	1	1			
			19	NARLY MARIA PEREZ F/ Arrendatario					1				1			
			20	MILI BOSH GUERRA/ Arrendatario					1			1			1	1
	16	PPLA-IT12-C007US0103 / ELKA TORO/Propietario	21	DIORIS REDONDO PINEDO Y CARLOS LOZCANO/ TENEDORES						1		1	1			1
			22	KARINA GUTIERREZ/Arrendatario					1			1	1	1		1
			23	CARMEN HERNANDEZ CERVANTES/ Arrendatario					1			1	1			1
	17	PPLA-IT12-C008US0102/ OSWALDO MERCADO/Propietario	24	OSWALDO MERCADO/Propietario		1					1	1	1	1		1
			25	MARISOL MERCADO AVENDAÑO/ Arrendatario					1			1	1			1

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL						Perdida de Inmueble	Perdida Vivienda	Pérdida de Ingresos	Acceso S. Sociales		Redes S. Apoyo
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras				Educación	Salud	
	18	PPLA-IT12-C009US0101 /ISMAEL SARAZOLA/ Propietario	26	ISMAEL SARAZOLA/ Propietario	1						1	1				1
	19	PPLA-IT12-C010US0101 /EVELIA RAMIREZ NARVAEZ, JUDITH, MARIA EUGENIA, EDILBERTO /Propietario	27	EVELIA RAMIREZ NARVAEZ,JUDITH,MARIA EUGENIA,EDILBERTO /Propietario		1					1	1	1			1
	20	PPLA-IT12-C011US0106/ CARLOS PADILLA DIAZ/Poseedor	28	CARLOS PADILLA DIAZ/ Poseedor				1			1		1			
			29	ALFREDO BELTRAN/ Arrendatario					1			1	1	1		1
			30	DIDIER HERNANDO CARDONA CARDONA/ Arrendatario					1			1	1		1	1
			31	JAVIER ALFONSO LINDO ESTRADA/ Arrendatario					1			1				1
			32	OLGA ALCIRA CURTIS SANCHEZ/ Arrendatario					1			1	1		1	1
			33	CARLOS ALBERTO PEREZ GARCIA/ Arrendatario					1			1	1	1		1
	21	PPLA-IT12-C012US0101	34	ADA MAESTRE JIMENEZ/						1		1	1		1	1

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL						Perdida de Inmueble	Perdida Vivienda	Pérdida de Ingresos	Acceso S. Sociales		Redes S. Apoyo
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras				Educación	Salud	
		/MANUELA ORTEGA CHINCHIA(FALLECIDA)/ Poseedora		Tenedor												
	22	PPLA-IT12-C013US0101/ CELINA MARMOL DE CONSTANTE/ Poseedora	35	OLFRAN JOSE GIL MEJIA/ TENEDOR						1		1				1
	23	PPLA-IT12-C014US0101/ ELECCIA APREZA SERRANO /POSEEDORA	36	ELECCIA APREZA SERRANO /POSEEDORA		1					1	1	1	1		1
	24	PPLA-IT12-C015US0101/ SANTANA NARVAEZ BERMUDEZ(FALLECIDO)/ Poseedor	37	GRIMALDINA RAMIREZ HIJA/ Tenedora						1		1	1	1		1
	25	PPLA-IT12-C016US0101/ MARINA BARAJA MERCADO/ Propietario	38	MARINA BARAJA MERCADO/ Propietario		1					1	1	1		1	1
	26	PPLA-IT12-C017US0101/ CELINA PAREJO/ Poseedora	39	CELINA PAREJO/ Poseedora		1					1	1	1		1	1
	26		39	TOTAL	1	5	0	5	22	6	22	34	33	9	8	26

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL						Perdida de Inmueble	Perdida Vivienda	Pérdida de Ingresos	Acceso S. Sociales		Redes S. Apoyo
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedoras				Educación	Salud	
					USH	USSE	USE	USR	USA	Tenedor						

4.1 Medidas de mitigación de los impactos

Basado en el análisis psicosocial de la población a intervenir por las obras del SETP Santa Marta, se pretende tomar medidas de mitigación donde se tengan en cuenta los siguientes elementos; diferentes impactos que se generará en ellos, intereses y proyecciones de la población a reasentar y el acompañamiento de un equipo profesional, contexto donde se promueve un reasentamiento exitoso de cada unidad social; posibilitando que las familias den continuidad a su proyecto de vida.

4.2 Pérdida total del Inmueble:

En esta variable se identificaron **22**Unidades Sociales a intervenir, de los cuales **17** son propietarios y **3** son poseedores inscritos y **6** poseedores no inscritos, para lo cual se establecerá como medida de mitigación el pago del avaluó con lucro cesante y daño emergente, reconocimientos económicos aplicando las normas pertinente a cada caso.

4.3 Perdida de la Vivienda:

Para esta variable se impactaron 34 unidades sociales, que hacen uso del inmueble como vivienda por lo cual deben trasladarse a causa de la pérdida total del predio. En caso de los propietarios y poseedores inscritos residentes, se realizara acompañamiento en la búsqueda de la vivienda de reposición; y en el caso de los arrendatarios se les realizara los pagos correspondientes al traslado (USA).

4.4 Perdida de los Ingresos:

En este caso encontramos **33** unidades sociales impactadas por la pérdida de sus ingresos económicos a causa de la interrupción de su actividad económica por la pérdida total del inmueble. La medida de mitigación será el pago de reconocimientos económicos, (IGAC 898 y 1044 del 2014, además liquidación por Marco de Política).

4.5 Afectación en el Acceso a los Servicios Sociales:

Ante la pérdida del inmueble la población en edad escolar que estudia cerca de su vivienda, se vería afectada su accesibilidad por el traslado permanente. Por lo tanto 9 entre (niños y jóvenes) no podrán acceder de manera habitual a sus instituciones educativas, lo que conllevaría a asumir nuevos costos por el cambio y/o gestión de cupo escolares cercanos a su nueva vivienda; así mismo 8 U.S, se afectarían en su acceso a los servicios de salud, ya que tendrían que solicitar cambios a sus puntos de atención.

4.6 Afectación a las Redes Sociales de Apoyo:

Frente el desplazamiento involuntario 31 familias se impactan y por lo tanto se alejan de las redes sociales de apoyo que han sido construidas a lo largo de su permanencia en el sector. Por lo tanto a partir de su nuevo entorno se les hace necesario construir nuevas redes sociales que le permitan fortalecer vínculos, para el desarrollo de su nueva dinámica social y elaboración del tejido social.

Cabe anotar que en el proceso de reasentamiento se requiere del acompañamiento permanente del equipo psicosocial para cada una de la U.S, ofreciendo alternativas de mitigación a cada una de estas variables afectadas.

4.7 Análisis de Vulnerabilidad

Partiendo de la conceptualización de vulnerabilidad "En la dificultad de los individuos, grupos, hogares y comunidades de prever, resistir, enfrentar y recuperarse del impacto o efectos de eventos que impliquen una pérdida de activos materiales y no materiales" (MARCO POLÍTICA DE REASENTAMIENTO PARA LOS PROYECTOS NACIONALES DE MOVILIDAD URBANA SITM-SETP).

Para el análisis de vulnerabilidad del proyecto Avenida Bavaria- Puente Platina.se tuvieron en cuenta dos aspectos: las condiciones de las U.S antes de la intervención y la evaluación del impacto generado por el proyecto a las mismas, como es la pérdida del inmueble, vínculo social, facilidad de acceso a las zonas cercanas a su predio entre otras. Se consideran las alternativas y recursos de las U.S, para enfrentar la crisis una vez que ha ocurrido y las acciones que requieren del acompañamiento.

En la tabla presentada a continuación, se detallan las características de las U.S que se encuentran en condición de vulnerabilidad por la adquisición predial del proyecto Av. Bavaria- puente Platina.

TABLA 9: ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD, PROYECTO AVENIDA BAVARIA- PUENTE PLATINA

No.US	Tenedoras	Vulnerabilidad	Descripción General	Alternativas
13	1	A pesar de que el análisis psicosocial indica que la familia cuenta con los recursos económicos y familiares para enfrentar el impacto, será necesario hacer seguimiento a la evolución del proceso jurídico que determine la viabilidad de la negociación entre la Unidad Social y el ente gestor. Y finalmente permitirá	Unidad Social tenedora que habita en predio, la Unidad Social está realizando un proceso jurídico que les permita dar viabilidad a la negociación del predio. Esta Unidad Social está conformada por una familia extensa, la jefe del hogar percibe ingresos económicos por arrendamiento de un espacio del predio donde se desarrolla la actividad de taller de bicicletas, uno de los miembros de la familia	Por marco de política, traslado de muebles y enseres. Reconocimiento por actividad económica. Asesoría y acompañamiento durante el proceso, se vinculara a los programas propios del plan de Reasentamiento.

No.US	Tenedoras	Vulnerabilidad	Descripción General	Alternativas
		definir la declaratoria de vulnerabilidad.	realiza la venta de minutos, además varios miembros de la familia aportan a partir de su ocupación como independientes y empleados.	
21	1	Será necesario hacer seguimiento a la evolución del proceso jurídico que determine la viabilidad de la negociación entre la Unidad Social y el ente gestor y finalmente permitirá definir la declaratoria de vulnerabilidad de la US.	Unidad Social que habita y desarrolla una actividad económica en el predio.	Caso Especial.
34	1	Se considera vulnerable, basado en las dimensiones o variables que intervienen en el proceso de adaptación a un nuevo entorno, que en este caso son los pocos recursos con los que cuenta este sistema familiar.	Al ser trasladados de la vivienda en la que habitan en la actualidad debido a su condición de tenencia del predio (tenedor) no se garantiza un reasentamiento digno, ya que el reconocimiento ante las actividad económica que desempeña no es suficientes y a pesar de poseer un vínculo afectivo con la propietaria (fallecida) quien la dejo a cargo del predio no está incluida como heredera del mismo. En la dinámica familiar uno de los herederos habita en predio, de acuerdo a los reportes de la señora ADA MAESTRE este posee una condición de inestabilidad mental que requiere de su supervisión, además de que suple las necesidades de su hijo quien se desempeña como estudiante universitario, elementos que dificultan la capacidad de afrontamiento ante la crisis.	Caso Especial.

No.US	Tenedoras	Vulnerabilidad	Descripción General	Alternativas
35	1	Será necesario hacer seguimiento a la evolución del proceso jurídico que determine la viabilidad de la negociación entre la Unidad Social y el ente gestor. Y finalmente permitirá definir la declaratoria de vulnerabilidad de la US.	El señor Olfran realizo la compra del predio a los hijos de la fallecida, sin ser consciente de que el predio estaba a nombre de la misma. Por tal razón jurídicamente, en la actualidad el señor Olfran es tenedor y no tiene dominio sobre el predio. Situación que complejiza el proceso de negociación y dificulta que la Unidad Social pueda restablecer sus condiciones actuales, por lo tanto será necesario hacer un especial acompañamiento desde el componente jurídico-social que permita estudiar las posibilidades que definan su declaratoria de vulnerabilidad en el proyecto.	Caso Especial.
36		Caso que requiere de seguimiento integral frente a la negociación entre el ente gestor y la unidad social, cuenta con los recursos económicos aún no se determinan si son suficientes para asumir el reasentamiento.	Unidad Social, poseedora, habita y desarrolla una actividad económica en el predio (venta de bolis), además arrienda 2 habitaciones en la vivienda. Sin embargo son varios herederos del predio, lo cual requiere de un acompañamiento frente a la distribución que estos realizarían una vez negociado el predio con el ente gestor y determinar las condiciones socioeconómica en las que quedaría la señora Eleccia	Caso Especial
37	1	Será necesario hacer seguimiento a la evolución del proceso jurídico que determine la viabilidad de la negociación entre la Unidad Social y el ente gestor. Y finalmente permitirá definir la declaratoria de vulnerabilidad de la US.	Unidad Social tenedora, que requiere adelantar un proceso de sucesión con el fin de dar viabilidad a la negociación con el ente gestor. Por lo tanto será necesario hacer un especial acompañamiento desde el componente jurídico-social que permita estudiar las posibilidades que definan su declaratoria de vulnerabilidad en el proyecto. Cabe anotar que la señora Grimaldina es perteneciente al grupo poblacional especial por estar en la tercera edad, además de las limitaciones ecónomicas que esta unidad posee.	Caso Especial.

5 ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN TECNICA Y SOCIALES BASADA EN EL TIPO DE IMPACTOS OCASIONADOS Y EN LAS CRACTERISTICAS DE LA POBLACIÓN

Con los resultados del diagnóstico y el análisis de un equipo interdisciplinario el ente gestor inicia su proceso de asesorar, orientar y acompañar a la población a intervenir por el área de influencia de la obra, donde elementos como: las ofertas inmobiliarias en el distrito, las expectativas y características de la familia y la dinámica del proceso de reasentamiento son claves para promover mayor adaptación al nuevo entorno.

Cabe mencionar que las U.S a intervenir ante las diferentes expectativas y proyecciones, requieren de espacios totalmente individuales para su reasentamiento, donde podrán realizar sus actividades de acuerdo a sus características y recursos sean estos personales y/o familiares.

Dentro de la dinámica del proceso, la comunidad ha cumplido un papel muy importante proyectando sus propias metas, participando en la planeación de las alternativas de reasentamiento acorde a sus intereses y/o expectativas.

6 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

6.1 Para ser beneficiario del programa de Compensaciones Económicas o Reconocimientos Económicos.

De acuerdo a lo establecido en el marco de política de reasentamiento serán beneficiarios del programa de reconocimientos económicos los poseedores irregulares, tenedores, ocupantes y arrendatarios que residan o realicen una actividad productiva de manera formal e informal en un predio requerido por el SETP Santa Marta S.A.S. y que deban desplazarse involuntariamente por causa de la adquisición predial con ocasión de las obras, independiente de la forma de tenencia del mismo. Así mismo y de manera extraordinaria serán beneficiarias del programa de reconocimientos económicos las unidades sociales USH y USSE propietarias o poseedoras que participen del programa de acompañamiento de reposición de inmuebles con el pago del reconocimiento económico de trámite compra de vivienda de reposición o el reconocimiento económico por reposición de vivienda.

Por otra parte, de acuerdo a lo establecido en la resolución IGAC 898 de 2014 serán beneficiarios de compensaciones económicas, aquellos propietarios y poseedores registrados afectados por los proyectos de infraestructura de transporte adelantados por la entidad.

Para ser beneficiario de este programa se requiere que las Unidades Sociales estén incluidas en el Censo y Diagnóstico Socio-Económico realizado por los equipos que para tal efecto adelante el Sistema Estratégico de Transporte Público: “SETP Santa Marta S.A.S.” y aporten dentro de los términos señalados por el SETP Santa Marta S.A.S., los documentos por éste solicitados para tasar el monto de las compensaciones económicas/reconocimientos económicos.

6.2 Para ser beneficiario del programa reposición de inmuebles afectados

Ser USH o USSE propietaria o poseedora identificada dentro del censo, realizar enajenación voluntaria del inmueble requerido por el proyecto. Así mismo se ofrecerá apoyo y se vincularán a este programa aquellas unidades sociales identificadas como vulnerables dentro del plan.

7 PROGRAMAS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

7.1 Programa de Adquisición De Inmuebles

7.1.1 Objetivo

El objetivo principal es la adquisición total de los inmuebles que se requieren para el desarrollo del proyecto, es decir, una vez realizados los avalúos, ofertados el total de los inmuebles y reasentados los habitantes de los predios, dejar el tramo despejado a fin de iniciar los trabajos constructivos que aportarán una parte para la puesta en marcha del SETP SANTA MARTA S.A.S.

7.1.2 Actividades

Se surtirán los procedimientos contemplados en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y concordantes que rigen para los proyectos de infraestructura vial, así mismo, se resolverán de manera oportuna cada una de las inquietudes planteadas por cada uno de los afectados, garantizándole el cumplimiento del debido proceso en cada etapa dentro del proceso de negociación.

7.1.3 Metas

- Divulgación de los procedimientos estipulados para enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa.
- Elaboración de las ofertas de compra, promesas de compraventa y minutas de las escrituras públicas que serán suscritas en la etapa de negociación y como resultado de la enajenación voluntaria.
- Creación de espacios de diálogos y resolución de conflictos de carácter jurídico para alcanzar el saneamiento del predio.
- Elaboración de documentos de conciliación entre arrendadores y arrendatarios, o entre copropietarios que faciliten la entrega de los predios requeridos.
- Orientación y apoyo para el saneamiento jurídico de los predios objetos de afectación.
- Pago del valor del avalúo ofertado y de las compensaciones económicas a que tuviere lugar.
- Orientación y apoyo en el trámite de obtención de paz y salvos de las Empresas de Servicios Públicos y de las Entidades recaudadoras de impuestos y contribuciones que recaigan sobre los predios.
- Recibo del predio (una vez la unidad social haya enajenado voluntariamente cuente con el inmueble de reposición).
- Demolición y adecuación del predio y las acciones tendientes a su cerramiento y vigilancia hasta el inicio de las obras.

- Actualización catastral del predio una vez quede perfeccionada la venta.

7.1.4 Indicadores

- Saneamientos pendientes saneamientos Realizados
- Ofertas pendientes - Ofertas realizadas
- Predios pendientes por adquirir - predios negociados
- Predios pendientes por adquirir - predios en etapa de expropiación

7.2 Programa De Inmuebles Reposición

Una de las alternativas que ofrece el ente gestor, es la asesoría en la búsqueda de la vivienda de reposición a las familias que serán reasentadas; acorde a sus condiciones socioeconómicas y culturales. Cabe anotar que ese valor de la vivienda de reposición está sujeto a lo recibido en la oferta del inmueble afectado.

En este proceso de acompañamiento y asesoría se cuenta con una base de datos de las inmobiliarias del distrito, la cual es consultada por el equipo psicosocial, en donde se identifican las viviendas que estarían aptas para las familias a reasentar.

7.2.1 Objetivo:

Reasentar a las 13 unidades sociales intervenidas por el proyecto en situación similar o mejor a las actuales, logrando restablecer las condiciones sociales de las familias reasentadas.

Facilitar el proceso de adaptación e inclusión de las US a reasentar al nuevo entorno, respondiendo de esta manera a las características de las familias a intervenir.

7.2.2 Metas

Reasentar a las 13 unidades sociales de los predios que son intervenidos por el proyecto que optaron por la reubicación individual y voluntaria en inmuebles que ofrezcan condiciones similares o mejores a las actuales.

7.2.3 Actividades

- ✓ Búsqueda de vivienda de reposición en condiciones similares o mejores a las iniciales, para que las unidades sociales a reasentar puedan restablecer sus condiciones sociales.
- ✓ Identificar que el nuevo inmueble, cuente con las características de habitabilidad para las familias y/o montaje de la actividad comercial supliendo las necesidades y funcionalidad de las USH/ USSE
- ✓ Ofrecer asesoría legal que abarca desde la revisión de título y tradición del inmueble de reposición, los documentos de compra y el registro del mismo, así mismo se ofrecerá asistencia técnica para verificar que cada inmueble se encuentre en condiciones óptimas tanto de infraestructura como acceso a servicios públicos, vías, medios de transporte y servicios institucionales.
- ✓ Acompañamiento permanente del equipo social a las Unidades Sociales a reasentar.
- ✓ Asesoría a las US, en donde logran identificar las viviendas que se ajusten a sus intereses.

7.2.4 Población Objetivo

USH/USSE propietarios o poseedoras y aquellas identificadas como vulnerables en el presente documento.

7.2.5 Indicadores

Para el desarrollo del proceso se evaluaran tres componentes gestión, traslados definitivos de las unidades sociales y asesorías a las unidades sociales.

- ✓ **GESTION**: N° de U.S reasentadas/N° de U.S a reasentar *100
- ✓ **TRASLADO DEFINITIVO:** *(No. US Trasladadas de forma definitiva con asesoría integral/ No. De US a trasladar de forma definitiva)*100.*
- ✓ **ASESORIAS:** N de U.S asesoradas /N de U.S afectadas por el proyecto*100

7.3 Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas

7.3.1 Compensaciones Económicas

Dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 4 y 6 de la Ley 1742 de 2014, la oferta de compra notificada a los propietarios o poseedores registrados en el folio de matrícula, además del valor comercial del predio, contendrá la indemnización que proceda de acuerdo a cada caso de conformidad a lo establecido en las resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014.[1]

En este orden de ideas, además del valor comercial del terreno, construcción, mejoras y anexidades del predio, determinados por la Lonja, los propietarios y poseedores inscritos de inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto, serán notificados de los conceptos que sean procedentes de daño emergente y lucro cesante enunciados a continuación:

Daño Emergente:

- Notariado y registro
- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles.
- Traslado
- Reubicación, montaje y/o instalación de muebles
- Desconexión de servicios públicos

- Arrendamiento provisional
- Impuesto predial

[1] "Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.
La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:
1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.
Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.
Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.
El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

- Adecuación de áreas remanentes
- Perjuicios derivados de la terminación de contratos

LUCRO CESANTE

- Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición
- Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

Estos conceptos son los que rigen las compensaciones y/o indemnizaciones a las cuales tendrían derecho Propietarios y Poseedores, como lo está establecido en las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014.

7.3.2 Reconocimientos Económicos.

Según lo contenido en la Resolución 168 del 25 de agosto de 2015, "por medio de la cual se deroga la resolución 087 de 2013 y se establecen parámetros, criterios y procedimientos a utilizar para el cálculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos de las unidades sociales ubicadas en los predios requeridos para la adecuación del Sistema Estratégico de Transporte Publico de Santa Marta S.A.S" son beneficiarios del programa todas las Unidades Sociales no propietarias o poseedoras inscritas, que estén identificadas en el censo diagnóstico elaborado por el SETP Santa Marta las cuales residan a realicen actividades económicas de tipo formal o informal en un predio requerido y que por esta razón tengan un desplazamiento involuntario.

De igual forma son beneficiarios de los reconocimientos económicos propietarios y poseedores inscritos contemplado en el Artículo Octavo numerales 1,7 y 8 de la resolución 168.

Así mismo los beneficiarios deberán aportar dentro de los términos señalados por la entidad los documentos solicitados.

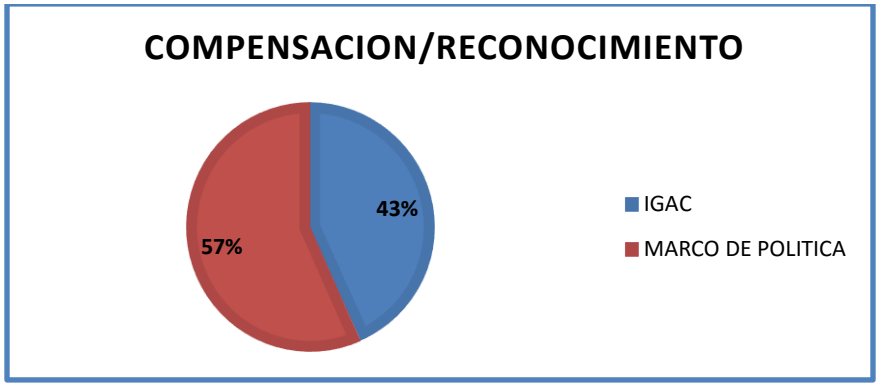
La negación de los reconocimientos económicos se dará si la Unidad Social no hace entrega voluntaria del predio.

Componentes para los Reconocimientos Económicos

- Tramite de Notariado y Registro de compra de vivienda de reposición
- Traslados
- Desconexión de Servicios Públicos
- Arrendamientos Provisional
- Impuesto Predial
- Prejuicios derivados de la terminación de Contratos
- Reposición de vivienda
- Renta
- Perdida y /o Traslado de Actividad Económica

Luego de Evaluar las condiciones de las unidades sociales en cuanto a tenencia y tipo de Unidad Social se determina el medio por el cual se hará la compensación o reconocimiento. Para los propietarios y poseedores se compensa por medio de Resolución IGAC y para los tenedores y arrendatarios por medio de Marco de Política de Reasentamiento para los Proyecto Nacionales de Movilidad Urbana. En Conclusión el 57% de

Actividades económicas se liquidaran por medio de Resoluciones de Reconocimiento Económico y el 43% de Actividades serán Compensadas por Avalúos que realizará la Lonja Contratada.

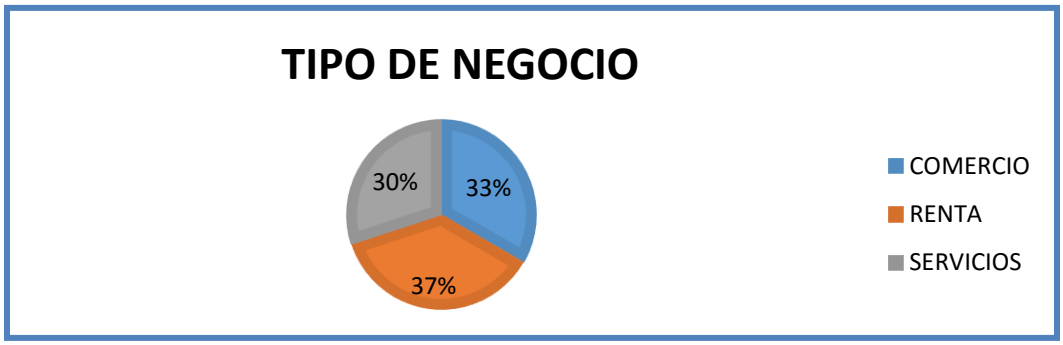


7.3.3 Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos

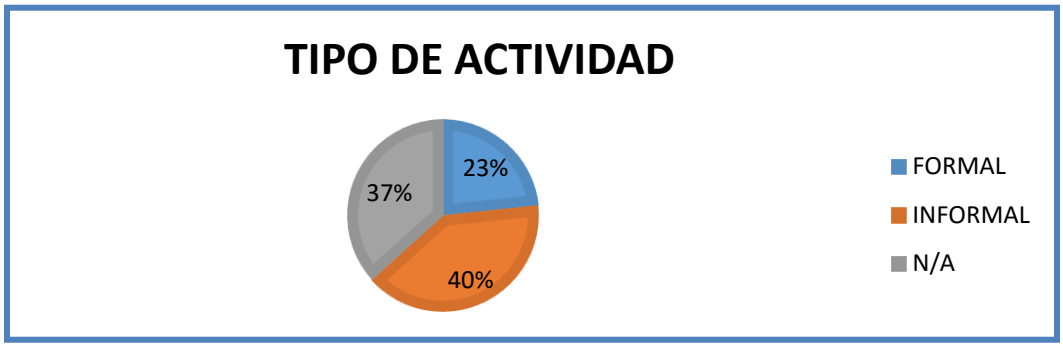
Luego de identificar las características de las actividades económicas encontradas en el área de Influencia del proyecto (nivel de formalidad, número de empleados, ingresos promedio), se consideró pertinente proponer un programa de apoyo para mejorar las condiciones de organización de las actividades económicas que serán reasentadas. A continuación un breve diagnóstico de lo encontrado en el área de influencia del proyecto):

4.3.1.1 Diagnóstico:

Las Actividades Económicas que se desempeñan en el sector son de tipo Comercio, Renta y Servicios. Estas tienen un porcentaje muy reñido una con respecto a las otras, evidenciando la diversidad de actividades, entre las cual se encuentran la renta de Habitaciones y Apartamentos, Actividades tradicionales como el comercio de bolis, hielo, agua, paletas, almuerzos y de Servicio taller automotriz, variedades, trabajos en decoración, confecciones, entre otros. Teniendo un 37%, 33% y un 30% respectivamente.



Las Actividades Económicas desempeñadas son de tipo Formal e Informal. Para el caso de la Renta no aplicaría ninguno de los dos términos por lo que el tipo de Actividad desarrollada de ésta manera no suele tener una categoría. Se evidencian actividades de tipo Informal teniendo un 40% de Predominancia. Las Actividades Formales presentan un 23% por debajo de la categoría No Aplica (N/A) con un 37% la cual se refiere a actividades de tipo Renta.



Dadas las características de esta dinámica, se propone un programa de formación o capacitación para fortalecer competencias principalmente de tipo comercial.

4.3.1.2 Propuesta de temas de formación y capacitación:

- Proyecto de vida y emprendimiento
- Asesoría en atención al cliente
- Asesoría en publicidad y mercadeo.
- Manejo básico contable y tributario
- Manipulación de alimentos

4.3.1.3 Metodología

Las actividades generales de capacitación y asesoría son:

Aplicación de encuestas con el fin de conocer la disposición de las USE/USSE para formarse y capacitarse en lo relacionado a las actividades económicas, los temas de formación de su interés y la metodología.

- Identificación del diagnóstico específico para las actividades de las capacitaciones y asesorías por USE o USSE
- Gestión de cursos, capacitadores o cupos para las necesidades identificadas.
- Divulgación del proyecto de capacitación y asesoría: Presentación de propuesta de contenidos temáticos y preinscripción de interesados.
- Reuniones de concertación de necesidades de capacitación y asesoría
- Visitas o desarrollo de capacitaciones.
- Informes y soportes del acompañamiento

4.3.1.4 Objetivo General:

Apoyar la formalización y promover el desarrollo de competencias comerciales de las unidades sociales económicas y unidades sociales socios económicas que serían reasentadas para el desarrollo del proyecto de Rehabilitación de la Avenida Bavaria - Puente Platina.

4.3.1.5 Objetivos Específicos:

- ✓ Promover la formalización de actividades económicas de las unidades sociales a reasentar que se desarrollan de manera informal.
- ✓ Incentivar la formación y capacitación de las unidades sociales a reasentar con actividades económicas, para ayudar a su desarrollo y competitividad.
- ✓ Apoyar y brindar asesorías a las unidades sociales a reasentar con actividades económicas en lo relacionado a su negocio, teniendo en cuenta cada caso en particular.

4.3.1.6 Población Objetivo

USE – Unidad Social Económica, USSE – Unidad Social Socioeconómica

4.3.1.7 Indicadores

No. Unidades Sociales compensadas/No. U.S. Beneficiarias de Reconocimiento/Compensación.

7.4 Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales, organización y participación comunitaria.

Este programa se desarrolla como un proceso permanente de aprendizaje del ser humano desde su propia realidad familiar, comunitaria y urbana para entender las causas, procedimientos del reasentamiento, permitiendo que el hogar se involucre como actor de su propio desarrollo, ejerciendo sus derechos y deberes. La metodología que se propone es el desarrollo de encuentros- talleres, reconocimientos sobre fenómenos urbanísticos y de funcionamiento de redes sociales de apoyo.

7.4.1 Metodología:

Para el desarrollo de las actividades se utilizarán técnicas pedagógicas como desarrollo del aprendizaje conceptual y práctico, de manera que los participantes puedan desarrollar competencias básicas para la identificación de situaciones dentro del contexto social y comunitario logrando facilitar su inclusión.

Esta metodología facilitara la interacción del grupo y el aprendizaje mediante la vivencia y la construcción del conocimiento, desde la formación con profesionales del área psicosocial del Sistema Estratégico de Trasporte Público-SETP.

Dentro de las técnicas a aplicar están los talleres grupales, intervenciones individuales, retroalimentación, el aprendizaje experiencial, lluvia de ideas, mesas redondas y dinámicas. Herramientas que a la vez incluyen medio tecnológicos, aplicación de formatos de casos y formatos de asistencias.

La propuesta del área social tendrá el impacto esperado porque se construye sobre la base de un proceso de concertación y aporte ciudadano, donde se permita el diálogo de saberes y el intercambio de conceptos para el logro de una propuesta que beneficie a la mayor cantidad de ciudadanos. Todo esto, desde luego, exige un mayor compromiso de todos y todas. En ese sentido, la participación ciudadana debe ir más allá del planteamiento de problemas de tipo individual y la solicitud de soluciones inmediatas para los mismos. Es necesario crear conciencia de la importancia de generar proyectos sostenibles.

7.4.2 Objetivos Específicos

El SETP ofrece apoyo psicosocial a las unidades sociales a intervenir en los proyectos, favoreciendo activamente la cultura ciudadana y la apropiación al nuevo entorno social.

Promover la sostenibilidad social, económica de las familias y el acceso a la red de servicios sociales del Distrito de Santa Marta**,**

7.4.3 Población Objetivo:

USH – Unidad Social Hogar, USE – Unidad Social Económica, USSE – Unidad Social Socioeconómica y USA – Unidad Social Arrendataria.

7.4.4 Indicadores:

N° de U.S para el acceso o restitución de servicio/N° total de U.S sujetos de reasentamiento*100

7.4.5 Atención Psicosocial

Consiste en la aplicación de estrategias que faciliten el afrontamiento de la crisis y aceptación al nuevo entorno social logrando generar bienestar psicosocial en las unidades sociales, dichas estrategias contribuyen en la concientización de las familias, generando modificaciones de conductas resistentes hacia al cambio que pueden ser un obstáculo en la adaptación de cada US al proceso de reasentamiento. El componente social como eje transversal del plan donde las familias son los sujetos de atención en el proyecto Av. Bavaria -Puente Platina, requiriendo un abordaje profesional.

En el cuadro siguiente se describe de manera global las acciones que se ejecutaran en el programa, siendo coherente a las dinámicas sociales que desarrollan en el sector, logrando de esta manera facilitar la inclusión y la sostenibilidad social en la población a intervenir.

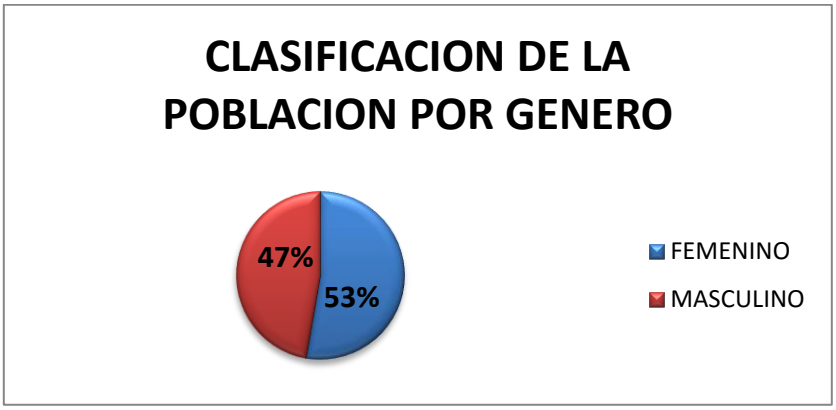
FASE	DEFINICIÓN	ACTIVIDAD	FUENTE DE VERIFICACION
fase1: Sensibilización	Ofrecer Información y concientización a los hogares y la comunidad sobre las relaciones de causalidad del reasentamiento y el SETP en la ciudad de Santa Marta	Información a la comunidad sobre el proceso de reasentamiento y sus componentes. Apertura de espacios de participación y concertación de individuos, grupos y comunidad con miras a la concientización y toma de decisiones.	Historiales del Planes de Reasentamiento (Previos) Actas de compromiso firmadas para el proceso de reasentamiento frente al cambio de entorno social. PQRS
fase 2: Preparación para el reasentamiento	Preparación de las unidades USH, USE, USER, USSE, USA, sobre el tema de su inclusión para la viabilidad y adquisición de su vivienda de reposición, reconocimientos económicos, trasteos aplicables a cada caso.	Asesoría y seguimiento al proceso Asesoría y acompañamiento en la entrega del inmueble y saneamiento del mismo Recepción a satisfacción y acompañamiento al traslado efectivo a la nueva vivienda. Establecimiento de mecanismos de pertenencia al nuevo entorno. Análisis de los impactos causados en el proceso, tanto en el entorno de salida como en las receptoras	Requerimientos integrales para la búsqueda de alternativas habitacionales Acompañamiento integral desde lo jurídico, técnico y social. Actas de entrega con registros fotográficos y alternativa habitacional. Entrega de predios PQRS
Fase 3: Adaptación	Proporcionar a las unidades sociales asesorías pertinentes a cada caso logrando interiorizar su nueva condición social y dar respuesta a los cambios en el nuevo entorno propios del proceso de desarrollo ciudadano	Intervención y orientación Individual y Grupal.	Registros fotográficos Actas sociales Registro de acompañamiento psicosocial
fase 4: Seguimiento	Evaluar el restablecimiento de las condiciones sociales de los hogares reasentadas una vez trasladadas y la calidad de vida de éstos.	Realizar evaluación de impacto del reasentamiento, mediante el análisis de dos momentos básicos, antes y después del reasentamiento Realización de análisis y evaluación de sostenibilidad	Elaboración de ficha de seguimiento Aplicación de encuesta de satisfacción. Escrituras públicas legalmente registrada Actas sociales Registro de acompañamiento psicosocial Mapa social del nuevo entorno
Fase 5 Cierre	Elaboración plan de cierre	Informe Final	Registros enviados a la UMUS y BID

7.4.6 Atención Socio cultural y Participación Comunitaria:

Sensibilizar a la Comunidad, frente la implementación de buenas prácticas ciudadanas, a partir de la participación de actores de las diferentes unidades, buscando la articulación y el trabajo conjunto para el fortalecimiento de una cultura ciudadana en la comunidad.

7.4.7 Atención a la Población Femenina:

A partir de la población a intervenir por el proyecto, se encuentra que la población femenina equivale un 53% de la población en este caso y a pesar de no existir gran diferencia con la población masculina, se puede observar que las mujeres juegan un papel importante dentro de esta comunidad siendo gestoras de cambio social y apoyando actividades para la estimulación de los niños del sector.



8 PRESUPUESTO PROYECTADO

GASTOS PLAN DE REASENTAMIENTO PUENTE PLATINA			
RECURSOS HUMANOS (ENE-DIC 2016)	**FUENTE: DISTRITO (ICLD)**		**$ 202.500.000,00**
ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO	**FUENTE: BID**		**$ 4.110.000.000,00**
COMPRA PREDIOS (V. Inmueble + Compensaciones)		$ 3.780.000.000,00	
RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS (Marco Política)		$ 330.000.000,00	
LOGÍSTICA REASENTAMIENTO	**FUENTE: DISTRITO (ICLD)**		**$ 212.468.000,00**
CAJA MENOR (Compra de Escrituras, certificados de libertad y tradición y otros documentos jurídicos, logística de reuniones entre otros)		$ 9.720.000,00	
ALQUILER DE CAMIONETA		$ 16.524.000,00	
DEMOLICIONES		$ 144.000.000,00	
AVALUOS		$ 42.224.000,00	
COMUNICACIONES Y APROPIACIÓN SOCIAL	**FUENTE: DISTRITO (ICLD)**		**$ 93.150.000,00**

9 CRONOGRAMA DE LICITACION Y OBRA

	Comienzo predial		No objeción al plan de reasentamiento		100% de los predios		Documento de Licitación		No Objeción Documentos		Publicación		Apertura		Evaluación		No Objeción Evaluación		Firma del Contrato	
	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real	Estimada	Real
Puente Platina	abr-16		feb-17		jun-17		abr-17	diseño	abr-17		abr-17		may-17		jun-17		jun-17		jun-17	