

SETP

Sistema Estratégico de Transporte Público

Santa Marta



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico



EQUIDAD
PARA TODOS
primero las niñas y las niñas

PLAN DE REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES

Proyectos Puentes Carreras 4 y Carrera 5



**PLAN DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES
PUENTE CARRERA CUARTA Y PUENTE CARRERA QUINTA**

CARLOS EDUARDO CAICEDO OMAR

ALCALDE DISTRITAL SANTA MARTA

2014

VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO

GERENTE SETP SANTA MARTA S.A.S.

FORMATO DEL DOCUMENTO

Título	Documento Plan de Reasentamiento		
Fecha de elaboración	08-2014	Versión	2.0
Autor (es)	Unidad de Reasentamiento		
Aprobó			

HISTORIAL DE CAMBIOS

Versión	Fecha	Responsable	Descripción
1.0	21-07-14	Virna Lizi Johnson Unidad de Reasentamiento	Primera Versión
2.0	21-08-2014	Unidad de Reasentamiento	Segunda Versión
3.0	15-09-14	UMUS	Primera Revisión
3.0	19-09-14	Unidad de Reasentamiento	Tercera Versión.
4.0	6-10-14	UMUS -BID	Segunda Revisión
5.0	8-10-14	UMUS -BID	Tercera Revisión para la socialización a la comunidad.

TABLA DE CONTENIDO

1 Contenido

1. ELEMENTOS GENERALES DEL PLAN DE ADQUISICIÓN PECIAL Y REASENTAMIENTO	7
1.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO SETP SANTA MARTA S.A.S.....	7
1.2 CREACIÓN SETP.....	8
1.3 OBJETO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES; PROYECTOS PUENTES CARRERA CUARTA Y PUENTE CARRERA QUINTA.....	9
1.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.	10
1.5 JUSTIFICACIÓN.....	11
1.6 OBJETIVOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO (P.R).....	12
1.7 DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE TRABAJO.....	13
1.8 PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO (P.R).....	13
2 RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO	16
2.1 LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS POR EL PROYECTO	16
2.2 FICHAS PEDIALES	20
2.3 VALORACIÓN PREDIAL.....	20
2.4 PROGRAMA DE ADQUISICIÓN PREDIAL	21
2.5 AVALÚOS PEDIALES.....	22
2.6 VERIFICACIÓN DE AVALÚOS Y FICHAS PEDIALES.....	23
2.7 COMPONENTE JURÍDICO	23
2.8 DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	25
3 DIAGNÓSTICO; TIPOS DE UNIDADES SOCIALES POR PROYECTO:	30
3.1 IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS.....	31

4	<u>EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS SOCIOECONOMICOS</u>	<u>33</u>
4.1	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS DE ACUERDO A LA TENENCIA	33
4.2	POBLACIÓN IMPACTADA FRENTE AL PROCESO DE REASENTAMIENTO	35
5	<u>ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO</u>	<u>46</u>
6	<u>CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA CADA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN</u>	<u>63</u>
6.1	PARA PARTICIPAR DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	63
6.2	PARA SER BENEFICIARIO DEL PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO PARA REPOSICIÓN DE VIVIENDA.	63
6.3	PARA SER BENEFICIARIO DEL PROGRAMA DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS	63
7	<u>PROGRAMAS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO</u>	<u>64</u>
7.1	PROGRAMA DE INFORMACIÓN, CONSULTA Y SOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS (PQR)	64
7.2	PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN PARA POBLACIÓN INCLUIDA EN EL PLAN DE REASENTAMIENTO.	67
7.3	PROGRAMA DE COMUNICACIONES	69
7.4	PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN PARA POBLACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA OBRA.	70
7.5	PROGRAMA DE ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO A LA POBLACIÓN EN REPOSICIÓN DE VIVIENDA	71
7.6	PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ECONÓMICAS.	73
7.7	PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES	80
8	<u>CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE REASENTAMIENTO</u>	<u>84</u>
9	<u>PRESUPUESTO PROYECTADO</u>	<u>87</u>
9.1	GASTOS PLAN DE REASENTAMIENTO	87
9.2	CUADRO SÍNTESIS PROYECTOS.....	87
10	<u>CRONOGRAMA</u>	<u>88</u>
11	<u>SISTEMA DE SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN FINAL Y EVALUACIÓN EXPOST</u>	<u>90</u>
11.1	SEGUIMIENTO AL PLAN DE REASENTAMIENTO	90
11.2	EVALUACIÓN FINAL.....	91

11.3	EVALUACIÓN EXPOST	92
12	<u>CRONOGRAMA GENERAL PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN</u>	<u>93</u>

SISTEMA ESTRÁTEGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE SANTA MARTA

PLAN DE REASENTAMIENTO PARA LAS UNIDADES SOCIALES UBICADAS EN LOS PROYECTOS PUENTE CARRERA 4TA, CR 5TA.

1. ELEMENTOS GENERALES DEL PLAN DE ADQUISICIÓN PEDIAL Y REASENTAMIENTO

1.1 Antecedentes del Proyecto SETP Santa Marta S.A.S

El Sistema Estratégico de Transporte público tiene como antecedente el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 (Ley 1450 del 16 de Junio de 2011), "Prosperidad Para Todos", estableció en su artículo 132 "APOYO A LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE", en virtud del Documento CONPES 3167 de Mayo 23 de 2002, en el 2008 se realizaron los estudios correspondientes para mejorar el transporte público en la ciudad de Santa Marta, y mediante documento CONPES No. 3548 de 24 de noviembre de 2008 que definió el SETP como de importancia estratégica para el país y la ciudad, se aprueban los términos para la participación de la Nación en el Sistema Estratégico de Transporte Público de Pasajeros para el DTCH de Santa Marta, y se establecen los lineamientos para el desarrollo del proyecto enmarcándolo dentro del Programa Nacional de Transporte Urbano establecido en el referido documento CONPES de 2002.

Así mismo, le antecede el documento Conpes 3167 de mayo del 2002, "Política para mejorar el servicio de transporte público urbano de pasajeros"- formula la política del Gobierno Nacional en materia de transporte urbano y las estrategias para la realización de la misma. Dentro del documento se plantean acciones para todas las ciudades y se subdividen de acuerdo con su población. Para las ciudades que tuviesen entre 250 mil y 500 mil habitantes se estableció la necesidad de efectuar estudios de pre-inversión con el fin de determinar los proyectos que propiciarían una movilidad sostenible para ellos.

En el marco Distrital le precede el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) a través del Acuerdo Distrital N° 005 de 2000 el cual fue adoptado El Distrito Turístico

Cultural e Histórico de Santa Marta, en el artículo 888 de dicho plan, expresa: “como instrumento de gestión territorial la declaratoria de utilidad pública o interés social, consistente en definir legalmente como utilidad colectiva o social inmuebles urbanos y suburbanos”

Los estudios de pre inversión permitieron determinar que las ciudades que se denominaron intermedias, tenían problemas de movilidad similares a los de las grandes ciudades, mala prestación del servicio, escasa integración, ineficiente articulación y una deficiente estructura empresarial. Por ello se determinó la necesidad de desarrollar una estrategia mediante la cual se prestara un mejor servicio y una política integral que en un mediano plazo no implicará grandes inversiones para estructurar un adecuado servicio.

1.2 CREACIÓN SETP

En el Plan de Desarrollo Distrital de Santa Marta 2008 – 2011: “La prosperidad colectiva de ciudad”, se prevé como eje estratégico la Movilidad y el espacio público como objetivo general: “Promover y asegurar la óptima utilización del espacio público y consolidar una estructura de movilidad y de transporte”.

El plan también estableció la necesidad de ciclo rutas, centros de transferencia modal, paraderos, estaciones y la adecuación de la malla vial de transporte público. Como resultado de este proceso se definió el proyecto Sistema Estratégico para el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, el cual haría parte integral del Plan de Movilidad del Distrito, y debería ser construido en los siguientes cuatro años, en diferentes etapas.

Proyectos de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia “*Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*”, siendo las obras que integran la construcción del SETP de Santa Marta, prioritarias para el desarrollo vial, económico urbanístico de la ciudad, las cuales hacen parte de un proyecto de infraestructura de transporte, que se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo Distrital adoptado mediante Acuerdo Distrital n° 008 del 15 de agosto de 2012 “*POR MEDIO DEL CUAL SE*

ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE OBRAS PÚBLICAS 2012-2015: EQUIDAD PARA TODOS, PRIMERO LOS NIÑOS Y LAS NIÑAS"

1.3 Objeto del Plan de Reasentamiento para las Unidades Sociales; Proyectos Puentes Carrera Cuarta Y Puente Carrera Quinta.

Estos proyectos conforman parte del sistema general del SETP para la ciudad de Santa Marta, los cuales contribuirán al desarrollo y mejoramiento en materia de movilidad de la ciudad:

- Conectando el centro con los barrios sus occidente de la ciudad.
- Generando sistemas alternativos de transporte como redes de ciclo rutas.
- Estableciendo una mayor área, a la actual, de espacio público en andenes para un mejor uso y seguridad de los peatones
- Mejorando las condiciones socio- ambientales al regular la circulación del sistema de transporte.

Los puentes se encuentran localizados sobre carrera 4ta y carrera 5ta entre calles 29 y 30 de la ciudad, presentando cada uno composiciones variadas en su estructura; estos se encuentran localizados al sur occidente de la ciudad. (Ver ilustración No.1)



Ilustración No. 1: Proyectos Puente Carrera 4ta y Puente Carrera 5ta

1.4 Identificación de los predios requeridos para la construcción del Proyecto.

A continuación la cuantificación de los predios afectados por el proyecto. En el Anexo 1, se encuentra el plano de Afectación para el Proyecto de los Puentes sobre la Carrera 4ta y carrera 5ta.

Tabla 1 Afectación Predial Proyecto Puentes

Proyecto	No De Predios
Puente Carrera 5ta	6
Puente Carrera 4ta	8
Total	14

1.5 Justificación

Para el desarrollo óptimo del Sistema Estratégico de Transporte: SETP Santa Marta S.A.S, se requiere de una infraestructura vial específica siendo necesaria la adecuación de las vías a través de programas de construcción, reconstrucción o mantenimiento de las mismas, igualmente demanda obras complementarias como Puentes Peatonales, Puentes Vehiculares, Adecuación de Intercambiadores, Centros de Atención Especializada, Paraderos con Espacio Público (PEP), etc.

En el marco del SETP, se contempló prioritaria la implantación del Plan de Reasentamiento para los proyectos dado que las intervenciones implican afectaciones prediales y por ende, el traslado involuntario de los habitantes de los predios afectados, lo cual generara impactos a la población que allí se asienta; el Plan de Reasentamiento en respuesta a los diferentes estudios preliminares y de diagnóstico contempla la información de las Unidades Sociales, el cual consiste primero en la identificación de los predios requeridos y sus condiciones de vida habitualmente.

El SETP Santa Marta S.A.S regido por los principios contemplados en el marco de política de reasentamiento, el cual es coherente con la política de los organismos multilaterales BID y BM, tiene como premisa: mantener o mejorar el nivel de vida, evitar o minimizar los desplazamientos de población, restablecer las condiciones socioeconómicas y contribuir a las dinámicas del ordenamiento territorial, a seguridad física, la capacidad productiva y los ingresos de todas las poblaciones afectadas o, como mínimo, dejarlos, dentro en el mismo nivel que tenían antes.

Para ello, los principios en los que se orienta el Plan de reasentamiento son los siguientes:

- Evitar o minimizar los desplazamientos de población
- Asegurar la participación de la comunidad
- Considerar el reasentamiento como una oportunidad de desarrollo sostenible

- Definir los criterios para la compensación
- Compensar según el costo de reposición
- Compensar la pérdida de derechos consuetudinarios
- Crear oportunidades económicas para la población desplazada
- Proporcionar un nivel aceptable de vivienda y servicios
- Obtener información precisa
- Incluir el costo del reasentamiento en el costo general del proyecto

Finalmente, el plan propuesto pretende generar un marco de actuación integral y planificado orientado a la atención y acompañamiento de la población q objeto del reasentamiento por los proyectos con afectaciones prediales, en especial aquellas que deben desplazarse involuntariamente.

1.6 Objetivos del Plan de Reasentamiento (P.R)

El objetivo principal del Plan de Reasentamiento es realizar de manera efectiva y justa el reasentamiento de todas aquellas Unidades sociales o individuos que de alguna manera tienen afectación, mitigando y compensando los impactos causados y el restableciendo sus condiciones socioeconómicas por la realización, y desarrollo de los proyectos. Para ello, se debe:

- Realizar una intervención integral con las comunidades abordando los aspectos, técnicos, sociales, y jurídicos directos, y asegurando un acompañamiento óptimo.
- Establecer un programa de comunicación y difusión e instancia de quejas y reclamos asegurando respuestas oportunas a las solicitudes de las comunidades como del dialogo e intercambio amable y positivo con éstas.
- Lograr la eficacia del grupo interdisciplinario de alto nivel que está acompañando el proceso liderado por la gerencia del SETP Santa Marta S.A.S.
- Convocar y lograr la participación de distintas instituciones, que pueden contribuir a hacer una mejor gestión.
- Generar alternativas de solución a la población de reasentamiento involuntario y asegurar la sostenibilidad, socioeconómica y cultural.
- Establecer un proceso de seguimiento y monitoreo.
- Promover iniciativas de motivación y propensión al cambio con la población para asegurar un buen reasentamiento.

- Vincular a la población vulnerable e impactada, encontrada en la zona, a programas que ayuden a mejorar su nivel de vida.

Acorde a los objetivos y principios, se está realizando una intervención integral con las comunidades abordando los aspectos, sociales, técnicos y jurídicos pertinentes, para asegurar un acompañamiento óptimo. Trabajando para generar alternativas de solución para la población a reasentar, en aras de la sostenibilidad socioeconómica y cultural.

1.7 Descripción del Plan de Trabajo

Tabla 2 Matriz del plan de trabajo - Fuente: Ministerio de Transporte, Marco de Política de Transporte

Descripción	Definición	Objetivos	Política y Normatividad
Plan de reasentamiento (P.R)	Proceso integral en el que se brinda apoyo, acompañamiento y asesoría a la comunidad afectada por la realización del proyecto SETP Santa Marta.	• Mitigar Impacto socioeconómico y ambiental • Compra de predios • Restablecer condiciones de vida • Contribuir al ordenamiento territorial y urbanístico	- BID - Banco Mundial - Min. de transporte
Marco Jurídico	Proceso en el que se establecen pautas para la compra de predios y se vela por la protección de los derechos fundamentales de las personas afectadas en el desarrollo del P.R	• Adquisición de predios (Total o Parcial) • Proteger los derechos fundamentales de los afectados.	Normas constitucionales -Art. 1, 2, 5, 42,43, 44, 46, 51, 58, 79, 80, 90, 287. Normas legales -Ley 388 / 97 -Ley 1682 del 2013. -Ley 3º / 91 - DEC. 706 / 95 - DEC. 824 / 99 - DEC. 737/2014 - RES. 898, 19-ago-14 IGAC Normas Internacionales -Ley 16 / 72 Art. 21 -Ley 99 / 93 Art. 57 -Ley 546 / 99 Art. 2

1.8 Preparación del Plan de Reasentamiento (P.R)

El SEPT de Santa Marta, para la preparación del Plan de Reasentamiento abordó la fase de **Estudios y diagnósticos**. Los anteriores comprendieron: el levantamiento y análisis de la información primaria y secundaria en relación, tanto de la identificación territorial y predial como poblacional y de las unidades sociales y, el diagnóstico espacial, predial, social, económico, cultural, presupuestal y

administrativo que permitió la certeza para dar inicio a la formulación del plan de reasentamientos y posterior ejecución.

1.8.1 Fases de los Estudios

La presente etapa hace parte de la fase de formulación y tiene como principal objetivo profundizar en cada uno de los componentes abordados de manera preliminar, en aras a obtener una mayor cobertura y caracterización de la zona.

1.8.2 Reconocimiento y levantamiento topográfico

El objetivo del levantamiento topográfico es determinar las características físicas y espaciales de los predios afectados por el trazado del diseño de los proyectos priorizados (Puentes carrera cuarta y quinta), con la finalidad de identificar las adquisiciones que serán objeto de compra total, u otra transacción requerida por el proyecto. Para hacer el levantamiento topográfico del lugar se realizaron las siguientes actividades:

- Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseños.
- Elaboración de los listados de inmuebles afectados.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios del levantamiento topográfico y sobre la documentación requerida (las fechas y horarios que se acordaron con la comunidad), mediante unas cartas informativas entregadas puerta a puerta y reuniones con la comunidad afectada por el proyecto.
- Elaboración de la ficha predial.

1.8.3 Estudio de Títulos

De manera simultánea al censo, el cual es insumo para el diagnóstico socio económico de la población, se recolectaron los documentos necesarios para el estudio de títulos, tales como: escrituras, certificados de libertad y tradición, promesas de compra-venta, recibos de pago de impuesto predial, titularidad, documentos de acreditación de la posesión, contratos de arrendamiento o

certificación del rentista en caso de serlo y demás documentos relacionados con cada predio.

Para la elaboración del estudio de títulos fue importante la realización de las siguientes actividades:

- Conciliación de la información jurídica y catastral de los predios objeto de compra: identificación de inconsistencias en las medidas físico catastral y jurídico y solución de problemas identificados.
- Elaboración de listados de los titulares de derechos reales y las limitaciones y gravámenes que recaen sobre los predios.
- Conciliación de los estudios de títulos, registros topográficos, avalúos y datos sociales de cada inmueble.
- Identificación de casos que requieren manejo especial (poseedores, usufructuarios de hecho, falsa tradición, procesos de sucesión etc.); el área social solicita los documentos pertinentes para el proceso de negociación e identificación de los inmuebles, aclaran dudas relativas al proceso de adquisición; así mismo, realizan charlas a cada Unidad Social donde se le brinda la tranquilidad y confianza de acercarse a las instalaciones del Sistema Estratégico de Transporte Público.

1.8.4 Avalúos prediales

El avalúo es la etapa por medio del cual se tasa el valor de los predios a precios comerciales, realizada por la Lonja Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena, con miras a determinar la compra parcial o total de los mismos por parte del SEPT.

El avalúo inmobiliario es una ciencia interdisciplinaria que requiere de mucha información en el mercado y de técnicas y métodos conocidos para determinar el valor comercial de los inmuebles que para este caso están dictadas por el IGAC. El valor de mercado es el precio más alto en términos de dinero que una propiedad alcanzaría si se pone a la venta en un mercado abierto.

En esta perspectiva la lonja hizo un estudio de mercado a lo largo de los

proyectos completamente homogéneos con el fin de determinar el costo de la tierra y de la construcción y en esta perspectiva tener la base de precios de mercado para la realización de los avalúos individualizados.

Para la realización del avalúo sobre el valor del lote se utilizó el Método de Mercado Comparativo, en busca de la CIFRA que será la muestra general de un lote en óptimas condiciones respecto a las características actuales del tramo.

Por otro lado, para el avalúo de la construcción se utilizó el Método de Reposición considerando que la edificación objeto de avalúo debe ser repuesta en igual o mejor condiciones. Para tasar el valor de m² de construcción se tuvo en cuenta los análisis de precios de construcción dados en Construdata, revista de circulación Nacional especializada en análisis y precios unitarios de construcción. Una vez determinado el costo de la construcción para el tipo de edificación se procede a la etapa de Calificación, la cual tiene en cuenta la antigüedad, estado, uso, acabados entre otros aspectos del inmueble y finalmente tasar el valor de lo construido; no obstante desde el área social realizan la notificación a los residentes a intervenir en los proyectos la visita previa del área técnica para la realización de la ficha predial y a su vez se les notifica la posterior visita de lonja que efectúa los avalúos de los peritos de la lonja autorizada por el ente gestor.

2 RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO

Como se indicó, el diagnóstico posibilita un conocimiento real y concreto de una situación sobre la que se va a realizar una intervención social, permitiendo además, dar cuenta de los distintos elementos técnicos, jurídicos y socioeconómicos que son necesarios para implementar acciones orientadas a identificar los impactos positivos y negativos y el grado de vulnerabilidad en la atención de las unidades sociales objeto del Plan.

2.1 Localización e Identificación de Predios Requeridos por el Proyecto

Desde inicios el SETP de Santa Marta, focalizó su trabajo en el proceso de reasentamiento para los proyectos, Puente Carrera cuarta y carrera quinta

Los proyectos antes mencionados cumplen un rol vital en materia de movilidad, gracias a su ubicación estratégica y función estructurante para el SETP.

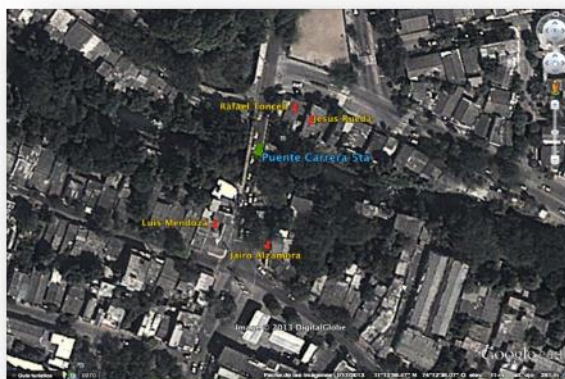


Ilustración 3 Imagen Satelital Puente Carrera 5

Estas intervenciones están caracterizadas por una sección de doble calzada de dos carriles por calzada, sobre los cuales se plantea el desarrollo de una propuesta integral entre espacio, público y vía; propiciando la generación de espacios y condiciones necesarias para el peatón y la estructura del transporte. Es de resaltar la importancia de esta vía para la ciudad de Santa Marta y el Sistema de Transporte, puesto que conecta diferentes sitios emblemáticos de la ciudad tales como; la carrera 4ta, que conecta al sur con el rodadero y al norte con el centro histórico de la ciudad, los cuales son de gran importancia económica y cultural; Adicionalmente a ello, estos predios se encuentran en un sector de uso del suelo mixto, comprendido entre vivienda y comercio.



A continuación se hace la identificación de los predios requeridos para la ejecución de los proyectos Puente carrera 4ta y Puente Carrera 5ta.

PROYECTO PUENTE CARRERA 5TA							
	Nombre	R.T	Dirección	Matricula Catastral	Área Terreno	Área Construcción	Área Requerida
1	Armando Rubio	PTE5TA - IT08 - C07	Calle 29 No. 4-320	470010400780033000	0,00	88,03	126,02
2	Rafael Toncel	PTE5TA - IT08 - C02	Calle 29 No. 5-06	470010400850001000	0,00	190,69	276,04
3	Jesus Rueda	PTE5TA - IT08 - C03	Calle 29 No. 5-16	470010400850002000	0,00	181,88	153,65
4	Luis Mendoza	PTE5TA - IT08 - C01	Calle 30 No. 4A-247	470010600030029000	462,00	260,00	462,00
5	Jairo Alzamora	PTE5TA - IT08 - C06	Calle 30 No. 5-17	470010600040002000	383,27	316,49	383,27
6	Guillermo Cubillos	PTE5TA - IT08 - C08	Carrera 5 No. 29 – 71	470010600040001000	306,00	159,41	306,00
PROYECTO PUENTE CARRERA 4TA							
	Nombre	R.T	Dirección	Matricula Catastral	Área Terreno	Área Construcción	Área Requerida
1	Manuel Zawady (Muebles Kaisen)	PTE 4TA - IT04 - C01	Carrera 4ta # 29-119 / Carrera 4ta No. 29-85	4700101060003032000	0,00	93,53	258,10
2	Manuel Zawady (Expodiseños)	PTE 4TA - IT04 - C02	Carrera 4 No. 29-129	470010600030033000	81,90	116,70	81,90
3	Xiomara Orozco	PTE 4TA - IT04 - C03	Calle 30 Carrera 4 No 29-118	470010600300031000	160,75	160,75	33,90
4	Ovidio Lesmes	PTE 4TA - IT04 - C04	Calle 29 No. 4-06	470010400780001000	151,00	127,58	151,00
5	Catalina Rodríguez	PTE 4TA - IT04 - C05	Carrera 4ta # 29-20	4700010400760015000	0,00	67,52	64,67
6	Marta López	PTE 4TA - IT04 - C06	Carrera 4 No. 29 – 18	470010400760015000	31,54	31,54	31,54
7	Florentino González	PTE 4TA - IT04 - C07	Calle 29 No. 3 -154	470010400760015000	69,49	88,29	69,49
8	Efrain Vilarete	PTE 4TA - IT04 - C08	Carrera 4 No. 29 – 114	01-06-002-0012-000	0,00	130,98	173,67

2.2 Fichas Prediales

Bajo la dirección del grupo técnico de Reasentamiento, se adelantó la gestión, elaboración y supervisión de las fichas prediales en campo lo cual consiste en la elaboración de un levantamiento topográfico para determinar la afectación diseñada más un inventario de construcción, mejoras y anexidades incluyendo inventario agrícola. (Ver el Anexo 2 Modelo Fichas Prediales)

Se contó con el acompañamiento del área social de Reasentamiento para informar acerca de la visita de la comisión topográfica; Además del área técnica del SETP que realizaría la ficha predial, e incluso la posterior visita de la lonja.

Tabla 3 Estado de Avance de Fichas Prediales

Proyectos	Total Fichas Realizadas	Total Fichas Prediales
Puente Carrera 4ta	8	8
Puente Carrera 5ta	6	6
TOTAL		14 (100%)

2.3 Valoración Predial

La Valoración de afectación predial (V.A.P) es el proceso mediante el cual, el área técnica de reasentamiento determina si la afectación de un predio es parcial o total; basándonos en los estudios y diseños definitivos realizados por consultores en los cuales se determinó el tipo de afectación.

Tabla 4 Tipos de Afectaciones

Proyectos	Afectación Parcial	Afectación Total
Puente carrera 4ta		8
Puente carrera 5ta		6
TOTAL	2	14

Para la afectación total de un predio se establece mediante el trazado del diseño en el cual muestra un área requerida mayor del 40% del área construida.

Para la determinación por afectación parcial se considera si la afectación por área requerida no supera el 40% de la construcción teniendo en cuenta que los espacios de la vivienda queden en condiciones óptimas de habitabilidad.

Los 14 predios requeridos por afectación para la construcción de los nuevos puentes Carrera cuarta y quinta son determinados por tipo de afectación total.

2.4 Programa de Adquisición Predial

➤ De los 8 predios afectados para obra en puente de la carrera cuarta:

Un (1) predio entregado anticipadamente mediante acta de entrega, con pago del primer anticipo y trámite de segundo pago.

Un (1) predio cuenta con promesa de compraventa y pago del primer anticipo.

Dos (2) ofertas aceptadas

Uno (1) predio se encuentra con problemas jurídicos.

Uno (1) de los 8 predios son poseedores que se les debe iniciar proceso de desalojo y aplicación de alternativas del plan de reasentamiento.

Dos (2) predio para iniciar proceso de expropiación.

➤ De los 6 predios afectados para obra en puente de la carrera quinta:

Dos (2) predios entregados con pago de anticipo.

Una (1) oferta aceptada con promesa de compraventa y el 1er pago en proceso.

Tres (3) con resolución de expropiación por vencimiento de términos de enajenación voluntaria.

Tabla 5 Avance adquisición predial a Julio de 2014

Proyecto	No. Predios	Estudios de Títulos	Avalúos Recibidos	Avalúos Aprobados	Con Oferta	Citados	Notificados	Aceptados	Avalúos en Corrección	Avalúos Pendiente	Predios Entregados
Puente 4ta	8	8	8	8	8	8	8	2	0	0	1
Puente 5ta	6	6	6	6	6	6	6	3	0	0	2
TOTAL	14	14	14	14	14	14	14	5	0	0	3

Teniendo en cuenta el plan de obras, se priorizaron dentro de la gestión de adquisición predial 2014, los inmuebles correspondientes a las obras a ser ejecutadas en el presente año.

2.5 Avalúos Prediales

El SETP Santa Marta S.A.S, a la fecha tiene aprobadas las Fichas Prediales y los Estudios de Títulos, además, se realizaron los avalúos comerciales a través de la Lonja Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena. (Ver Anexo 3 Modelo Avaluo).

El avance en los avalúos realizados de las intervenciones priorizadas para el Plan de Reasentamiento – 2014, se encuentra detalladamente en el siguiente cuadro:

Tabla 6. Avance de Avalúos en Intervenciones - 2014

Proyectos	%	Avalúos Comerciales Realizados
Puente Carrera 4ta	100	8
Puente Carrera 5ta	100	6
TOTAL	100%	14

A fin de evitar la especulación con los precios de los inmuebles y minimizar el riesgo de que personas inescrupulosas tomen ventaja del proyecto haciendo compras indiscriminadas a los propietarios y poseedores bajo el argumento de que los precios de compra del SETP Santa Marta S.A.S., los perjudicarán, los avalúos han recibido el carácter de información confidencial hasta cuando se inicie la etapa de

negociación directa con los directamente afectados.

Esta medida se toma para evitar procesos extorsivos, por lo tanto, el avalúo sólo se informará de manera personal junto con la oferta de compra en los proyecto de los Puente Carrera cuarta y Puente Carrera quinta.

2.6 Verificación de Avalúos y Fichas Prediales

En esta etapa del proceso la entidad dispondrá los recursos humanos y técnicos para verificación de los estudios en mención ante un eventual reclamo asociado a la oferta de compra en donde el propietario y/o poseedor manifieste no estar de acuerdo con la información contenida en las fichas prediales, en las valoraciones de afectación predial o en los avalúos; para esto se tiene en cuenta unas acciones realizadas por el área social donde explican lo relacionado con el programa de adquisición predial, brindándoles asesoría y atención personalizada a las Unidades Sociales identificadas por el proyecto.

2.7 Componente Jurídico

2.7.1 Estudio de Títulos

El avance en los Estudios de Títulos realizados a los predios con afectaciones a Unidades Sociales en relación a la tenencia de los proyectos priorizados para este plan de reasentamiento; se encuentra detalladamente en el siguiente cuadro:

Tabla 7 Avance de Estudio de Títulos en Intervenciones 2014

Proyectos	%	Estudios de Títulos Realizados
Puente Carrera 4ta	100	8
Puente Carrera 5ta	100	6
TOTAL	100%	14

2.7.1.1 Estado de Tenencia

Tabla 8. Estado de Tenencia Inmuebles de los proyectos objeto del Plan de Reasentamiento 2014

Proyecto	Estado de Tenencia			
	Propietario	%	Poseedor	%
Puente carrera 4ta	2	25 %	6	75%

Puente Carrera 5ta	4	66.6 %	2	33%
Total	6		8	

Una vez el SETP Santa Marta S.A.S, realizó los estudio de títulos de los predios a requerir (Ver Anexo 4 Modelo estudio Títulos), se pudo determinar que existen un gran número de poseedores, los cuales adquirieron los inmuebles mediante escrituras protocolarias de declaración de construcción de mejoras y antes de año 1994 no pudieron realizar el respectivo registro de las declaraciones 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”; Talante que incrementa las asesorías y acompañamiento jurídico en razón de que toca ingresar a la vida jurídica dichos inmuebles para lograr la adquisición predial.

2.7.2 Resultado del Diagnóstico de Estudio de Títulos.

2.7.2.1 Saneamientos Pendientes

Analizados los certificados de libertad y tradición de los inmuebles de los proyectos descritos se destacan; 2 inmuebles con afectación de vivienda familiar, dos pendientes por iniciar procesos de sucesión ante notaria y uno con hipoteca, ante los cuales el área jurídica ha realizado las orientaciones pertinentes para que las personas solucionen su situación jurídica. A la fecha todos predios de puentes se encuentran ofertados, y a cuatro de ellos ya se les realizó desembolsos económicos, y se encuentran saneando limitaciones y medidas cautelares; a continuación se relaciona los saneamientos pendientes en los proyectos a intervenir. (ver tabla No.7)

Tabla 9 Saneamientos Pendientes Intervenciones 2014

Proyectos	Detalle Gravamen/limitaciones			Total En Gestión
	Afectación Vivienda familiar	Hipoteca	Iniciar Proceso Sucesión	
Puente Carrera 4ta	1	1	3	5
Puente Carrera 5ta	1	0	0	1

Analizado los certificados de libertad y tradición de los diferentes inmuebles afectados predialmente se determinó que en el puente de la cuarta hay una afectación de vivienda familiar, una hipoteca y tres predios se encuentran iniciando trámite de sucesión en común acuerdo ante notaria, arrojando una totalidad de cinco (5) predios en trámite para ser saneados.

De los ocho predios del puente de la quinta solo uno tiene limitación al dominio consistente en afectación de vivienda familiar, el cual ya se encuentra en trámite de ser saneado.

En busca motivar a los propietarios y poseedores para sanear los inmuebles, se realiza asesorías y acompañamiento jurídico y social, permanentemente.

2.8 Diagnóstico Socioeconómico

2.8.1 Censo socioeconómico

La realización del Censo fue una de las actividades más importantes a ejecutar, pues la misma representa una radiografía completa de la población intervenida, su vulnerabilidad, su composición social y económica, y lo más importante, determina la ruta a seguir de acuerdo al nivel de vida de los encuestados.

La ficha socioeconómica (Ver Anexo 5) contiene la información de las unidades sociales que residen en el predio, el tipo de unidad social, información del encuestado por unidad social, características físicas del

predio, características socioeconómicas, trámites legales que se adelantan en el predio, relación arrendatarios- subarrendatarios, pertenencia y arraigo al sector, información demográfica, antecedentes y expectativas frente al traslado, observaciones. Cuando en el predio hay actividad económica, la encuesta incluye una ficha que contiene la descripción de la actividad económica, inventario de bienes, gastos y ganancias mensuales.

No obstante muchos de los soportes jurídicos se obtuvieron directamente de las notarías y del IGAC, debido a que las personas se negaron a entregar la documentación legal acerca de sus predios.

Como resultado del censo se elaboró un diagnóstico socioeconómico (ver Anexo 6) que permitió identificar los diferentes tipos de unidades sociales con base en las siguientes definiciones:

UNIDAD SOCIAL: Se entiende por Unidad Social las personas que tienen derechos sobre un inmueble residan o no en él, las personas que residen y las industrias, comercios y establecimientos de servicio que desarrollan su actividad económica en un predio.

Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social. Bajo los parámetros del BID y tomando las experiencias de otros sistemas estratégicos nacionales, distinguimos las siguientes unidades sociales:

- **U.S.H** (Unidad social Hogar): es aquella conformada por una familia ya sea nucleada o extensa que no desarrolla ninguna actividad económica en el predio.
- **U.S.S.E** (Unidad social, socio-económica): Reside una familia y a su vez desarrolla una actividad económica sea formal o informal.
- **U.S.E** (Unidad social económica) no reside ninguna familia, solo se ejerce una actividad económica. Por lo general se trata de establecimientos comerciales tanto formales como informales.

- **U.S.R** (Unidad social rentista) El propietario o poseedor no reside en el predio, lo alquila ya sea para vivienda o actividad económica.
- **U.S.A** (Unidad social arrendataria): residen unidades sociales que pagan arriendo.
- **NRNR** (No rentista, no residente): Como su nombre lo indica, el propietario o poseedor no reside en el predio ni lo alquila, se trata de casos en donde residen tenedores o personas que cuidan de él.

2.8.2 Número de predios y Unidades Sociales

2.8.2.1 Número de Unidades Sociales identificadas en los proyectos del Plan de Reasentamiento.

A partir del censo y diagnóstico, las Unidades sociales identificadas en cada uno de los proyectos, están referidas así:

Tabla 10 Identificación de Unidades Sociales, Unidad De Reasentamiento

Unidades Sociales	Total U.S
Pte Carrera 5ta	22
Pte Carrera 4ta	18

Las unidades sociales encontradas en los proyectos puente carrera 4ta, puente carrera 5ta, se encuentran ubicadas en el barrio manzanares; con un total de 40 Unidades Sociales entre los dos proyectos, los cuales se encuentran situados en estrato 2 y 3.

La identificación de los tipos de Unidades Sociales es fundamental para los reconocimientos económicos a las que tienen derecho los residentes de la zona intervenida, independiente al avalúo comercial de cada predio, del diagnóstico socioeconómico realizado se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 11 Relación de Unidades Sociales

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	DIRECCIÓN	TIPO DE UNIDAD SOCIAL				
						USR	USH	USE	USSE	USSNRNR

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	DIRECCIÓN	TIPO DE UNIDAD SOCIAL				
						USR	USH	USE	USSE	USSNR
PUENTE CARRERA 4TA	1	MANUEL ZAWADY BARCO / POSEEDOR	1	MANUEL ZAWADY BARCO	Cra 4 No. 29-119	1				
			2	YISSELA MARIA OTERO DE LA OSSSA/MUEBLES KAISSSEN	Cra 4 No. 29-119				1	
			3	OTALVARO DE JESUS TORRES SPITIA/MI ESTRELLITA	Cra 4 No. 29-119			1		
			4	GUIDO BENTHAN CADENA /GUIDO TAPICERIAS	Cra 4 No. 29-119			1		
	2	MANUEL ANTONIO ZAWADY BARCO/PROPIETARIO	5	MANUEL ANTONIO ZAWADY BARCO	Cra 4 No. 29-129	1				
			6	ROSMERY ELIZABETH CORTES CASTRO/EXPODISEÑO LTDA.	Cra 4 No. 29-129			1		
	3	ELAINE TATIANA WITT OROZCO/POSEEDOR	7	XIOMARA OROZCO MARTINEZ (FALLECIDA)	Cra 4 No. 29-69 (En mat. inmob Cra 4 No. 29-129)				1	
			8	JAVIER ALCIDES GARCIA RODRIGUEZ	Cra 4 No. 29-69 (En mat. inmob Cra 4 No. 29-129)		1			
			9	LORENA LILIANA REDONDO OROZCO	Cra 4 No. 29-69 (En mat. inmob Cra 4 No. 29-129)		1			
			10	STIVENSON ALBERTO MARTINEZ OROZCO/RESTAURANTE EL PUENTE	Cra 4 No. 29-69 (En mat. inmob Cra 4 No. 29-129)		1			
	4	OVIDIO LESMES OTERO /PROPIETARIO	11	OVIDIO LESMES OTERO SHANDAY Y RESTAURANTE EL PUENTE	CII 29 No. 4-05				1	
			12	YOLANDA RAMOS GUEVARA – VENTA DE ZAPATOS	CII 29 No. 4-05			1		
			13	JOSE MARTIN CERVANTES CERVANTES – ZAPATERIA DELIO MARAVILLA	CII 29 No. 4-05			1		
	5	CATALINA ISABEL RODRIGUEZ CASTRO/POSEEDOR	14	CATALINA ISABEL RODRIGUEZ CASTRO	Cra 4 No. 29-20	1				
			15	OSIRIS STELLA TRILLOS REALES	Cra 4 No. 29-20		1			

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	DIRECCIÓN	TIPO DE UNIDAD SOCIAL				
						USR	USH	USE	USSE	USSNR
	6	MARTHA CECILIA LOPEZ CARDENAS/POSEEDOR	16	MARTHA CECILIA LOPEZ CARDENAS/TALLER MOTO LA LEY	Cra 4 No. 29-18		1			
	7	FLORENTINO GONZALEZ CHARRIS (FALLECIDO)/POSEEDOR BEINI GONZALEZ RODRIGUEZ (NIETO RESIDENTE)	17	FLORENTINO GONZALEZ CHARRIS (FALLECIDO) BEINI GONZALEZ RODRIGUEZ (NIETO RESIDENTE)0	CII 29 No. 3-154				1	
	8	EFRAIN ANTONIO VILARETE FERNANDEZ (FALLECIDO)/POSEEDOR ADALGIZA DEL CARMEN FAILACH SANTOS (ESPOSA REPRESENTA U.S.)	18	EFRAIN ANTONIO VILARETE FERNANDEZ (FALLECIDO) ADALGIZA DEL CARMEN FAILACH SANTOS (ESPOSA REPRESENTA U.S.)	Cra 4 No. 29-114		1			
PUENTE CARRERA 5TA	9	LUIS ANTONIO MENDOZA AMADO/PROPIETARIO	19	LUIS ANTONIO MENDOZA AMADO	CII 30 No. 4A-247	1				
			20	FLOR MARÍA MONSALVE – TIENDA EL DIVINO NIÑO	CII 30 No. 4A-247 Cra 5 No. 29-06 Nomenclatura				1	
			21	MAYRA ROSA BARROS VILORIA – RESTAURANTE EL SAZON DE MUÑE	CII 30 No. 4A-247			1		
			22	LUIS CARLOS AGUILAR ESPINEL - TALLER	CII 30 No. 4A-247				1	
	10	RAFAEL ALFONSO TONCEL ARAUJO/POSEEDOR	23	RAFAEL ALFONSO TONCEL ARAUJO	CII 29 No. 5-06				1	
			24	ORLANDO GRANADOS MORENO/PELUQUERIA	CII 29 No. 5-06			1		
			25	ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA /MENGUAL AVISOS	CII 29 No. 5-06			1		
	11	JESUS MARIA RUEDA OTERO/PROPIETARIO	26	JESUS MARIA RUEDA OTERO	CII 29 No. 5-16	1				
			27	ROBERTO RUEDA RUEDA/TIENDA Y REFRESQUERIA LOS ANGELES	CII 29 No. 5-16			1		
			28	LUIS CARLOS BENITEZ LUNA	CII 29 No. 5-16		1			

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	DIRECCIÓN	TIPO DE UNIDAD SOCIAL				
						USR	USH	USE	USSE	USSNR
			29	YURISNEY HURTADO DIAZ	CII 29 No. 5-16		1			
	12	JAIRO ALZAMORA POLO/PROPIETARIO	30	JAIRO ALZAMORA POLO/FERREVIDRIOS LA 30	CII 30 No. 5-07				1	
			31	FRANK EDUARDO ROMERO CAMPO/GIMNASIO FITNESS LIGHT	CII 30 No. 5-07			1		
			32	JOSE GUILLERMO DIAZ/REFRESQUERIA Y LICORES BONY-YA MANZANARES	CII 30 No. 5-07			1		
			33	MERLY AVENDAÑO RODRIGUEZ/FOTOGRAFIA AL INSTANTE	CII 30 No. 5-07			1		
			34	CRUZAMOS S.A.S/INTEGRAM CENTRO DE REDES Y SOLUCIONES VIRTUALES S.A.SAPOSAMAR	CII 30 No. 5-07			1		
			35	ALVARO ALFONSO VELEZ CABRERA/TALLER DE REFRIGERACION VELEZ	CII 30 No. 5-07			1		
	13	ARMANDO RAFAEL RUBIO MARTINEZ/POSEEDOR	36	ARMANDO RAFAEL RUBIO MARTINEZ	CII 29 No. 4-320	1				
			37	LEONARDO ANDRES RUBIO REYES	CII 29 No. 4-320		1			
			38	LUIS ANTONIO ROBLES RADA	CII 29 No. 4-320		1			
			39	JEISSON ENRIQUE MADERO LAPEIRA	CII 29 No. 4-320		1			
	14	GUILLERMO CUBILLOS ARIAS/PROPIETARIO	40	GUILLERMO CUBILLOS ARIAS/REFUERZO ESCOLAR BERTILDA	CRA 5 No. 29-71				1	
Total	14		40			6	11	14	9	0

3 DIAGNÓSTICO; TIPOS DE UNIDADES SOCIALES POR PROYECTO:

Tabla 12. Unidades Sociales Proyecto Puente Carrera Cuarta

TIPO US	TOTAL US
NRNR	0
Unidad Social Económica	6
Renta	4
Socioeconómica	2
Hogar	6
TOTAL	18

Tabla 13. Unidades Sociales Proyecto Puente Carrera Quinta

TIPO US	TOTAL
NRNR	0
Unidad Social Económica	10
Renta	2
Socioeconómica	5
Hogar	5
TOTAL	22

Dentro de las unidades sociales de los proyectos antes mencionados las que más se destacan son:

- **Puente Carrera Cuarta;** con el 33% Unidad Social Económica; USSE con el 11%, las U.S.H con el 33%, al igual que las U.S.R con el 22% y por último las NRNR con el 0%.
- **Puente Carrera Quinta;** con el 45% Unidad Social Económica; USSE con el 23%, las U.S.H con el 23%, al igual que las U.S.R con el 9% y por último las NRNR con el 0%.

3.1 Identificación y Clasificación de los Impactos Socioeconómicos.

Los impactos socioeconómicos que se generan a la población con ocasión en el proceso de adquisición predial dentro del Sistema Estratégico de Transporte Público SETP Santa Marta, son formulados a partir de análisis de las características y dinámicas socioeconómicas, identificadas en el sector a la población a reasentar; con base a ellos se presentan las principales características socioeconómicas resultantes del diagnósticos:

- La población predominante es de estrato social 3
- La mayoría de la población tiene SISBEN de nivel 1, 2 ó 3. Un 40% es Régimen Contributivo
- Los Puente Carrera 4ta y 5ta tienen cobertura completa en servicios públicos.
- Alta dinámica comercial: familias que residen y tienen actividad

económica en sus viviendas

- Familias que tienen de 20 a 60 y más años de posesión y residen en viviendas grandes y vetustas en las que residen 2 o más U.S.
- La mayor parte de la población lleva viviendo en la zona más de 20 años.

Tabla 14 . Identificación de Impactos Socioeconómicos

Características Socioeconómicas USH y USSE (Residentes)	Proyecto Puente carrera 4ta	Proyecto Puente carrera 5ta	TOTAL
Población etaria De las USH y USSE	32	30	62
Carecen de escolaridad	0%	0%	
Tiene condición especial	0%	0%	
Son desempleados	1%	0%	
Son adultos mayores vulnerables	3%	7%	
Están en secundaria	59%	43%	
Son empleados	10%	12%	
Son independientes	26%	30%	
Son estudiantes	39%	34%	
Están en edad laboral de 21 a 30 años	59%	61%	
Son madres cabeza de familia con ingresos bajos y familias numerosas	33%	44%	

La dinámica socioeconómica hace referencia a las condiciones sociales y económicas de un grupo poblacional determinando las características de ingresos, el grado de escolaridad, la ocupación, la vinculación o no a servicios sociales entre otros.

Por otro lado, clasificar los impactos sirve para entender sus diferentes manifestaciones y características, lo que brinda elementos para establecer las medidas de prevención, control mitigación y/o

compensación.

4 EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS SOCIOECONOMICOS

Para la evaluación y calificación de los impactos socioeconómicos ficha socioeconómica que se generan a la población que se encuentran dentro del proceso de adquisición predial implementado por el Sistema Estratégico de Transporte Público de la ciudad de Santa Marta, se ha tomado como marco conceptual, la metodología de los censos dentro del cual se definen criterios para la respectiva evaluación de los impactos a las unidades sociales.

4.1 Identificación de Impactos de Acuerdo a la Tenencia

Tabla 15: Matriz de impactos - Propietarios/poseedores

TENENCIA	AFECTACIÓN	DIMENSIÓN	ASPECTO	IMPACTO	POBLACIÓN VULNERABLE
PROPIETARIOS/ POSEEDORES	TOTAL	SOCIAL	VIVIENDA	Pérdida total del inmueble	Grupo Familiar - Grupo Económico
			EDUCACIÓN	Pérdida de acceso a servicios educativos cercanos	Población estudiantil
				Aumento de costos de transporte para asistir a la escuela	Población estudiantil
			SALUD	Incremento de los costos de transporte para acceder a servicios médicos	Afiliados a SGSS
			RECREACIÓN Y CULTURA	Pérdida de acceso a zonas recreativas, centros comerciales cercanos	Grupo Familiar
				Pérdida de acceso a actividades recreativas y culturales del Barrio	Grupo Familiar
		PSICOSOCIAL	REDES SOCIALES	Pérdida de redes sociales de apoyo e incremento en costos para cubrir la falta de apoyo.	Grupo Familiar - Adultos Mayores
				Inestabilidad Emocional	Grupo Familiar - Adultos Mayores
				Aumento de Estrés	Grupo Familiar - Adultos Mayores
				Desvinculación de grupos comunitarios	Líderes o integrantes de grupos comunitarios

TENENCIA	AFECCIÓN	DIMENSIÓN	ASPECTO	IMPACTO	POBLACIÓN VULNERABLE
				Pérdida de Liderazgo	Líderes o integrantes de grupos comunitarios
		ECONÓMICO	INGRESOS	Pérdida de ingresos derivado de la renta del inmueble	Rentistas
				Pérdida de ingresos derivados de una actividad económica desarrollada en el inmueble	Propietarios de actividad económica
				Pérdida de Clientela de la actividad económica	Propietarios de actividad económica
			EGRESOS	Necesidad de Saneamiento de impuestos y deudas del predio (impuesto predial y deudas de servicios públicos)	Propietarios / Poseedores
				Gastos de trasteos, notariales para compra/venta de vivienda	Propietarios / Poseedores

Tabla 16 Matriz de impactos-Arendatarios

TENENCIA	AFECCIÓN	DIMENSIÓN	ASPECTO	IMPACTO	POBLACIÓN VULNERABLE
ARRENDATARIOS RESIDENTES	TOTAL	SOCIAL	VIVIENDA	Pérdida total del inmueble	Grupo Familiar - Grupo Económico
			EDUCACIÓN	Pérdida de acceso a servicios educativos cercanos	Población estudiantil
				Aumento de costos de transporte para asistir a la escuela	Población estudiantil
			SALUD	Incremento de los costos de transporte para acceder a servicios médicos	Afiliados a SGSS
			RECREACIÓN Y CULTURA	Pérdida de acceso a zonas recreativas, centros comerciales cercanos	Grupo Familiar
				Pérdida de acceso a actividades recreativas y culturales del Barrio	Grupo Familiar
		PSICOSOCIAL	REDES SOCIALES	Pérdida de redes sociales de apoyo e incremento en costos para cubrir la falta de apoyo.	Grupo Familiar - Adultos Mayores
				Inestabilidad Emocional	Grupo Familiar - Adultos Mayores
				Aumento de Estrés	Grupo Familiar - Adultos Mayores
				Desvinculación de grupos comunitarios	integrantes de grupos comunitarios

TENENCIA	AFECCIÓN	DIMENSIÓN	ASPECTO	IMPACTO	POBLACIÓN VULNERABLE
				Pérdida de Liderazgo	Integrantes de grupos comunitarios
				Pérdida de ingresos derivados de una actividad económica desarrollada en el inmueble	Propietarios de actividad económica
		ECONÓMICO	INGRESOS	Pérdida de Clientela de la actividad económica	Propietarios de actividad económica
				Aumento de costos de arrendamiento	Grupo Familiar – Económico
			EGRESOS	Aumento en costos de servicios públicos	Grupo Familiar
				Costos de trasteo	Grupo Familiar / Económico
				Aumento de gastos para re-adequación de nueva vivienda/local	Grupo Familiar / Económico

4.2 Población Impactada Frente al Proceso de Reasentamiento

El diagnóstico socioeconómico, evidenció su alto grado de impacto de algunos casos, que fue necesario tener en cuenta para su acompañamiento y la definición de los diferentes programas.

Los impactos de las unidades sociales están relacionados con la alteración de las condiciones de vida frente a los impactos de la obra.

La escala de calificación seleccionada fue la siguiente:

- 1 USH y USSE de tenencia propietarios o poseedores con calificación de 5: Muy alto impacto.
- 2 USH y USSE de tenencia propietarios o poseedores con calificación de 4: Alto impacto.
- 3 USH y USSE de tenencia propietarios o poseedores con calificación de 3: Mediano impacto.
- USH y USSE de tenencia arrendatarios o tenedores con calificación de 2: Bajo impacto.
- USH y USSE de tenencia arrendatarios o tenedores con calificación de 1: Muy bajo impacto.

4.2.1 Impactos sobre las Unidades Sociales Hogar y Socioeconómicas

Se encontraron los siguientes casos de impactos en las 11 U.S Hogar y 9 USSE siendo estos propietarios o poseedores, que presentan las características siguientes:

Educación: Los niños y jóvenes estudian en planteles educativos que quedan cercanos a su residencia y por lo tanto no tienen que utilizar transporte. El desplazamiento de la familia implica que posiblemente tengan que cambiar de Institución Educativa y un gasto adicional para transportarse. De las 20 Unidades Sociales consideradas en estado de impacto, 9 U.S tienen 14 hijos estudiando cerca de sus viviendas.

De acuerdo a la escala seleccionada, el criterio implementado para la calificación es el siguiente:

- Calificación de 5 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen hijos estudiando en instituciones educativas cercanas a sus viviendas.
- Calificación de 4 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen hijos estudiando y tienen facilidad de acceso al transporte público.
- Calificación de 3 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que no tienen hijos estudiando.
- Calificación de 2 para las USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que tienen hijos estudiando en instituciones educativas cercanas a sus viviendas.
- Calificación de 1 para las USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que tienen hijos estudiando y tienen facilidad de acceso al transporte público.

Tabla 17: Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Educación)

Valoración del impacto	Nº de USH y USSE
Muy alto	8
Alto	0
Medio	1
Bajo	0
Muy bajo	0
Total general	9

Salud: Las personas que tienen los centros de salud cercanos a su residencia y por lo tanto no tienen que utilizar transporte. El desplazamiento implica que posiblemente tengan que cambiar el centro de salud actual y un gasto adicional para transportarse. De las 20 Unidades Sociales consideradas en estado de impacto, 4 U.S tienen cercanía a los centros de salud, las cuales tiene régimen de salud subsidiado.

De acuerdo a la escala seleccionada, el criterio implementado para la calificación es el siguiente:

- Calificación de 5 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen los centros de salud cercana a su vivienda y tienen régimen de salud subsidiado.
- Calificación de 4 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen los centros de salud cercana a su vivienda y tienen régimen de salud contributivo.
- Calificación de 3 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que utilizan transporte público para movilizarse, afiliados al régimen de salud subsidiada y contributiva.
- Calificación de 2 para las USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que tienen los centros de salud cercana a su vivienda y tienen régimen de salud subsidiado.
- Calificación de 1 para las USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que tienen los centros de salud cercana a su vivienda y tienen régimen de salud contributivo.

Tabla 18: Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Salud)

Valoración del impacto	Nº de USH y USSE
Muy alto	1
Alto	1
Medio	6
Bajo	3
Muy bajo	9
Total general	20

Afectación del inmueble: Cuando la familia pierde el inmueble y debe trasladarse a otro lugar, se afecta la cotidianidad y el sentido de identidad y pertenencia con la vivienda que habita, considerándose un factor de vulnerabilidad, que se tuvo en cuenta para un acompañamiento especial.

El Criterio implementado para su calificación fue el siguiente:

Calificación de 5 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen afectación total de sus predios y que no tengan otra propiedad donde reestablecerse.

Calificación de 3 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen afectación total de sus predios y que tengan otra propiedad donde reestablecerse.

Calificación de 2 para las USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que tienen afectación total de sus predios.

Tabla 18 Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Pérdida vivienda)

Grado de Impacto	Nº de USH y USSE
Muy alto	8
Alto	0
Medio	0
Bajo	10
Muy bajo	0
Total general	18

Nivel de fuente de Ingresos generados en la Vivienda: De las 20 Unidades Sociales que reciben algún tipo de ingreso se hace el análisis del grado de vulnerabilidad al que aplica de acuerdo al siguiente

criterio.

El Criterio implementado para su calificación:

- Calificación de 5 para las USH y USSE propietario o poseedor que tienen un ingreso hasta un salario mínimo.
- Calificación de 2 para las USH y USSE propietario o poseedor que tienen ingresos de 1 a 2 salarios mínimos.
- Calificación de 3 para aquellas USH y USSE propietario o poseedor que tienen ingresos de más de 3 salarios mínimos.
- Calificación de 2 para las USH y USSE Arrendatario o tenedor que tienen un ingreso de menos de un salario mínimo.
- Calificación de 1 para las USH y USSE Arrendatario o tenedor que tienen un ingreso de más de un salario mínimo.

Tabla 19 Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Nivel de Ingreso)

Grado de Impacto	Nº de USH y USSE
Muy alta	2
Alta	2
Media	3
Baja	5
Muy baja	8
Total general	20

Desarraigo por permanencia en el Barrio: De las 20 USH y USSE, 13 tienen más de 20 años de residir en el sector y en su vivienda; además no les gustaría cambiar de lugar de residencia; esto genera en las familias angustia y estrés por la incertidumbre de arraigarse en un nuevo entorno.

El Criterio implementado para su calificación fue el siguiente:

- Calificación de 5 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen más de 20 años residiendo en su vivienda.
- Calificación 4 de las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor

que tienen más de 20 años viviendo en el sector.

- Calificación de 3 para aquellas USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que tienen menos de 5 años residiendo en el sector y en su vivienda.
- Calificación de 2 para aquellas USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que tienen más de 20 años residiendo en el sector y en su vivienda.
- Calificación de 1 para aquellas USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que tienen menos de 20 años residiendo en el sector y en su vivienda.

Tabla 20: Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Arraigo)

Valoración de Impacto	Nº de USH y USSE
Muy alta	8
Alta	0
Media	0
Baja	5
Muy baja	7
Total general	20

Tipo de familia: De las 20 USH y USSE, se encuentran que son extensas y 3 son uniparentales y 3 unipersonales, es decir que carecen de redes familiares de apoyo, y por lo tanto deberán afrontar solos una situación difícil, lo cual genera vulnerabilidad ante la toma de decisiones y superación de problemas que implica el proceso de reasentamiento.

El Criterio implementado para su calificación fue el siguiente:

- Calificación de 5 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que son familias uniparentales y unipersonales.
- Calificación de 4 para las USH y USSE de tenencia propietario o poseedor que son familias extensas implicando problemas en el proceso de reasentamiento por ubicación de vivienda acorde a sus necesidades.
- Calificación de 3 para aquellas USH y USSE de tenencia propietario o

poseedor que tienen familia nuclear.

- Calificación de 2 para las USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que son familias uniparentales y unipersonales
- Calificación de 1 para las USH y USSE de tenencia arrendatario o tenedor que son familias extensas implicando problemas en el proceso de reasentamiento por ubicación de vivienda acorde a sus necesidades.

Tabla 21: Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Tamaño de Familia)

Grado de vulnerabilidad	Nº de USH y USSE
Muy alta	3
Alta	4
Media	1
Baja	7
Muy baja	5
Total general	20

Los programas de restablecimiento de condiciones sociales, están diseñados especialmente para las familias en condición de vulnerabilidad y por lo tanto incluyen un acompañamiento y tratamiento especial necesario para recuperar y/o mejorar sus condiciones de vida iniciales.

Tabla 22: Valoración de impactos U.S. Puente Carrera 4ta y Puente Carrera 5ta

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					VALORACIÓN DE IMPACTOS USH Y USSE						
					USR	USH	USE	USSE	USSNRNR	REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
PUENTE CARRERA 4TA	1	MANUEL ZAWADY BARCO / POSEEDOR	1	MANUEL ZAWADY BARCO	1					0	0	0	0	0	0	0
			2	YISSELA MARIA OTERO DE LA OSSA/MUEBLES KAISSEN				1		3	0	2	1	1	1	2

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					VALORACIÓN DE IMPACTOS USH Y USSE						
					USR	USH	USE	USSE	USSNR	REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
1			3	OTALVARO DE JESUS TORRES SPITIA/MI ESTRELLITA			1			0	0	0	0	0	0	0
			4	GUIDO BENTHAN CADENA /GUIDO TAPICERIAS			1			0	0	0	0	0	0	0
	2	MANUEL ANTONIO ZAWADY BARCO/PROPIETARIO	5	MANUEL ANTONIO ZAWADY BARCO	1					0	0	0	0	0	0	0
			6	ROSMERY ELIZABETH CORTES CASTRO/EXPODISE ÑO LTDA.			1			0	0	0	0	0	0	0
	3	ELAINE TATIANA WITT OROZCO/POSEEDOR	7	XIOMARA OROZCO MARTINEZ (FALLECIDA)				1		5	5	5	4	3	5	5
			8	JAVIER ALCIDES GARCIA RODRIGUEZ		1				4	5	2	1	2	2	2
			9	LORENA LILIANA REDONDO OROZCO		1				4	5	2	2	1	2	2
			10	STIVENSON ALBERTO MARTINEZ OROZCO		1				4	0	2	1	2	2	2
	4	OVIDIO LESMES OTERO /PROPIETARIO	11	OVIDIO LESMES OTERO SHANDAY/RESTAURANTE EL PUENTE				1		5	5	5	3	4	5	4
			12	YOLANDA RAMOS GUEVARA/ZAPATERIA DELIO MARAVILLA			1			0	0	0	0	0	0	0
			13	JOSE MARTIN CERVANTES CERVANTES			1			0	0	0	0	0	0	0
	5	CATALINA ISABEL RODRIGUEZ CASTRO/POSEEDOR	14	CATALINA ISABEL RODRIGUEZ CASTRO	1					0	0	0	0	0	0	0
			15	OSIRIS STELLA TRILLOS REALES		1				3	2	2	2	2	1	2
	6	MARTHA CECILIA LOPEZ CARDENAS/POSEEDOR	16	MARTHA CECILIA LOPEZ CARDENAS/		1				5	0	5	5	5	5	5

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					VALORACIÓN DE IMPACTOS USH Y USSE						
					USR	USH	USE	USSE	USSNR	REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
	7	FLORENTINO GONZALEZ CHARRIS (FALLECIDO)/POSEEDOR BEINI GONZALEZ RODRIGUEZ (NIETO RESIDENTE)	17	BEINI GONZALEZ RODRIGUEZ (NIETO RESIDENTE)/ TALLER MOTO LA LEY				1		4	5	5	3	3	5	3
	8	EFRAIN ANTONIO VILARETE FERNANDEZ (FALLECIDO)/POSEEDOR ADALGIZA DEL CARMEN FAILACH SANTOS (ESPOSA REPRESENTA U.S.)	18	EFRAIN ANTONIO VILARETE FERNANDEZ (FALLECIDO)/POSEEDOR ADALGIZA DEL CARMEN FAILACH SANTOS (ESPOSA REPRESENTA U.S.)		1				5	5	5	2	3	5	5
PUENTE CARRERA 5TA	9	LUIS ANTONIO MENDOZA AMADO/PROPIETARIO	19	LUIS ANTONIO MENDOZA AMADO	1					0	0	0	0	0	0	0
			20	FLOR MARIA MONSALVE RODRIGUEZ				1		3	0	0	1	1	2	1
			21	MAIRA ROSA BARROS VILORIA			1			0	0	0	0	0	0	0
			22	LUIS CARLOS AGUILAR				1		3	0	0	1	1	1	1
	10	RAFAEL ALFONSO TONCEL ARAUJO/POSEEDOR	23	RAFAEL ALFONSO TONCEL ARAUJO				1		5	5	5	4	3	5	4
			24	ORLANDO GRANADOS MORENO/PELUQUERIA			1			0	0	0	0	0	0	0
			25	ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA /MENGUAL AVISOS			1			0	0	0	0	0	0	0
	11	JESUS MARIA RUEDA OTERO/PROPIETARIO	26	JESUS MARIA RUEDA OTERO	1					0	0	0	0	0	0	0

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					VALORACIÓN DE IMPACTOS USH Y USSE						
					USR	USH	USE	USSE	USSNRNR	REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
			27	ROBERTO RUEDA RUEDA/TIENDA Y REFRESQUERIA LOS ANGELES			1			0	0	0	0	0	0	0
			28	LUIS CARLOS BENITEZ LUNA		1				3	5	2	1	1	1	1
			29	YURISNEY HURTADO DIAZ		1				3	0	2	1	1	1	2
	12	JAIRO ALZAMORA POLO/PROPIETARIO	30	JAIRO ALZAMORA POLO/FERREVIDRIOS LA 30				1		5	0	5	3	3	5	4
			31	FRANK EDUARDO ROMERO CAMPO/GIMNASIO FITNESS LIGHT			1			0	0	0	0	0	0	0
			32	JOSE GUILLERMO DIAZ/REFRESQUERIA Y LICORES BONY-YA MANZANARES			1			0	0	0	0	0	0	0
			33	MERLY AVENDAÑO RODRIGUEZ/FOTOGRAFIA AL INSTANTE			1			0	0	0	0	0	0	0
			34	CRUZAMOS S.A.S/INTEGRAM CENTRO DE REDES Y SOLUCIONES VIRTUALES S.A.SAPOSMA			1			0	0	0	0	0	0	0
			35	ALVARO ALFONSO VELEZ CABRERA/TALLER DE REFRIGERACION VELEZ			1			0	0	0	0	0	0	0
	13	ARMANDO RAFAEL RUBIO MARTINEZ/POSEEDOR	36	ARMANDO RAFAEL RUBIO MARTINEZ	1					0	0	0	0	0	0	0
			37	LEONARDO ANDRES RUBIO REYES		1				3	0	2	2	1	2	1
			38	LUIS ANTONIO ROBLES RADA		1				3	0	2	1	1	1	1

PROYECTOS	No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	UNIDADES SOCIALES	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					VALORACIÓN DE IMPACTOS USH Y USSE						
					USR	USH	USE	USSE	USSNRNR	REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
			39	JEISSON ENRIQUE MADERO LAPEIRA		1				3	0	2	2	1	1	2
	14	GUILLERMO CUBILLOS ARIAS/PROPIETARIO	40	GUILLERMO CUBILLOS ARIAS/REFUERZO ESCOLAR BERTILDA				1		5	0	5	5	3	5	4
		TOTAL		TOTAL US	6	11	14	9	0	20	9	18	20	20	20	20

Tabla 23: Total U.S. Valoradas con Nivel de Impacto "Muy Alto" por Aspecto

No. PREDIOS	PROPIETARIOS	No.US	TIPO DE UNIDAD SOCIAL					ASPECTO VALORADO						
			USR	USH	USE	USSE	USSNRNR	REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
8	TOTAL PUENTE CRA 4TA	18	3	6	5	4	0	10	7	10	11	10	11	11
6	TOTAL PUENTE CRA 5TA	22	3	5	9	5	0	10	2	8	9	10	9	9
14	TOTAL	40	6	11	14	9	0	20	9	18	20	20	20	20

Tabla 24 Clasificación de US según nivel de impacto en cada aspecto

GRADO DE IMPACTO	CONSOLIDADO DE PUNTUACION	RANGO DE IMPACTOS USH Y USSE						
		REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
MUY ALTO	PUNTUACION (5)	7	8	8	2	1	8	3
ALTO	PUNTUACION (4)	4	0	0	2	1	0	4

GRADO DE IMPACTO	CONSOLIDADO DE PUNTUACION	RANGO DE IMPACTOS USH Y USSE						
		REASENTAMIENTO	EDUCACION	VIVIENDA	FUENTE DE INGRESO GENERADO EN LA VIVIENDA	SALUD	ARRAIGO	TIPO DE FAMILIA
MEDIO	PUNTUACION (3)	9	0	0	3	6	0	1
BAJO	PUNTUACION (2)	0	1	10	5	3	5	7
MUY BAJO	PUNTUACION (1)	0	0	0	8	9	7	5
TOTAL	TOTAL	20	9	18	20	20	20	20

5 ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO

El SETP Santa Marta S.A.S es el responsable de acompañar, asesorar y orientar a las unidades sociales para el reasentamiento de la población afectada por el proyecto, y deberá decidir el tipo de solución de acuerdo a cada caso, donde se tendrán en cuenta los recursos, el tiempo, las necesidades de la población, los planes de vivienda locales, y las ofertas del mercado de vivienda, actualmente nos encontramos evaluando las mejores alternativas de inmuebles en la ciudad.

Según el resultado de los censos y diagnóstico el trabajo de campo realizado con la comunidad, se pudo establecer que las Unidades Sociales deben ser reasentadas de manera individual debido a las siguientes razones:

- Las unidades sociales pertenecen en los proyectos al mismo estrato socioeconómico (2 y 3), las característica de USH y USE son diferentes en lo referente a infraestructura, acceso a servicios sociales, intereses y distintos niveles de arraigo lo que haría difícil un proceso de reasentamiento en un mismo lugar.
- En las zonas de influencia del proyecto coexisten viviendas y

establecimientos comerciales sin un ordenamiento que permita determinar características afines entre ellos.

- No se ha detectado entre los establecimientos comerciales y de servicios o entre las USH algún tipo de agrupación activa o red que propenda por el desarrollo del sector.

En la tabla presentada a continuación, se encuentran detalladas las características de las unidades sociales y las acciones a seguir para cada una de ellas.

Tabla 25 Análisis de vulnerabilidad de los proyectos puente carrera cuarta

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
PTE-4TA-IT04-C001		MANUEL ZAWADY BARCO	MANUEL ZAWADY BARCO	No es considerado vulnerable debido a que el propietario manifestó en la realización del censo socioeconómico que posee otro inmueble, así mismo manifestó que es propietario de varios negocios que le generan ingresos mensuales y actualmente reside en el país de Venezuela y no en el inmueble afectado predialmente.	El 23/01/2014 venció los 30 días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria la primera oferta de compra, se presentaron objeciones al avalúo ofertado y se realizó alcance a la primera oferta de compra, la cual venció de igual forma los 30 días hábiles el 14/08/2014. Cumplido el termino del proceso de enajenación voluntaria, sin llegar a un acuerdo con el propietario y teniendo en cuenta la proximidad del inicio de obras, el SETP Santa Marta expedirá la resolución de expropiación.	Se le ha realizado asesoría al propietario en el tema de las reposición de vivienda, sin embargo con las ayudas sociales él no está de acuerdo con el avalúo de su inmueble; no obstante los arrendatarios se les emitirá las resoluciones para los reconocimientos económicos a los que se les aplique.	Está informado del reconocimiento económico de Trámite para compra de vivienda de reposición y de Renta al que tiene derecho en caso de enajenación voluntaria	1. En caso de que el señor Zawady acepte el alcance de oferta se cancelara los trámites de expropiación y se dará paso a enajenación voluntaria.
			YISSELA MARIA OTERO DE LA OSSA	No es considerada vulnerable, está en calidad de arrendataria, posee un negocio en el inmueble afectado predialmente el cual es administrado por su mamá, mientras ella reside en la ciudad de Barranquilla donde labora y estudia. La madre de Yissela vive en el inmueble afectado.	Arrendataria	La unidad social está en cabeza de la arrendataria Yisela, a nombre de quien está registrado el negocio, pero su mamá es la que está permanentemente en el predio a adquirir.	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
			OTALVARO DE JESUS TORRES SPITIA	No son considerados vulnerables, son sub-arrendatario y trabajador de la actividad comercial que se desarrolla en el inmueble.	Subarrendatario	Ellos no viven en el inmueble, solo lo usan para cumplir sus actividades laborales.	Tienen derecho a un traslado y traslado de actividad económica está pendiente informar el monto hasta que prueben en debida forma sus ingresos.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos
			GUIDO BENTHAN CADENA					

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
								económico. 3, Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-4TA-IT04-C002	MANUEL ANTONIO ZAWADY BARCO		MANUEL ANTONIO ZAWADY BARCO	No es considerado vulnerable debido a que el propietario manifestó en la realización del censo socioeconómico que posee otro inmueble, así mismo manifestó que es propietario de varios negocios que le generan ingresos mensuales y actualmente reside en el país de Venezuela.	El 28/02/2014 venció los 30 días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria la primera oferta de compra, se presentaron objeciones al avalúo ofertado y se realizó alcance a la primera oferta de compra, la cual venció de igual forma los 30 días hábiles el 29/07/2014. Cumplido el termino del proceso de enajenación voluntaria, sin llegar a un acuerdo con el propietario y teniendo en cuenta la proximidad del inicio de obras, el SETP Santa Marta expedirá la resolución de expropiación.	Se le ha realizado asesoría al propietario en el tema de las reposiciones de viviendas, sin embargo con las ayudas sociales él no está de acuerdo con el avalúo de su inmueble; no obstante los arrendatarios se les emitirá las resoluciones para los reconocimientos económicos a los que se les aplique.	Está informado del reconocimiento económico de Trámite para venta de vivienda y compra de vivienda de reposición y de Renta al que tiene derecho en caso de enajenación voluntaria	1. En caso de que el señor Zawady acepte el alcance de oferta se cancelara los trámites de expropiación y se dará paso a enajenación voluntaria.
			ROSMEY ELIZABETH CORTES CASTRO	No es vulnerable, debido a que es arrendataria y su actividad económica la puede desarrollar en otra parte y el negocio está consolidado.	Arrendataria.	Arrendataria, tiene negocio de venta de muebles para oficina.	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado, se calculó con base a los ingresos reportados para el 2011, se le pidió actualización de documentos para actualizar el valor.	1. Se emitirá resolución de reconocimientos económicos de traslado y actividad económica. 2, Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-4TA-IT04-C003		XIOMARA OROZCO	XIOMARA OROZCO	Propietaria de las mejoras -fallecida.	El 10/03/2014 venció 30 días hábiles para llegar a	Se les brinda asesoría en cuanto al		

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
			Lorena Liliana Redondo Orozco	No es vulnerable, toda vez que por temas laborales se va a trasladar a vivir en Barranquilla.	un acuerdo de enajenación voluntaria la primera oferta de compra. Cumplido el termino del proceso de enajenación voluntaria, sin llegar a un acuerdo con los sucesores de la Sra. Xiomara Orozco y teniendo en cuenta la proximidad del inicio de obras, el SETP Santa Marta expedirá la resolución de expropiación.	acompañamiento para la reposición de vivienda, se le concientiza además por el cambio que obtendría en su mejor calidad de vida, en donde se le garantiza pasar de poseedora a propietario de su vivienda.	Tiene derecho a reconocimiento económico por traslado	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer habitar en la presente ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico.
			Javier Alcides García Rodríguez	No es vulnerable, porque su mamá vive cerca y piensa mudarse con ella.			Tiene derecho a reconocimiento económico por traslado	1. Se emitirá resolución de reconocimientos económico.
			ELAINE TATIANA WITT OROZCO	No es vulnerable en razón de que su esposo ya está construyendo una vivienda nueva, y su parte de la herencia lo desea utilizar para incluir acabados a la vivienda.			Está informada del reconocimiento por traslado y traslado de actividad económica al que tiene derecho la Unidad Social que representa, pero no ha aportado los documentos para la liquidación del valor. Se va a hacer una visita con contador para hacer el peritaje in sitio y hacer un cálculo del ingreso de la actividad que ejerce.	1. Hasta la fecha no ha manifestado requerir acompañamiento inmobiliario, en razón de que va a vivir con su esposo en la casa que están construyendo. 2. Emitir resolución de reconocimientos económicos de actividad económica y de traslado.
			Stevenson Alberto Martínez Orozco	Es vulnerable, en razón de que habita la casa de la señora Xiomara Orozco con su esposa y sus hijos menores de edad y al realizar la sucesión entre los cinco herederos, les queda un valor individual de aproximadamente de 19.000.000, el cual no les permitiría comprar una vivienda digna.			Al probar su calidad de heredero, tendría derecho aproximadamente a \$19.000.000, se propone en comité entregarle subsidio de reposición de vivienda para completarle lo necesario para adquirir un nuevo inmueble	1. Por medio de asesorías jurídicas se le recomienda Realizar sucesión ó una venta de derechos Herenciales quedando a nombre de los residentes de la vivienda y puedan aceptar la oferta de compra. 2. realizada la venta de derechos herenciales, y divididas las hijuelas, los dos hermanos que habitan el inmueble no alcanzarían a comprar

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
								una vivienda digna, por consiguiente vía reconocimientos se les brinda subsidio de interés social prioritario, sobre el valor del avalúo, en caso de que nos hagan entrega anticipada del predio se le pagaran 3 meses de arriendo, tiempo que será utilizado para la búsqueda y compra del inmueble. 3. rechazada las alternativas anteriores, y debido a la proximidad del inicio de obras el SETP Santa Marta procedería a un proceso de expropiación.
PTE-4TA-IT04-C004	OVIDIO LESMES OTERO		OVIDIO LESMES OTERO - MARTHA RAMOS GUEVARA	No se considera vulnerable, toda vez que es comerciante independiente, sus ingresos se originan de varios no negocios, alguno de ellos no dependen del inmueble, como por ejemplo la pesca, sus hijos son profesionales.	Acepto la integridad de la oferta el día 15 de mayo de 2014, firmó promesa de compra venta el 25 de junio de 2014, se le pago el 50% del valor del inmueble para que saneara una hipoteca.	Comerciante por más de 30 años en el inmueble, habita en el con su familia.	Tienen derecho a trámite para venta de vivienda y de compra de vivienda de reposición. En su vivienda tienen una tienda y un restaurante a los cuales se les liquidó los valores del reconocimiento por traslado y traslado de actividad económica	1. Continuar en el proceso de búsqueda inmobiliaria para el reasentamiento del señor Ovidio. 2. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
			YOLANDA RAMOS GUEVARA	No es considerada vulnerable por cuanto es comerciante independiente. Aprovecha el espacio que le facilita su hermana y su cuñado para exhibir en horas de la mañana zapatos y ayudarse económicamente, su clientela es antigua y depende del crédito que ella les suministra..	tenedor	No reside en el predio	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
			JOSE MARTIN CERVANTES	No es considerada vulnerable por cuanto es comerciante independiente.	tenedor	No reside en el predio	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-4TA-IT04-C005		CATALINA ISABEL RODRIGUEZ CASTRO	CATALINA ISABEL RODRIGUEZ CASTRO	No es vulnerable, debido a que posee otro inmueble, y no residía en el predio requerido por el SETP.	Ya firmo contrato de compra venta y entrego al SETP el inmueble de forma anticipada, el segundo pago equivalente al 90% se encuentra en Fiducia para pago	La poseedora renuncia al plan de reasentamiento debido a contar con otro inmueble, registrado mediante acta firmada por la misma.	Tiene derecho a reconocimiento por renta, el cual ya fue aprobado por comité y se encuentra pendiente el pago del mismo	1. el inmueble ya pertenece al Distrito. 2. .Ya se emitió la resolución de reconocimientos económicos para el pago de las compensaciones
			OSIRIS STELLA TRILLOS REALES	No se considera vulnerable, se encuentra en calidad de arrendataria, ya se encuentra viviendo en otro inmueble ubicado en un mejor sector que el afectado predialmente, vive con una hija y depende económicamente de ella la cual trabaja como empleada.	Arrendataria	Se le hizo acompañamiento para la nueva vivienda donde se encuentra ubicada.	Tiene derecho a reconocimiento económico por traslado el cual ya fue aprobado por comité y se encuentra en trámite de pago del mismo	1. ya se le realizó acompañamiento social, actualmente habita otro inmueble.

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
PTE-4TA-IT04-C006		MARTHA CECILIA LOPEZ CARDENAS	MARTHA CECILIA LOPEZ CARDENAS	Se considera Vulnerable debido a que su avalúo no alcanza para la compra de una vivienda digna y al hacerle entrega de los reconocimientos en subsidio de interés prioritario, a este valor se le reduce por que debe cancelar la deuda de los servicios públicos domiciliarios del inmueble afectado predialmente, la cual supera los \$10.000.000	EL 03/03/2014 venció 30 días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de oferta de compra. Cumplido el termino del proceso de enajenación voluntaria, sin llegar a un acuerdo con la poseedora y teniendo en cuenta la proximidad del inicio de obras, el SETP Santa Marta, se iniciaría trámites de desalojo con el correspondiente acompañamiento social siempre y cuando no acepte las alternativas encaminadas a reasentamiento.	Madre cabeza de familia afectada predialmente, gana menos de un salario mínimo en trabajo independiente. Ya se notificó del acta de reasentamiento, en la que se le sustentan las alternativas, en la cual ya acepto la alternativa número 2 sustentada en el presente documento.	Tiene derecho a trámite para compra de vivienda, traslado y reconocimiento económico por reposición de vivienda. El comité aprobó presentarle las alternativas para continuar con el proceso de negociación.	1. En razón de que la sra. Martha insiste en que se le entregue el 100% del dinero del avalúo en efectivo. Se le propone, que autorice al SETP para que transfiera a las entidades de servicios públicos el valor que se adeuda; y se le hace entrega del dinero restante y que certifique que vivirá con la hija y cuidará de ella. 2. que continúe el acompañamiento de búsqueda de reposición de vivienda y que al valor del avalúo se le descuenten los servicios públicos, e incrementar por vía de reconocimiento lo que requiera para la compra de la vivienda de interés prioritario (aprobado previamente por comité), en caso de que nos hagan entrega anticipada del predio se le pagaran 3 meses de arriendo, tiempo que será utilizado para la búsqueda y compra del inmueble.
PTE-4TA-IT04-C007		FLORENTINO GONZALEZ CHARRIS	FLORENTINO GONZALEZ CHARRIS BEINI GONZALEZ RODRIGUEZ (NIETO)	Poseedor fallecido Beiny González nieto del propietario de las mejoras es sucesor del señor Florentino	EL 10/03/2014 se notificó de oferta de compra y está en el término de los 30 días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria la primera oferta de compra.	Se le realiza acompañamiento en la búsqueda de reposición de vivienda para	Al momento de demostrar su calidad de heredero del bien, tiene derecho a trámite para compra de	1. Por medio de asesorías jurídicas se le recomienda Realizar una sucesión o venta de Derechos

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
			RESIDENTE)	González, debido a que su madre, hija del poseedor falleció. Beiny González es considerado vulnerable en razón de que es padre soltero de dos menores.	Los sucesores del sr. Florentino González han manifestado querer hacer una venta de derechos herenciales para de esta forma aceptar la oferta compra.	mejorar sus condiciones de vida.	vivienda, traslado y reconocimiento económico por reposición de vivienda. Además está desarrollando una actividad económica en el predio que lo hace beneficiario del reconocimiento económico por traslado de actividad económica. El comité aprobó presentarle las alternativas para continuar con el proceso de negociación.	Herenciales quedando a nombre de los residentes de la vivienda y puedan aceptar la oferta de compra. 2. realizada la venta de derechos herenciales, y divididas las hijuelas, uno de los sucesores y residente del inmueble no alcanzaría a comprar una vivienda digna, por consiguiente vía reconocimiento se le brinda una vivienda del programa de la Alcaldía de vivienda de interés social en caso de que nos hagan entrega anticipada del predio se le pagaran 3 meses de arriendo, tiempo que será utilizado para la búsqueda y compra del inmueble. 3. rechazada las alternativas anteriores, y debido a la proximidad del inicio de obras el SETP Santa Marta procedería a un proceso de desalojo, para recuperar el espacio público. 4. descontando el valor de los servicios públicos del valor del avalúo, el valor restante se le incrementara hasta una casa de interés social prioritario (aprobado previamente por comité).

ID_PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
PTE-5TA-IT08-C001	LUIS ANTONIO MENDOZA AMADO		LUIS ANTONIO MENDOZA AMADO	No se considera vulnerable, toda vez que es comerciante independiente, sus ingresos se originan de varios no negocios, y es empleado de la empresa DOLE.	EL 17/03/2014 venció 30 días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de oferta de compra. Cumplido el termino del proceso de enajenación voluntaria, sin llegar a un acuerdo y teniendo en cuenta la proximidad del inicio de obras, el SETP Santa Marta, se iniciaría trámites de expropiación siempre y cuando no acepte las alternativas encaminadas a reasentamiento.	No habita el inmueble, lo tiene arrendado a comerciantes.	Está informado del reconocimiento económico de Trámite para venta de vivienda y compra de vivienda de reposición y de Renta al que tiene derecho en caso de enajenación voluntaria	1. debido a su requerimiento técnico, se puede hacer modificación al avalúo predial, y que el señor Alzamora haga enajenación voluntaria con la nueva oferta. 2. no aceptada la opción anterior se iniciarían trámites de expropiación judicial.
PTE-5TA-IT08-C001			FLOR MARIA MONSALVE RODRIGUEZ	No se considera vulnerable toda vez que habita el inmueble en calidad de arrendataria es comerciante y tiene ingresos que lo clasifican como declarante de renta.	Arrendataria	Arrendataria, tiene más de 20 años viviendo en el predio y tiene actividad comercial.	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo

ID_PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
PTE-5TA-IT08-C001			MAYRA ROSA BARROS VILORIA	No es vulnerable porque habita el inmueble en calidad de arrendataria es comerciante y tiene ingresos que lo clasifican como declarante de renta.	Arrendataria	Arrendataria, no vive en el inmueble solo lo tiene para actividad comercial.	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-5TA-IT08-C001			LUIS CARLOS AGUILAR ESPINEL	No es vulnerable porque habita el inmueble en calidad de arrendatario, es comerciante y tiene ingresos que lo clasifican como declarante de renta, y posee ingresos de actividad económica fuera de la ciudad.	Arrendatario	Arrendataria, son una unidad social: socioeconómica	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-5TA-IT08-C002		RAFAEL ALFONSO TONCEL ARAUJO	RAFAEL ALFONSO TONCEL ARAUJO	No es vulnerable, porque el señor Alfonso Toncel es pensionado, y ya compro la vivienda de reposición, se encuentra haciéndole mejoras a la nueva vivienda.	El 27/01/2014 Aceptó oferta de compra, firmo contrato de compraventa de mejoras el 12/6/2014, entregando al SETP Santa Marta, el inmueble el 12/06/2014, a este inmueble se le dividió el pago en tres partes, los dos primeros pagos del 25% y uno final que está en trámite de fiducia	Vivía en el predio antes de ser entregado al Distrito de Santa Marta.	Tiene derecho a reconocimiento económico por traslado y renta el cual ya fue aprobado por comité y se encuentra en trámite de pago del mismo	La vivienda ya está a nombre del Distrito y el señor Toncel fue reasentado.

ID_PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
					Bancolombia por el 50% del valor del avalúo.			
PTE-5TA-IT08-C002			ORLANDO GRANADOS MORENO	No es vulnerable, porque él no residía en la vivienda su actividad comercial es de fácil restablecimiento.	Arrendatario	Arrendatario, su actividad es la peluquería urbana.	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañarlo para el restablecimiento del negocio, el cual desea hacer con el valor de los reconocimientos económicos.
PTE-5TA-IT08-C002			ROBERTO ANTONIO MENGUAL CABEZA	No es vulnerable, porque él no residía en la vivienda su actividad comercial es de fácil restablecimiento.	Arrendatario	Arrendatario, su actividad es la elaboración de avisos publicitarios, por más de 40 años.	Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañarlo para el restablecimiento del negocio, el cual desea hacer con el valor de los reconocimientos económicos.
PTE-5TA-IT08-C003	JESUS MARIA RUEDA OTERO		JESUS MARIA RUEDA OTERO	No se considera vulnerable, toda vez que es comerciante independiente, sus ingresos se originan de varios no negocios, alguno de ellos no dependen del inmueble.	El 19/03/2014 venció 30 días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria la primera oferta de compra. La cual venció de igual forma los 30 días hábiles el 27/06/2014. Cumplido el termino del proceso de enajenación voluntaria, sin llegar a un acuerdo con el propietario y teniendo en cuenta la proximidad del inicio de obras, el SETP Santa Marta expidió		Está informado del reconocimiento económico de Trámite para venta de vivienda y compra de vivienda de reposición y de Renta al que tiene derecho en caso de enajenación voluntaria	1. El Señor Jesús Rueda Otero, posee otro inmueble y rechaza el acompañamiento de búsqueda del inmueble para resolución de vivienda.

ID_ PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
					resolución de expropiación el 19 de agosto de 2014. El sr. Jesús Rueda, interpuso reposición a la resolución de expropiación la cual se resolvió de manera satisfactoria. Actualmente ya firma de compraventa.			
PTE-5TA-IT08-C003			ROBERTO RUEDA RUEDA	No se considera vulnerable, en razón de que es el dueño del negocio que se realiza en un local del inmueble y no vive en él, tiene casa propia. No paga canon de arriendo; la tienda la tiene en casa de su hijo Jesús María Rueda Otero.	Tenedor		Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-5TA-IT08-C003			LUIS CARLOS BENITEZ LUNA	No es vulnerable toda vez que vive en la casa y administra la actividad comercial del señor Roberto Rueda Rueda.	Tenedor	Trabajador de la Familia Rueda	Tiene derecho a un traslado que fue aprobado por comité y se le ha informado.	Manifestó no necesitar de acompañamiento para búsqueda de otra vivienda, en razón de que donde el señor Rueda Rueda ubique la actividad comercial él se radica allá.
PTE-5TA-IT08-C003			YURISNEY HURTADO DIAZ	Habita un apartamento de la vivienda, es profesional y labora actualmente, no es vulnerable.	Arrendatario	Trabajadora con salario que le permite reestablecers e fácilmente	Tiene derecho a un traslado que fue aprobado por comité.	Manifestó que vivirá en calidad de arrendataria en otro inmueble del señor Jesús María Rueda Otero, por lo cual no requiere acompañamiento para su reubicación.

ID_PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
PTE-5TA-IT08-C006	JAIRO ALZAMORA POLO		JAIRO ALZAMORA POLO	No se considera vulnerable, en razón de que el valor del avalúo y de los reconocimientos económicos, mitigarían el impacto y le permitirían retomar sus actividades.	El 23/01/2014 venció los 30 días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria la primera oferta de compra, se presentaron objeciones al avalúo ofertado y se realizó alcance a la primera oferta de compra, la cual venció de igual forma los 30 días hábiles el 26/06/2014. Cumplido el termino del proceso de enajenación voluntaria, sin llegar a un acuerdo con el propietario y teniendo en cuenta la proximidad del inicio de obras, el SETP Santa Marta expedirá la resolución de expropiación.		Está informado del reconocimiento económico de Trámite para venta de vivienda y compra de vivienda de reposición, Renta y Traslado de Actividad Económica al que tiene derecho en caso de enajenación voluntaria	1. Acampamiento de reposición de vivienda, en la actualidad ya se encontró una vivienda que cumple con sus expectativas.
PTE-5TA-IT08-C006			FRANK EDUARDO ROMERO CAMPO	No es vulnerable porque habita el inmueble en calidad de arrendatario, es comerciante y tiene ingresos que lo clasifican como declarante de renta.	Arrendatario		Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité y se le ha informado.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo

ID_PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
PTE-5TA-IT08-C006			JOSE GUILLERMO DIAZ	No es vulnerable porque habita el inmueble en calidad de arrendatario, es comerciante y tiene ingresos que lo clasifican como declarante de renta, y posee ingresos de otra actividad económica.	Arrendatario		Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica pero no ha entregado los documentos para la liquidación del mismo	FALTA ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS
PTE-5TA-IT08-C006			MERLY AVENDAÑO RODRIGUEZ	No es vulnerable porque habita el inmueble en calidad de arrendatario, es comerciante, y posee ingresos de actividad económica fuera de la ciudad.	Arrendatario		Tiene derecho a un traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité.	1. Acompañamiento de las alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-5TA-IT08-C006			CRUZAMOS S.A.S/INTEGRAM CENTRO DE REDES Y SOLUCIONES VIRTUALES S.A.S	No es vulnerable, es una sucursal de una entidad de apuestas permanentes (Aposmar)	Arrendatario		Tiene derecho a un traslado que fue aprobado por comité.	1. No requiere acompañamiento de reubicación, por ser una sucursal de una empresa.
A-IT08			ALVARO	No es vulnerable	Arrendatario		Tiene derecho a un	1. Acompañamiento de las

ID_PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
			ALFONSO VELEZ CABRERA	porque habita el inmueble en calidad de arrendatario, es comerciante y tiene ingresos que le permiten una fácil reubicación, y posee ingresos de otra actividad económica.			traslado y traslado de actividad económica que fue aprobado por comité.	alternativas de arriendo, en caso de querer continuar la actividad económica en la ciudad. 2. Se emitirá resolución de reconocimientos económico. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo
PTE-5TA-IT08-C007		ARMANDO RAFAEL RUBIO MARTINEZ	ARMANDO RAFAEL RUBIO MARTINEZ	No es considerado vulnerable, toda vez que el señor Armando posee otro inmueble de su propiedad en el cual reside.	El 09/06/2014 firmó contrato de compraventa de mejoras y entrego el inmueble al SETP Santa Marta el día 27/06/2014. Actualmente el SETP Santa Marta pago el 100% del valor del avalúo.	Usaba el inmueble para adquirir ingresos por arriendo. Adicionalmente, es pensionado y vive en casa propia. Por lo que rechazo ser acompañado para la compra de una nueva vivienda.	Tiene derecho a reconocimiento económico por renta el cual se encuentra en trámite de pago	1. Tramitar el pago de los reconocimientos económicos.
PTE-5TA-IT08-C007			LEONARDO ANDRES RUBIO REYES	Actualmente ya no residen en el inmueble, el inmueble pertenece al Distrito, por consiguiente no es vulnerable.	Arrendatario	Arrendatario, sin actividad comercial	Tiene derecho a reconocimiento económico por traslado el cual se encuentra en trámite de pago	1. Emitir resolución de reconocimientos económicos de traslado.

ID_PREDIO	PROPIETARIO	POSEEDOR	UNIDADES SOCIALES	VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN JURÍDICA	DESCRIPCIÓN SOCIAL	COMPENSACIONES	ALTERNATIVAS
PTE-5TA-IT08-C007			LUIS ANTONIO ROBLES RADA	Actualmente ya no residen en el inmueble, el inmueble pertenece al Distrito, por consiguiente no es vulnerable.	Arrendatario	Arrendatario, sin actividad comercial	Tiene derecho a reconocimiento económico por traslado el cual se encuentra en trámite de pago	1. Emitir resolución de reconocimientos económicos de traslado.
PTE-5TA-IT08-C007			JEISSON ENRIQUE MADERO LAPEIRA	Actualmente ya no residen en el inmueble, el inmueble pertenece al Distrito, por consiguiente no es vulnerable.	Arrendatario	Arrendatario, sin actividad comercial	Tiene derecho a reconocimiento económico por traslado el cual se encuentra en trámite de pago	1. Emitir resolución de reconocimientos económicos de traslado.
PTE-5TA-IT08-C008		GUILLERMO CUBILLOS ARIAS	GUILLERMO CUBILLOS ARIAS	No se considera vulnerable en razón de que el señor es pensionado, sus hijos cursan estudios Universitarios y actualmente se encuentran en la compra de la vivienda de reposición.	Aceptó la oferta de compra el 01/09/2014, firmo promesa de compraventa 12/09/2014 y está en fiducia el pago del 50% del avalúo del inmueble.	Vive con su esposa, es pensionado y está adelantando los trámites legales para la compra de reposición de vivienda.	Tiene derecho a trámite para venta de vivienda, trámite para compra de vivienda de reposición, traslado y traslado de actividad económica.	1. Acompañamiento para la reposición de vivienda nueva que ya se determinó en el sector de Bonda de la presente ciudad. 3. Se presentará el programa de asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos para que participe del mismo en caso que quiera continuar con la actividad económica (estudios dirigidos) en su nueva residencia

6 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA CADA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

6.1 Para participar del plan de Reasentamiento

De acuerdo al marco político de Reasentamiento se adoptan los siguientes criterios de elegibilidad para participar del plan de Reasentamiento:

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

6.2 Para ser beneficiario del programa de acompañamiento para Reposición de Vivienda.

- US Propietarios o Poseedores Residentes.
- Propietarios o Poseedores que deriven sus ingresos de la explotación del inmueble (desarrolle actividad económica directa en el inmueble o que sea rentista).

6.3 Para ser beneficiario del programa de Reconocimientos Económicos

De acuerdo a lo contenido en el artículo 3 de la Resolución 087 de 2013 del SETP Santa Marta SAS:

Son beneficiarios del programa de Reconocimientos Económicos, todas las Unidades Sociales (US) 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. 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 ha contratado el Sistema Estratégico de Transporte Público: "SETP Santa Marta S.A.S."

De igual forma los beneficiarios deberán aportar dentro de los términos señalados por el SETP Santa Marta S.A.S., los documentos por éste solicitados.

A continuación se presenta las Unidades Sociales elegibles de acuerdo a cada Reconocimiento Económico:

Tabla 26 US Elegibles para liquidación y pago de Reconocimientos Económicos¹

Reconocimiento Económico	U.S. Elegible
Trámite	• USH/Propietarias o Poseedoras
Traslado	• USH Propietario Poseedor o Tenedor Residente. • USA: Arrendatarios. • USE / USSE cualquier tenencia.
Renta	• USE / USSE propietarios o poseedores, cuya actividad sea la renta y la afectación impide definitivamente continuar con la actividad, no importa si el inmueble se renta total o parcialmente. • USSA (Subarrendataria).
Reposición de Vivienda	• USH/USSE propietarias o poseedoras (con avalúos inferiores a 70 SMLMV)
Traslado de Actividad Económica	• USE / USSE en cualquier condición de tenencia

7 PROGRAMAS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

7.1 Programa de Información, Consulta y Solución de Quejas y Reclamos (PQR)

Este programa se encarga de ofrecer a las Unidades Sociales y a la comunidad localizada en el área de influencia del SETP, condiciones para tramitar quejas y reclamos o instancias para resolver conflictos, de manera oportuna y eficaz, ante el ente gestor. Este programa deberá estar presente en las etapas de preparación y ejecución del reasentamiento y

¹ El Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, de conformidad a lo designado en la ley de Infraestructura, a través de la Resolución 898 de agosto 19 de 2014 establece las normas, métodos, parámetros criterios y procedimientos para la liquidación de las Indemnizaciones que deben estar incluidas dentro de los avalúos comerciales para los proyectos de infraestructura. En esta resolución, se han establecido una serie de elementos adicionales a los mecanismos de restablecimiento de condiciones económicas contemplados en el Marco Político de Reasentamiento, lo que demandará un trabajo de armonización del marco política con los actos reglamentarios de la Ley 1682 de 2013

durante el plazo de ejecución de las obras del Sistema Estratégico de Transporte Público.

7.1.1 Objetivo General

Brindar a las unidades sociales afectadas por el proyecto y a la comunidad vecina de las obras, espacios para las expresiones de sus inquietudes, quejas y reclamos en relación con la implementación del plan de Adquisición Predial y obras del SETP, con el fin de ser atendidas y resueltas de manera ágil y oportuna en la oficina del Sistema Estratégico de Transporte Público.

7.1.2 Objetivos Específicos

- Establecer una oficina accesible a los grupos objetivos, que permita la recepción de quejas y reclamos y el trámite, de acuerdo con el tipo de queja. Se diferenciarán tres tipos de quejas: por motivos de las obras, el proyecto y por adquisición de predios.
- Determinar un procedimiento de registro y seguimiento de quejas y reclamos recibidos, garantizando la respuesta en plazos prudenciales.
- Determinar plazos e instancias para responder las quejas, reclamos y demás solicitudes de las Unidades Sociales ocupantes o propietarias de predios a adquirir.
- Elaborar un sistema de seguimiento y archivo de las quejas y reclamos.
 - Analizar en comité de reasentamiento aquellas quejas y reclamos que ameritan un análisis interdisciplinario por parte del Ente Gestor.

7.1.3 Población Objetivo

Unidades Sociales US, residentes y no residentes de los inmuebles que se verán afectados con la ejecución de las obras SETP.

7.1.4 Metodología

La metodología que se implementa, está basada en las diferentes maneras de recepcionar la queja o reclamo, podrá ser de manera recepción directa verbal, recepción directa escrita, recepción por la página web de la entidad, atención en las instalaciones de la oficina, atención en las reuniones que realiza la entidad, para lo cual se definirá un protocolo de respuesta según el tipo de la queja o reclamo.

7.1.5 Metas

Resolver en los tiempos previstos en la ley (código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo); la mayoría de la quejas y reclamos son presentadas de manera verbal y escrita o a través de los medios, de las unidades sociales que se encuentran establecidas en los predios afectados y comunidad vecina de las obras del SETP, durante la etapa de implementación del Plan de Adquisición Predial Reasentamiento.

7.1.6 Actividades

La comunidad, representada por los dos grupos objetivo: población del área de influencia que continuara residiendo en el lugar y a las Unidades Sociales residentes en los predios que se adquirirán para la obra, será informada sobre el procedimiento de quejas y reclamos y las instancias y lugares para ejercerlo.

La respuesta a quejas por motivos de obra, será oportuna, impidiendo que por motivos de falta de atención o inoportuna atención, se agraven situaciones ocasionadas directamente por la obra. Para esto existe un procedimiento contemplado en el Plan de manejo Ambiental.

Para las US a las que se les adquirirán predios, se establecerán tiempos cortos de respuesta a sus inquietudes, en concordancia con lo establecido en la ley Nacional, Marco de Políticas de Reasentamiento y el presente Documento.

7.2 Procedimiento de Atención para población incluida en el Plan de Reasentamiento.

El programa de solución de quejas y reclamos funcionara en las oficinas del ente Gestor, como parte del seguimiento que debe hacerse a la población reasentada, incluida en el censo de predios del proyecto.

Para esto el personal encargado del acompañamiento social, atenderá las quejas inicialmente, les clasificara y las pasara al profesional de área encargada de responderlas, en los tiempos indicados para hacerlo.

Este programa deberá ser informado de manera detallada en las visitas domiciliarias y durante todo el proceso de acompañamiento del plan de reasentamiento a las Unidades Sociales censadas.

7.2.1 Objetivos Específicos

- Establecer un espacio definido en las oficinas del ente gestor que permita a las Unidades Sociales censadas identificar un lugar a donde puedan dirigirse en aras de resolver sus dudas, quejas o presentar cualquier tipo de reclamo relacionado de manera directa o indirecta con la adquisición predial.
- Definir los plazos para la solución de las quejas y reclamos presentados ante el ente gestor.
- Establecer una metodología de clasificación y solución para las quejas y reclamos.
- Implementar una recepción directa de las quejas y reclamos entre la comunidad y el ente gestor.
- Crear espacios de conciliación, discusión y orientación sobre la información y solución de conflictos.
- Analizar el comité de reasentamiento aquellas quejas y reclamos que ameritan un análisis interdisciplinario por parte del ente gestor.

7.2.2 Tiempo para resolver las Quejas y Reclamos:

- Derechos de peticiones e interés particular; 15 días hábiles
- Petición en interés por escrito; 15 días hábiles
- Formulación de consultas; 30 días hábiles
- Copias de documentos; 10 días hábiles
- Solicitud de organismo de control; el término fijado por ellos o en su efecto el establecido en la ley
- Quejas y reclamos presentados de manera verbal y directa; la solución deberá ser inmediata a más tardar 3 días hábiles, contado a partir de la fecha de la visita a las instalaciones; en caso de que la petición no pueda atenderse en este término por su complejidad o porque requiera algún tipo de verificación, se debe comunicar la situación al peticionario y señalar el tiempo máximo en el cual se le dará respuesta, siguiendo los lineamientos establecidos por la ley.
- Solicitud, visita a campo; 3 días hábiles de que la petición no pueda atenderse en estos términos por su complejidad o porque requiera algún tipo de verificación, se debe comunicar esta situación al peticionario y señalar el tiempo máximo en el cual se le dará respuesta, siguiendo los lineamientos establecidos en la ley.

Tabla 27 Tipología de las quejas y reclamos

Área de Solicitud	Tipología	Solución	Estado
1. Jurídica (Avalúo, adquisición predial en general)	1. Queja	1. Información Verbal	1. Solución Completa.
2. Social (acompañamiento, restablecimiento de condiciones, asesoría socio cultural y al plan de gestión social)	2. Reclamo	2. Visita al inmueble.	
3. Económica (Reconocimientos económicos, asesoría económica, peritajes etc.)	3. Observación	3. Entrega de Información escrita.	2. Solución Incompleta.
4. Técnica (acceso, rampa, diseño, registro topográfico, y escrituras entre otras)	4. Sugerencia	4. Reunión.	
5. Comercio Informal (Plan de ocupantes del espacio público)	5. Solicitud de Información	5. Traslado a la Entidad componente.	3. Imposible tramitar.
	6. Derecho de Petición y Tutela	6. otra	4. Remitida a otra Entidad.
	7. Otra		

Área de Solicitud	Tipología	Solución	Estado
Comunicaciones (solicitudes de 6. Información, prensa y medios de comunicación, conferencias, mesas, comités)			

7.2.3 Indicadores

- Gestión del PQR; (No. De PQR atendidos de manera oportuna /No. De PRQ recibidas)*100
- Proporción del PQR Abiertas; (No. De PQR abiertos/No. PQR recibidas) 100%.

7.3 Programa de Comunicaciones

7.3.1 Objetivo General

Generar diversas estrategias que permitan establecer comunicación entre la población afectada predialmente y el SETP- Santa Marta, una información permanente, clara y oportuna que contribuya a mitigar los impactos y preparar a la comunidad a reasentar para el cambio social generado por el proyecto.

7.3.2 Objetivos Específicos

- Implementar diferentes mecanismos para socializar el Plan de Reasentamiento a la comunidad afectada predialmente. Con el fin de que esta tenga acceso a la información de manera concreta y oportuna, en un lenguaje simple y un formato amigable.
- Establecer vínculos de comunicación continua con la población afectada predialmente, mediante espacios comunitarios propios del proyecto.
- Acompañar al equipo técnico y jurídico con miras a optimizar la oferta de compra.

- Apoyar en la compilación de documentos, los cuales son esenciales para llevar a cabo el proceso del área jurídica y económica.
- Abrir espacios de comunicación con ofertas inmobiliarias, con miras a facilitar la búsqueda de reposición de inmueble.
- Realizar seguimiento a las unidades sociales de los predios afectados con el propósito de continuar con las acciones sociales de la población afectada por la ejecución del proyecto SETP – Santa Marta.

7.3.3 Actividades

- Centros de Atención
- Reuniones informativas
- Mesas de Atención
- Socializaciones
- Portal Web

Ampliar información en (Anexo 7).

7.4 Procedimiento de Atención para población del área de influencia de la obra.

El procedimiento de atención de quejas y reclamos para la población del área de influencia de la obra se seguirá por las especificaciones del Plan de Manejo ambiental en su componente de gestión Social, programa de atención y participación ciudadana.

Para tales efectos se ha establecido que el contratista de obra tenga instalado según la longitud del tramo en construcción, de uno a dos Centros de Orientación y Atención Ciudadana (COAC). El objetivo de estos centros es facilitar a toda la población del área de influencia directa e indirecta, para la obtención de información y la resolución de inquietudes que se generen a partir de la obra.

7.4.1 Objetivos Específicos:

- Garantizar la participación de la comunidad en el área de influencia de la obra mediante la disposición de espacios donde se desarrolle un intercambio real y permanente de información veraz relacionada con el proyecto, sus diferentes etapas y los alcances del mismo.
- Ofrecer respuesta oportuna a los requerimientos de la comunidad, mediante el trámite ágil y eficiente de las quejas y reclamos
- Mostrar a la comunidad el compromiso de los ejecutores de la obra frente a la responsabilidad social que se deriva de estos proyectos. Dar respuesta es sinónimo de que si nos importa, es mostrar la cara amable del proyecto.

Tabla 28 Tipología de las quejas

Área de Solicitud	Tipología	Solución	Estado
1. Ambiental	1. Queja	1. Información Verbal.	1. Solución Completa
2. Social	2. Reclamo	2. Visita al inmueble.	2. Solución Incompleta
3. Trafico	3. Observación	3. Entrega de información escrita	3. Imposible tramitar
4. Seguridad Inc/Ocup	4. Sugerencia	4. Reunión	4. Remitida a otra entidad
5. Construcción	5. Solicitud de Información.	5. Traslado a otra entidad	
6. Otro	6. Derecho de Petición y Tutela.	6. Otra	
	7. Otra		

7.5 Programa de Asesoría y Acompañamiento a la Población en Reposición de Vivienda

El objetivo primordial del plan, es el reasentamiento exitoso de las unidades sociales que deben ser trasladadas involuntariamente por el desarrollo de las obras de los proyectos de los puentes carrera 4ta, puente carrera 5ta y es en el proceso de adquisición predial donde el equipo social presenta a las unidades sociales la posibilidad de obtener variadas alternativas de vivienda.

El equipo social del Plan de Reasentamiento hace el acompañamiento a las Unidades Sociales que deban ser reasentadas y que accedan a este proceso de acompañamiento, desde el proceso de compra hasta la restitución de su vivienda o establecimiento comercial, velando porque sus

situaciones socioeconómicas sean similares a las iniciales o restablecer sus condiciones de niveles de vida.

De esta forma se logra minimizar los impactos causados por dicho proyecto, garantizando un adecuado acompañamiento a las Unidades Sociales durante el proceso de adquisición de predios y en su posterior traslado si así lo amerita, por lo cual es necesario brindar una intervención integral a toda la población afectada abordando los aspectos sociales, culturales y económicos pertinentes logrando así un acompañamiento óptimo donde se generan alternativas de solución para la población a reasentar.

De igual manera, se brindará una atención individualizada a casos vulnerables los cuales ya se encuentran identificados para adelantar las acciones de viviendas en reposición.

7.5.1 Actividades:

Para llevar a cabo un buen proceso de reposición de vivienda de las unidades sociales a reasentar de los proyectos Puente Carrera 4ta y Puente Carrera 5ta es indispensable que se cumplan las siguientes actividades;

- Restitución de vivienda o establecimiento comercial de las Unidades Sociales a reasentar, en condiciones similares a las iniciales para que puedan mantener su nivel de vida.
- Propiciar que la nueva vivienda o establecimiento comercial sea funcional a las necesidades de las USH y USE, que cuenten con las características de habitabilidad o montaje de la actividad comercial.
- Elaborar una base de datos o Banco Inmobiliario con las características de los inmuebles en oferta. donde el sector inmobiliario de la ciudad dé a conocer todos los proyectos de construcción y la oferta existente en el momento o en el corto y mediano plazo, así la comunidad tendrá la posibilidad de elegir la mejor opción de vivienda de su preferencia que se ajuste a su nuevo estilo de vida.

- Implementar una asesoría legal que abarca la revisión de títulos 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 óptimas condiciones tanto de infraestructura como de acceso a servicios públicos, vías, medios de transporte y servicios institucionales.

7.5.2 Metas

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

7.5.3 Indicadores

- **Traslado Definitivo:** *(No. US Trasladas de forma definitiva/ No. De US a trasladar de forma definitiva)*100.*

7.6 Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas.

7.6.1 Reconocimientos Económicos

En la Resolución 087 de 2013 (Anexo 8), la Gerencia de SETP Santa Marta adoptó los parámetros criterios y procedimientos para el cálculo de los reconocimientos económicos de las Unidades Sociales afectadas por las obras del Sistema Estratégico de Transporte, basados en las directrices del Ministerio de Transporte según el Marco Político del Banco Mundial y el BID. En esta Resolución se reglamentaron cinco tipos de reconocimientos, ellos son: Trámite, traslado, renta, reposición de vivienda y traslado de la actividad económica. Cada uno de estos se otorgarán a las Unidades Sociales previamente censadas de acuerdo a los requisitos específicos diseñados para cada Reconocimiento,

Teniendo en cuenta las características actuales del mercado inmobiliario de la ciudad, se estableció en esta resolución que el monto máximo a

reconocer para el subsidio de reposición sería 70 SMLMV (y no 50 SMLMV como lo contemplan los parámetros del Ministerio de Transporte) para que las Unidades Sociales Reasentadas tengan la posibilidad de acceder a una Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), esto con el objetivo de que las Unidades Sociales con avalúos de menos de 70 salarios mínimos mejoren sus condiciones de vida al ser reasentadas.

Adicional a ellos, el SETP Santa Marta contempló la posibilidad de hacer el acompañamiento para la compra de una vivienda de Reposición y el respectivo reconocimiento económico para el trámite a quienes deriven su sustento de la explotación del bien adquirido por medio de la Renta, esto con el fin de no desmejorar las condiciones económicas de estas Unidades Sociales.

7.6.1.1 Reconocimiento por los Impactos Económicos

Estos están diseñados con el fin de compensar a las Unidades Sociales por los gastos incurridos al vender el inmueble, comprar el inmueble de reposición y gastos de mudanza. A continuación una breve descripción:

RECONOCIMIENTO POR TRÁMITES

Objetivo

Corresponde a un reconocimiento que se hace a los propietarios o poseedores (no arrendatarios) del inmueble por los costos en los que incurren con motivo de la escrituración y registro de éste a favor de la entidad, por los trámites de la venta del inmueble al Ente Gestor "SETP Santa Marta S.A.S." por la compra de la vivienda de reposición y de la licencia respectiva expedida por la Curaduría Urbana para reconstrucción de fachadas de inmuebles afectados parcialmente.

Población

En la Tabla 29 un resumen de las Unidades Sociales beneficiarias del Reconocimiento Económico de Trámites en cada proyecto.

Tabla 29 U.S. Beneficiarias Reconocimientos Trámite por proyecto

TRAMITE	PUENTE CARRERA 4TA	PUENTE CARRERA 5TA
VENTA DE VIVIENDA	2	4

COMPRA DE VIVIENDA REPOSICIÓN	7	5
CURADURÍA PARA REPOSICIÓN DE FACHADA	0	0

TRASLADOS

Objetivo

Este reconocimiento es un aporte al trasteo del conjunto de enseres domésticos o gastos de mudanza.

Población

En la Tabla 30 se presenta un resumen de las Unidades Sociales beneficiarias del Reconocimiento Económico de Traslado en cada proyecto

Tabla 30 U.S. Beneficiarias Reconocimientos Traslado por proyecto

TRAMITE	PUENTE CARRERA 4TA	PUENTE CARRERA 5TA
MEDIO SALARIO MÍNIMO	7	6
UN SALARIO MÍNIMO	9	13

REPOSICIÓN DE VIVIENDA

Tiene como propósito contribuir a la adquisición de una vivienda de reposición dentro del mínimo definido para la Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Aplica únicamente cuando el avalúo es inferior a 70 SMLMV. En la Tabla 31 se presenta un resumen de las Unidades Sociales beneficiarias del Reconocimiento Económico de Subsidio de Reposición en cada proyecto.

Tabla 31 U.S. beneficiarias de Reconocimiento Económico de Reposición de Vivienda

RECONOCIMIENTO	PUENTE CARRERA 4TA	PUENTE CARRERA 5TA
Reposición Vivienda	2	0

7.6.1.2 Reconocimiento para Restablecimiento de Ingresos.

Dirigido a las personas que derivan un ingreso del inmueble afectado Busca garantizar que el ingreso se mantenga hasta que las personas vuelvan a reestablecer su actividad económica e ingresos en el nuevo lugar

RECONOCIMIENTO POR RENTA (ARRIENDO)

Objetivo

Dirigido a quienes perciben ingresos por esta actividad económica, pretende mantener el ingreso por un periodo predeterminado. Aplica únicamente para las US económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta del inmueble y la afectación impide definitivamente continuar con la actividad, sin importar si el inmueble se renta parcial o totalmente.

Población

En la Tabla 32 se presenta un resumen de las Unidades Sociales beneficiarias del Reconocimiento Económico de Renta en cada proyecto

Tabla 32 U.S. beneficiarias de Reconocimiento Económico de Renta

RECONOCIMIENTO	PUENTE CARRERA 4TA	PUENTE CARRERA 5TA
Renta	3	5

TRASLADO ACTIVIDAD ECONÓMICA

El objetivo de este reconocimiento mitigar el impacto del traslado de la actividad económica y mantener por un plazo las utilidades estimadas para dicha actividad.

Tabla 33 U.S. beneficiarias de Reconocimiento Económico Traslado Actividad Económica

RECONOCIMIENTO	PUENTE CARRERA 4TA	PUENTE CARRERA 5TA
Traslado Actividad Económica	10	12

7.6.1.3 Metodología para cálculo de los Reconocimiento Económicos

Dentro del Sistema de Gestión de Calidad el SETP, se adoptó el formato MGPR-FO-08 FORMATO LIQUIDACION DE RECONOCIMIENTOS ECONOMICOS (ver Anexo 9) , en el cual, siguiendo las directrices del BID y de acuerdo a lo contenido en la Resolución 087 del 2013 del SETP Santa Marta, se hace la caracterización socioeconómica de cada unidad social de los predios afectados por cada proyecto, se determina la matriz de elegibilidad y se calcula el reconocimiento económico respectivo de acuerdo a la información del Censo socioeconómico y los documento

soporte aportado por cada US. En la Tabla 34 se detalla la estructura del formato

Tabla 34 Estructura Formato Liquidación Reconocimientos Económicos

COMPONENTE	INFORMACIÓN CONTENIDA
DATOS IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	• Registro Topográfica • Dirección • Matricula Inmobiliaria • Cedula Catastral
DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD SOCIAL	• Responsable US • Id Responsable US • Consecutivo US(por predio) • Tipo US • Tenencia • Residencia • Afectación
MATRIZ DE ELEGIBILIDAD	•
LIQUIDACIÓN RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS	• Trámite • Traslado • Renta • Reposición de Vivienda • Traslado Unidad Económica
TOTALES	• Valor máximo total a pagar por US • Fecha de Aprobación de Comité de Gestión Predial y Reasentamiento

7.6.2 Actividades del Programa

- Se expide por parte de la Gerencia del SETP Santa Marta, la Resolución 087 del 2013 "Por medio de la cual se establecen los parámetros, criterios y procedimientos a utilizar para el cálculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, de las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta- SETP Santa Marta S.A.S".
- Se proyecta el cálculo de los reconocimientos establecidos en la resolución de acuerdo a la información contenida en el Censo Socioeconómico y los documentos soportes aportados. (Se elabora el estudio de peritaje de actividad económica si la hay)
- Se presenta ante Comité de Gestión Predial y Reasentamiento los reconocimientos de cada U.S.
- Socializar con cada una de las US los reconocimientos a que haya lugar y los requisitos para pago.

- Proyectar la resolución que autoriza el pago, se tramita y se efectuar el pago, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos para cada caso.

7.6.3 Indicadores

(Número de Reconocimientos Económicos notificados y pagados/Número de unidades Sociales Elegibles)*100

7.6.4 Oferta Económica Total de las Unidades Sociales

De acuerdo a lo anterior, se resume la Oferta Económica de Reconocimientos de Las Unidades Sociales afectadas por los Proyectos en mención (Tabla 35)

Tabla 35 Oferta de Reconocimientos económicos de Puente Carrera Cuarta, Puente Carrera Quinta

TIPO REC/VAL	PUENTE 4TA		PUENTE 5TA	
	No. U.S. Pte 4ta	Vr. Presupuestado Reconocimiento Económico	No. U.S. Pte 5ta	Vr. Presupuestado Reconocimiento Económico
TRAMITES	7	\$ 24.826.908	5	\$ 45.018.919,57
TRASLADOS	16	\$ 8.367.526	19	\$ 12.789.597,76
RENTA	3	\$ 7.250.026	5	\$ 24.011.916,29
REPOSICION VIVIENDA	2	\$ 30.278.908	0	\$ -
TRASLADO ACT ECON	10	\$ 129.276.631	12	\$ 168.179.566,39
		\$ 200.000.000		\$ 250.000.000

7.6.5 Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos

Teniendo en cuenta 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 diseñar un programa de apoyo para mejorar el nivel de organización de las actividades económicas que serán reasentadas. A continuación un breve diagnóstico de lo encontrado en el área de influencia del proyecto):

7.6.5.1 Diagnóstico

Teniendo en cuenta la afectación, todas estas actividades deberán reubicarse en otras zonas de la ciudad o en otro sitio de la misma zona, lo

cual conlleva el reposicionarse geográfica y económicamente ante sus clientes antiguos y acceder a nuevos clientes. Adicionalmente, se detectó en el diagnóstico, que muchas de estas actividades funcionaban de manera informal y optaron por formalizarse para poder entregar documentos soportes requeridos.

PUENTE DE LA CARRERA 5TA

Se presentan 11 actividades económicas, todas ellas de tamaño pequeño, siendo el 36% atendida por los propios dueños y 7 la cantidad más alta de empleados. Nueve de las actividades encontradas son formales y dos son de carácter informal. 55% de ellas son del sector de servicios y el 45% restante se dedican al comercio, encontrándose 2 tiendas, una licorería, un restaurante y una ferretería. Las utilidades promedio mensual de las actividades comerciales se aproximan a los \$2.700.000 perteneciendo todas al régimen tributario simplificado. En el sector servicio, las utilidades promedio se encuentran cercanas a los \$3.000.000 y las actividades son diversas, encontrándose un taller de mecánica, uno de refrigeración, una peluquería, un estudio fotográfico, un gimnasio y una empresa de publicidad.

PUENTE DE LA CARRERA 4TA

Se presentan 8 actividades económicas, todas ellas de tamaño pequeño, siendo el 63% atendida por los propios dueños y 5 la cantidad más alta de empleados. La totalidad de las actividades encontradas son formales, dos de ellas se formalizaron tan solo este año. 63% de ellas son del sector de servicios y el 37% restante se dedican al comercio, encontrándose una venta de zapatos, dos comercializadoras de muebles una tienda y un restaurante. Las utilidades promedio mensual de las actividades comerciales se aproximan a los \$3.600.000 perteneciendo la gran mayoría todas al régimen tributario simplificado. En el sector servicio, las utilidades promedio se encuentran cercanas a los \$2.300.000 y todas ellas son atendidas por sus propios dueños.

7.6.5.2 Contenido de la Asesoría:

- Proyecto de vida y emprendimiento

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

7.6.5.3 Actividades de Asesoría

Las actividades generales de asesoría son:

- Identificación del diagnóstico específico para las actividades de asesoría por USE o USSE
- Divulgación del proyecto de asesoría: Presentación de propuesta de contenidos temáticos y preinscripción de interesados.
- Reuniones de concertación de necesidades de asesoría
- Definición temática del contenido de la asesoría por USE/USSE o por grupos de USE/USSE y productos a conseguir.
- Visitas o desarrollo de asesoría
- Informes y soportes del acompañamiento

7.7 Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales

7.7.1 Justificación

El programa de restablecimiento de condiciones sociales está enfocado hacia el reconocimiento y recuperación de los valores propios de la comunidad afectada; integración familiar, relaciones con el entorno, apropiación de las soluciones al desplazamiento y aprovechamiento de los recursos internos y externos que tienen las unidades sociales para la recuperación y estabilización de su vida familiar, social y cultural.

Las obras del Sistema Estratégico de Transporte Público, buscan dinamizar la ciudad y hacerla económicamente más eficiente, de manera que con ella se contribuya a generar un desarrollo sostenible.

Por lo tanto , el programa de reasentamiento es considerado de gran importancia dentro de los impactos socio- económicos del proyecto, pues de esta manera se tienen en cuenta las necesidades e intereses de los

ciudadanos, permitiéndoles continuar desarrollando sus actividades económicas en condiciones similares o mejoradas y que ellas sean igualmente sostenibles.

7.7.2 Objetivos Específicos

- Tipificar el tipo de comercio y necesidades reales ocasionadas por el traslado de cada Unidad Social económica y Unidades Socio-económicas como herramienta fundamental para el diseño de medidas de manejo que permitan la mitigación del impacto y a su vez sensibilizar con charlas de motivación e informativas para el fortalecimiento de sus pequeñas empresas.
- Capacitar y acompañar a los comerciantes en su fortalecimiento empresarial en temas como desarrollo humano, mercadeo y acompañamiento jurídico y contable.

7.7.3 Población Objetivo:

Las 46 Unidades Sociales. Para cada actividad se especifica la población objetivo. Se diseñaron las actividades siguientes:

7.7.3.1 Atención Psicosocial

Consiste en la aplicación de estrategias que faciliten el bienestar psicosocial de las unidades sociales, los cambios en el comportamiento para transformar actitudes y conductas negativas que propician la aparición de conflictos y psicopatologías en comportamientos generadores de salud y bienestar.

POBLACIÓN OBJETIVO

Jóvenes y Adultos

OBJETIVOS

- Minimizar el impacto psicosocial del cambio, para lo cual será necesario la atención individualizada para la integración familiar, la

superación de estados de ansiedad por los sentimientos de pérdida e incertidumbre. El tratamiento a este elemento no tangible del desplazamiento es importante para la salud mental de las unidades sociales.

- Promocionar los comportamientos positivos que favorezcan la salud mental de las personas involucradas en el proceso, y su familia, a través de acciones pedagógico.
- Facilitar el cambio de actitudes que inciden en la aparición de las psicopatologías, para transformarlas en saludables, por medio de la educación formativa.

7.7.3.2 Atención Sociocultural y Participación Comunitaria

De acuerdo al diagnóstico socio-económico de viviendas ubicadas en el área de influencia del Proyecto SETP, se estableció que de los 9 propietarios y 9 poseedores, tienen más de 20 años de vivir en el barrio, lo cual muestra un alto nivel de arraigo con el entorno donde las familias han vivido y construido relaciones que contribuyen y hacen parte de su ser como persona, familia, y comunidad.

Arraigo que está más relacionado con el tiempo de habitar el inmueble que con su inserción a la dinámica de participación comunitaria.

La situación descrita se constituye en la fundamentación de la atención propuesta, para apoyar profesionalmente a estas familias en el proceso de reasentamiento potenciando su inserción a los espacios de participación comunitaria.

POBLACIÓN OBJETIVO

En general, las 40 unidades sociales.

OBJETIVOS

- Prestar la asesoría y acompañamiento necesarios a las unidades sociales, para facilitar su proceso de traslado e inserción al nuevo contexto comunitario.
- Promover la inserción de las unidades sociales reasentadas a las organizaciones cívicas y comunitarias para la constitución de redes

sociales de apoyo que introduzcan culturalmente a las personas reasentadas en su nuevo contexto.

METAS

Implementar programa de capacitación y asesoría socioeconómicas a las USE y USSE, afectadas por las obras del SETP Santa Marta, para el restablecimiento de sus condiciones económicas, durante la ejecución del Plan de Adquisición predial.

INDICADORES

- **Asesoría USE;** *(No. USE asesoradas / No. De USE afectadas por el proyecto) *100*

METODOLOGÍA

La metodología concebida para el desarrollo de la atención sociocultural será participativa, terapéutica e interdisciplinaria, utilizando los medios siguientes:

- El tratamiento particular de cada caso, para identificar necesidades específicas (desde lo psicológico y comunitario).
- El desarrollo de encuentros y/o talleres de fortalecimiento grupal con las familias afectadas.
- Elaboración de mapa con la nueva ubicación física de las unidades familiares reasentadas, para identificar sus potenciales redes sociales de apoyo (organizaciones comunitarias, religiosas entre otras)
- Realizar la presentación formal de las unidades familiares ante las organizaciones (JAC, Sociales, entre otras) de su nuevo sector de residencia.
- Generar espacios participativos de aprendizaje que promuevan la organización consciente ante el nuevo entorno comunitario.

7.7.3.3 Atención a la Población Femenina

Siendo una población mayoritaria con base en el diagnóstico realizado, se selecciona como uno de los sujetos del proyecto en mención, estando seguros de que las acciones con la mujer y ésta a partir de su interacción directa con los demás miembros de la familia optimizara los procesos socio familiar.

POBLACIÓN OBJETIVO:

Mujeres entre 20 y 60 años de edad

OBJETIVO

Fortalecer el papel de la mujer en los diferentes espacios de actuación.

METODOLOGÍA

Se iniciará con un proceso de sensibilización-motivación hacia la población con el fin de garantizar el éxito de la atención, posterior a ello se desarrollaran las jornadas de capacitación propiciando espacios lúdicos de aprendizaje con el objeto de organizar los grupos femeninos por sectores y/o barrio; y a su vez desarrollar actividades de extensión y proyección comunitaria.

8 CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE REASENTAMIENTO

Tabla 36 Conformación equipo de Reasentamiento

CARGO	PERFIL	FUNCIONES
COORDINADOR GENERAL Y TÉCNICO	Profesión: Arquitecto Urbanista	Realizar la dirección y coordinación general de los grupos encargados de ejecutar el P.R *Elaborar metodología para realizar los programas propuestos por el estudio.*Programar y direccionar las políticas y parámetros organizativos, técnicos y logísticos del plan*Desarrollar reuniones de coordinación con los responsables de más demás áreas.*Coordinar los grupos de pasantes que realicen actividades relacionadas con el plan*Coordinar la preparación y entrega de los informes periódicos al SETP Santa Marta S.A.S y al BID

CARGO	PERFIL	FUNCIONES
COORDINADOR SOCIAL	Profesión: Trabajador social	Asesorar a la comunidad afectada en superar los posibles efectos negativos generados por el traslado de la población Promover para los reasentados y las comunidades de acogida arreglos interinstitucionales Realizar charlas a la comunidad sobre los efectos positivos de la ejecución del plan Brindar a las familias y a las personas de mayor vulnerabilidad acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda
APOYO SOCIAL	Profesión: Trabajador Social, comunicador social y psicóloga	Apoyo al área social y al programa de reasentamiento en los temas concernientes al Censo Socioeconómico, a la caracterización de la población, apoyo a la población vulnerable, asesoría a la comunidad afectada de las áreas a ser intervenidas por el proyecto. Realizar acompañamiento de las tareas de traslado físico para superar el sentimiento de pérdida y manejar la incorporación al nuevo entorno. Efectuar identificación, conocimiento y atención de unidades sociales que por sus características afrontan procesos complejos en adquisición y reposición de inmuebles Realizar las visitas domiciliarias necesarias. Búsqueda de ofertas inmobiliarias para apoyo al programa de adquisición predial y así buscar una mejor calidad de vida para los habitantes que van a ser intervenidos por el proyecto SETP.
ÁREA DE SISTEMAS	Profesión: Ingeniero de Sistemas	Custodia, control y manejo de toda la información del Plan de Adquisición Predial del Equipo de Reasentamiento. ü Tabulación, actualización, Administración y procesamiento de las Bases de Datos del Censo Socio Económico y Matrices con información (socioeconómica, jurídica, estudios de títulos, fichas prediales, avalúos, reconocimientos económicos, oferta de compras y pagos por unidades sociales) por proyecto a intervenir según el plan de adquisición predial del Equipo de Reasentamiento de acuerdo a las políticas exigidas por el Ministerio de Transporte y el B.I.D.

CARGO	PERFIL	FUNCIONES
ASESOR RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS	Profesión: Ingeniería Industrial	Asesorar la ejecución del programa de reconocimientos económicos asociados al restablecimiento de ingresos, cálculos de la renta de las unidades socio económicas y el respectivo traslado de la unidad productiva. Asesorar y acompañar al programa de reconocimientos económicos asociados a la reposición de vivienda de interés social, cálculos de trámites y traslados. Asesoría y apoyo a la elaboración del estudio de peritaje a la actividad económica, con base en los resultados de la sistematización y el análisis socio económico del censo. Asesoría y acompañamiento para el desarrollo de todas las actividades inherentes al programa de reconocimientos y a las que surjan en el marco económico del programa. Homogenizar las definiciones y criterios, y determinar objetivamente valores y fórmulas para el cálculo de los reconocimientos económicos. Establecer topes máximos de aplicación. Brindar una herramienta que permita agilizar el cálculo de las compensaciones sin necesidad de adelantar estudios adicionales. Identificar los documentos soporte para el pago. Precisar las Unidades Sociales elegibles. Asesoría para establecer un presupuesto fijo desde antes de iniciar la ejecución del Plan de Reasentamiento. Articular los procedimientos para el cálculo de los reconocimientos económicos, a los procesos y procedimientos de las entidades estatales, de tal forma que puedan adoptarlos como un estándar.
ASESOR JURIDICO AREA DE REASENTAMIENTO	Profesión: Abogado	Asesoría de las actividades a desarrollar por el equipo de trabajo para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Reasentamiento. Realizar de acuerdo con los términos y procedimientos legales establecidos, el saneamiento jurídico y las actividades tendientes a la adquisición de los predios requeridos para la construcción de la infraestructura del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta, aplicando las directrices del Plan de Adquisición Predial y de Reasentamiento. Elaboración y revisión de estudios de títulos de los predios a requerir por la entidad. Formular las observaciones necesarias y presentar los conceptos jurídicos que permitan el análisis, discusión y decisión de casos especiales, relacionados con el objeto del contrato. Interactuar con el área técnica para asegurar que se logre el mejor diseño desde el punto de vista predial y logrando que el impacto a la comunidad se disminuya lo máximo posible. Contribuir en forma oportuna y eficaz a dar respuesta a los derechos de petición de la comunidad relacionados con el Plan de Reasentamiento y que le sean asignados para su atención jurídica. Direccionar las inquietudes de la comunidad a los profesionales de las distintas áreas de la empresa involucradas en el proceso. Acompañar a la Empresa en las reuniones donde se requiera exponer el proceso de adquisición de predios, cuando se le solicite. Adelantar con éxito la compra de los predios requeridos para la obra, cumpliendo un estricto cronograma de trabajo. Asesorar al equipo designado en las demandas de expropiación que se requieran en la medida de que no se lleguen a negociaciones voluntarias.

CARGO	PERFIL	FUNCIONES
APOYO JURIDICO	Profesión; Abogada	Proyectar ofertas de compra. Apoyar las negociaciones – enajenación voluntaria de los predios y mejoras Inscripción y cancelación de ofertas de compra en los folios de matrícula inmobiliaria ante la oficina de Registros de Instrumentos Públicos. Elaboración de promesas de compraventa y contratos privados para la compra de predios, mejoras, elaboración de actas de entrega anticipada de predios, escrituras públicas de compraventa y de más documentos asociados a la adquisición predial. Proyectar respuestas a peticiones, reclamos, tutelas. Elaboración de informes sobre entrega de predios y trámites de expropiación desde la expedición de la resolución por medio de la cual se ordena iniciar dicho trámite hasta la demanda de expropiación como tal Asesorar jurídicamente a las personas que lo requieran para aclarar la situación legal de sus inmuebles. Acompañar a la empresa en las reuniones donde se requiera exponer el proceso de adquisición de predios, cuando se le solicite.

9 PRESUPUESTO PROYECTADO

9.1 Gastos Plan de Reasentamiento

Tabla 37 Gastos Plan de Reasentamiento

DESCRIPCIÓN	AÑO	TOTAL (en millones)
RECURSO HUMANO	ENERO – DICIEMBRE 2014	\$ 604.290.000
TOTAL		\$ \$604.290.000

9.2 Cuadro Síntesis Proyectos

Tabla 38 Presupuesto Adquisición Predial

GRUPOS O TRAMOS	Nº Predios	Unidades Sociales	VALOR ESTIMADO RECONOCIMIENTO ECONOMICO	COSTO REALIZACION DE AVALUO Y ACTUALIZACION	VALOR DE LOS PREDIOS	TOTAL
Puente 5ta	6	22	250.000.000	10.626.000	1.300.000.000	1.560.626.000
Puente 4ta	8	18	\$ 220.000.000	\$ 9.702.000	\$ 648.711.008	\$ 878.413.008
TOTAL	14	40	\$ 470.000.000	\$20.328.000	\$1.948.711.008	\$2.439.039.008

10 CRONOGRAMA DE ADQUISICIÓN PREDIAL

Tabla 39 Cronograma Plan de Adquisición predial Puente Carrera Cuarta

ITEM	IDENTIFICACION PREDIAL	PROPIETARIO /POSEEDOR	ELABORACION DE CENSOS SOCIOECONOMICOS	ELABORACION DE ESTUDIO DE TITULOS	ELABORACION DE AVALUOS	NOTIFICACION DE OFERTA DE COMPRA	ACEPTACION DE OFERTA DE COMPRA	FIRMA PROMESA DE COMPRAVENTA	FIRMA ESCRITURA PUBLICA/CONTRATO COMPRA DE MEJORAS	NOTIFICACION RESOLUCION DE EXPROPIACION		PRESENTACION DE DEMANDA DE EXPROPIACION		ADMISION DE LA DEMANDA Y ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE		REASENTAMIENTO US	ENTREGA DEL INMUEBLE	RECONOCIMIENTO ECONOMICO A LAS US	DEMOLICION DEL INMUEBLE
										fecha inicio	fecha final	fecha inicio	fecha final	fecha inicio	fecha final				
1	PTE 4TA - C01	POSEEDOR	30/03/2011 21/12/2013	26/12/2011	03/12/2013 09/06/2014	17/01/2014 04/07/2014	15/11/2014	19/11/2014	20/11/2014	04/11/2014	19/11/2014	19/01/2015	26/01/2015 ²	30/01/2015	03/03/2015	05/12/2014	05/03/2015	14/11/2014	05/03/2015
2	PTE 4TA - C02	PROPIETARIO	29/03/2011 21/12/2013	27/01/2012	25-07-2012 28-04-2014	17/01/2014 17/06/2014	15/11/2014	19/11/2014	20/11/2014	04/11/2014	19/11/2014	19/01/2015	26/01/2015	30/01/2014	03/03/2015	27/02/2015	05/03/2015	27/02/2015	05/03/2015
3	PTE 4TA-C03	POSEEDOR	30/03/2011	30/10/2013	03/12/2013	27/01/2014	25/10/2014	30/10/2014	30/10/2014	25/10/2014	26/10/2014	11/11/2014	12/11/2014			25/10/2014	07/11/2014	25/10/2014	26/11/2014
4	PTE 4TA -C04	PROPIETARIO	17/05/2012 17/02/2014	22/10/2013	03/12/2013 28/04/2014	02/01/2014 15/05/2014	15/05/2014	25/06/2014	04/11/2014							30/10/2014	15/11/2014	16/11/2014	27/11/2014
5	PTE 4TA -C05	POSEEDOR	14/09/2012	25/10/2013	03/12/2013	02/01/2014	22/01/2014	11/06/2014	11/06/2014							27/06/2014	27/06/2014	10/10/2014	10/10/2014
6	PTE 4TA-C06	POSEEDOR	21/12/2012	25/10/2013	03/12/2013	20/01/2014	22/05/2014									07/11/2014	07/11/2014	05/11/2014	26/11/2014
7	PTE 4TA-C07	POSEEDOR	14/01/2014	28/11/2013	04/12/2013	29/08/2014	25/10/2014	26/10/2014	27/10/2014							07/11/2014	07/11/2014	05/11/2014	27/11/2014
8	PTE 4TA-C08	POSEEDOR	27/05/2014	24/06/2014	30/07/2014	02/09/2014	26/10/2014	27/10/2014	28/10/2014							08/11/2014	08/11/2014	06/11/2014	28/11/2014

² ESTAS FECHAS ESTAN SUJETAS AL LEVANTAMIENTO DEL PARO DE LA RAMA JUDICIAL DELCUAL PARTICIPA ACTIVAMENTE LA CIUDAD DE SANTA MARTA.

Tabla 40 Cronograma Plan de Adquisición predial Puente Carrera Quinta

ITEM	IDENTIFICACION PREDIAL	PROPIETARIO / POSEEDOR	ELABORACION DE CENSOS SOCIOECONOMICOS	ELABORACION DE ESTUDIO DE TITULOS	ELABORACION DE AVALUOS	NOTIFICACION DE OFERTA DE COMPRA	ACEPTACION DE OFERTA DE COMPRA	FIRMA PROMESA DE COMPRAVENTA	FIRMA ESCRITURA PUBLICA/ CONTRATO COMPRA DE MEJORAS	NOTIFICACION RESOLUCION DE EXPROPIACION		PRESENTACION DE DEMANDA DE EXPROPIACION		ADMISION DE LA DEMANDA Y ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE		REASENTAMIENTO US	ENTREGA DEL INMUEBLE	RECONOCIMIENTO ECONOMICO A LAS US	DEMOLUCION DEL INMUEBLE
										fecha inicio	fecha final	fecha inicio	fecha final	fecha inicio	fecha final				
1	PTE 5TA C-01	PROPIETARIO	30/03/2011-20-11-2012	27/01/2012	06/12/2013 28/04/2014	03/02/2014 19/05/2014	03/07/2014	30/10/2014	31/10/2014	09/09/2014	23/09/2014	19/01/2015 ³	26/01/2015	30/01/2014	03/03/2015	05/12/2014	05/03/2015	14/11/2014	05/03/2015
2	PTE 5TA C-02	POSEEDOR	18/12/2012 27/01/2014	25/10/2013	06/12/2013	22/01/2014	27/01/2014	12/06/2014	13/06/2014							06/09/2014	06/09/2014	26/09/2014	10/10/2014
3	PTE 5TA C-03	PROPIETARIO	30/03/2011	30/10/2013	03/12/2013	27/01/2014	06/10/2014	06/10/2014	07/11/2014	01/10/2014	15/10/2014	20/10/2014	21/10/2014				31/10/2014	31/10/2014	15/11/2014
4	PTE 5TA C-06	PROPIETARIO	10/10/2013	23/10/2013	06/12/2013 09/09/2014	06/02/2014 13/05/2014	20-03/2014 26/06/2014	28/10/2014	07/11/2014	01/09/2014	01/09/2014					07/11/2014	28/11/2014	19/11/2014	29/11/2014
5	PTE 5TA C-07	POSEEDOR	07/10/2013	06/11/2013	31/03/2014	19/12/2013 31/03/2014	05/05/2014	11/06/2014	09/06/2014							26/06/2014	27/06/2014	19/09/2014	10/10/2014
6	PTE 5TA C-08	PROPIETARIO	21/05/2014	05/08/2014	30/07/2014	22/08/2014	01/09/2014	12/09/2014	05/11/2014							08/11/2014	10/11/2014	18/11/2014	26/11/2014

³ ESTAS FECHAS ESTAN SUJETAS AL LEVANTAMIENTO DEL PARO DE LA RAMA JUDICIAL DELCUAL PARTICIPA ACTIVAMENTE LA CIUDAD DE SANTA MARTA.

11 SISTEMA DE SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN FINAL Y EVALUACIÓN EXPOST

11.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE REASENTAMIENTO

Objetivo: Realizar el seguimiento al desarrollo de las actividades para conocer en qué medida se están cumpliendo los objetivos programas y para ajustar las posibles desviaciones, corregir errores y optimizar el tiempo y los recursos.

El sistema de monitoreo se llevará a cabo en forma sistematizada, durante la ejecución del plan de reasentamiento mediante la siguiente Tabla de Monitoreo:

Tabla 41 Monitoreo de las actividades de compra y reposición de inmuebles

Fecha	Indicador	Actividad Ejecutada	Actividad en proceso	Actividad no ejecutada
	Oferta de compra del inmueble	15	2	0
	Proceso de negociación	15	3	
	Promesa de compraventa.	4	14	
	Escritura elaborada y firmada		4	14
	Escritura registrada	0	0	0
	Pago del inmueble	4	0	14
	Reconocimiento por trámites.	0	0	0
	Reconocimiento por traslados	0	0	0
	Selección inmueble de reposición	0	0	0
	Escritura del inmueble de reposición elaborada.	0	0	0
	Procedimiento de traslado.	0	0	0
	Entrega del predio	3	15	0
	Retiro de contadores de Servicios públicos	3	1	14
	Demolición del inmueble	0	0	0
	Asesoría inmobiliaria. Inmueble Reposición.			
	Asesoría para trámites en la compra de nuevo inmueble.			
	Reconocimiento por tramites	0	0	0
	Reconocimiento por traslado de actividad económica	0	1	0
	Reconocimiento por reposición de vivienda	0	0	0
	Reconocimiento por traslados	0	4	0
	Reconocimiento canon de arrendamiento	0	1	0

Tabla 42 Monitoreo para el programa de Información y consulta.

Fecha	Indicador	Número de Actividades ejecutadas	Cumplimiento de objetivos	Actividad no ejecutada
	Centros de información			
	Visitas domiciliarias			
	Continuidad Pág. Web	3		

Tiempo de realización: Mensualmente durante el periodo de ejecución; seguimiento trimestral, visita de la UMUS.

11.2 Evaluación Final

Al finalizar los programas se llevará a cabo una valoración de los logros y resultados, frente a los objetivos planteados.

11.2.1 Objetivo

Conocer el nivel de eficiencia y eficacia con que se lograron los objetivos de cada programa y del plan en general.

11.2.2 Procedimiento

1. Estudio de los resultados del seguimiento a las actividades, para conocer las conclusiones de éstos.
2. Con base en estos datos y los indicadores de evaluación que contiene cada programa, elaboración de un formato que se aplicará a las unidades sociales, para verificar:
 - a. El resultado final del seguimiento
 - b. El cumplimiento de los objetivos
 - c. Cumplimiento de los resultados esperados
 - d. Grado de satisfacción o desacuerdo de las unidades sociales con los resultados del plan de reasentamiento en su situación

final.

3. Valoración de los datos arrojados en la recolección de información.
4. Elaboración del informe de evaluación final del plan de reasentamiento.
5. Presentación del informe de evaluación a las unidades sociales y autoridades institucionales, grupo ejecutor y SETP.

11.3 Evaluación Expost

11.3.1 Objetivo

Valorar los logros y resultados finales del reasentamiento, verificar si los productos corresponden al propósito de mitigar los impactos del proyecto, recuperar o mejorar las condiciones iniciales de las unidades sociales.

La evaluación expost se realizará atendiendo a los parámetros siguientes:

1. En el tiempo, la evaluación se llevará a cabo a mediano plazo.
2. Los indicadores de evaluación deben medir el cumplimiento de los objetivos de cada programa y del plan de reasentamiento en general.

11.3.2 Indicadores de evaluación

Los indicadores están diseñados atendiendo a las variables implementadas con el plan de reasentamiento para la recuperación de las condiciones iniciales de las unidades que recibieron el impacto de las obras.

Indicadores para el seguimiento a las familias propietarias:

1. Unidades sociales, propietaria de vivienda en condiciones similares o mejores que su vivienda anterior.
2. Servicios públicos: agua, energía, teléfono, transporte y aseo instalados.

3. Cupo escolar para sus hijos.
4. Instituciones de salud en la zona de residencia, que posibilitan el acceso a los servicios.
5. Unidades sociales motivadas para adaptarse a la comunidad receptora.

Indicadores para el seguimiento a las Unidades Sociales Económicas.

1. Propietario o arrendatario de establecimiento comercial en condiciones similares o mejores que su establecimiento anterior.
2. Servicios de agua, energía, aseo, teléfono y transporte, instalados.
3. Recuperación de la actividad económica, conocimiento de la razón social en el entorno.
4. Nuevas oportunidades de crecimiento del negocio.

12 CRONOGRAMA GENERAL PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN

Se diseñó un cronograma general para la ejecución del plan de reasentamiento con un plazo estimado de 12 meses

Tabla 43 Cronograma Ejecución Plan de Reasentamiento

Meses		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Actividades													
Estudio diseño del plan y ajustes requeridos.													
Ejecución del programa de información y consulta													
Divulgación de los procedimientos para la adquisición, reconstrucción y reposición de inmuebles													
Ejecución programa de adquisición de predios (VER CRONOGRAMA DETALLADO)													
Asesoría inmobiliaria para la oferta de vivienda													

Actividades \ Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Asistencia legal y técnica para la adquisición de inmuebles de reposición.												
Programa de reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente												
Programa de restablecimiento de condiciones económicas												
Programa de restablecimiento de condiciones sociales												
Monitoreo de actividades												
Evaluación final												
Evaluación EXPOST												
Inicio de Obras												

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración No. 1: Proyectos Puente Carrera 4ta y Puente Carrera 5ta	10
Ilustración 2 Imagen Satelital Puente Carrera 4.....	17
Ilustración 3 Imagen Satelital Puente Carrera 5.....	17

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Afectación Predial Proyecto Puentes	10
Tabla 2 Matriz del plan de trabajo - Fuente: Ministerio de Transporte, Marco de Política de Transporte	13
Tabla 3 Estado de Avance de Fichas Prediales.....	20
Tabla 4 Tipos de Afectaciones.....	20
Tabla 5 Avance adquisición predial a Julio de 2014	22
Tabla 6. Avance de Avalúos en Intervenciones - 2014	22
Tabla 7 Avance de Estudio de Títulos en Intervenciones 2014.....	23
Tabla 8. Estado de Tenencia Inmuebles de los proyectos objeto del Plan de Reasentamiento 2014.....	23
Tabla 9 Saneamientos Pendientes Intervenciones 2014.....	25
Tabla 10 Identificación de Unidades Sociales, Unidad De Reasentamiento	27
Tabla 11 Relación de Unidades Sociales	27
Tabla 12. Unidades Sociales Proyecto Puente Carrera Cuarta	30
Tabla 13. Unidades Sociales Proyecto Puente Carrera Quinta	31
Tabla 14 . Identificación de Impactos Socioeconómicos.....	32
Tabla 15: Matriz de impactos - Propietarios/poseedores	33
Tabla 16 Matriz de impactos-Arendatarios.....	34
Tabla 17: Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Educación)	37
Tabla 18 Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Pérdida vivienda)	38
Tabla 19 Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Nivel de Ingreso)	39
Tabla 20: Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Arraigo)	40
Tabla 21: Valoración del impacto USH y USSE (Aspecto: Tamaño de Familia).....	41
Tabla 22: Valoración de impactos U.S. Puente Carrera 4ta y Puente Carrera 5ta	41

Tabla 23: Total U.S. Valoradas con Nivel de Impacto “Muy Alto” por Aspecto	45
Tabla 24 Clasificación de US según nivel de impacto en cada aspecto	45
Tabla 25 Análisis de vulnerabilidad de los proyectos puente carrera cuarta	48
Tabla 26 US Elegibles para liquidación y pago de Reconocimientos Económicos.....	64
Tabla 27 Tipología de las quejas y reclamos	68
Tabla 28 Tipología de las quejas.....	71
Tabla 29 U.S. Beneficiarias Reconocimientos Trámite por proyecto	74
Tabla 30 U.S. Beneficiarias Reconocimientos Traslado por proyecto.....	75
Tabla 31 U.S. beneficiarias de Reconocimiento Económico de Reposición de Vivienda.....	75
Tabla 32 U.S. beneficiarias de Reconocimiento Económico de Renta	76
Tabla 33 U.S. beneficiarias de Reconocimiento Económico Traslado Actividad Económica	76
Tabla 34 Estructura Formato Liquidación Reconocimientos Económicos	77
Tabla 35 Oferta de Reconocimientos económicos de Puente Carrera Cuarta, Puente Carrera Quinta	78
Tabla 36 Conformación equipo de Reasentamiento	84
Tabla 37 Gastos Plan de Reasentamiento	87
Tabla 38 Presupuesto Adquisición Predial.....	87
Tabla 39 Cronograma Plan de Adquisición predial Puente Carrera Cuarta	88
Tabla 40 Cronograma Plan de Adquisición predial Puente Carrera Quinta	89
Tabla 41 Monitoreo de las actividades de compra y reposición de inmuebles	90
Tabla 42 Monitoreo para el programa de Información y consulta.....	91
Tabla 43 Cronograma Ejecución Plan de Reasentamiento	93

ANEXOS

Anexo 1: Plano de Afectación para el Proyecto de los Puentes sobre la Carrera 4ta y 5ta

Anexo 2: Modelo Fichas Prediales

Anexo 3: Modelo Avaluos elaborado por Lonja Propiedad Raiz de Santa Marta y el Magdalena.

Anexo 4: Modelo Estudio Títulos

Anexo 5: ficha socioeconómica

Anexo 6: Diagnóstico Socioeconómico

Anexo 7: Plan de Comunicaciones

Anexo 8: Resolución 087 de 2013 parámetros criterios y procedimientos para el cálculo de los reconocimientos económicos de las Unidades Sociales afectadas por las obras del Sistema Estratégico de Transporte Público de Santa Marta.

Anexo 9: MGPR-FO-08 Formato liquidación de reconocimientos económicos.

Anexo 10: Plano afectación predial Puente Carrera 4ta

Anexo 11: Plano afectación predial Puente Carrera 5ta

ESTRUCTURA ESTUDIO DE TÍTULOS ANEXO 5

El estudio de títulos de los predios a intervenir se describe en el siguiente cuadro:

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS TITULARES INSCRITOS	- Persona Natural - Identificación - Capacidad para contratar
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	- Dirección - Matrícula Inmobiliaria - Cédula Catastral
2.1 Linderos Generales	- Según la escritura pública:
2.2 Linderos Específicos	- Coordenadas - Secuencias de áreas - Observaciones - Concepto
3. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE	
3.1 Descripción del Tracto Sucesivo del Inmueble 20 años anteriores a la fecha de realización del estudio de título.	Se describe el inmueble a partir del principio de tracto sucesivo del inmueble por un término de 20 años
3.2 Historia Física del Inmueble	- Ventas Parciales - Divisiones Materiales
4. GRAVAMENES Y LIMITACIONES	Revisión del Certificado de Libertad y Tradición para determinar si posee registros de posibles gravámenes o limitaciones al dominio.
5. ANALISIS JURÍDICO	De acuerdo a la escritura de compraventa y el folio de matrícula inmobiliaria se analiza jurídicamente el predio
6. CONCEPTO JURÍDICO	Se establece el titular de los derechos reales del predio con el estudio de la escritura y la matrícula inmobiliaria para establecer la viabilidad de la compra del predio y que no existan restricciones al momento de concluir la compra
6.1 Observaciones	Se anexan sugerencias en caso de existir alguna
7. RECOMENDACIONES	Se indican aquellos documentos necesarios para la seguridad jurídica de la negociación y se hacen las sugerencias para sanear el inmueble.
8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS	Se realiza un listado de los documentos estudiados.

DESCRIPCIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES ANEXO 6.

Descripción de los Avalúos Comerciales se detallan a continuación:

Identificación del Inmueble	- Registro Topográfico (R.T) Consecutivo - Dirección
1.1 Linderos Generales 1.2 Linderos Específicos	- Según la escritura pública: - coordenadas -Secuencias de áreas -Observaciones -Concepto
2. IDENTIFICACIÓN DE LOS TITULARES INSCRITOS	- Persona Natural - Identificación
3. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE	- propietario o poseedor - Matrícula Inmobiliaria - Cédula Catastral
4. INFORMACION PREDIAL	- Área del lote y terreno según escritura pública (M2) - Área de terreno y construcción afectada del predio(M2) - Área remanente de terreno y construcción del predio(M2)
5. AVALUO DEL PREDIO	- Avaluó del Terreno(cantidad m2,valor unitario y valor total) - Avaluó de la construcción (cantidad m2,valor unitario y valor total) - Avaluó de las mejoras constructivas (cantidad m2,valor unitario y valor total) - Avaluó de las mejoras agrícolas (detalle, cantidad, valor unitario y valor total) - Valor total del avalúo. - Firma del director ejecutivo de la lonja - Firma del perito.
6. CALIFICACION DEL PREDIO	- calificación de las construcciones existentes - calificación del suelo existente - Reglamentación urbanística - obras de urbanística
7. REGISTRO FOTOGRAFICO	- Fotos del inmueble