

GUATEMALA

INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL
INFOM

Segundo Proyecto de Caminos Rurales y Carreteras
Principales
(Préstamo 7169-GU)

MARCO DE POLÍTICA DE REASENTAMIENTO

Octubre 2004.

Tabla de Contenido

1.	Descripción del Proyecto.....	3
2.	Definiciones.....	5
3.	Objetivos y Principios que rigen la Preparación y Ejecución del Reasentamiento.....	6
3.1	Objetivos.....	6
3.2	Principios.....	6
4.	Marco Legal.....	7
4.1	Constitución de la Republica de Guatemala.....	7
4.2	Decreto 529 del Congreso de la Republica, Ley de Expropiación.....	7
4.3	Decreto 24-99 del Congreso de la Republica, Ley del Fondo de Tierras.....	8
4.4	Decreto 120-96 del Congreso de la Republica, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.....	8
4.5	Observación.....	9
5.	Preparación del Plan de Reasentamiento.....	9
5.1	Conformación del Equipo de Trabajo.....	9
5.2	Información a la Comunidad.....	9
5.3	Articulación del Proceso de Reasentamiento con las Etapas Técnicas del Proyecto.....	10
5.4	Estudios Preliminares.....	11
5.5	Diagnóstico.....	12
5.6	Identificación de Impactos.....	16
5.7	Análisis y Selección de Alternativas de Reasentamiento.....	17
5.8	Criterios de Elegibilidad.....	17
5.9	Planificación y Diseño del Reasentamiento.....	18
5.10	Ejecución del Plan de Reasentamiento.....	25
5.11	Evaluación Ex Post.....	27
6.	Organización Institucional.....	27
7.	Financiamiento del Plan de Reasentamiento.....	27

Guatemala

Instituto de Fomento Municipal (INFOM) Programa de Rehabilitación de Caminos Rurales

Segundo Proyecto de Caminos Rurales y Carreteras Principales

Marco de Política de Reasentamiento

Octubre 2004

1. Descripción del Proyecto

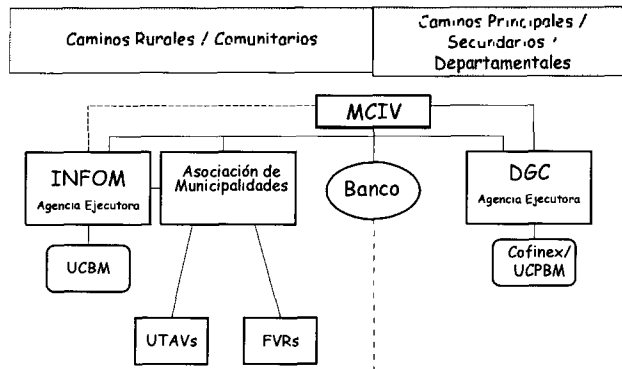
Antecedentes: Con el Proyecto Caminos Rurales y Carreteras Principales (Préstamo 4260-GU) se puso a prueba en Guatemala un proyecto piloto encaminado a establecer un nuevo modelo de gestión para la red de caminos descentralizados, basado en un concepto de Mancomunidad (enfoque territorial) y participación activa del nivel local. El proyecto piloto se llevó a cabo en el Altiplano de San Marcos, y la Mancomunidad que se formó en torno al proyecto fue la ADIMAM (*Asociación de Desarrollo Integral del Altiplano Marquense*). Con base en los resultados obtenidos, el Gobierno de Guatemala decidió expandir este enfoque a otras mancomunidades del país. Es así como se estructuró el Segundo Proyecto de Caminos Rurales y Carreteras Principales (Préstamo 7169-GU), el cual se ejecutará en los departamentos de Huehuetenango y San Marcos.

Objetivos del Proyecto: El **objetivo general** del Segundo Proyecto de Caminos Rurales y Carreteras Principales es contribuir a la reducción de la pobreza rural y coadyuvar en la construcción de cohesión social mediante el mejoramiento y mantenimiento del acceso físico en las áreas rurales a mercados, escuelas y centros de salud, entre otros. Enfatizando la participación de los beneficiarios en la definición del proyecto, el Proyecto busca asegurar que las decisiones sobre el desarrollo local reflejen las necesidades y prioridades de las comunidades rurales beneficiarias.

Los objetivos específicos del Proyecto son los siguientes: (i) mejorar el acceso rural sobre una base sostenible, mejorando veredas, caminos rurales, carreteras secundarias, rutas departamentales y carreteras principales; (ii) desarrollar la capacidad institucional a nivel local y central para la gestión de caminos rurales, fortaleciendo la participación de los beneficiarios (participación comunitaria); y (iii) generar empleo en las áreas rurales, al tiempo que se desarrollan las bases para una nueva cultura empresarial, lo cual se espera conllevará a nuevas actividades y negocios en la zona.

Arreglos Institucionales para la Implementación del Proyecto: Dado que el proyecto incluye intervenciones tanto en la red vial nacional como en la red vial local, el proyecto contempla una estructura con dos Unidades Ejecutoras. Las acciones y obras relacionadas con la red vial principal serán ejecutadas a través de la Dirección General de Caminos (DGC); mientras que aquellas relacionadas con la red vial local y gobierno local serán adelantadas a través del INFOM, con el apoyo de la mancomunidad respectiva.

El siguiente diagrama presenta de manera esquemática los arreglos institucionales del proyecto:



Estructura Institucional

Componentes del Proyecto: El proyecto cuenta con tres componentes, las cuales se resumen en el siguiente cuadro.

Cuadro 1
Descripción de las Partes del Proyecto

<i>Parte</i>	<i>Alcances</i>
<p>Parte A Programa de Caminos Rurales (a ser ejecutada por el INFOM)</p>	<p>A.1 Rehabilitación y mejoramiento de: (a) aproximadamente 830 Km. de caminos rurales localizados en la Red Optima, y (ii) segmentos específicos por fuera de la red Vial Optima importantes para garantizar la integralidad de la red (puntos críticos).</p> <p>A.2 Mantenimiento de los caminos rehabilitados a lo largo del Proyecto de Caminos Rurales y Carreteras Principales (Préstamo 4260-GU), así como de los caminos rehabilitados en el presente Proyecto.</p> <p>A.3 Diseño e implementación de un sistema de micro-empresas asociativas para adelantar labores de mantenimiento rutinario en aproximadamente 350 Km de carreteras rehabilitadas en la ADIMAM (Préstamo 4260-GU).</p> <p>A.4 Rehabilitación y mejoramiento de brechas y veredas, y construcción de puentes peatonales en la ADIMAM.</p> <p>A.5 Rehabilitación y mejoramiento de secciones de la red de caminos rurales empleando mecanismos intensivos de uso de mano de obra.</p>
<p>Parte B Programa de Carreteras Secundarias / Departamentales y/o Secundarias (a ser ejecutada por la DGC)</p>	<p>B.1 Rehabilitación y mejoramiento de tramos específicos empleando métodos intensivos de uso de mano de obra.</p> <p>B.2 Pavimentación de 32 Km. de vías secundarias y departamentales localizadas en el área de influencia de la MAMSOHUE y de los HUISTAS.</p> <p>B.3 Rehabilitación y mejoramiento de cerca de 175 Km. de vías departamentales no pavimentadas localizadas en el área de influencia de la MAMSOHUE y de los HUISTAS.</p> <p>B.4 Mantenimiento de las vías rehabilitadas y/o pavimentadas bajo el Proyecto.</p>

Parte C
Programa de Fortalecimiento de
la Administración de la Red
Descentralizada de Carreteras

(a ser ejecutada por el INFOM y la
DGC)

C.1 Asistencia Técnica, capacitación y equipamiento para fortalecer la capacidad de gestión del INFOM, así como de las Mancomunidades beneficiarias del Proyecto.

C.2 Asistencia Técnica y capacitación para fortalecimiento de la capacidad de gestión de la DGC, incluida la supervisión de las obras de la Parte B.

2. Definiciones

En aras de clarificar los conceptos y términos empleados en el presente Plan de Reasentamiento, se presentan las siguientes definiciones:

- **Desplazamiento Involuntario:** El desplazamiento involuntario se presenta cuando una persona, familia, grupo o actividad económica debe trasladarse obligatoriamente por una decisión que es impuesta por un agente externo y no tiene ninguna posibilidad de permanecer en el lugar donde habita. En el caso de este Proyecto, el desplazamiento se presentará para las personas que residen en los predios que se requerirán para la rehabilitación de un camino específico.
- **Reasentamiento:** Reasentamiento es el proceso mediante el cual se apoya a las personas desplazadas para restablecer los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento.
- **Población Desplazada:** Es aquella que reside o trabaja en las áreas requeridas por las obras y que deben trasladarse.
- **Unidad Social:** Se entiende por Unidad Social las personas que tienen derechos sobre un inmueble residen o no en él, los hogares que residen en un predio 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.
- **Inmueble:** Unidad individual de terreno con o sin mejoras, física y catastralmente identificable.
- **Nivel de afectación: Total:** cuando el predio se afecta totalmente y todas las unidades sociales que allí residen deben trasladarse. **Parcial:** cuando el predio se afecta parcialmente y el área remanente puede seguir utilizándose para vivienda o actividad económica. La afectación parcial puede implicar el desplazamiento de una o más unidades sociales residentes en él.

3. Objetivos y Principios que Rigen la Preparación y Ejecución del Reasentamiento

3.1 Objetivos

- Mitigar y compensar los impactos causados por el desplazamiento involuntario cuando éste sea inevitable.
- Restablecer las condiciones socioeconómicas de la población desplazada.
- Convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al mejoramiento del ordenamiento territorial y urbanístico de las ciudades.

3.2 Principios

- Minimizar el Desplazamiento de Población. Dado los impactos negativos del desplazamiento involuntario, se tratará de disminuir al máximo el desplazamiento de población. Para ello, cada sub-proyecto analizará detalladamente todas las opciones viables del proyecto para elegir aquella que cause menor desplazamiento.
- Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas: El reconocimiento en dinero no constituye por sí solo una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento para asistir a la población desplazada en el restablecimiento de sus condiciones.
- Inclusión: Todos los habitantes de sitios intervenidos por la rehabilitación de proyectos de transporte, independientemente de la forma de tenencia que acrediten, tendrán derecho a ser asistidos en el restablecimiento de sus condiciones de vida.
- Equidad: Las soluciones de reasentamiento que se propongan responderán a los impactos causados por el desplazamiento.
- Igualdad: Toda familia o actividad económica, que sea objeto de traslado recibirá el mismo tratamiento y accederá en condiciones de equidad a los diversos programas que se ofrezcan.
- Comunicación: Los propietarios y residentes de los predios requeridos recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra su proceso.
- Consulta: Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultados sobre las alternativas de solución de reasentamiento y los planes que se formulen para ello.

- **Transparencia:** Todo el proceso de adquisición de predios y reasentamiento será difundido y validado de tal manera que sean conocidos por todos los participantes. El proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios solamente cubran a la población afectada por las obras y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.
- **Celeridad:** La Entidad responsable de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignará los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros para garantizar la ejecución del plan de reasentamiento en el tiempo establecido, de tal manera que se garantice la oportuna reubicación con el mínimo costo social y económico. Para el caso del Proyecto, la entidad responsable es el INFOM.

4. Marco Legal

El marco legal aplicable, debe de entenderse como todo el ordenamiento jurídico aplicable al tema del “**Manejo adecuado de los Reasentamientos**”, enfocándolo de manera integral, para que prevalezca el beneficio social y colectivo común de las grandes mayorías sobre el particular de las minorías. El Marco Legal vigente, establecido y aplicable a reasentamientos, para la correcta operatoria en Guatemala, puede fundamentarse como mínimo en los artículos de las leyes que jerárquicamente se detallan a continuación:

4.1 Constitución de la República de Guatemala

En su artículo 40, la Constitución de la República de Guatemala establece textualmente lo siguiente:

Artículo 40 Expropiación: En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley, y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual.

La indemnización deberá ser previa y en moneda efectiva del curso legal, a menos que con el interesado se convenga otra forma de compensación.

4.2 Decreto 529 del Congreso de la República, Ley de Expropiación.

A continuación se transcriben los artículos del Decreto relevantes para el caso de las expropiaciones:

Artículo 1. Se entiende por "utilidad o necesidad públicas o interés social" para los efectos de esta ley, todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva, bien sea de orden material o espiritual.

Artículo 4. Pueden instar la expropiación:

a) El Estado en los siguientes casos:

I. Cuando se trate de bienes necesarios para llevar a cabo obras de interés nacional;

Artículo 6. La expropiación debe limitarse a la porción necesaria par construir la obra pública o satisfacer la necesidad colectiva, salvo el caso de que para su realización o su financiación, sea necesaria la expropiación de todo el bien o de una porción mayor, o de otro bien adyacente, extremos que deberán ser establecidos en la declaración respectiva.

4.3 Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, Reglamento de Fontierras:

Dicho Decreto establece:

Artículo 3. OBJETIVOS DEL FONDO DE TIERRAS

- a) Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado.

Artículo 4. FUNCIONES DEL FONDO DE TIERRAS

- a) Cumplir y hacer que se cumpla la política pública relacionada con el acceso a la tierra.
- l) Promover la coordinación con los Fondos Sociales y con otras instituciones del Estado para cumplir con sus objetivos.

4.4 Decreto 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos

Artículo 1. Del objeto de la ley. La presente ley tiene por objeto, apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos para establecer las bases institucional, técnica y financiera, que permitan a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada.

Artículo 2. De los principios rectores. Para los efectos de la presente ley, el Estado y los habitantes de la República deben sujetarse a los siguientes principios rectores:

- b) Los asentamientos humanos constituyen una base insustituible para el desarrollo del país, debiendo el Estado promover su desarrollo.
- f) Las municipalidades deben cumplir eficazmente sus funciones en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- g) El Estado y los habitantes de la República deben velar porque en el desarrollo de los asentamientos humanos se preserve racional y eficazmente la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de garantizar su sustentabilidad.

4.5 Observación:

Como complemento se recomienda, que de existir alguna contingencia, se convoque a los representantes del Gobierno de Guatemala, como mínimo a Fondo Nacional de Tierras (Fontierras), el órgano rector a nivel Municipal (INFOM), los representantes del poder local (Municipalidades) y la población afectada para que de común acuerdo se establezcan los mecanismos que propicien y garanticen resarcir a la población que sienta vulnerados sus derechos, por la ejecución del proyecto.

5. Preparación del Plan de Reasentamiento

5.1 Conformación del Equipo de Trabajo

Para la preparación de un plan de reasentamiento el INFOM contratará a un profesional idóneo para coordinar el diseño y ejecución del mismo. Para el diseño y ejecución del Plan, se conformará un equipo interdisciplinario (abogado, ingeniero civil, arquitecto, economista, profesionales en ciencias sociales). El número y composición de cada equipo dependerá del número y características de la población por desplazar. Este equipo podrá pertenecer a la planta de la entidad ejecutora o la entidad podrá suscribir un convenio o un contrato, evento en el cual deberá elaborar los términos de referencia y establecer los mecanismos para su interventoría. En cualquiera de los casos, el equipo contará con los recursos físicos y económicos adecuados para el desempeño de sus funciones.

5.2 Información a la Comunidad

Antes de iniciar las actividades correspondientes a los estudios del proyecto, se diseñará un **Programa de Información y Comunicación** el cual iniciará su ejecución antes de los estudios preliminares y hará parte de las diferentes etapas del Plan de Reasentamiento. Este Programa estará dirigido a dos grupos diferentes: a la población del área de influencia que continuará residiendo en el lugar y a los propietarios y residentes de los predios que se requerirán para la obra.

Objetivos

- Informar a los habitantes del área de influencia del proyecto sobre sus posibles características, las etapas técnicas para su diseño y construcción, los cronogramas previstos, los diferentes actores que participarán y la entidad responsable del mismo.
- Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevarán a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los posibles predios que se van a adquirir.
- Disminuir la ansiedad y stress de la población potencialmente afectada por las obras.
- Prevenir la intromisión de agentes externos con intereses económicos o políticos que lesionen los intereses públicos y de la población afectada.

- Presentar las personas responsables de la gestión social y del reasentamiento a la comunidad.
- Establecer canales de comunicación para atender permanentemente las inquietudes de la comunidad. Para ello se deben establecer de común acuerdo un lugar y horario de atención de la comunidad. Este lugar de atención deberá estar ubicado en el área de afectación y debe ser de fácil acceso, con el fin de evitar costos de transporte a la población.

Actividades

La información a la comunidad que continuará residiendo en el lugar se podrá brindar a través de medios masivos de comunicación, reuniones comunitarias, plegables, afiches, etc. Esto requerirá la participación de comunicadores e implicará actividades específicas de preparación de materiales y lanzamiento de las campañas de información.

La información para los propietarios y residentes de inmuebles afectados se brindará directa y personalmente a través de reuniones por grupos específicos y atención personalizada. Antes de iniciar las actividades de los diagnósticos físico, legal y socioeconómico la población estará plenamente informada de los objetivos de estos estudios, de los documentos que deberán aportar para ello, de las fechas y horarios en que se llevará a cabo la recolección de información necesaria, de los procedimientos que se llevarán a cabo para la adquisición de los predios, de la formulación del Plan de Reasentamiento y de sus objetivos, así como de los lugares donde pueden ir si requieren mayor información.

5.3 Articulación del Proceso de Reasentamiento con las etapas Técnicas del Proyecto

Con el fin de garantizar la disponibilidad de predios en el momento de iniciar la rehabilitación de los caminos y para que exista el tiempo necesario para la ejecución del Plan de Reasentamiento, en todos los paquetes de obra que se adelanten, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento, tal como se señala a continuación:

La identificación de impactos potenciales se iniciará durante la selección de los sub-proyectos que harán parte de un paquete de obras en particular (se prevén cuatro paquetes de obras en cada una de las mancomunidades objeto del Proyecto), con el fin de determinar de manera preliminar la factibilidad social de la obra, identificar los principales problemas que se pueden enfrentar, estimar los predios afectados, la población por desplazar y los costos de la ejecución del Plan de Reasentamiento.

Una vez se cuente con los tramos definitivos se procederá a efectuar los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios afectados y de la población por desplazar. Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, se definirán las alternativas de solución y se formulará el Plan de Reasentamiento.

Este Plan será consultado y validado con la población que se deberá desplazar y será enviado al Banco Mundial para su aprobación. Después de su aprobación se iniciará su ejecución.

La ejecución del Plan de Reasentamiento se llevará a cabo previo al inicio de las labores de rehabilitación, de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de la misma.

A continuación se describen las etapas que se llevarán a cabo para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento en relación con las etapas técnicas de la obra.

Cuadro 2
Relación del Proceso de Reasentamiento con las Etapas Técnicas de la Obras

Planificación y Rehabilitación de Caminos	Planificación y ejecución del Reasentamiento
Definición de Paquete de Obras	<p align="center">Levantamientos Topográficos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de Títulos • Avalúos • Diagnóstico socioeconómico • Identificación y evaluación de impactos • Análisis de alternativas de solución • Formulación del Plan • Consulta y validación del Plan con la población • Aprobación del Plan por parte del Banco Mundial • Ejecución del Plan • Monitoreo y seguimiento
Contratación	<p align="center">Ejecución del Plan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monitoreo y seguimiento
Rehabilitación	<p align="center">Ejecución del Plan Monitoreo y seguimiento</p>
Operación	<p align="center">Evaluación Ex post.</p>

A continuación se describen los objetivos, actividades y resultados de cada una de las etapas del diseño, ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del Plan de reasentamiento

5.4 Estudios Preliminares

Al mismo tiempo que se identifican los tramos a ser rehabilitados, se llevarán a cabo los estudios preliminares dirigidos a la identificación y caracterización social del área donde se localizarán las obras.

Objetivos

- Identificar las características socioeconómicas del área intervenida por el proyecto y situaciones de eventuales conflictos.
- Identificar la necesidad de adquirir predios para la rehabilitación de los caminos y estimar el número.

- Identificar la necesidad de desplazar población, identificar las características socioeconómicas de esta población y evaluar la viabilidad social y económica del reasentamiento.
- Identificar si existe ocupación del espacio público y las actividades que se realizan en él (vendedores ambulantes, estacionarios, utilización de andenes para reparación de vehículos, etc.).
- Identificar posibles conflictos sociales.
- Establecer preliminarmente los requerimientos de recursos humanos, físicos y financieros para ejecutar el plan de reasentamiento.
- Incluir dentro de los presupuestos del proyecto los costos estimados del reasentamiento.

Actividades

- Reconocimiento de los sitios que intervendrá el proyecto.
- Divulgación e información sobre las características del proyecto y sus etapas de desarrollo e implementación.
- Cuantificación preliminar de predios y población.
- Inventario de bienes e inmuebles públicos y su función social.
- Identificación de usos de los predios.
- Estudios jurídicos generales para identificar posibles dificultades en el proceso de compra.
- Definición de estrategias para abordar el reasentamiento.
- Descripción general de ocupantes de espacio público e identificación de posibles alternativas de solución.
- Remisión de los resultados del estudio al Banco Mundial.

5.5 Diagnóstico

Esta etapa inicia cuando se han identificado los predios que se deben adquirir para el desarrollo de las obras. El diagnóstico está conformado por el levantamiento topográfico de los predios, el estudio de títulos, el estudio socioeconómico y la valoración de los inmuebles. Los contenidos de estos componentes se describen a continuación.

5.5.1 Levantamiento Topográfico

Objetivo

- Determinar las características físicas de los predios y mejoras que se deben adquirir para la ejecución del proyecto.

Actividades

- Elaboración de los listados de inmuebles afectados.

- Contratación de levantamientos topográficos de los predios requeridos de acuerdo con los parámetros del estatuto de contratación.
- 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 deben ser acordados con la comunidad).
- Elaboración de los levantamientos topográficos.

Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble.

5.5.2 Estudio de Títulos

Durante la elaboración de los levantamientos topográficos se recolectarán los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compra-venta, recibos de pago de impuesto predial, servicios públicos y demás documentos requeridos por los abogados). Se elaborará un acta de recibo de estos documentos donde conste tipo de documento entregado y fecha.

Objetivos

- Identificar a los titulares de derechos reales.
- Identificar los bienes inmuebles públicos (entidades a las que perteneces, función social).
- Identificación de situaciones jurídicas que eventualmente podrían impedir el proceso de enajenación voluntaria.

Actividades

- Estudios de los títulos de cada uno de los predios afectados.
- Conciliación de la información jurídica y catastral de los predios objeto de compra (identificación de inconsistencias en las medidas físico catastrales y jurídicas y solución de problemas identificados).
- Elaboración de listados de los titulares de derechos reales y las limitaciones y gravámenes que recaigan 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, etc.)

5.5.3 Valoración de los Inmuebles

Después de analizar las consistencias entre la información de los levantamientos topográficos y los estudios de títulos, se procede a la contratación de los avalúos.

Objetivos

- Determinar el valor comercial de los inmuebles requeridos y de las pérdidas de ingreso y renta si es del caso.

Actividades

- Contratación de la elaboración de los avalúos con las entidades autorizadas para tal fin.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de las visitas de los evaluadores (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad).
- Elaboración de los avalúos de los inmuebles y de las pérdidas de ingresos y renta si es el caso.
- Conciliación y aprobación de los registros topográficos y los avalúos para poder iniciar el programa de adquisición de predios.

Es recomendable que en las visitas de los evaluadores asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble. La visita debe documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble.

5.5.4 Diagnóstico Socioeconómico

Consiste en la elaboración de un censo detallado de las unidades sociales presentes en el área intervenida por las obras, con el objeto de contar con información actualizada y detallada sobre las características demográficas, económicas y sociales de los propietarios y residentes de los predios requeridos por el proyecto.

Objetivos

- Cuantificar y determinar las unidades sociales que tienen derechos sobre los inmuebles afectados y los que se deben desplazar.
- Elaborar el censo oficial de los propietarios y residentes de los predios requeridos por el proyecto y beneficiarios de los programas que conformarán el Plan de Reasentamiento.
- Disponer de una línea base que permita identificar y evaluar los impactos generados por el desplazamiento.
- Describir y analizar las características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población que reside o realiza actividades económicas en los predios requeridos para el proyecto.
- Caracterizar los grupos de población e identificar las unidades sociales más vulnerables.
- Conocer las expectativas de la población afectada en relación con el reasentamiento.

- Identificar los posibles impactos del reasentamiento sobre la población que no será desplazada.
- Disponer de información que permita elegir dentro de las modalidades de reasentamiento y los programas respectivos, las que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.

Actividades

- Diseño de los cuestionarios por usos del predio y tenencia para la recolección de información.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de la aplicación de la encuesta (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad).
- Recolección de la información. Esta se llevará a cabo mediante visitas domiciliarias y la encuesta se aplicará solamente al jefe de hogar en caso de familias y al propietario de las actividades productivas.
- Sistematización y análisis de la información recolectada. Esta información debe vincularse a la que aporta el levantamiento topográfico, el estudio de títulos y el avalúo para tener la información completa sobre cada predio y unidad social.
- Elaboración de las fichas del predio y unidad social.
- Elaboración del informe final.

VARIABLES QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO

Dimensión Espacial: Se refiere al proceso de desarrollo histórico del asentamiento, su proceso de consolidación, la dinámica de las relaciones existentes y los actuales usos que se hacen de él, con el fin de determinar la dinámica de la ocupación del espacio y de la población.

Dimensión Física. Contempla las características de la infraestructura y el equipamiento básico existente en el área de estudio y en cada uno de los predios afectados, en temas como vías, servicios públicos, medios de transporte, servicios institucionales ó comunitarios y tipos de construcciones existentes.

Dimensión de Demográfica: Incluye la estructura por edad y sexo, el porcentaje y característica de la población económicamente activa, tipo de familias y relaciones de parentesco, niveles de escolaridad, ocupación y lugares de desarrollo de la ocupaciones.

Dimensión Económica: Contempla los ingresos económicos de cada unidad social, el porcentaje de estos ingresos que son derivados del inmueble afectado y del entorno, el tipo de ocupación, el lugar de trabajo y su distancia del lugar de residencia, y en general, las estrategias de subsistencia familiar.

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

Dimensión Social: Se refiere al acceso a servicios sociales de educación y salud, los tipos de organización social, su incidencia y liderazgo, relaciones de solidaridad, redes sociales de apoyo, antecedentes del desplazamiento tales como cambios anteriores del sitio de residencia y el tiempo de residencia en el lugar.

Dimensión Psicosocial: Datos como los niveles de satisfacción con el entorno, los vecinos, la vivienda y las expectativas ante el reasentamiento, permitirán evaluar la disposición o resistencia al desplazamiento y el grado de stress que este generará en las personas.

Dimensión Cultural: Relacionada con normas y costumbres que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

5.6 Identificación de Impactos

En esta etapa se identifican y analizan los impactos que enfrentarán los propietarios y residentes de los inmuebles requeridos por el proyecto, para poder definir las medidas de mitigación y compensación correspondientes.

La tenencia y el uso del inmueble son factores determinantes de los impactos, por ello se analizan los impactos con base en estas variables y se clasifica la población por los impactos que enfrentarán. Esta clasificación facilitará determinar los grupos de población objetivo para cada medida de mitigación o compensación.

A manera de guía, a continuación se describen los impactos que se presentan por el desplazamiento, así como los grupos de población que los enfrentan.

Cuadro 3
Tipo de Impactos

Variables que determinan el impacto	Impacto	Categorías
Afectación parcial del inmueble.	Pérdida parcial del inmueble.	Propietarios o poseedores con afectación parcial.
Afectación total del inmueble.	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseedores
Residencia en el inmueble.	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, tenedores residentes.
Actividad económica en el inmueble afectado, o en el área afectada, o renta derivada del inmueble.	Pérdida parcial o total de los ingresos.	Rentistas, propietarios de comercios, industrias o servicios.
Traslado o cierre de industria, comercio o servicio que requiere liquidación de empleados.	Pérdida del empleo.	Empleados y trabajadores de industrias, comercios o establecimientos de servicio que deban ser liquidados.
Lugar de asistencia a la educación.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la asistencia.	Población en edad escolar que estudia cerca de su vivienda y no utiliza transporte para llegar al establecimiento educativo.
Lugar de asistencia a los servicios de salud.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la asistencia	Población que asiste a centros de Salud u Hospitales cercanos y que no utiliza transporte.
Apoyo y solidaridad por parte	Pérdida de redes sociales de	Población que recibe apoyo de familiares

de familiares que viven cerca o de vecinos.	apoyo e Incremento en costos para cubrir falta de apoyo.	o vecinos.
Participación comunitaria.	Pérdida de organizaciones comunitarias.	Población que participa en las organizaciones sociales locales.

5.7 Análisis y Selección de Alternativas de Reasentamiento

Con base en los resultados de los diagnósticos, la identificación de impactos y la oferta de inmuebles nuevos o usados que puedan servir para reponer los inmuebles afectados, se definen las alternativas para el reasentamiento.

La entidad responsable del reasentamiento deberá decidir el tipo de solución que será adoptado para la reubicación de las unidades sociales, teniendo en cuenta los recursos, el tiempo, las necesidades de la población, los planes de vivienda locales, y las ofertas del mercado de vivienda,

Generalmente existen dos alternativas para el reasentamiento:

- Reasentamiento Colectivo. Consiste en el traslado colectivo hacia una solución de reasentamiento que ofrece viviendas, restablecimiento de actividades económicas, infraestructura básica de servicios y equipamiento social. Implica la adquisición y adecuación de terrenos, la construcción de infraestructura, viviendas, equipamientos comunitarios, adjudicación de viviendas, titulación, traslado y programas de restablecimiento socioeconómico después del traslado. Los planes de reasentamiento colectivo generalmente se proponen cuando se registra la siguiente situación: (i) durante el diagnóstico se identifica una alta vulnerabilidad de la población frente al desplazamiento, debido a la cohesión y arraigo del grupo en el lugar, (ii) hay disponibilidad de tierras para construir, (iii) el tiempo disponible para la construcción de la obra pública lo permite.
- Reasentamiento Individual. Consiste en la adquisición de un inmueble nuevo o usado en el mercado por parte del propietario o poseedor con el valor recibido por del pago del valor del avalúo a precios del mercado, el pago de compensaciones por las pérdidas económicas ocasionadas por el traslado y asesorías inmobiliaria, legal y social para adquirir un inmueble de reposición y restablecer las condiciones socioeconómicas. Para su ejecución es indispensable garantizar que existe una oferta inmobiliaria suficiente para la reposición de los bienes perdidos. Para el caso de arrendatarios, esta alternativa brinda asesoría para conseguir otro inmueble en alquiler, garantizando el tiempo y los recursos para el traslado.

5.8 Criterios de Elegibilidad

Los criterios de elegibilidad para ser beneficiario del plan de reasentamiento, y de las diferentes alternativas de solución que éste ofrezca serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real sobre los predios a adquirir, debidamente acreditados.

- Residir o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico.

La fecha de corte de los listados de beneficiarios del programa de reasentamiento puede determinarse mediante la declaratoria de utilidad pública o mediante el anuncio público de la ejecución del proyecto en el diario oficial o en el registro municipal. Tanto la declaratoria como el anuncio, deberán contener el listado de los jefes de las unidades sociales elegibles con su correspondiente número de identificación.

Para evitar modificaciones posteriores, en las reuniones de información se acordará tener los listados disponibles para la revisión por parte de la población beneficiaria en los sitios de atención a la comunidad y se dará un tiempo de 15 días para realizar cualquier ajuste que se requiera por omisiones o errores del censo.

5.9 Planificación y Diseño del Reasentamiento

Definida la modalidad que se utilizará par el reasentamiento de la población, se procederá a formular el plan respectivo dependiendo del tipo de alternativas seleccionadas, a definir los recursos humanos, físicos, financieros y a elaborar el cronograma de ejecución, el cual debe estar articulado con el cronograma de contratación y construcción de las obras.

Así mimo, se debe definir la organización institucional que se requiera para la ejecución del plan, elaborar los acuerdos con otras instituciones si es del caso y consultar y validar con los propietarios y población residente de los predios requeridos el contenido y alcance del Plan.

Cada Plan deberá contener lo siguiente:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará.
- Localización de los predios requeridos por el proyecto.
- Resultados del diagnóstico (información topográfica de los predios, estudio de títulos y estudio socioeconómico).
- Identificación y análisis de impactos enfrentados por la población por desplazar.
- Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos ocasionados y en las características de la población.
- Criterios de elegibilidad para cada alternativa de solución.
- Programa de información y consulta
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados.
- Programa de reposición de inmuebles (construcción de viviendas y establecimientos para actividades económicas en el caso de reasentamientos colectivos o asesorías inmobiliarias, legales y sociales para la reposición de los inmuebles en el caso de reasentamientos individuales)

- Programa de restablecimiento de condiciones económicas (pago de compensaciones por pérdidas económicas y asesoría para el restablecimiento)
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales.
- Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan
- Recursos humanos y físicos requeridos para la ejecución del plan
- Presupuesto
- Cronograma
- Sistema de seguimiento y monitoreo
- Sistema de evaluación

A continuación se describen el contenido y especificaciones de los programas que forman parte de los planes de reasentamiento.

A. Programa de Información y Consulta

El programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, titulares de derechos y residentes de los predios requeridos por las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento, el proceso de adquisición de predios, los cronogramas previstos y los derechos y deberes de cada una de las partes. Por ello este programa se encuentra presente en todas las etapas de preparación y ejecución del reasentamiento.

Las estrategias de divulgación de cada subproyecto, deben responder tanto a las particularidades del proyecto de transporte como a las características de la población. Para el desarrollo de este programa es necesario:

- Instalar una oficina de atención e información dentro de la zona del proyecto (el número de oficinas dependerá de la longitud del corredor).
- Llevar a cabo reuniones comunitarias en el inicio de cada etapa del proceso (estudios preliminares, diagnósticos, consulta y validación del plan).
- Registrar la participación de las personas a los diferentes eventos (registros de asistencia) y de las opiniones y conclusiones (actas de reuniones).
- Diseñar un sistema de atención y seguimiento a quejas y reclamos que se puedan presentar durante el proceso.

B. Programa de Adquisición de Predios

Objetivo

Adquisición y perfeccionamiento de la compra del predio afectado por parte de la entidad designada para tal fin, de manera ágil, oportuna y con el lleno de las garantías para el particular.

Actividades

- Divulgación de los procedimientos estipulados para la venta por enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa.
- Elaboración de oferta de compra, promesa de compra-venta y minuta de escritura pública.
- Proposición de espacios de resolución de conflictos de carácter jurídico para alcanzar el saneamiento del predio.
- Elaboración de documentos de conciliación entre arrendadores y arrendatarios, o entre copropietarios que faciliten la entrega del predio.
- Orientación y apoyo para el saneamiento jurídico de los predios objeto de venta.
- Pago del valor del avalúo y de las compensaciones económicas a que haya lugar.
- Orientación y apoyo en el trámite de obtención de paz y salvos de la Empresas de Servicios Públicos y de las Entidades recaudadoras de impuestos y contribuciones que recaigan sobre los predios.
- Recibo del predio (una vez la unidad social cuente con el inmueble de reposición).
- Demolición del predio y las acciones tendientes a su cerramiento y vigilancia hasta el inicio de las obras.
- Actualización catastral del predio una vez quede perfeccionada la venta.

C. Programa de Inmuebles de Reposición

C.1 Para propietarios y Poseedores

Objetivo

Restablecer la vivienda y/o el establecimiento para la actividad económica que fueron afectados por el proyecto.

Actividades

Para la alternativa de reasentamiento colectivo, se podrán utilizar programas de vivienda existentes o en ejecución en la ciudad, o desarrollar conjuntos habitacionales, lo cual implica las siguientes actividades:

Selección y adquisición de tierras para el reasentamiento. Para ello se tendrán en cuenta: ubicación, área, estrato, legalidad, dotación de infraestructura básica y de servicios sociales y que no se encuentre localizado en zonas de riesgo, de preservación ambiental, rondas o de construcción de obras públicas.

Diseño y construcción de la infraestructura básica, las viviendas y los equipamientos comunitarios requeridos.

Adjudicación y titulación de las viviendas.

Todas las actividades anteriores deben ser consultadas y acordadas con los beneficiarios del programa.

La alternativa de reasentamiento individual consiste en la asesoría a las personas que se deben trasladar para adquirir o alquilar un inmueble en el mercado. Las actividades relacionadas con esta alternativa son las siguientes:

Asesoría inmobiliaria que implica la creación de una base de datos de inmuebles disponibles en el mercado que respondan a las características de los requeridos por la población que se debe trasladar.

- Asesoría técnica para evaluar la calidad del inmueble seleccionado.
- Asistencia legal para la revisión de títulos y tradición del inmueble de reposición, revisión de documentos de compra del inmueble y registro del mismo.
- Pago de compensaciones para reposición de vivienda. Cuando el valor del avalúo es menor que el valor de una vivienda de interés social, se reconocerá hasta el valor de un subsidio de vivienda de interés social hasta cubrir la diferencia entre el valor del avalúo y de una vivienda de interés social. Esta compensación también se puede cubrir a través de la obtención de subsidios nacionales o municipales de vivienda.

C. 2 Para Arrendatarios

Los arrendatarios serán informados con la debida anticipación que deben entregar los inmuebles alquilados (por lo menos el tiempo estipulado en la ley) y contarán con asesoría inmobiliaria para la búsqueda de un inmueble para alquilar, el cual deberá responder a sus necesidades, expectativas y posibilidades.

Los arrendatarios recibirán compensación económica que cubra el valor de su traslado. Esta compensación se reconocerá siempre y cuando presente el paz y salvo del arrendador por concepto de pago de alquiler y de servicios.

Se brindará asesoría legal para conciliar los problemas o diferencias que pueden presentarse entre propietarios y arrendatarios.

Si en el diagnóstico socioeconómico y la identificación de impactos se encuentra que los arrendatarios tienen una alta vulnerabilidad ya sea por el tiempo vivido en el lugar, por su dependencia económica del inmueble o el sector o por otra razón de tipo socioeconómico, se diseñarán programas específicos para apoyar a estas personas a restablecer sus viviendas y actividades.

C. 3 Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente

Objetivos

- Asesorar a los propietarios y personas con derechos de inmuebles afectados parcialmente a reconstruir y adaptar el inmueble al área disponible después de la venta a la entidad.
- Mejorar el diseño urbano y paisajístico el sector.

Actividades

- Información sobre normas urbanísticas y usos permitidos en cada uno de los barrios y localidades.
- Asesoría arquitectónica para la reconstrucción del inmueble.
- Orientación a los propietarios de los inmuebles colindantes sobre los parámetros y requisitos para el mejoramiento de culatas y entorno paisajístico.

D. Programa de Compensación Impactos Económicos y Restablecimiento de Ingresos

Este Programa tienen por objetivo compensar los costos asociados con la venta del inmueble afectado, la compra del inmueble de reposición, el traslado y la pérdida de ingresos derivados del inmueble. Estas compensaciones son las siguientes:

D.1 Compensación de Impactos Económicos

Estas compensaciones están dirigidas a las unidades sociales por los gastos incurridos en la venta y adquisición de inmuebles y por el traslado. Estas compensaciones son las siguientes:

Compensación por concepto de Trámites: Corresponde al reconocimiento de los gastos en que incurre el propietario del inmueble con motivo de la venta, así como de la adquisición de la vivienda de reposición. Esta compensación va dirigida a propietarios y poseedores. La suma a reconocer será igual al 5 % del valor del avalúo del inmueble para el caso de propietarios y del 2.5% para el caso de poseedores.

Compensación por concepto de Traslado: Corresponde al reconocimiento económico por concepto de gastos de mudanza que será entregado al momento del traslado de las unidades sociales objeto de desplazamiento, independientemente del tipo de tenencia. Cada sub-proyecto, de acuerdo con las características de la población y los costos del trasteo, establecerá el monto a reconocer por este concepto. Esta compensación también puede ser reconocida a través de la ejecución directa del trasteo por parte del ejecutor del reasentamiento.

D.2 Compensación para Restablecimiento de Ingresos

Esta compensación está dirigida a las personas que derivan un ingreso del inmueble afectado y busca garantizar que el ingreso se mantenga hasta que las personas vuelvan a restablecer su actividad económica e ingresos en el nuevo lugar. En caso que el avalúo del inmueble no contemple la valuación por la suspensión temporal o definitiva de la actividad productiva, se deberá hacer un reconocimiento en los siguientes términos:

Compensación por pérdida de actividad productiva: mediante peritazgo de contador público o lonja inmobiliaria, se determinará las utilidades netas del negocio en los últimos 12 meses y se reconocerá al titular del negocio la suma correspondiente hasta 6 veces el valor de dicha utilidad. Cada sub - proyecto determinará el tope mínimo y máximo de reconocimiento, de acuerdo con las características de las industrias, comercios o servicios afectados y la alternativa de reasentamiento prevista.

Compensación por liquidación de trabajadores: en el caso que una industria, comercio o servicio deba liquidar a los empleados por motivo de su traslado, se reconocerá al propietario de la industria, comercio o servicio el valor de la liquidación del contrato de los trabajadores, previa presentación del contrato de trabajo, la debida justificación de la liquidación del contrato por motivo del traslado y constancia de pago de las indemnizaciones.

Compensación por renta del inmueble (total o parcial): Se reconocerá a los arrendadores una suma equivalente a 3 veces el valor del canon pactado en el contrato de arrendamiento, conforme a lo identificado en el diagnóstico socioeconómico.

D.3 Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos

Para propietarios de actividades productivas

De acuerdo a las características de las industrias, comercios y servicios que se deberán trasladar y de sus propietarios, así como con los impactos identificados, se diseñarán actividades específicas de asesoría para el restablecimiento de estas actividades.

En el caso de los reasentamientos colectivos se contemplarán estrategias de corto plazo para garantizar la subsistencia de las unidades sociales una vez se inicie el traslado y otras de mediano y largo plazo que faciliten el restablecimiento definitivo de las actividades económicas.

En el caso de reasentamientos individuales, la asesoría inmobiliaria deberá tener en cuenta las características de los inmueble y su localización para el restablecimiento de la actividad productiva y el ingreso.

Se podrán también diseñar programas de capacitación, o efectuar convenios con entidades apropiadas para mejorar la capacidad de gestión de los propietarios de actividades productivas para que puedan restablecer sus ingresos (recuperación de clientela, manejo contable, administración, etc.)

Para arrendadores

Para estos casos, la asesoría inmobiliaria se deberá tener en cuenta que el inmueble de reposición pueda permitir el restablecimiento de ingresos por concepto de renta.

Para trabajadores cuyo contrato sea liquidado

Para empleados y trabajadores que pierdan su puesto de trabajo por motivo del traslado del establecimiento industrial, comercial o de servicios, se creará una bolsa de empleo o se remitirán a entidades que presten estos servicios. También podrán ser capacitados para las nuevas oportunidades de trabajo que se presentarán con el nuevo sistema de transporte.

E. Programa de Restablecimiento de Servicios Sociales y Organización y Participación Comunitaria

E.1 Acceso a servicios de educación y salud

A través de este programa se restablecerá el acceso a servicios de educación y salud de aquellas personas que lo pierdan por motivo del traslado. Para ello, en el diagnóstico socioeconómico se identificará la población en edad escolar que atiende a centros educativos cercanos a su vivienda y que no requieren transporte para asistir a estos centros, así como población que esté registrada para la atención de servicios de salud en centros cercanos.

En la alternativa de reasantamiento colectivo se evaluará si existe suficiente capacidad en los centros educativos y de salud cercanos para absorber nueva demanda, y si no es así, se ampliarán los establecimientos educativos y de salud existentes o se construirán nuevos, y se entregará la respectiva dotación. Con las entidades responsables de la prestación de estos servicios, se gestionará la asignación de los recursos humanos para atender a la nueva población.

En la alternativa de reasantamiento individual, para restablecer el acceso a la educación, se analizará con las familias la solución prevista para la asistencia escolar de los hijos una vez hayan seleccionado su vivienda de reposición, con el fin de identificar aquellos que requieren un cupo en un establecimiento diferente. Se asesorará y apoyará a las familias en esta gestión, a través de la búsqueda centros educativos cercanos al lugar de la nueva vivienda. En el caso de los que asisten a establecimientos públicos, la entidad responsable del proyecto gestionará nuevos cupos en otros establecimientos públicos.

Para restablecer el acceso a los servicios de salud se identificará en el diagnóstico las personas que estén afiliadas a centros cercanos que no utilizan transporte para acceder a ellos, y una vez hayan seleccionado la vivienda de reposición, se identificará aquellos que deben registrarse en un nuevo centro cercano a su vivienda. La entidad responsable gestionará ante la entidad correspondiente el nuevo registro para garantizar el restablecimiento de este servicio.

E.2 Organización y Participación Comunitaria

Este programa busca crear organizaciones comunitarias en los nuevos asentamientos para lograr la autogestión de la comunidad en su propio desarrollo.

En el reasantamiento colectivo, se promoverá la creación de nuevas organizaciones. Para ello, se brindará la capacitación necesaria y se apoyarán las actividades para su creación. A través de estas organizaciones, se pueden desarrollar proyectos para el cuidado y mantenimiento de las viviendas, de los equipamientos comunitarios, de las zonas comunales y su vez, generar sentido de pertenencia en el nuevo lugar, así como crear las bases para que la autogestión de la comunidad.

En el reasantamiento individual, se contactarán las organizaciones sociales presentes en el sector y se presentará a las nuevas familias.

5.10 Ejecución del Plan de Reasantamiento

5.10.1 Ejecución

Durante esta etapa se implementarán las acciones previstas en la etapa de planeación y diseño. En esta etapa se conformará un Comité en el que participe la unidad encargada de la construcción de la obra, la responsable de la ejecución del plan de Manejo Ambiental y quienes tienen a su cargo la ejecución del reasantamiento. Este Comité se reunirá periódicamente para evaluar los progresos, identificar problemas y acordar soluciones.

La ejecución del Plan la puede adelantar la entidad responsable del proyecto directamente, la podrá contratar con una firma privada o llevar a cabo mediante convenios con otras instituciones. La conformación del equipo correspondiente, la contratación o la suscripción de convenios se hará con la debida antelación para garantizar el inicio de ejecución del plan tan pronto se termine su formulación y se confirme la construcción de la obra.

5.10.2 Seguimiento

Se creará un sistema de seguimiento para todas las actividades del cronograma a través de una base de datos. El seguimiento registrará todos los eventos más importantes del proceso de adquisición de predios y traslado de cada unidad social lo que permitirá identificar problemas oportunamente por cada unidad social y tomar las medidas correspondientes para solucionarlos. Los hitos más importantes sobre los que se debe hacer el seguimiento son los siguientes (estos aspectos se adaptan de acuerdo con la tenencia del inmueble):

- Información sobre el proyecto y los estudios
- Notificación de afectación
- Levantamiento topográfico
- Estudio de títulos
- Avalúo
- Encuesta socioeconómica
- Oferta de compra
- Negociación

- Elaboración de promesa de compra venta
- Firma de promesa de compra venta
- Elaboración de escritura
- Firma de escritura
- Registro de escritura
- Pago del inmueble
- Pago de compensaciones
- Selección del inmueble de reposición
- Elaboración de promesa de compra venta del inmueble de reposición
- Elaboración de escritura de inmueble de reposición
- Registro escritura inmueble reposición
- Traslado
- Entrega del predio
- Retiro de contadores de servicios públicos
- Demolición

5.10.3 Monitoreo

Para verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada, se efectuará un monitoreo sobre el nivel de restablecimiento de las siguientes variables:

Para las Familias

- Vivienda
- Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Acceso a Educación
- Acceso a Salud
- Empleo
- Ingresos

Para Industrias, comercios, servicios

- Local para la actividad económica
- Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Ventas
- Ingresos netos

5.10.4 Auditoria

Con el fin de garantizar la transparencia absoluta del proceso de adquisición de predios y reasentamiento, se contratará una auditoria independiente que elaborará informes trimestrales.

5.11 Evaluación Ex Post

Una vez se hayan ejecutado las obras civiles de cada sub - proyecto y por ende se haya cumplido con el traslado de la totalidad de las unidades sociales y actividades económicas se realizará la evaluación ex post de la eficacia y eficiencia de la ejecución del plan, la cual tendrá especial énfasis en el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población que fue objeto del plan.

6. Organización Institucional

El INFOM, como entidad ejecutora del programa de caminos rurales contará, cuando se requiera, dentro de su estructura organizacional con los recursos humanos físicos y financieros necesarios para la coordinación del reasentamiento.

El INFOM podrá ejecutar el reasentamiento bien sea en forma directa, a través de contratación externa o de convenios con instituciones que tengan experiencia en el tema, caso en el cual mantiene la responsabilidad por los resultados de la ejecución. Durante el diseño y la ejecución, mantendrá la dirección, supervisión y control.

Los planes de reasentamientos específicos deberán ser aprobados por el Banco Mundial. El INFOM será el responsable de hacerles el seguimiento, y de mantener al Banco informado sobre el avance de los mismos.

7. Financiamiento del Plan de Reasentamiento

Cada uno de los paquetes de obra deberá incluir dentro del presupuesto, los costos de los planes de reasentamiento descrito, incluidos costos administrativos o de funcionamiento, honorarios profesionales o contrataciones externas, valores de los predios a adquirir y de cada uno de los programas adoptados por el Plan de reasentamiento.

Cada paquete de obra deberá al momento de la presentación de los planes de reasentamiento, incluir un presupuesto detallado de las actividades que lo conforman, las fuentes de financiación y demostrar la disponibilidad de los recursos.