

1. OBJETO

Establecer las acciones requeridas para el desarrollo de procesos de Reasentamiento involuntario y Reubicaciones de Unidades Sociales o Productivas, como consecuencia de la ejecución de Proyectos y/o por la Operación asociada con la(s) actividad(es) de la Transportadora de Gas Internacional TGI S.A. ESP., (en adelante **LA EMPRESA**), así como la definición de obligaciones que asumirá **LA EMPRESA** frente a los impactos que se generen durante el proceso.

2. ALCANCE

Este manual aplica para procesos de reasentamiento y reubicaciones con individuos y/o unidades sociales o productivas que se originen con ocasión de la ejecución de actividades relacionadas con los proyectos, la operación y/o el mantenimiento propios del giro ordinario de **LA EMPRESA**, los cuales derivan de una obligación o de una condición de riesgo identificada, mediante la cual se requiere la movilización de población y, por tanto, algún tipo de reconocimiento económico, independientemente de la fecha de su ejecución.

Aquellas unidades sociales que se hayan constituido con posterioridad a la puesta en marcha del Proyecto o sobre áreas en las que ya se encuentra la infraestructura en operación, no serán objeto de Reasentamiento ni Compensación por parte de **LA EMPRESA**. No obstante, para la infraestructura en operación, en caso de generarse una condición sobreviniente que obligue a desarrollar un reasentamiento por cambio de la Legislación y/o condiciones de riesgo, se analizará cada caso en particular, se efectuará el plan de acción y se presentará ante el Comité de Desarrollo Sostenible para la respectiva aprobación.

Nota: Este manual no aplica para situaciones de desalojo por invasiones o perturbaciones, las cuales se rigen por lo previsto en el procedimiento P-ASI- 001.

3. DEFINICIÓN DE TERMINOS

- 3.1. Actividades Productivas:** Son aquellos actos de producción y/o comercialización de bienes y servicios que realiza una persona con el fin de generar ingresos dentro de un predio específico, contando con una infraestructura mínima para su funcionamiento, como equipos o estanterías.
- 3.2. Acuerdo de Reconocimiento de Factores Sociales:** Es el documento que se suscribe entre **LA EMPRESA** y el responsable de la unidad social beneficiaria, con base en la recomendación establecida en el diagnóstico socioeconómico y una vez allegada la totalidad de los requisitos documentales exigidos, en el que las Partes acuerdan las obligaciones que deben cumplir en el desarrollo del proceso de reasentamiento, se define el valor integral a reconocer y la forma de pago sujeta al compromiso de destinar los recursos entregados por **LA EMPRESA** al cumplimiento de los fines específicos para los cuales son reconocidos.
- 3.3. Asistencia para el Reasentamiento:** Es el apoyo prestado por **LA EMPRESA** a las personas movilizadas físicamente con ocasión o como consecuencia de un Proyecto, una actividad de Operación y/o mantenimiento. La asistencia incluye el proceso de acompañamiento para la adquisición del nuevo hábitat, además puede incluir los gastos de transporte, el suministro de alimentos, el pago de la vivienda y demás servicios sociales que se proporcionan a las personas durante su proceso de reasentamiento. La asistencia puede incluir también subsidios en efectivo para compensar a las personas por los inconvenientes vinculados al reasentamiento y en general

sufragar los gastos de la transición a un nuevo lugar de residencia, tales como los gastos de mudanza y los días de trabajo perdidos (Debidamente Justificados)¹.

- 3.4. Avalúo:** Es la estimación del valor comercial de un predio o artículo reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de sus características físicas, de uso, de investigación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del predio.
- 3.5. Diagnóstico de la Unidad Social:** Es la actividad realizada por la Subdirección de Gestión Social de **LA EMPRESA** o quien haga sus veces, encaminada a determinar los atributos propios de los integrantes de las unidades sociales intervenidas con ocasión de la ejecución del Proyecto, de la Operación o el desarrollo de actividades de mantenimiento de **LA EMPRESA**.
- 3.6. Compensación:** Son todas las gestiones y/o pago en dinero y/o especie al que tienen derecho las personas reasentadas con un Proyecto, Operación y/o mantenimiento, según lo definido en el Plan de Atención al Reasentamiento, construido a partir del diagnóstico socioeconómica avalado por el tercero validador (Grupo de apoyo).
- 3.7. Derecho de Vía (DDV):** Es la franja de terreno necesaria para la instalación de infraestructura de **LA EMPRESA** y/o para la realización de labores de operación y mantenimiento, revisión, inspección y seguimiento de dicha infraestructura. El derecho de vía (DDV) brinda la protección necesaria para garantizar el normal desarrollo del transporte de gas.
- 3.8. Diagnóstico Socioeconómico:** Es el análisis producto de la información registrada en la Ficha Unidad Social Residente elaborado por el Profesional Social de **LA EMPRESA** en el cual se efectúa el análisis particular por cada Unidad Social relacionada. En el diagnóstico se establecen los Factores de Compensación Económica y se programa las actividades a realizar para el proceso de Reasentamiento sujeto al cumplimiento de las condiciones generales y particulares establecidas para cada caso.
- 3.9. Discapacidad:** Es la limitación de alguna facultad física o mental que imposibilita o dificulta el desarrollo normal de la actividad de una persona y que está determinada y sustentada en un diagnóstico médico. Tal condición se soporta con un certificado expedido por el profesional idóneo, debidamente autorizado para tal fin.
- 3.10. Equipo de Apoyo:** Es el grupo de colaboradores o de terceros que participará activamente en el proceso de reasentamiento, y tienen como función principal validar el Plan de Atención al Reasentamiento. Será responsabilidad del Subdirector Social o Gerente de Desarrollo Sostenible activar el **EQUIPO DE APOYO** que sea necesario.
- 3.11. Estudio de Títulos:** Es el análisis jurídico que realiza la Dirección de Gestión de Tierras de **LA EMPRESA** sobre los antecedentes legales de un predio en un periodo de tiempo determinado, mediante el estudio detallado del Certificado de Tradición y Libertad y todos los documentos que en éste se registran. El estudio de títulos deberá incluir el análisis de todos los actos y contratos, tales como sentencias, oficios, resoluciones, escrituras, entre otros. Estos estudios serán elaborados por la Dirección de Gestión de Tierras de **LA EMPRESA**.
- 3.12. Factores de Compensación Económica:** También denominados Factores Sociales, corresponden a los reconocimientos socioeconómicos con destinación específica que se otorgan al responsable de la Unidad Social para mitigar los Impactos Socioeconómicos producidos por un

¹ Reasentamiento Involuntario en los proyectos, OP 712 GN-1979-3, julio 1998.

Proyecto, Operación o mantenimiento de **LA EMPRESA**, cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el Manual de Reasentamiento; estos Factores se encuentran contemplados en el Acuerdo de Reconocimiento de Factores Sociales.

3.13. Ficha Unidad Social Residente: Es el documento levantado por el Profesional Social de **LA EMPRESA** con el cual se informa oficialmente a la unidad social que se encuentra en un proceso de reasentamiento, en este se hace una breve relación de los integrantes de la Unidad Social. También es el formato de encuesta que permite identificar las características socio económicas de la Unidad Social o Productiva.

3.14. Facultado para firmar: Es el colaborador con la capacidad de suscribir acuerdos de reconocimiento de factores sociales según los estatutos legales de **LA EMPRESA**, una vez se haya desarrollado el trámite de presentación, certificación y aprobación del Plan de Reasentamiento Involuntario establecido en el presente Manual.

3.15. Profesional Social: Es el Profesional responsable del diagnóstico socioeconómica de las Familias, seguimiento en todas las etapas del proceso y cierre del reasentamiento, una vez se haya cumplido con las condiciones definidas en el Plan de Acción del reasentamiento. Este rol podrá ser ejercido por el Profesional de Gestión Social de **LA EMPRESA** presente en la Región o un tercero, según la necesidad y alcance del plan de acción de Reasentamiento para cada Proyecto, Operación y mantenimiento.

3.16. Impacto Socioeconómico: Corresponde a la alteración de las condiciones de vida de los integrantes de la unidad social quienes residen o desarrollan sus actividades productivas en un predio, por causa de la ejecución de un Proyecto, Operación y mantenimiento de **LA EMPRESA**. Un Impacto Socioeconómico genera o incrementa la vulnerabilidad susceptible de aplicación de Factores de Compensación Económica, cuando implica una disminución en la capacidad de la Unidad Social para enfrentar, asimilar o manejar la alteración de las condiciones de vida relacionadas con aspectos tales como la pérdida de la Vivienda, intervención de los servicios sociales básicos, la suspensión de las actividades productivas, entre otras, de acuerdo con el análisis de variables como arraigo, capacidad de gestión, capacidad de adaptación, intervención total o parcial de los ingresos, entre otros. El Impacto Socio Económico se encuentra contemplado en el Diagnóstico Socioeconómico.

3.17. Infraestructura de la empresa: Son todos los activos con los que cuenta **LA EMPRESA** entendidos como gasoductos, estaciones de compresión y demás equipos e instalaciones que actualmente se encuentran en operación y mantenimiento a lo largo del territorio nacional.

3.18. Predio: Entiéndase como el espacio o terreno o la unidad física constituida por terreno, el cual puede o no tener mejoras. Cuando no se detente la propiedad sobre el terreno, entiéndase la noción de predio limitada a las mejoras adheridas a este.

3.19. Mejora: Constituye uno o más atributos adheridos de manera permanente al terreno y no susceptibles de remoción, que le agregan valor como producto de una intervención antrópica, entre las que se encuentran las edificaciones, entendidas como construcciones cubiertas y adecuadas estructuralmente para su destinación a vivienda (V.gr., casas), comercio (V.gr., locales), institucional (V.gr., escuelas), o industria (V.gr., bodegas). Una edificación puede encontrarse adecuada estructuralmente para uno o más usos contemplados en la presente definición.

También se consideran mejoras los corrales, estanques, tanques para almacenamiento de agua, pozos profundos, portales de entrada, vías privadas, cercas de alambre y postes de madera o concreto o cercas de piedra superpuestas o fijas con concreto, muros de cerramiento en piedra o ladrillo o malla eslabonada, vallados, sistemas de riego con especificaciones técnicas, pozos sépticos, mejoras piscícolas, jagüeyes, cocheras o marraneras, establos, silos, beneficiaderos, trapiches, hornos y/o cualquier tipo de obra de infraestructura o construcción adicional adherida de

manera permanente al predio, así como los cultivos permanentes, semipermanentes, plantaciones y los cultivos transitorios en el caso que por efectos de la obra no puedan ser cosechados.

El valor de las mejoras no habitadas se considera dentro del avalúo comercial que realiza la Dirección de Gestión de Tierras de **LA EMPRESA** y que está reglado en el Manual de Gestión de Tierras de **LA EMPRESA**, razón por la cual no se incluyen en el Proceso de liquidación de Factores de Compensación Económica de este Manual.

- 3.20. Mitigación:** Son las acciones dirigidas a reducir de manera sustancial los efectos negativos a las comunidades intervenidas por las pérdidas sufridas, como consecuencia de un Proyecto, Operación y/o mantenimiento, obra o actividad¹.
- 3.21. Ocupante:** Es la persona que detenta materialmente un predio baldío y sobre el que realiza actos de señor y dueño. Los Ocupantes de tierras baldías por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.
- 3.22. Población intervenida:** Son las personas impactadas en sus condiciones de vida, por actividades directamente relacionadas con un Proyecto, Operación y mantenimiento.
- 3.23. Población Receptora:** Es la población que reside en los sitios destinados para reasentar a las Unidades Sociales beneficiarias.
- 3.24. Poseedor:** Es la persona que ejecuta actos con ánimo de señor y dueño, sin que tenga el derecho de dominio. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no repute serlo.
- 3.25. Propietario:** Es la persona que ostenta el derecho de dominio de un predio, permitiéndole su uso, goce y disposición, acreditando para tal fin el título y el modo de adquisición y que para efectos prácticos aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.
- 3.26. Proyectos:** Son todas las actividades de construcción, expansión y ampliación de los sistemas de transporte de gas de **LA EMPRESA**, así como los requeridos para el mantenimiento y la operación.
- 3.27. Reasentamiento Definitivo:** Es el proceso de traslado de manera permanente e irreversible de las Unidades Sociales intervenidas por el Proyecto, Operación y mantenimiento de **LA EMPRESA**.
- 3.28. Reasentamiento involuntario:** El Reasentamiento es involuntario cuando se produce sin el consentimiento fundado de las personas movilizadas o si éstas otorgan su consentimiento, sin tener la posibilidad de negarse al reasentamiento. En el Proceso de Reasentamiento se contempla la reubicación y restablecimiento de la unidad habitacional y de las relaciones sociales, económicas y culturales de la población con el nuevo territorio.
- 3.29. Reasentamiento Temporal:** Es el traslado transitorio de las Unidades Sociales intervenidas por el Proyecto, Operación y mantenimiento de **LA EMPRESA**, el cual es delimitado en el tiempo según la necesidad de la ejecución del Proyecto, Operación y mantenimiento.
- 3.30. Queja o Reclamo:** Es la reclamación, el malestar o el descontento que es presentado a causa de un desacuerdo o una inconformidad hacia **LA EMPRESA**, Proyecto, Operación y mantenimiento,

¹ Reasentamiento Adaptado de Reasentamiento Involuntario en los proyectos, OP 712 GN-1979-3, julio 1998

bien o servicio. La reclamación no constituye una denuncia, lo que se busca es que se solucione el problema rápidamente y de manera directa entre **LA EMPRESA** y las Unidades Sociales.

3.31. Reubicación: Es la asignación de un nuevo lugar físico para el asentamiento de la Unidad Social o productiva impactada por el Proyecto, Operación y mantenimiento. La reubicación aplica para:

- Aquellas Unidades Sociales que residan de manera permanente en la Vivienda, pero que tienen otra Vivienda donde tienen la intención de movilizarse y decidan renunciar expresamente al Reasentamiento.
- Aquellas Unidades Sociales que residan de manera ocasional en la Vivienda, ya que cuentan con otro lugar físico donde habitan de manera permanente.

3.32. Tenedor: Es quien tiene o posee materialmente una cosa, reconociendo la propiedad de un tercero del que deriva su derecho

3.33. Territorio: Es el conjunto de condiciones sociales, culturales, políticas, económicas y ambientales creadas por los grupos humanos asentados en espacios geográficos determinados.

3.34. Unidad Social: Es la Persona o Personas que guardan una relación de dependencia legal, física o económica con relación a un predio, que conviven en él y tienen un proyecto de vida en común, el cual puede ser o no susceptible del reconocimiento de Factores de Compensación Económica. En una Vivienda se puede encontrar una familia nuclear o una familia extendida y es el deber del Profesional Social de **LA EMPRESA** realizar su identificación y diagnóstico a través de la Ficha Unidad Social Residente.

Constituyen Unidad Social, las siguientes: Unidad Social Productiva, Unidad Social Proveniente de Arrendamiento de Predios y Unidad Social Residente.

Los empleados que presten sus servicios de apoyo a una Unidad Social de las contempladas en el presente literal no constituyen una Unidad Social diferente.

Según su condición de tenencia con relación al predio, el responsable de la Unidad Social Residente puede tener una de las siguientes condiciones: Propietario, poseedor, tenedor, ocupante.

3.35. Unidad Social productiva: Corresponde la persona natural o jurídica que desarrolla de manera permanente actividades productivas en el predio intervenido y/o en una mejora, entendidas como aquellas relacionadas con la producción y/o comercialización de bienes y servicios generadores de ingresos, contando con una infraestructura mínima para su funcionamiento, como equipos o estanterías¹.

3.36. Unidad Social Proveniente de Arrendamiento de Predios: Corresponde a los Propietarios y Poseedores que siendo o no residentes, obtienen ingresos provenientes del arrendamiento de una parte o la totalidad del predio para Vivienda y/o desarrollo de actividades productivas.

Para el caso de los Ocupantes que arrienden la mejora destinada a Vivienda de la cual son propietarios, podrá aplicar esta Unidad Social únicamente respecto de su Mejora, no sobre el Predio.

3.37. Vivienda: Es el lugar físico para la residencia permanente de una persona o varias, para la satisfacción de necesidades básicas como alojamiento y consumo de al menos una (1) de las comidas.

3.38. Vulnerabilidad: se refiere a la inhabilitación de los derechos de las personas, en un sentido más amplio la vulnerabilidad social es cuando un individuo o grupo de personas son inhabilitados en sus derechos, y por tanto sufren consecuencias no sólo sociales sino también psicológicas a causa de la acción u omisión de un tercero¹.

4. DESARROLLO DE ACTIVIDADES

El Proceso de Reasentamiento Involuntario o reubicación será efectuado como última medida después que se hayan evaluado todas las posibilidades diferentes a la reubicación de la población. El Proceso se encuentra organizado en cuatro (4) Etapas diferentes, posteriores a una Etapa Preliminar (Etapa 0) y contará con un reconocimiento de las Unidades Sociales que sean necesarias reasentar o reubicar, como se observa a continuación:

4.1. ETAPA 0 - DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

El Proceso de Reasentamiento Involuntario y Reubicaciones de la población intervenida se aplicará a las Unidades Sociales que se impacten directamente por el Proyecto, Operación y Mantenimiento de **LA EMPRESA** y/o que se encuentren en estado de vulnerabilidad, de acuerdo con el diagnóstico y el censo socio predial que se efectúe desde la ingeniería básica y de detalle, incluyendo los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) y Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Proyecto o la actividad. Concretamente se refiere a las Unidades Sociales en área de intervención y que posiblemente deban ser reubicadas para evitar riesgos sobre su seguridad personal, dicha información debe quedar registrada en un listado de unidades sociales.

Para la infraestructura en Operación u objeto de mantenimiento, en caso de no haber sido identificadas con anterioridad las viviendas que probablemente deban ser reasentadas, el diagnóstico preliminar estará a cargo del Profesional de Gestión Social de cada Distrito.

Cuando el Reasentamiento se identifique con ocasión de un riesgo específico o condición particular por cambio de normatividad u otra situación sobreviniente, se construirá el Plan de Acción al Reasentamiento (PAR) (originado del cambio de normatividad / situaciones sobrevinientes), de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.3 del presente Manual.

4.2. ETAPA 1 - INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO DE LA POBLACIÓN.

4.2.1. Información, comunicación y participación

Una vez identificadas las Unidades Sociales y productivas a reasentar, se deberán realizar reuniones con Autoridades Locales (Secretaría Local, Personería Municipal y cualquier otra Oficina o Entidad que se considere necesaria) para socializar el proceso y reuniones con la población intervenida de manera directa o indirecta por el Reasentamiento, entendiendo estos como los residentes de las Viviendas, Propietarios, Poseedores, Tenedores, Ocupantes y también usuarios de servicios prestados por escuelas, centros de salud, mercados y centros comunitarios que sea necesario reubicar.

El objetivo de las reuniones es realizar un acercamiento inicial a la población, dar a conocer el posible Reasentamiento involuntario con cada una de sus etapas, abrir espacios para que los participantes puedan brindar alternativas iniciales frente a los impactos que se lleguen a presentar, comentarios y objeciones por parte de la población intervenida.

Durante este espacio, se darán a conocer los canales de comunicación con los que contará la población, incluidos el buzón de preguntas, quejas o reclamos que se ubicará en la Oficina de la Personería

¹ El entorno social, político y económico de los desastres. Piers Blaikie, Terry Cannon, Ian Davis, Ben Wisner. Primera edición 1995. Colombia ISBN 958-601-664-1

Municipal y será atendido inicialmente por el Profesional Social y supervisado por el Personero Municipal o quien haga sus veces, para ser remitido al área correspondiente y dar respuesta a cada necesidad.

Es importante que se asegure a la población objeto del Reasentamiento involuntario y reubicaciones que este proceso respetará y resguardará los derechos de ocupación y al llevar a cabo la reubicación se tendrán medidas que compensen a los individuos intervenidos.

4.2.2. Diagnostico Socioeconómico

El estudio socioeconómico será realizado por el Profesional Social o por un tercero, quien a través de visita¹ a las Unidades Sociales y/o Productivas con las cuales se vaya a iniciar el proceso de Reasentamiento, deberá identificar:

- **Características demográficas:** número de Unidades Sociales intervenidas, perfil demográfico por sexo y grupo de edad, unidades familiares o personas temporalmente ausentes e incidencia y prevalencia de enfermedades.
- **Información socioeconómica:** diversidad étnica, lingüística y socioeconómica, propiedad de la tierra, arrendamiento u otros sistemas de tenencia, actividades de subsistencia, perfiles de empleo e ingresos, nivel educativo y acceso a servicios básicos.
- **Organizaciones regionales y locales:** organizaciones comunitarias y mecanismos de participación formal e informal, presencia y alcance de los Organismos de Gobierno y otros programas oficiales y de Organismos no Gubernamentales.
- **Expectativas de la población intervenida:** expectativas respecto a los lugares de Reasentamiento, obstáculos sociales y culturales para llevar a buen término el Reasentamiento involuntario (lugares de importancia, cultural, apego al lugar).
- **Inventario de tierras y Vivienda:** Inventario de predios y bienes personales intervenidos por el Proyecto, Operación y mantenimiento, espacios públicos o comunes, infraestructura u otros recursos productivos o sociales que se perderán, así como las características y edad de las construcciones.

La recolección de la información se realizará con el diligenciamiento de los siguientes formatos:

- **Ficha Unidad Social Residente (F-ASI-208):** Esta ficha deberá ser diligenciada por el Profesional Social o el tercero a través de una entrevista. Este instrumento permitirá determinar la situación inicial de los individuos o grupo social y las Unidades Sociales; además, permitirá demarcar un punto de partida de los tiempos establecidos para la aplicación de la Compensación.
- **Ficha Unidad Social Productiva (F-ASI-211):** Cuando se establezca la existencia exclusiva de una Unidad Social productiva, se deberá diligenciar esta ficha por el Profesional Social o el tercero. Cuando una misma Unidad Social resida en la Vivienda y desarrolle a su vez actividades productivas en el predio, se diligenciará la ficha de Unidad Social productiva y Unidad Social residente simultáneamente.
- **Formato Composición Familiar (F-ASI-207):** Este formato hace parte de la “Ficha Unidad Social Residente (F-ASI-208)” y es el diagnóstico demográfico del número de personas relacionadas en la ficha en mención.
- **Formato Registro Fotográfico (F-ASI-210):** Este Anexo hace parte de la “Ficha Unidad Social Residente (F-ASI-208)” y deberá contener las condiciones internas y externas del predio (características de las habitaciones, baños, cocina y fachada), actividades productivas en caso de encontrarse dentro del predio y demás condiciones que se consideren necesarias para dar soporte a dicho instrumento. Este formato deberá ser diligenciado por el Profesional Social o el tercero en sus documentos respectivos.

¹ Se realizarán tantas visitas como sean necesarias, hasta completar los formatos a diligenciar.

- **Formato Ficha Técnica de Inventario de Daños (F-AJU-012):** Constituye la información de daños actuales o potenciales asociados a la Vivienda, que deberá ser diligenciado por el Profesional de Gestión de Tierras o quien haga sus veces. Se deberá adjuntar un registro fotográfico.
- **Documentos de Soporte:** Se considera necesario que el Profesional Social o el tercero, solicite al responsable de la Unidad Social documentos que soporten la veracidad de la información suministrada en las entrevistas, los cuales serán anexo de la ficha de unidad social residente. En caso de que el residente no tenga los documentos en el momento de las entrevistas, contará con plazo de entrega de uno (1) a treinta (30) días a partir del momento del diligenciamiento de las fichas de Unidad Social Productiva y Residente. Aquellos que al final de este tiempo no sean aportados por las Unidades objeto de Reasentamiento, y sean necesarios para el estudio, serán procurados directamente por **LA EMPRESA** cuando ello fuere posible.
- **Formato de Seguimiento y cierre del proceso de reasentamiento y reubicaciones (F-ASI-212):** Contiene la información obtenida durante las visitas en el lugar del nuevo hábitat.

4.2.3. Documentos Complementarios

Después del levantamiento de información primaria por medio de los formatos y la verificación de la información recopilada, se elaborarán tres (3) documentos adicionales que permitirán definir la condición del predio y las compensaciones que se deben otorgar a la Unidad Social

- **Diagnóstico Socio Predial**

A partir de las Fichas Sociales diligenciadas con los encargados de las Unidades Sociales, se realizará un análisis de las condiciones particulares encontradas por cada Unidad Social que dará un punto de partida para los reconocimientos que se deban aplicar a la población a reasentar.

En caso de ocupantes en alto grado de vulnerabilidad, se evaluará si hay lugar a la aplicación de otros Factores de Compensación diferentes al apoyo de restablecimiento de Vivienda de acuerdo con la matriz de vulnerabilidad (F-ASI-213), que permitan su Reasentamiento involuntario sin tener en cuenta el avalúo del predio.

Avalúo Comercial: La Dirección de Gestión de Tierras se hará cargo de hacer el avalúo comercial de la Vivienda a demoler.

Estudio de títulos: Constituye la información jurídica del predio donde se encuentra la Vivienda, el cual deberá ser diligenciado y entregado por la Dirección de Gestión de Tierras.

- **Matriz de vulnerabilidad (F-ASI-213).**

El diligenciamiento de esta matriz permitirá saber el grado de vulnerabilidad del individuo o grupo poblacional a reasentar, y junto con el diagnóstico aportará o determinará las medias de Compensación a aplicar en cada caso. Esta matriz determinará si existen condiciones especiales que se deban tener en cuenta y requieran una Compensación adicional. Esta matriz de vulnerabilidad deberá ser diligenciada por el Profesional Social.

- **Definición de Viviendas que reasentar.**

Hasta este momento, se aplicarán cada una de las anteriores etapas del proceso a todas las Unidades Sociales o Productivas que se identifiquen como objeto de Reasentamiento y se determinará cuáles son los Factores de Compensación que se aplicarán en cada caso específico, de acuerdo con el capítulo 10 de este documento.

4.2.4. Identificación de expectativas frente al Reasentamiento.

Tras el análisis de las características, impactos y medidas de Compensación de cada Unidad, se realizarán nuevas reuniones con los individuos, Unidades Sociales o Productivas a reasentar, con el fin

de presentar los resultados encontrados, retroalimentar los mismos, recopilar las expectativas e identificar qué otras posibilidades existen frente al Reasentamiento. Esta actividad estará a cargo del Profesional Social y se gestionará en lo posible el acompañamiento de la Personería Municipal como garante de los derechos de las personas pertenecientes a la Unidad Social o Productiva, que de no asistir se informará de manera formal. Se debe aclarar a la población a reasentar que se concertará la medida de compensación, la cual no puede significar el empobrecimiento de la familia y debe estar dirigida a mantener sus condiciones sociales y económicas.

Estas reuniones, tendrán en cuenta la Matriz de Vulnerabilidad (F-ASI-213), que dará un punto de partida para el reconocimiento económico que sea necesario. Es importante aclarar, que cualquier comentario o sugerencia por parte de los involucrados en el Reasentamiento, será sometida a un proceso de revisión y evaluación por parte del equipo de apoyo.

La información recopilada en este momento será incluida en el formato de identificación de expectativas o de acuerdos (F-ASI-209) preliminares, aclarando que se encuentra en su primer momento y no serán acuerdos finales para el Plan de Acción del Reasentamiento Involuntario (PAR).

4.3. ETAPA 2- ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO (PAR).

4.3.1. Elaboración de cronograma y presupuesto del caso.

El Profesional Social de TGI o de un tercero estará a cargo de la elaboración del cronograma de las actividades necesarias para llevar a cabo el Plan de Acción del Reasentamiento, así como el valor de estas. De igual forma, deberán presupuestar el costo total de los Factores de Compensación Socioeconómicas que deban ser reconocidos a partir de los diagnósticos realizados y de las reuniones con los individuos a reasentar. En relación con el cronograma es responsabilidad del Profesional Social elaborarlo y concertar con el Profesional de la Dirección de Gestión de Tierras asignado, los tiempos en los cuales éste va a entregarle los insumos de competencia de la Dirección de Gestión de Tierras (avalúo comercial y estudio de títulos) y con aquellas otras Gerencias o dependencias de **LA EMPRESA** que se considere necesario.

4.3.2. Presentación al Gerente del Proyecto y Gerente de Operación.

El cronograma de actividades y presupuesto deberá ser sustentado ante el Gerente del Proyecto / Operación y mantenimiento, o a quien este designe. Una vez realizada la revisión, el Gerente del Proyecto / Operación y mantenimiento deberá emitir las observaciones necesarias de ser el caso y aprobarlo. Cuando haya observaciones, se deberán hacer los ajustes necesarios dentro de los cinco (5) días siguientes. La presentación ante el Gerente del Proyecto, Operación y mantenimiento estará a cargo del Subdirector de Gestión Social, previa validación efectuada por el **EQUIPO DE APOYO**.

En caso de requerirse recomendación de mayores valores a los establecidos en este Manual, el Subdirector Social deberá presentar el caso al **COMITÉ DE DESARROLLO SOSTENIBLE**.

4.3.3. Aprobación del cronograma y del presupuesto de Factores de Compensación.

Tras la revisión necesaria por parte del Gerente del Proyecto / Operación y Mantenimiento, éste procederá a aprobar las actividades y presupuesto, para iniciar el Proceso de Reasentamiento y quedará registro de la aprobación en acta de reunión.

4.4. ETAPA 3 - ASISTENCIA PARA EL REASENTAMIENTO – CONCERTACIÓN, DIVULGACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN DEL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO (PAR).

4.4.1. Información al individuo o grupo poblacional sobre proceso de Reasentamiento.

Una vez **LA EMPRESA** haya definido el Plan de Acción del Reasentamiento Involuntario (PAR), el Profesional Social deberá comunicar a la (s) persona (s) las decisiones en materia económica y social que se tomaron. Para ello, es preciso explicar: Factores de Compensación socioeconómica y tiempo que tomará el traslado. Así mismo, se deberá informar sobre sus derechos en relación con el Proceso de Traslado.

4.4.2. Firma de Acuerdo de Reconocimiento de Factores Sociales.

Es el documento que define el acuerdo de los Factores de Compensación a reconocer, el cronograma a ejecutar, las responsabilidades definidas por parte de **LA EMPRESA** y los acuerdos concretados con la población a reasentar, en lo posible se hará participe a la Personería Municipal correspondiente. Este documento también debe contemplar como mínimo los siguientes compromisos por parte del responsable de la Unidad Social:

- Efectuar su traslado en la fecha acordada y/o suspender la actividad productiva de manera voluntaria, además de no reubicarse en zonas requeridas para la ejecución de este o de otro Proyecto / Operación y mantenimiento de **LA EMPRESA**.
- Destinar los recursos de la Compensación para el beneficio del individuo, la Unidad Social que lo recibirá.
- Adelantar las gestiones necesarias para lograr la satisfacción de los fines de cada Compensación, aportar los documentos e información necesarios, además de facilitar las visitas que se requieran por parte de los profesionales de **LA EMPRESA** para la verificación y el seguimiento del Proceso de Reasentamiento.

Durante la realización de estos acuerdos se diligenciará en el formato de identificación de expectativas y acuerdos, que se presentará como soporte de dicho proceso y deberá contar con la participación y firma del responsable del hogar, representante de la Unidad Social o productiva a reasentar, del Profesional Social y del Personero Municipal o quien haga sus veces (en los casos que sea factible). En caso de que dicha participación no sea posible, **LA EMPRESA** informará de manera formal los acuerdos suscritos a la Personería Municipal.

Estos acuerdos finales, serán plasmados en el **formato de identificación de expectativas o de acuerdos (F-ASI-209)**, aclarando en qué momento del proceso se encuentra.



Responsables: Firma del contrato de transacción con el acuerdo de factores sociales por el funcionario facultado para firmar así:

Vicepresidente de Construcción: PAR derivados de Proyectos.

Vicepresidente de Operaciones: PAR derivados de condiciones de riesgo por operación o actividades de mantenimiento a cargo del área.

Presidente: Casos excepcionales.

Documentos: Formato de Identificación de Expectativas y Acuerdos (acuerdos).

4.4.3. Implementación del Plan de Acción de Reasentamiento Involuntario (PAR)

Previo concertación con los individuos y/o la población objeto del proceso de Reasentamiento, se deberá iniciar la implementación del Plan de Acción de Reasentamiento Involuntario con la búsqueda de la nueva Vivienda (nueva o usada) que cuente con condiciones dignas para la habitabilidad, teniendo en cuenta las condiciones derivadas del diagnóstico socio predial, entre ellas los factores de compensación socioeconómica. Dicha búsqueda es responsabilidad de la Unidad Social a reasentarse, no obstante, la Subdirección de Gestión Social podrá plantear alternativas de Vivienda.

Una vez aprobado el Plan de Acción del Reasentamiento (PAR) y formalizados los acuerdos necesarios, se realizarán los siguientes pasos:

4.4.3.1. Adquisición de la Vivienda

Se iniciará el proceso de adquisición de la Vivienda elegida por los individuos y/o población objeto del Reasentamiento. La Subdirección de Gestión Social deberá informarle a la Unidad Social el paso a paso del proceso, las responsabilidades, los requisitos y las condiciones asociadas a la adquisición de la nueva Vivienda.

4.4.3.2. Procuración del nuevo hábitat

De acuerdo con los estudios y concertación con la Unidad Social, se acompañará la adquisición o construcción de la vivienda nueva, con o sin adquisición de predios según se requiera, a favor de la Unidad Social a reasentar, en todo caso la responsable de adquirir la nueva vivienda es la Unidad Social.

▪ Construcción de una Vivienda nueva en el mismo predio.

La Unidad Social tramitará las licencias de construcción, permisos necesarios y trámites legales de su nueva vivienda. El responsable del acompañamiento será la Subdirección de Gestión Social y se contará con el apoyo de profesionales de la Gerencia de Proyectos / Operación y mantenimiento y de la Dirección de Gestión de Tierras.

▪ Construcción de una Vivienda en otro predio.

De ser necesario el Reasentamiento Involuntario en un predio distinto al de la ubicación de la vivienda, la Unidad Social será la responsable de identificar y definir la ubicación de su nuevo hábitat, para lo cual deberá adelantar la gestión de las licencias de construcción, permisos necesarios y trámites legales. Por parte de la Subdirección de Gestión Social, y a partir del diagnóstico socioeconómico, se definirán los factores de compensación aplicables dentro del plan de atención al reasentamiento elaborado por el **EQUIPO DE APOYO**.

Para nuevas construcciones, sea en el mismo predio u otro, los pagos quedarán definidos en el acuerdo de factores sociales, de la siguiente manera:

- Primer pago: el 70% del valor total de acuerdo de factores sociales, 30 días hábiles después de la firma del acuerdo.
- Segundo pago: el 20% del valor total del acuerdo de factores sociales, una vez la familia haya desocupado la vivienda y la nueva vivienda cuente con las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Pago final: el 10% del valor total del acuerdo de factores sociales, una vez se pueda constatar por parte del Profesional Social la terminación de la nueva vivienda en un porcentaje cercano al 90%.

Las visitas de seguimiento y avance del proceso estarán a cargo de la Subdirección de Gestión Social, quien deberá realizar el acompañamiento hasta finalizar el proceso de reasentamiento.

4.4.3.3. Movilización

Una vez se halle plenamente disponible el nuevo hábitat, se hará el acompañamiento necesario a la Unidad Social y Productiva a reasentar para su movilización al mismo, labor que estará a cargo del Profesional Social, procurando el acompañamiento del Personero Municipal (o quien haga sus veces). Cabe señalar que la Unidad Social quedará notificada del Proceso de Reasentamiento una vez firme el acuerdo de factores sociales y tendrá un máximo de tres (3) meses para el desalojo de la vivienda.

4.4.3.4. Demolición

Completada la movilización de la Unidad Social a reasentar, la Gerencia de Proyectos / Operación y mantenimiento (o quien haga sus veces), se hará cargo de la demolición de la vivienda que fue objeto de reubicación.

4.4.3.5. Acompañamiento

Desde este momento será necesario que el **EQUIPO DE APOYO** brinde acompañamiento al individuo y/o la población intervenida con el Reasentamiento Involuntario desde cuatro líneas descritas en la **matriz RACI (F-ASI-214)**.

4.4.3.5.1. Físico

LA EMPRESA acompañará cabalmente el proceso de adquisición de la vivienda y reasentamiento de la Unidad Social con todas las características legales instituidas y que se encuentre en condiciones de habitabilidad necesarias, con sus respectivos espacios, condiciones físico - técnicas y normas de construcción adecuadas. De igual forma la Subdirección de Gestión Social, con el apoyo de las áreas involucradas, realizará las recomendaciones para que la Unidad Social se reinstale en la mejor condición posible, desde el punto de vista legal, técnico y socioambiental.

4.4.3.5.2. Social

La Gerencia de Desarrollo Sostenible acompañará a los individuos, unidades familiares o actores sociales que serán reasentados, no solo para el proceso de salida de su hábitat, o desalojo de su espacio de trabajo, sino para apoyar el proceso de llegada y adaptación a su nuevo asentamiento. Por otra parte, se hará el acompañamiento y restablecimiento de las redes sociales, vinculación a servicios sociales que deban ser garantizados debido al traslado (salud, educación, recreación) y se asegurará el restablecimiento de derechos producto de cualquier impacto Socioeconómica que haya sido identificado en la matriz de vulnerabilidad (F-ASI-213).

De igual forma, se brindará acompañamiento por parte del Profesional Social o quien haga sus veces, para procurar la vinculación de los individuos a nuevas organizaciones sociales y/o comunitarias en el nuevo hábitat, en aquellos casos en donde las redes sociales o el arraigo al territorio de la población movilizada se vean intervenidos o, en general, cuando se considere necesario.

4.4.3.5.3. Económica

La Gerencia de Desarrollo Sostenible acompañará y dará asesoría para el restablecimiento de actividades productivas en el nuevo lugar de asentamiento con base en las potencialidades de los individuos o grupo social o Unidades Sociales. En caso tal de que no se pueda acceder de manera inmediata a actividades económicas, se aplicará temporalmente el factor de compensación Unidad Mínima Económica (UMV), hasta por un periodo máximo de tres meses, tiempo en que se debe haber restablecido dicha actividad. En caso de que haya ruptura total de la actividad económica, se procederá con el Factor de Compensación Social, descrito en el capítulo 10 del presente manual, el cual se refiere a un proyecto productivo que permitirá restablecer las condiciones económicas a la familia reasentada.

4.4.3.5.4. Jurídica

La Gerencia de Desarrollo Sostenible dará asesoría a los individuos de las Unidades Sociales o productivas en el Proceso de adquisición de la nueva Vivienda. La Subdirección de Gestión Social será

la responsable de solicitar a la Dirección de Gestión de Tierras un profesional para dicho acompañamiento.

Cabe anotar que, durante el traslado y reinstalación en el nuevo hábitat, es necesario procurar la presencia del Personero Municipal o quien haga sus veces, como garante del buen trato hacia la población a reasentar, de no ser posible dicha participación, se radicará informe con la trazabilidad de todo el proceso desde la etapa de información, hasta el cierre definitivo del reasentamiento.

4.5. ETAPA 4 - SEGUIMIENTO Y CIERRE DEL REASENTAMIENTO

Una vez localizados los individuos y/o grupo social en el nuevo lugar de residencia, se continuará con el apoyo social hasta que se consideren restablecidos los derechos o compensados en su totalidad los impactos por un tiempo máximo de dos (2) años. Por otra parte, se realizarán visitas de seguimiento con el fin de verificar la adaptación de los beneficiarios del Reasentamiento Involuntario a su nuevo hábitat.

4.5.1. Visitas de seguimiento

Iniciando el Proceso se hará un mínimo de tres (3) visitas, una vez efectuado el Reasentamiento se deberá realizar una (1) visita semestral hasta por (2) años. Cada visita deberá ir acompañada del Formato de Seguimiento y cierre del proceso del reasentamiento y reubicación, que será diligenciado por el Profesional Social y deberá reflejar la eficacia del Reasentamiento, el desembolso de los pagos por concepto de reconocimientos económicos, actividades de rehabilitación, el restablecimiento de los ingresos, las actividades de desarrollo y el proceso de adaptación cultural y reconstrucción de redes sociales en el nuevo hábitat, además de los efectos de los acompañamientos o asesorías brindadas por los Profesionales de **La Gerencia de Desarrollo Sostenible**. En lo posible se incorporará el acompañamiento de la Personería Municipal durante esta etapa del Proceso, como veedor de cada seguimiento en todo caso se radicarán los informes de cada visita a esa entidad.

Si durante la visita se evidencian situaciones que demuestren el desmejoramiento de la calidad de vida de la población reasentada, el Profesional Social deberá reportar a la Gerencia de Desarrollo Sostenible, y éste al **EQUIPO DE APOYO**, (o el que haga sus veces), dicha situación para tomar las medidas correctivas necesarias.

4.5.2. Informe final y cierre del caso.

Al término de las visitas de seguimiento y dependiendo del cronograma particular de cada caso, se hará un (1) seguimiento con el fin de revisar qué compromisos quedan pendientes, para dar cumplimiento y cierre a los mismos. Posteriormente se revisará si se cumplió lo establecido en la Plan de Acción de reasentamiento (PAR) establecidas para cada caso y el restablecimiento de los medios de subsistencia. Con esto, el caso puede ser cerrado con un Informe Final que dé cuenta de lo realizado con acuerdo y firma de los beneficiarios del Reasentamiento. Esta actividad estará a cargo del profesional social quien a su vez radicará y socializará a la Personería Municipal correspondiente.

4.6. SITUACIONES EXCEPCIONALES.

4.6.1. Reubicación temporal.

La reubicación temporal se considerará en las siguientes condiciones:

4.6.1.1. Reubicación por riesgo inminente o medida exigida por parte de autoridad competente

En este caso se procederá a realizar el proceso informativo y de concertación a la Unidad Social quienes, junto con la Subdirección de Gestión social, buscarán alternativas habitaciones sustentado en el diagnóstico socioeconómico elaborado por el Profesional Social. Inicialmente se establece un periodo máximo de seis (6) meses para la reubicación temporal, tiempo en el cual se estima que la Autoridad competente determine si procede un reasentamiento definitivo o indica que las condiciones que ocasionaron la reubicación temporal ya no persisten.

4.6.1.2. Reubicación por inicio inminente de la construcción

De presentarse el inicio inminente de la construcción por necesidad de **LA EMPRESA**, antes de que la familia concluya la adquisición o construcción de la nueva vivienda, se ofrecerá una reubicación temporal para así disponer de la Vivienda de forma anticipada, en este caso se aplicará el factor de arrendamiento por un periodo máximo de tres (3) meses, tiempo en el que la Unidad Social se tomará para su reasentamiento definitivo.

4.6.1.3. Reubicación temporal para minimizar molestias

Para aquellas Viviendas que no se encuentran consideradas en el proceso de Reasentamiento Definitivo, pero que por su cercanía a la zona donde se adelanta el proceso constructivo podría generarse algún tipo de molestia e incluso riesgo a la salud de las familias allí presentes, se propondrá a éstas una reubicación temporal, el cual se establecerá según el tiempo de intervención de **LA EMPRESA** en el sector y será prorrogable hasta tanto persistan actividades de construcción en la zona.

Los Factores de Compensación Socioeconómica reconocidos para las Unidades Sociales incluidas en el proceso de Reubicación Temporal no incluyen los pagos por la afectación física de bienes que pueda causarse durante la ejecución de las obras de construcción.

Para su evaluación y seguimiento se levantarán actas de vecindad según la metodología establecida en la ficha de compensación social del PMA. Esta actividad estará a cargo de la Gerencia de Proyectos / Operación y mantenimiento o quien ésta designe. Las actas serán revisadas y validadas por el Profesional Social de la Interventoría o la Subdirección de Gestión Social, según aplique.

En todo caso, se entenderá reconocida la compensación únicamente cuando la Unidad Social acepte de manera manifiesta el valor de la compensación y condiciones de pago mediante contrato de transacción con el acuerdo de factores sociales.

En estos casos se aplicará el Factor de Traslado por el tiempo requerido, hasta por un (1) Factor de Traslado.

4.6.2. NO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

Una vez informada la necesidad de intervención de la Vivienda y del Proceso de Reasentamiento, se podrán presentar situaciones donde la familia se rehúse a adquirir o comprar una nueva Vivienda, esto por contar con otra propiedad para adelantar su reubicación. Para ello se hará verificación de la existencia de dicha propiedad y a través del diagnóstico socioeconómico se establecerán las medidas de acompañamiento y compensación aplicables para dar cumplimiento a la obligación del restablecimiento de las condiciones sociales y económicas de la familia.

Este caso se deberá firmar documento de desistimiento expreso al Reasentamiento establecido en el presente Manual, que exima a **LA EMPRESA** de cualquier responsabilidad derivada de dicha decisión por parte de la Unidad Social; pues se entiende que la obligación frente al restablecimiento efectivo de sus redes sociales se encuentra intrínseca en la decisión soberana de cada Unidad Social.

Se deberán desarrollar los siguientes pasos:

- Verificación de la otra vivienda donde se realizaría la reubicación.
- Firma del documento de desistimiento del reasentamiento propuesto por **LA EMPRESA** (en lo posible en compañía de un garante, que podrá ser la personería municipal).
- Firma de contrato de transacción por factores sociales.
- Seguimiento y cierre posterior a la reubicación definitiva.

Para estos casos, se podrá excluir el factor de Unidad Mínima de Vivienda en caso de que la vivienda donde se desarrollará el reasentamiento se encuentre en condiciones superiores de habitabilidad a la vivienda intervenida por el proceso constructivo.

En caso de que la Personería Municipal no participe en el establecimiento del acuerdo entre **LA EMPRESA** y la familia, éste será radicado formalmente ante dicha entidad.

4.6.3. NEGOCIACIÓN DE VIVIENDAS NO HABITADAS

Para las construcciones no habitadas y anexos (casas deshabitadas, enramadas, cocheras, galpones, etc.), que debieran ser demolidas por efecto del Proyecto / Operación y mantenimiento, se deberán pagar al valor comercial producto del avalúo comercial que realice la Dirección de Gestión de Tierras (trámite regulado en el Manual de Tierras). Una vez establecido el acuerdo de daños respectivo, la Gerencia de Proyectos / Operación y Mantenimiento procederá con la demolición. En todo caso el propietario de dichas mejoras tendrá la posibilidad de aprovechar y reutilizar los materiales fuera de la zona de influencia, informándolo durante la etapa de negociación

LA EMPRESA dispondrá de un mecanismo de atención especial en territorios con consideraciones especiales como: colectivos, reservas campesinas, territorios étnicos o con presencia de grupos étnicos o restitución de tierras.

4.7. FACTORES DE COMPENSACIONES SOCIOECONOMICAS

Teniendo como referencia los últimos pronunciamientos de la Autoridad Ambiental de Licencias Ambientales (ANLA) y puntualmente la Resolución 814 de 4 de agosto de 2016, en la cual se impone que¹:

*“la EMPRESA deberá adelantar un proceso de Reasentamiento ceñido a los estándares establecidos en la Política de Reasentamiento involuntario 4.12 del Banco Mundial y a la Política de Reasentamiento OP 710 del Banco interamericano de Desarrollo BID, siempre asegurando que las condiciones de vida de la población no pueden verse deterioradas”,, la compensación económica de **LA EMPRESA** tendrá los siguientes Procesos:*

4.8. PROCESO DE COMPENSACIÓN SOCIOECONÓMICA

En general todas las Unidades Sociales intervenidas van a tener un impacto negativo significativo en la generación de ingresos bien sea porque se reubica alguna actividad productiva, existe un cambio en el acceso al lugar de trabajo o porque la nueva Vivienda no posibilita seguir desarrollando una actividad económica en su interior. En todos los casos es necesario evitar que el Reasentamiento Involuntario genere incremento en los costos de vida, disminución de los ingresos, y de ninguna manera su empobrecimiento, por tal razón y considerando lo diferentes aspectos relacionados con este proceso se establecen una serie de factores de compensación.

Los criterios para ser beneficiario del Proceso de Compensación Socioeconómica serán los siguientes:

- a. Ser Unidad Social Residente.
- b. Ser Unidad Social Productiva.
- c. Ser Unidad Social Proveniente de Arrendamiento de Predios.

4.8.1. CÁLCULO DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA

El cálculo de la Compensación Socioeconómica por Reasentamiento Involuntario Definitivo consiste en dar aplicación a los nueve (9) Factores de Compensación que más adelante se relacionan. En todo caso la Compensación máxima será la suma del valor correspondiente a la Unidad Mínima de Vivienda más

¹ Resol. ANLA N° 814 de 2016: Se modifica la Licencia ambiental otorgada a TGI para el proyecto “Gasoducto de Occidente y 47 ramales de distribución localizados en los departamentos de Tolima, Caldas, Risaralda, Quindío y Valle del Cauca, que autoriza la construcción y operación y mantenimiento del Loop Ramal de Armenia.

todos los Factores de Compensación a tenerse en cuenta como se observará a continuación. Sin embargo, este valor podrá variar según los Factores que apliquen específicamente para cada Unidad Social, considerando su nivel de vulnerabilidad y el sustento que acredite dicha Compensación:

$$\text{CE} = \text{UMV} + \text{TDO} + \text{TDOA} + \text{TME} + \text{UME} + \text{HTO} + \text{VPPD} + \text{VPAM} + \text{FCS}$$

Dónde:

- CE: Compensación Económica.
- UMV: Factor de Unidad Mínima de Vivienda.
- TDO: Factor de Traslado.
- TDOA: Factor de Traslado Arrendamiento.
- TME: Factor de Trámite.
- UME: Factor de Unidad Mínima Económica.
- HTO: Factor de Hacinamiento.
- VPPD: Factor de Vulnerabilidad de Población Persona Discapacitada.
- VPAM: Factor de Vulnerabilidad de Población Adulto Mayor.
- FCS: Factor de Compensación Social

En caso de que las Unidades Sociales no requieran ser Reasentadas de manera definitiva, **LA EMPRESA**, a través del **EQUIPO DE APOYO**, analizará cada caso y recomendará las acciones temporales únicamente durante la fase constructiva del proyecto.

Para el cálculo de la Compensación Económica por Reasentamiento Involuntario Temporal la Subdirección de Gestión Social de **LA EMPRESA** dará aplicación solamente a los Factores de Traslado y Traslado Arrendamiento como se observa a continuación:

$$\text{CE} = \text{TDO} + \text{TDOA}$$

Dónde:

CE: Compensación Económica.
TDO: Factor de Traslado.
TDOA: Factor de Traslado Arrendamiento.

El Reasentamiento involuntario Temporal no podrá superar la ejecución del proyecto de **LA EMPRESA** en el área específica de intervención donde debió adelantarse la Reubicación Temporal y en ningún caso podrá ser indefinido en el tiempo.

4.8.1.1. Compensación Económica en Relación con la Vivienda

FACTOR POR UNIDAD MÍNIMA DE VIVIENDA (UMV): Se reconocerá a las Unidades Sociales Residentes que ostenten la propiedad sobre el predio y/o mejora requerido para el Proyecto / Operación y mantenimiento, y éste será pagado únicamente al Propietario del predio y/o mejora. Para el reconocimiento de este Factor se solicitarán documentos de propiedad que acrediten esta condición, o declaración extra-juicio cuando no se cuente con titularidad del predio. El Factor de Unidad Mínima de Vivienda tiene como único propósito garantizar la adquisición o construcción de una Vivienda que brinde condiciones dignas de habitabilidad para la Unidad Social, objeto de reasentamiento. Para la liquidación de la Unidad Mínima de Vivienda se realizará de la siguiente manera:

- El factor de Vivienda Tipo I: $50\% \text{ VIS} + \text{VC} = \text{UMV}$.
- Vivienda Tipo II: $40\% \text{ VIS} + \text{VC} = \text{UMV}$.
- Vivienda Tipo III: $30\% \text{ VIS} + \text{VC} = \text{UMV}$

Dónde:

- VIS: Vivienda de Interés Social.
- VC: Valor Comercial de la Vivienda habitada.
- UMV: Unidad Mínima de Vivienda.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA:

- Viviendas Tipo I: Construcciones que tienen fines habitacionales, edificadas a partir de mínimas especificaciones técnicas y con materiales de baja calidad, (bareque, madera reciclable, materiales de desecho y esterillas).
- Viviendas Tipo II: Corresponde a casas en mampostería o prefabricados.
- Viviendas Tipo III: Corresponde a casas de hasta dos niveles con buena calidad de construcción, con estructura.

En caso de que existan Propietarios de Mejoras (poseedor) en las Viviendas a reubicar y cumplido lo anterior, el Factor se liquida de la siguiente forma: si el valor de las Mejoras supera el valor de la Vivienda de Interés Social, el valor de Compensación será igual al valor de dichas Mejoras. Por el contrario, si el valor de las Mejoras es inferior al valor de la Vivienda de interés social, se aplicará la siguiente fórmula:

- De 0 a 5 años: $15\% \text{ VIS} + \text{VC} = \text{UMV}$.
- De 5 años más un día a 10 años: $25\% \text{ VIS} + \text{VC} = \text{UMV}$
- Mayor de 10 años: $40\% \text{ VIS} + \text{VC} = \text{UMV}$.

Dónde:

- VIS: Vivienda de Interés Social.
- VC: Valor Comercial.
- UMV: Unidad Mínima de Vivienda.

Cabe señalar que factor de Unidad Mínima de Vivienda se aplicará para completar un valor máximo de una Vivienda de Interés Social, que permita la habitabilidad en condiciones dignas por tanto una vez aplicado el factor y alcanzado el valor de VIS, el valor restante se podrá usar como mecanismo de concertación con la Unidad Social. Es así como, este Factor se exige de reconocimiento bajo las siguientes condiciones:

- Si la Vivienda supera el valor de Vivienda de Interés Social VIS, únicamente se reconocerá el Valor Comercial y los Factores aplicables de Compensación, según el diagnóstico socioeconómico.
- De acuerdo con lo indicado en las situaciones excepcionales del presente documento (pág. 29), si la familia renuncia a la adquisición de nueva vivienda, por contar con una Vivienda adecuada para reubicarse.

4.8.1.2. Compensación Socioeconómica en Relación con la Unidad Social

Para el cálculo de la compensación socioeconómica (CE) se tendrán en cuenta los siguientes Factores:

FACTOR DE TRASLADO (TDO): Compensación que se reconoce por los gastos de mudanza, puede presentarse para Propietarios, Poseedores y Tenedores.

- Equivalente a: Dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

$$CE = UMV + TDO.$$

FACTOR DE TRASLADO - ARRENDAMIENTO: (TDOA), Compensación que se reconoce por los gastos de arrendamiento en caso de ser necesario. Puede presentarse para Propietarios, Poseedores y Tenedores y se reconocerá en los casos en que se requiera reubicar de forma temporal al grupo familiar (caso en el cual se reconocerá por el tiempo total de duración de la obra en el sector donde se está haciendo la intervención). Para el caso de reubicación definitiva corresponderá al tiempo requerido por los Propietarios / Tenedores / Poseedores para que puedan ubicar una nueva Vivienda o realicen la construcción de esta.

- Equivalente a: Hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes. $CE = UMV + TDO$.

Este valor corresponderá al canon de arrendamiento mensual debidamente soportado, por contrato.

FACTOR POR TRÁMITE (TME): Corresponde al reconocimiento que se hace a los Propietarios identificados en el censo predial, que deban reubicarse en otro predio por lo cual deban incurrir en gastos de escrituración y registro.

- Equivalente a: Dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, el pago se realizará con soportes expedidos por autoridades competentes.

$$CE = UMV + TDO + TME$$

El valor de escrituración del predio se sustentará con la Legislación Nacional Vigente según el organismo competente. De requerirse gastos por concepto de movilización para esta gestión, se calculará según referencias de transportadores de la zona.

FACTOR DE UNIDAD MÍNIMA ECONÓMICA (UME): Este factor de compensación tiene como propósito mitigar el impacto por vulnerabilidad económica, el cual se reconoce por la suspensión temporal o definitiva de la actividad económica en el predio intervenido o suspensión o ruptura de los ingresos generados por el proceso de reasentamiento. El reconocimiento se efectuará así:

Establecimientos de comercio formales: Entendidos como aquellos que presentan licencia de funcionamiento registrada ante la Alcaldía o Cámara de Comercio por lo menos con un año de antelación al levantamiento de la ficha socioeconómica predial y un conjunto físico de bienes organizados con los cuales se desarrolla una actividad económica, (local, estantería, avisos, contabilidad), en cuyo caso el reconocimiento será:

- En mensualidades de hasta dos (2) SMMLV hasta por un periodo de seis (6) meses.

$$CE = UMV + TDO + UME$$

Establecimientos informales: Entendidos como aquellos que no se encuentren inscritos ante la Alcaldía o Cámara de Comercio, pero cuentan con una infraestructura mínima, en cuyo caso el reconocimiento será:

- Hasta un (1) SMMLV por un periodo menor o igual de seis (6) meses. No aplica la UME para los casos en que la actividad económica consista en venta informal de productos a domicilio o cuando la actividad económica, se continúe desarrollando en medio del proceso constructivo.

Actividad económica regular susceptible de suspensión o ruptura: Entendida como aquella que no es propiamente una actividad económica relacionada con el predio, pero está relacionada con la subsistencia familiar y puede verse interrumpida parcial o totalmente por el proceso de reasentamiento, factor que se reconocerá así:

- Mensualmente hasta un (1) SMMLV por un periodo menor o igual de seis (6) meses. Este factor debe estar debidamente sustentado en el diagnóstico socioeconómico y la unidad social deberá soportar a

través de factura de establecimiento de comercio, donde la destinación del dinero sea exclusivamente para compra de víveres y alimentos.

FACTOR DE HACINAMIENTO (F-HTO): Relación existente entre el número de personas que integran la Unidad Social que habitan permanentemente la Vivienda. Según la consideración del DANE, las Viviendas consideradas con hacinamiento son aquellas que cuentan con más de tres (3) personas por dormitorio (excluyendo cocina, baño y garaje) se excluyen aquellas viviendas que no cuentan con dormitorios, para el caso de una vivienda rural que no cuente con paredes y en la que habiten varias personas, el equipo de apoyo validará pertinencia de este reconocimiento.

- Se reconoce este Factor por una única vez, previa verificación y validación del Profesional Social, quien deberá incluir este aspecto en el informe como soporte para liquidar este factor, la familia tendrá que soportar con los documentos de identidad de los residentes de dicha Vivienda y declaración extra-juicio.
- Será equivalente a dos (2) salarios mínimos legales vigentes. $CE=UMV+TDO+F-HTO$

FACTOR DE VULNERABILIDAD DE LA POBLACIÓN (FVP): Compensación que se reconoce en los casos en que dentro de la familia se encuentren personas en condiciones de discapacidad física o psíquica o personas mayores de setenta (70) años y requieran una atención especial exponiendo a la Unidad Social a romper sus redes de apoyo y cotidianidad, este reconocimiento se hará por una única vez por cada miembro de la unidad social que acredite esta condición.

Factor de Vulnerabilidad de Población Persona Discapacitada. (FVPD)

- Equivalente hasta dos (2) SMMLV para personas con discapacidad física o psiquiátrica condición que deberá quedar registrada en el diagnóstico socioeconómico y soportada a través de certificación médica especializada.

Factor de Vulnerabilidad de Población Adulto Mayor. (FVPAM)

- Equivalente hasta dos (2) SMMLV para personas mayores de setenta (70) años, condición que deberá quedar registrada en el diagnóstico socioeconómico y quienes tendrán que soportar su condición con su documento de identidad.

$$CE=UMV+TDO+VPP$$

Un miembro de la unidad social puede cumplir con ambas condiciones de discapacidad y adultez mayor por lo cual se hará cada uno de estos reconocimientos.

FACTOR DE COMPENSACIÓN SOCIAL Y ASEGURAMIENTO: (FCSA) Compensación para la prevención y mitigación de los impactos generados por la reubicación definitiva, de modo que se reduzca la vulnerabilidad económica a la cual se encuentra expuesto, como ruptura total de actividad económica o pérdida de ingresos.

- Equivalente a dos (20) SMMLV.

Este factor solo se aplicará en los casos en que se establezca una ruptura total de la actividad económica o pérdida de ingresos a causa del reasentamiento (materialización de la vulnerabilidad económica) lo cual no necesariamente está asociada al predio a intervenir por el proyecto / operación y mantenimiento, este reconocimiento será por una única vez y tendrá como propósito implementar un proyecto productivo con la unidad social que le permita restablecer sus condiciones económicas.

VIVIENDAS EN MONITOREO: En el caso de los habitantes de Viviendas que se encuentran en gran cercanía al DDV, pero que se estima mediante concepto técnico previo a la construcción que no se requiere reubicar, se les facilitarán los medios para desocuparlas temporalmente durante la Fase Constructiva para reducir los riesgos y molestias sobre las personas. En estos casos se aplicará el Factor de Traslado por el tiempo requerido, hasta por dos (2) Factores de Traslado.

5. CONTROLES OPERACIONALES

5.1. Controles Operacionales Seguridad y Salud en el Trabajo

No Aplica

5.2. Controles Operacionales Ambientales

No Aplica

6. ANEXOS

N.A