



## INDICE

GLOSARIO.....	i
SIGLAS Y ABREVIATURAS.....	v
RESUME EJECUTIVO.....	VII
INTRODUCCIÓN.....	45
1. OBJETIVOS.....	48
1.1 OBJETIVO GENERAL.....	48
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	48
2. DESCRIPCIÓN DEL SITM.....	50
2.1 COMPONENTES DEL SITM.....	50
2.1.1 Corredores Troncales.....	51
2.1.2 Corredores Pretroncales y complementarios.....	51
2.1.3 Estaciones.....	51
2.1.4 Infraestructura de acceso peatonal.....	51
2.1.5 Terminales Intermedias y Terminales de Cabecera.....	52
2.1.6 Centro de control.....	52
2.2 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL SITM.....	53
2.3 ACCIONES ADELANTADAS POR METRO CALI S.A. PARA EVITAR O MINIMIZAR LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN.....	54
2.3.1 Terminal Benito Juárez.....	54
2.3.2 Terminal de Cabecera Aguablanca y Terminal Intermedia Villahermosa.....	54
Troncal Centro.....	55



3. MARCO JURÍDICO.....	56
3.1 NORMAS COMUNES PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN.....	57
3.2 Adquisición de predios.....	59
3.2.1 Normas legales relacionadas con el procedimiento de Adquisición de predios.....	59
3.2.2 Sustento legal de los avalúos realizados para los inmuebles declarados de utilidad pública.....	60
3.2.3 Procedimiento para la adquisición de predios por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial y administrativa .....	62
3.2.3.1 Enajenación voluntaria.....	62
3.2.3.2.1 Actividades a desarrollar en la negociación voluntaria.....	63
3.2.3.2 Expropiación.....	65
3.2.3.2.1 Expropiación judicial.....	67
3.2.3.2.2 Expropiación administrativa.....	68
3.3 RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA.....	70
Normas Relacionadas con la relocalización de familias directamente afectadas por proyectos de infraestructura.....	70
3.3.1 Exenciones.....	74
3.3.2 Política OP-710 del BID.....	74
3.3.2.1 Sustento legal de reconocimientos económicos adicionales al valor de predios.....	75
3.3.2.2 Principios fundamentales que deben orientar las actividades requieren el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización .....	76
4. METODOLOGÍA.....	83
4.1 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL.....	83
4.1.1 Actividades realizadas para el levantamiento de la información catastral.....	84
4.1.2 Información que conforma la base de datos catastral. ....	84
4.2. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	85



4.1.1. Actividades efectuadas para la realización del censo	
Socioeconómico.....	85
4.1.2. Criterios que se tuvieron en cuenta para establecer las	
familias a las que se les aplicó el censo.....	87
4.1.3. Información que conforma la base de datos socioeconómica. .	88
4.1.4. Indicadores de Vulnerabilidad.....	88
4.1.4.1. Identificación de grupos vulnerables.....	89
4.1.4.2. Nivel de vulnerabilidad.....	90
4.1.5. Crónicas Urbanas.....	90
4.2. IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS VIABLES DE	
COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN.....	92
4.2.1. Identificación de alternativas de Compensación.....	92
4.2.2. Identificación de alternativas de Rehabilitación.....	92
4.2.2.1. Definición de alternativas de reconocimiento económico... ..	92
4.2.2.2. Definición de otras alternativas de Rehabilitación.....	94
4.2.3. Identificación de alternativas de Relocalización.....	94
4.3. DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD.....	95
4.3.1. Criterios de elegibilidad para Compensación y Rehabilitación.....	96
4.3.2. Criterios de elegibilidad para acceder a la Relocalización..	96
4.4. IDENTIFICACIÓN DE LAS FAMILIAS Y/O GRUPOS ELEGIBLES.	97
4.4.1. Grupo familiares de mayores ingresos.....	97
4.4.2. Grupo familiares de menores ingresos.....	97
4.4.3. Grupos dedicados a actividades económicas.....	97
4.4.4. Inquilinos, cesionarios y comunidades de acogida.....	97
4.5. DETERMINACIÓN DE PREFERENCIAS DE LAS FAMILIAS	
SUSCEPTIBLES DE RELOCALIZACIÓN EN CUANTO A LAS	
DIFERENTES ALTERNATIVAS QUE SE PLANTEAN.....	97
4.5.1. Consulta en el censo socioeconómico.....	98
4.5.2. Información y consulta pública.....	98



4.6.	DIFICULTADES EN CUANTO AL LEVANTAMIENTO TOTAL DE LA INFORMACION.....	98
4.6.1.	Dificultades en cuanto al levantamiento catastral.....	99
4.6.2.	En cuanto al levantamiento del censo socioeconómico... ..	100
4.6.3.	En cuanto al levantamiento de la información económica.....	100
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN DIRECTAMENTE AFECTADA POR EL SITM.....	101
5.1.	CARACTERIZACIÓN DE PREDIOS.....	101
5.1.1.	Procedencia del dominio de los Predios .....	101
5.1.2.	Tipo de Afectación.....	102
5.1.3.	Uso de los Predios de Carácter Privado.....	103
5.1.4.	Relación de Tenencia del Inmueble de Carácter privado.....	105
5.1.5.	Calidad del Ocupante de los Predios de Carácter privado.....	106
5.2.	CARACTERIZACIÓN SOCIOECONOMICA .....	107
5.2.1.	Predios Susceptibles de Caracterización Socioeconómica.....	108
5.2.2.	Predios a los que no se le Aplica Caracterización Socioeconómica.....	108
5.2.3.	Nivel de ingreso por grupo familiar.... ..	109
5.2.4.	Grado de afectación por estratificación socioeconómica.....	110
5.2.5.	Total personas y grupos familiares afectados.....	111
5.2.6.	Relación de tenencia de predios de los grupos familiares afectados.....	113
5.2.7.	Vulnerabilidad.....	114
5.2.8.	Caracterización de las comunidades a ser afectadas.....	115
5.2.9.	Caracterización de las actividades productivas.....	116
6.	PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM.....	119
6.1	PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM...	122



7.	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.....	151
7.1.	PERSONAL NECESARIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.....	151
7.2.	COSTOS GENERALES DE PERSONAL Y EQUIPAMIENTO REQUERIDOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.....	154
7.3.	INFORMES A ENTREGAR POR PARTE DEL GRUPO ENCARGADO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.....	155
8.	RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN.....	157
8.1.	METRO CALI S.A.....	157
8.1.1.	Elaboración de Avalúos.....	157
8.1.2.	Negociación de Predios y/o Expropiación.....	157
8.1.3.	Implementación del Plan.....	157
8.2.	OTRAS INSTITUCIONES.....	158
9.	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN.....	162
10.	PRESUPUESTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.....	163
10.1.	VALOR ESTIMADO DEL PREDIO A NEGOCIAR.....	163
10.2.	RECONOCIMIENTO ECONÓMICO POR ACTIVIDAD PRODUCTIVA.....	163
10.2.1.	El Valor estimado por Rentabilidad.....	163
10.2.2.	El Valor estimado por Compensación por Arrendamiento.....	164
10.3.	RECONOCIMIENTO ECONÓMICO PARA INQUILINOS (VALOR ESTIMADO DE COMPENSACIÓN POR ARRENDAMIENTO).....	164
10.4.	COSTOS DE LEGALIZACIÓN DE COMPRA DE PREDIOS ESTIMADOS PARA LA NEGOCIACIÓN QUE DEBEN SER CANCELADOS POR METRO CALI S.A.....	164
10.5.	COSTO ESTIMADO DE LA NEGOCIACIÓN.....	166



10.6.	COSTO DE LA NEGOCIACIÓN EN DÓLARES.....	167
11.	SEGUIMIENTO DEL PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM.....	170
11.1.	EJECUTOR.....	170
11.2.	PERFIL DEL PERSONAL.....	170
11.3.	PERIODICIDAD.....	171
11.4.	ALCANCES.....	171
12.	MECANISMOS DE INFORMACIÓN, PARTICIPACIÓN Y CONSULTA.....	177
12.1	ACCIONES ADELANTADAS POR METRO CALI S.A.....	178
12.1.1.	Divulgación.....	178
12.1.2.	Información.....	178
12.1.3.	Consultas Públicas.....	178
12.2.	ACCIONES ADELANTADAS POR EL GRUPO DE ESTUDIO.....	178
12.2.1.	El Censo Socioeconómico.....	178
12.2.2.	La Consulta Pública.....	180
12.2.2.1.	Conclusiones de las consultas públicas.....	182
12.3.	ACCIONES A ADELANTAR POR PARTE DE METRO CALI S.A. PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y COMPLEMENTO DE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN Y CONSULTA.....	184
12.3.1.	En Cuanto al Censo socioeconómico.....	185
12.3.2.	En Cuanto a las Consultas publicas.....	185

## BIBLIOGRAFIA

## ANEXOS

- A1. Cuadro Componentes y Tramos
- A2. Caracterización de predios
- A3. Caracterización socioeconómica



- A4. Implementación del Plan
- A5. Presupuesto
- A6 Mecanismo de información participación y consulta
- A7 Seguimiento



## INDICE DE CUADROS

2.2.1	Cronograma de Ejecución del SITM.....	53
3.2.3.1.1.1	Cronograma de adquisición voluntaria.....	65
3.2.3.2.1.1	Cronograma del proceso de expropiación judicial.....	68
3.2.3.2.2.1	Cronograma de expropiación por vía administrativa.....	69
3.3.3.1.1	Sustento legal de reconocimientos económicos adicionales al valor de los predios.....	77
3.3.3.1.2	Comparativo entre principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A. en la ejecución del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización.....	80
6.1.1.3	Grupo familiar de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV) uso del predio residencial con afectación total.....	126
6.1.1.4	Grupo familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV) del predio mixto, negocio formal y afectación parcial, que puede continuar en el área sobrante.....	128
6.1.1.5	Grupo familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV) uso del predio mixto, negocio informal, afectación total y parcial.....	129





6.1.2.1	Grupo familiar de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), dispuesto a relocalizarse, uso del predio residencial y afectación total.....	130
6.1.2.2	Grupo familiares de menores (por debajo de 2 SMMLV) no dispuestos a relocalizarse, uso del predio residencial y afectación total.....	132
6.1.2.3	Grupos familiares de menores ingreso ( por debajo de 2SMMLV) uso del predio residencial y afectación parcial , que pueden continuar en el área sobrante .....	134
6.1.2.4	Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV) dispuestos a relocalizarse, uso del predio mixto y afectación total .....	137
6.1.2.5	Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV), no dispuestos a relocalizarse, uso del predio mixto y afectación total.....	140
6.1.2.6	Grupos familiares de menores ( por debajo de 2SMMLV) uso del predio mixto y afectación parcial que pueden continuar en el área sobrante.....	143
6.1.2.7	Grupos de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV) uso del predio mixto y afectación parcial que no pueden continuar en el área sobrante .....	144
6.1.3.1	Uso del predio comercial, negocio formal y afectación total...	146



6.1.3.2	Uso del predio comercial, negocio formal y afectación parcial.....	147
6.1.3.3	Uso del predio comercial, negocio informal y afectación total.....	148
6.1.3.4	Uso del predio comercial, negocio informal y afectación parcial.....	149
6.1.4.1	Inquilinos y cesionarios.....	150
7.1.1	Personal necesario para la implementación del plan .....	152
7.2.1	Costo generales de personal y equipamiento requeridos para la implementación del plan.....	154
10.4.1	Relación de gastos a asumir por Metrocali S.A.....	165
10.6.1	Presupuesto negociación predios e implementación del plan...	69
11.4.1	Seguimiento plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.....	172



## INDICE DE GRÁFICAS

5.1.1.1	Procedencia del dominio de los predios.....	102
5.1.2.1	Afectación total y parcial de los predios.....	103
5.1.3.1	Uso de los predios de carácter privado.....	104
5.1.4.1	Relación de tenencia del inmueble de carácter privado.....	105
5.1.5.1	Calidad del ocupante de los predios de carácter privado.....	106
5.2.1.1	Predios susceptibles de caracterización socioeconómica.....	108
5.2.2.1	Predios a los que no se aplica caracterización socioeconómica.....	109
5.2.3.1	Nivel de ingresos familiares.....	110
5.2.4.1	Estratificación socioeconómica.....	111
5.2.5.1	Personas y grupos familiares afectados.....	112
5.2.6.1	Relación de tenencia de los predios, de los grupos familiares afectados.....	113
5.2.7.1	Vulnerabilidad.....	115
5.2.9.1	Clasificación de actividades productivas.....	116



6.1	Total Predios Afectados.....	119
6.2	Predios con Grupos Susceptibles de Rehabilitación.....	120
6.3	Grupos Familiares susceptibles de Relocalización.....	121
6.1.1	Plan de compensación, rehabilitación y Relocalización.....	122
8.2.1	Entidades Reguladoras y de Planeación.....	161
12.2.1.1	Grupos familiares no dispuestos a relocalizarse.....	179



## GLOSARIO

**ACTIVIDAD ECONÓMICA FORMAL:** actividad comercial que cumple con todos los requisitos de ley, tales como Registro en Cámara de Comercio e Industria y Comercio.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA INFORMAL:** actividad comercial que sin ser establecimiento de comercio tiene un local abierto al público en el predio afectado con el proyecto.

**ACTIVO SOCIAL:** infraestructura física existente en un barrio o comunidad, dedicada a satisfacer las necesidades en salud, educación, recreación, cultura, entre otras, de una población.

**ADJUDICATARIO:** es aquella persona a la que una entidad del estado le ha adjudicado un predio y no tenga títulos de propiedad por causas atribuibles a la entidad respectiva.

**ANOMIA SOCIAL:** cuando el individuo o un grupo de personas rechaza o se niega a alguna situación específica.

**ARRENDADOR:** es el que concede el goce de una cosa o un servicio y por esto recibe una renta.

**ARRENDATARIO:** persona natural o jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal en los términos de la ley 56 de 1985 y los artículos 1974 y siguientes del código civil colombiano. si se trata de arrendamiento de establecimiento de comercio se tendrá en cuenta el artículo 518 y siguientes del código de comercio.

**AVALÚO:** es el valor de la afectación de todos los predios y las construcciones. Determina el valor comercial de los inmuebles requeridos.

**C.A.L.I.:** (Centro de Atención Local Integrado). se crearon con el ánimo de descentralizar las actividades y funciones administrativas del Gobierno central municipal de Cali, como: cobro de impuestos, servicios públicos, actividades de participación ciudadana entre otros.

**COMPENSACIÓN:** pago en dinero o en especie al que tienen derecho las personas afectadas según lo dispuesto por normas o leyes del gobierno (terreno, construcción y mejoras).



**COMPONENTE:** cada uno de los elementos que conforman el STIM tales como: Terminales de Cabecera, Terminales Intermedias, Troncales y Pretroncales

**COMUNA:** división sectorial político, económico y social en que esta dividida la estructura orgánica del Municipio de Cali, de acuerdo a su nivel espacial socioeconómico.

**CONURBACIÓN:** proceso de urbanización y ocupación del suelo que rebasa los límites jurídico administrativos de dos (2) o más municipios vecinos.

**CONSULTA PÚBLICA:** instrumento generador de comunicación biunívoca entre actores sociales de un proceso con el cual se busca la generación de opinión y la concepción de opciones para el mejoramiento propio.

**CRÓNICA:** narración periodística de un evento a través de un personaje

**CRÓNICA URBANA:** narración periodística de sucesos de conformación de ciudad a través de sus actores sociales

**COMUNIDADES DE ACOGIDA:** población que se encuentra en los sitios en que se relocalizaran las familias.

**DEPENDENCIA ECONÓMICA:** es la dependencia de una persona respecto a otra para satisfacer sus necesidades de subsistencia.

**ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:** es el conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio y a su vez, un solo establecimiento podrá pertenecer a varias personas y destinarse para el desarrollo de actividades comerciales. (Artículo 515 del Código de Comercio Colombiano).

**ESTRATIFICACIÓN:** según el Departamento Nacional de Planeación, la estratificación socioeconómica es una herramienta que permite en una localidad, municipio o distrito –clasificar la población en distintos estratos, o grupos de personas que tienen características sociales y económicas similares.

**EXPROPIACIÓN:** la expropiación con ocasión de las obras publicas del Estado, es una forma de privación de la propiedad privada y como tal, esta establecida en nuestro ordenamiento jurídico, tiene limites estrictos que se configuran en la función social de la propiedad y esta concebida en tal forma que proporciona al particular un adecuado sistema de garantías mediante los medios procesales pertinentes y como implica una limitación individualizada al dominio, conlleva una justa compensación al afectado.



**FACTOR DE ALTA VULNERABILIDAD-(FAV):** hace relación a condiciones especiales como la calidad socioeconómica de la familia, la incapacidad física del jefe de la familia, el grado de hacinamiento y otras condiciones sociales

**GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL:** Corresponde a METROCALI S. A. y a otras entidades del orden público o privado del municipio que pueden apoyar el plan de relocalización de la población directamente afectada con el SITM

**GRUPO FAMILIAR:** Conjunto de personas conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y / o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional.

**GRUPO FAMILIAR DE MAYORES INGRESOS:** Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que perciben ingresos por encima de 2SMMLV

**GRUPO FAMILIAR DE MENORES INGRESOS:** Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que perciben ingresos por debajo de 2 SMMLV

**GRUPOS FAMILIARES SUSCEPTIBLES DE RELOCALIZACIÓN:** grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que residen en el predio, que perciben ingresos por debajo de 2 SMMLV y cuya afectación del predio es total.

**JEFE DE HOGAR:** es la persona que aporta más dinero al hogar, y es el principal sostén económico de la familia. Puede ser hombre o mujer.

**HOGARES FAMI:** hogares habitados y acondicionados por madres comunitarias, las cuales son capacitadas y remuneradas por el ICBF, para atender no sólo a niños de 0 a 5 años, sino también madres gestantes y lactantes.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** es el número que identifica los inmuebles a nivel Nacional dando cuenta de la propiedad, tradición, gravámenes y demás afectaciones que tenga el bien. La Entidad encargada es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad en donde este ubicado el inmueble.

**MATRIZ DE PREDIOS:** cuadro organizado por filas y columnas donde aparece la información de los predios que conforman un componente.

**MICROEMPRESA:** pequeña empresa que ha surgido de un proyecto, tiene apoyo de diferentes entidades como la Cámara de Comercio, puede tener de uno (1) a cinco (5) empleados. Su producción es mayor a la de la Famiempresa.



**NEGOCIOS FAMI (Famiempresas):** empresa pequeña, con producción mínima, que no tiene ningún tipo de contratación laboral, sino que trabajan en ella todos los miembros de la familia.

**NEGOCIO FORMAL:** actividad productiva legalmente constituida ante la Cámara de Comercio que se desarrolla en el predio.

**NEGOCIO INFORMAL:** actividad productiva que se desarrolla de manera informal, con un local abierto al público en el predio.

**NUMERO PREDIAL:** es el numero que identifica los inmuebles dentro del Municipio, lo designa la Oficina de Catastro Municipal, que es la encargada de realizar el inventario de las casas, fincas, y lotes que hay en la ciudad y sus corregimientos.

**POSEEDOR:** persona que detenta la tenencia de una cosa determinada con el animo de señor y dueño sea que el dueño o el que se de por tal, tenga la cosa por si mismo o por otra persona que la tenga en su lugar o a nombre de el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

**PROPIETARIO:** titular del derecho del dominio sobre el bien inmueble, debidamente inscrito y registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

**RED SOCIAL:** es aquella actividad donde el individuo o la familia se relaciona con diferentes actividades bien sea laborales, religiosas, deportivas, culturales etc.

**USUFRUCTUARIO:** persona que detenta el derecho real de usufructo, el cual consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible, o a cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo genero o de pagar su valor si la cosa es fungible.

**VULNERABILIDAD:** capacidad socioeconómica y psicológica que tiene el individuo para asimilar o manejar el desplazamiento involuntario.





## SIGLAS Y ABREVIATURAS

ALCAN:	Alcantarilla
ART:	Artículos
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
C.A.L.I.:	Centro de Atención Local Integrado
C.C:	Código Civil
C.N:	Constitución Nacional
C.P.C:	Código de Procedimiento Administrativo
C.P.C:	Código de Procedimiento Civil.
CONPES:	Consejo Nacional de Política Económica y Social
DAGMA:	Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente
DANE:	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DNP:	Departamento Nacional de Planeación
EMSIRVA:	Empresa de servicios varios
ENERG:	Energía
AV:	Factor de Alta Vulnerabilidad
FINDETER:	Fondo Financiero de Desarrollo Territorial
FONVIVIENDA:	Fondo Nacional de Vivienda
FOREC:	Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero
ICBF:	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
I.P.C:	Índice de Precios al Consumidor
ICT:	Instituto de Crédito Territorial
INURBE:	Instituto Nacional de Reforma Urbana
MIO:	Masivo Integrado de Occidente
NBI:	metodología del Departamento Nacional de Planeación que significa Necesidades básicas insatisfechas.
NIN:	Ninguno
P Y G :	Perdidas y Ganancias
PE:	Preescolar
POT:	Plan de Ordenamiento Territorial
PRI:	Primaria
PUN:	PosUniversidad
S.A.:	Sociedad Anónima
S.M.M.L.V:	Salario Mínimo Mensual Legal Vigente
SEC:	Secundaria
SENA:	Servicio Nacional de Aprendizaje
SISBEN:	Sistema de Selección de Beneficiarios para programas de Interés social
SITM:	Sistema Integrado de Transporte Masivo
U.V.R.:	Unidad de Valor Real
UME:	Unidad Mínima Económica
UN:	Universidad
UPE:	Unidad Productiva Económica
V.I.S.:	Vivienda de Interés Social



TCL	Terminal de Cabecera Sur Lili
TCA	Terminal de Cabecera Aguablanca
TCP	Terminal de Cabecera Puerto Mallarino
TCC	Terminal de Cabecera Calima
TCS	Terminal de Cabecera Sameco
TIC	Terminal Intermedia Cosmocentro
TIV	Terminal Intermedia Villahermosa
TIG	Terminal Intermedia Guadalupe
TIB	Terminal Intermedia Benito Juárez
TRS	Troncal Sur
TRO	Troncal Oriental
TRC	Troncal Centro
PRN	Petroncal Vía Navarro
PCLL15	Petroncal Calle 15
PAS	Petroncal Autopista Sur
PCL13	Petroncal Calle 13
PK 52	Petroncal Carrera 52
PK 46	Petroncal Carrera 46
PK 48	Petroncal Carrera 48
PSD	Petroncal Avenida Simón Bolívar
PSC16	Petroncal Calle 16.
PK 80	Petroncal Carrera 80



## RESUMEN EJECUTIVO

### INTRODUCCIÓN.

El Sistema Integrado de Transporte Masivo “SITM” es un proyecto encaminado al desarrollo de la ciudad y a dar una respuesta a la necesidad del mejoramiento del servicio público de transporte para una ciudad de dos millones doscientos cincuenta y seis mil quinientos veintiséis (2.256.526) habitantes<sup>1</sup> (que en su mayoría carecen de recursos para desplazarse de un lugar a otro en un vehículo privado). El sistema permitirá la movilización de personas y vehículos de manera organizada y rápida, generando facilidades de desplazamiento por el territorio municipal contribuyendo con el desarrollo social, económico, ambiental, y urbanístico de la región, permitiendo que todas las personas de todas las clases sociales tengan acceso al transporte masivo gracias a su eficiencia y facilidad de utilización ya que tendrá una cobertura dentro de la región de casi un 97%. El sistema está trazado y diseñado de manera que el impacto socioeconómico y ambiental se evite y, en caso de ocurrir, sea lo más tenue posible y se mitigue o compense adecuadamente. El Sistema persigue contribuir al mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

La construcción del Sistema Integrado de Transporte Masivo requiere aproximadamente 1163 predios, de los cuales el 55% son requeridos parcialmente y el 45% son afectados totalmente. Del total de predios un 46.9% es de uso principalmente residencial (en su mayoría de propiedad privada), un 28.5% de uso mixto (residencial y comercial o industrial), un 15.6% dedicado exclusivamente a locales comerciales y un 9.2% dedicado a otros usos o desocupados. Dicha afectación exige el desplazamiento involuntario de aproximadamente 907 familias, que habitan predios de uso residencial y mixto. En los predios a impactar residen aproximadamente 76 grupos familiares sin ingresos y 391 grupos familiares de bajos ingresos, cuya afectación es total, de los cuales 158 son susceptibles de relocalización.

Los diferentes estudios sobre el tema de relocalización involuntaria de poblaciones y la evidencia en un gran número de países, muestra que los impactos que enfrentan las personas y comunidades por ese desplazamiento involuntario son muy severos y algunas veces irreversibles. Estos impactos se manifiestan en alteraciones económicas, sociales, culturales, fisiológicas y psicológicas y afectan a

---

<sup>1</sup> Proyecciones del Departamento Administrativo de Planeación municipal al 2004.



todos los grupos humanos independientes de su condición social, étnica o cultural, tal como lo señala Scudder<sup>2</sup>.

Por otro lado, el desplazamiento involuntario expone a las poblaciones y personas a un riesgo de empobrecimiento traducido en pérdida de tierra, de trabajo, de vivienda, marginalización, incremento en morbilidad y mortalidad, inseguridad alimentaria, pérdida del acceso a las propiedades comunales y desarticulación social<sup>3</sup>. Las investigaciones han demostrado que la pobreza es un fenómeno heterogéneo y que si se lo enfoca sólo en su dimensión material, se estarían dejando de lado otros factores fundamentales que se deben considerar como son la familia y la comunidad en la que se insertan los individuos. Como la pobreza tiene varias dimensiones se tiene que mirar a través de varios indicadores, niveles de ingresos y consumo, indicadores sociales y más recientemente indicadores de vulnerabilidad de riesgos y acceso socio-político. Hasta ahora la mayoría de los estudios sobre la pobreza se han basado en medidas de consumo o ingresos.

El presente estudio apunta a la elaboración de un plan estratégico dirigido a compensar, rehabilitar y relocalizar a los residentes de Santiago de Cali directamente afectados por la implementación del SITM, con lo cual se procura la disminución de riesgos y mejoramiento de la calidad de vida de dichos residentes.

Este estudio denominado “*Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de la Población Afectada Directamente por el SITM*”, sigue los lineamientos y políticas del Banco Interamericano de Desarrollo respecto al Reasentamiento Involuntario en los Proyectos del BID<sup>4</sup>; que tiene como objetivo “*reducir al mínimo la perturbación de la vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto, evitando o reduciendo al mínimo la necesidad de desplazamiento físico, haciendo que, si tienen que ser desplazadas, sean tratadas equitativamente y, cuando sea posible, puedan compartir los beneficios del proyecto que hace necesario su reasentamiento*”.

---

<sup>2</sup> Scudder, Theodore. Social and Economic Dimensions of Involuntary Resettlement. Institute for Development Anthropology and California Institute of Technology, 1986

<sup>3</sup> Cernea, Michel M. The Risk and Reconstruction Model for Resettling Displaced Populations. Keynote Address presented at the International Conference on Reconstructing Livelihoods: Toward New Approaches to Resettlement. University of Oxford. England, September 9-13, 1996.

<sup>4</sup> Documento política OP-710 de 1999.



## **OBJETIVOS**

### **1.1 OBJETIVO GENERAL**

Mitigar el impacto que pueda generarse sobre la comunidad directamente afectada por el Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) para la ciudad de Cali.

### **1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

1.2.1 Caracterizar los predios directamente afectados por el SITM.

1.2.2 Caracterizar la población directamente afectada por el SITM.

1.2.3 Identificar la población más vulnerable de acuerdo a las características socioeconómicas, tales como ingresos, alta dependencia económica, nivel de educación del jefe de hogar, condición de adulto mayor, mujer cabeza de hogar.

1.2.4 Definir la normatividad relacionada con la adquisición y la expropiación de predios, con los derechos de los afectados y con la reubicación o relocalización de comunidades afectadas por obras de infraestructura, teniendo en cuenta las políticas del BID.

1.2.5 Identificar las diferentes alternativas viables de compensación, rehabilitación y relocalización que conformarán el Plan, y precisar los programas y actividades a realizar para su aplicación de cada una.

1.2.6 Definir los requisitos exigidos para acceder a cada componente del Plan e identificar los grupos familiares elegibles para cada alternativa.

1.2.7 Definir los mecanismos de información, participación y consulta pública a aplicar.

1.2.8 Definir las entidades que prestarán apoyo institucional en la implementación del plan.

1.2.9 Definir las estrategias, los mecanismos de implementación, el cronograma y los costos de aplicación del Plan.



1.2.10 Definir los mecanismos del seguimiento y evaluación del Plan.

1.2.11 Establecer una base de datos sociodemográfica y catastral que le permita a Metro Cali S.A. delimitar acciones y políticas a seguir relacionadas con los avalúos y la negociación de predios, y le ayude en el seguimiento de los diferentes procesos de Compensación, Rehabilitación y Relocalización que adelante.



## 2. MARCO JURÍDICO

El sistema de transporte masivo de pasajeros en Colombia se encuentra fundamentado en las Leyes 86 de 1989, 310 de 1996, 336 de 1996 y 812 de 2003, Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006 y el Decreto reglamentario 3109 de 1997. La base del Sistema Integrado de Transporte Masivo- SITM- para la ciudad de Cali la constituye principalmente el acuerdo entre el municipio de Santiago de Cali y el Gobierno Nacional a través de los documentos CONPES 2932 de 1997 y 3166 de Mayo 23 de 2002.

Acorde con lo anterior el Municipio de Santiago de Cali elaboró el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en el Acuerdo municipal 069 del 26 de Octubre de 2000, que incluye las estrategias, políticas y recursos de inversión requeridos para la implementación del sistema integrado de transporte masivo.

De conformidad con el artículo 2º, numeral 1 de la Ley 310 de 1996, para permitir que la Nación participe en los procesos de Transporte Masivo, cada ente territorial debía cumplir ciertos requisitos entre los cuales se estableció la conformación de una entidad que se convierte en la titular del Sistema, que adelantará la planificación, construcción, operación, mantenimiento y control del SITM, por lo cual el Concejo de Santiago de Cali mediante Acuerdo 16 de 1998, autorizó al Alcalde para constituir dicha empresa, que se denominó METRO CALI S.A. Sociedad por acciones (anónima), constituida por entidades publicas, legalizada mediante la Escritura Publica No. 0580 de fecha 25 de Febrero de 1999 de la Notaria Novena de la ciudad de Cali, modificada mediante las escrituras No. 4681 de Noviembre 8 de 1.999 de la Notaría Novena de Cali y la 3653 de Noviembre 6 del 2.004 de la Notaría Sexta de Cali.

La construcción del SITM de Cali, en cumplimiento con los ordenamientos de tipo social consagrados en la Constitución Política y en razón al trazado de sus Terminales, Troncales y Pretroncales; requerirá de un proceso de adquisición de predios en áreas específicas de la ciudad como parte indisoluble del desplazamiento y relocalización de la población. El SITM de Cali generará un gran impacto socio-ambiental sobre estos predios, principalmente residenciales y la mayoría de propiedad privada que incluyen algunas zonas de comercio, algunos de los cuales corresponden a población altamente vulnerable, de bajos ingresos y por consiguiente, ocasionará el desplazamiento involuntario de la población que allí habita y de las actividades económicas y sociales que allí se realizan.

El hecho de que el SITM genere este impacto en la población directamente afectada concibe la necesidad de diseñar un Plan de Compensación,



Rehabilitación y Relocalización aplicable a este contexto, que se adoptará para mitigar o minimizar los efectos adversos del mismo.

El plan de compensación, rehabilitación y relocalización de la población directamente afectada con el Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) para la ciudad de Cali, se ha elaborado de acuerdo con los lineamientos señalados por el Banco Interamericano de Desarrollo- BID- (quien otorgará el crédito a la Nación para la financiación y aporte de ésta al Proyecto) y está acorde con la normatividad jurídica vigente colombiana lo que permite a Metro Cali S.A. restablecer las condiciones socio-económicas de los afectados y crear las medidas de mitigación y compensación para proteger las familias y los derechos de las mismas.

## **2.1. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES Y NORMAS QUE SUSTENTAN LA ADQUISICION DE PREDIOS Y LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN**

El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización lo desarrollará Metro Cali S.A. amparado en la Constitución Política, en las Leyes que regulan la materia, Decretos y demás normas concordantes para la adquisición de predios y para la protección de los derechos fundamentales de las personas objeto de Relocalización por causa de la construcción de un proyecto de infraestructura, las cuales se sintetizan en el Cuadro 2.1.1.

## **2.2. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE DEBEN ORIENTAR LAS ACTIVIDADES QUE REQUIERE EL PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN**

Los principios fundamentales que deben orientar las actividades que requiere el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización se describen en el cuadro 2.2.1.





Cuadro 2.1.1. Síntesis principios Constitucionales y normas que sustentan la adquisición de predios declarados de utilidad pública y la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización

Descripción	Sustento Legal
Normas comunes para adquisición de predios e implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización	Constitución Política de Colombia: Artículos 1°, 2°, 5°, 13, 51, 58, 63, 67, 42, 43, 44, 46, 58, 79, 80 y 287.
Adquisición de predios • Normas legales:	Ley 9° de 1989 (Ley de Reforma urbana): Capítulo III, artículos 9, 13 al 17, 20, 22 al 26, 28 al 30, y el 32. Ley 388 de 1997 (Ley que modifica parcialmente la Ley 9a de 1989): Artículo 58, literal e, artículos 61, 63 a 72. Ley 80 de 1993: Artículo 40, inciso 1° del Parágrafo. Código Contencioso Administrativo: Artículos 43, 44 y 46. Código de Procedimiento Civil: Artículos 451 y siguientes.
Sustento legal para los avalúos de predios declarados de utilidad pública.	Decreto 2150 de 1995. Artículo 27 Ley 388/97: Artículo 61 Decreto reglamentario 1420 de 1998: Artículo 23. Resolución 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
Relocalización de las familias directamente afectadas por proyectos de Infraestructura. • Normas legales:	Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana): Artículos 51 y 58. Ley 388 de 1997 (Modificatoria de la Ley 9ª de 1989): Artículos 1°, num. 3, 2°, 91 y 119. Ley 3 de 1991. Ley 82 de Noviembre 3 de 1993: Artículos 14 y 15. Decreto reglamentario 706 de 1995. Resolución 0762 de 1998 del IGAC: Artículo 19, numeral 2, inciso 5ª. Ley 546 de 1999. Decreto reglamentario 824 de 1999. Decreto número 2620 de diciembre 18 de 2000: Artículos 2°, 6° y parágrafo segundo del 16
Exenciones:	Ordenanza No. 008 de Marzo 19 de 1996 de la Asamblea Departamental del Valle del Cauca: Artículo 4°. Resolución No. 5839 de Diciembre 27 de 2000 de la Superintendencia de Notariado y Registro: Artículo 19



**Cuadro 2.2.1. Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A. en la ejecución del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización.**

<b>Principios del BID</b>	<b>Descripción</b>	<b>Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.</b>	<b>Aplicación de acuerdo a las normas legales</b>
<b>1. Evitar o minimizar los desplazamientos de población</b>	Evitar el reasentamiento cada vez que sea posible. Estudiar otras opciones o lugares alternativos que no impliquen reasentamiento o se necesite uno de menor magnitud.	Para el cumplimiento de este principio Metro Cali S.A. ha estudiado alternativas de ubicación para algunas terminales y en el trazado de Troncales: *Terminal de Cabecera Agua blanca *Terminal Intermedia de Benito Juárez *Troncal Centro en el Sector Agua blanca, Tramo de la 28D	Constitución Política de Colombia. Art. 1, 2 y 13
<b>2 Asegurar la participación de la comunidad</b>	Con la participación de la población afectada se facilita el suministro de la información requerida para el desarrollo del plan a fin de tener en cuenta las necesidades y las aspiraciones de esta población.	Metro Cali S.A. realizó Consultas públicas con las familias susceptibles de relocalización a fin de escuchar sus inquietudes y conocer preferencias en cuanto a los lugares de relocalización e informar de sus derechos y de los diversos planes de vivienda.	Constitución Política. Art. 2. Ley 134 de 1994. Ley 388 de 1997- Artículo 4
<b>3. Considerar el reasentamiento como una oportunidad de desarrollo sostenible</b>	Debe incluir como mínimo una compensación completa, por la pérdida de bienes e ingresos con el fin de obtener un desarrollo económico, dando prioridad a las personas desplazadas brindándoles empleo en el proyecto.	Se hará un reconocimiento económico por actividades productivas y se brindará asesoría económica para el restablecimiento de estas... En el Plan de Compensación, Rehabilitación y Reubicación, Metro Cali S.A. presenta alternativas de programas de vivienda con los cuales pretende mejorar las anteriores condiciones de vida de las familias de menores ingresos.	Constitución Política, Art. 5, 13, 51
<b>4. Definir los criterios para la compensación</b>	Definiciones legales de derechos a la reposición de vivienda, indemnización y otros beneficios. Las fechas límites para tasar las pérdidas y para determinar quienes tienen derecho a compensación.	Los criterios para ser sujeto de compensación se encuentran en los requisitos de elegibilidad exigidos para ser beneficiario de compensación. La fecha limite establecida para determinar las familias afectadas corresponde a la fecha de realización del Censo Socio económico.	Código Civil Colombiano. Artículos. 669 y siguientes, 762. Dto. 2620 de 2000 Art. 5. Código de Comercio Art. 515.



Continuación cuadro 2.2.1. **Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A.**

<b>Principios del BID</b>	<b>Descripción</b>	<b>Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.</b>	<b>Aplicación de acuerdo a las normas legales</b>
<b>5. Compensar según el costo de reposición</b>	Las personas desplazadas deben recibir el costo integro de reposición de sus bienes. La indemnización en dinero no es la mejor solución. Se debe brindar apoyo para que este sea utilizado para tal fin. Se debe ofrecer varias opciones de vivienda.	Las personas directamente afectadas por el SITM recibirán el pago de los predios o construcciones afectados de acuerdo con el avalúo comercial de los mismos a la fecha de su elaboración. Para lograr que este dinero sea aplicado a la necesidad de vivienda en el caso de la población de menores ingresos, Metro Cali S.A. presentará diversos programas de vivienda y asesora en la consecución de subsidios para vivienda de interés social y crédito de financiamiento.	Decreto 1420 de 1998, Art. 23 de la Resolución 0762 de Octubre 23 de 1998 del IGAC, Art. 20 Num.4 de la Ley 3 de 1991, Ley 546 de 1999, Decreto 2620 de diciembre 18 de 2000
<b>6. Compensar la pérdida de derechos consuetudinarios</b>	Para las familias que no tengan un título de propiedad sobre el inmueble en que habitan, se les tendrá en cuenta para la compensación, dándoles la oportunidad de reconocerle derechos de las unidades familiares y ofrecerles otras viviendas aceptables, junto con servicios públicos.	En el avalúo se valorará la mejora o la construcción de los poseedores en la forma establecida en la Res. 0762 y tendrán las mismas opciones de vivienda, subsidio y crédito. Los ocupantes del espacio público no podrán legalizar su situación, salvo que esta haya ocurrido antes de convertirse en bien de uso público; sin embargo de presentarse estos casos se le reconocerán el valor de la mejora.	Código Civil Colombiano. Art. 762, Res. 0762 de 1998 expedida por el IGAC, Art. 19, numeral 2, inciso 5°, Ley 9ª de 1989. Art. 58
<b>7. Crear oportunidades económicas para la población desplazada</b>	Dentro de los problemas mas relevantes en un desplazamiento son las pérdidas de oportunidades económicas que se traduce en perdida de calidad de vida par los individuos, por ello los programas económicos que se creen deben de tener dos aspectos importantes: tener en cuenta las necesidades y las aspiraciones de las personas además de que dichos programas sean auto sostenibles	Metro Cali S.A. gestionará a través de Convenios Inter administrativos con el SENA cursos de capacitación en actividades relacionadas con la construcción y con otros oficios; asesoría para la conformación de microempresas (incubación de empleos) y se inscribirá a las personas que deban suspender sus actividades económicas por causa de la construcción del SITM, en el Banco de empleos del SENA, asesorarlos en la consecución de crédito para microempresas. Se hará un reconocimiento económico por actividades productivas, tanto para negocios formales como informales y para propietarios de predios que devenguen un valor mensual por concepto de arrendamiento.	Sena- Banco de la Mujer. Resolución No. 0762 de 1998 expedida por el IGAC. Art.20 num. 4. Procedimiento utilizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y sus peritos quienes determinan la rentabilidad de los predios de uso comercial de acuerdo al comportamiento del mercado, el cual se estimó en el 1.5 %.- Ley 810 de 2003 (Ley de arrendamientos), artículo 24 numeral 4 y artículo 18 Resolución 3157 de Julio 26 de 2004, artículo 10, emanada del Ministerio de Transporte, Instituto Nacional de Vías



Continuación cuadro 2.2.1. Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A.

Principios del BID	Descripción	Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.	Aplicación de acuerdo a las normas legales
<b>8. Proporcionar un nivel aceptable de vivienda y servicios</b>	Para las personas reubicadas se debe tener en cuenta dentro de las alternativas brindarles la posibilidad de acceder con su compensación a una vivienda digna, o si es a través de un programa social que la vivienda o lote con servicios sea acorde con su cultura, composición familiar, clima y cuestiones de privacidad.	Metro Cali S.A. presentará a las familias de menores ingresos los planes de vivienda de interés social que ofrecen la Secretaría de Vivienda y Renovación Urbana del Municipio, las Cajas de Compensación y las constructoras particulares. Insistirá para que las familias apliquen el valor de la negociación en la reposición de su vivienda.	
<b>9. Tener en cuenta las cuestiones de seguridad</b>	El lugar o sitio de reasentamiento debe de escogerse de una manera planificada que integre la participación de los individuos donde tengan la oportunidad de educación, trabajo y buen acceso a servicios públicos, para así evitar que se aumente la pobreza y la inseguridad dentro de otras problemáticas sociales.	Los planes y programas de vivienda de interés social deben cumplir con una serie de requisitos señala en las normas legales que va a permitir a la comunidad elevar los niveles de seguridad del entorno	
<b>10. Los planes de reasentamiento deben tener en cuenta a la población de acogida</b>	La población de acogida de igual manera debe de dársele un tratamiento especial, tanto en planificación como en métodos para integrar la nueva comunidad para así reducir los posibles conflictos que puedan suscitarse al recibir un nuevo grupo de personas ajenas a dicha comunidad.	En vista de que no se plantean relocalizaciones masivas de población hacia otras áreas residenciales ya existentes o a nuevos lotes con servicios, no se tendrán en cuenta las comunidades de acogida como beneficiarias del Plan	
<b>11. Obtener información precisa</b>	Es indispensable obtener información precisa acerca del numero de las personas afectadas para de identificar las familias mas vulnerables a fin de asegurar que éstas sean adecuadamente consultadas y compensadas.	A través del Censo Socioeconómico se identificó a población más vulnerable, la cual fue ampliamente consultada y se le implementarán los programas y actividades propuestos en el Plan, de acuerdo a sus características.	



Continuación cuadro 2.2.1. Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A.

Principios del BID	Descripción	Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.	Aplicación de acuerdo a las normas legales
<b>12. Incluir el costo del reasentamiento en el costo general del proyecto</b>	Se debe tener en cuenta e incluir en el proyecto todos los posibles costos que acarree el reasentamiento	Metro Cali S.A... incluirá en el presupuesto del proyecto, el costo de la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización.	Constitución Política Colombiana. Art. 345 y SS.
<b>13. Tener en cuenta el marco institucional apropiado.</b>	Se debe establecer un marco institucional para la ejecución de las actividades de reasentamiento incluyendo entidades municipales que puedan aportar su experiencia en el conocimiento de la comunidad afectada	Metro Cali S.A. conformará una unidad especial para implementar el Plan, con los recursos físicos y económicos necesarios, que trabajará en coordinación con las entidades nacionales, departamentales, municipales y con las empresas de carácter privado que apoyen el Plan en las diferentes actividades.	
<b>14. Establecer procedimientos independientes de supervisión y arbitraje</b>	Establecer procesos de arbitraje para que las valoraciones y las indemnizaciones sean justas y equitativas y en lo posible llevar registro preciso de todos los pagos y además los resultados deben tener un soporte legal.	Para los casos de negociación de predios la Legislación Colombiana no contempla los procesos de Conciliación y arbitraje, sino que de no haber acuerdo con el avalúo se puede solicitar en el proceso de expropiación al Juez competente el nombramiento de un perito para que efectué el avalúo	Ley 9ª de 1989, artículos 20, 22 al 26, 28 al 30, y el 32, artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y Código de Procedimiento Civil, artículos 451 y siguientes.



### **3. METODOLOGÍA**

La elaboración del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM se fundamenta en: i) la información producto de los estudios de base realizados, consistentes en un levantamiento de información catastral y en un censo socioeconómico (caracterización socioeconómica), ii) la identificación de las diferentes alternativas viables de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, iii) Definición de los criterios de elegibilidad, iv) identificación de las familias y/o grupos elegibles por cada alternativa y v) determinación de preferencias de las familias susceptibles de relocalización en cuanto a las diferentes alternativas que se plantean.

#### **3.1 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Tiene como propósito realizar el inventario de cada uno de los predios requeridos por el SITM, por componente y tramo, estableciendo su ubicación, características físicas, uso y áreas de terreno y construcción

#### **3.2 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA**

Tiene como propósito describir las condiciones sociales, económicas y culturales de la población afectada por la construcción del SITM. Adicionalmente, persigue identificar las familias más vulnerables (la capacidad socioeconómica y psicológica que tiene el individuo para asimilar o manejar el desplazamiento involuntario). Considerando que la vulnerabilidad aumenta o disminuye de acuerdo a la capacidad de respuesta de los sujetos frente a los riesgos.

Para caracterizar a las familias se empleó un Censo. Para definir las familias vulnerables se construyeron indicadores acordes con las variables identificadas en la literatura (alta dependencia económica, sin ingreso, bajo nivel de escolaridad, cohesión social, condición de adulto mayor y mujeres cabeza de hogar) que colocan a las familias en situación de riesgo ante los procesos de relocalización involuntaria.

#### **3.3 IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS VIABLES DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN.**



Para identificar las alternativas viables de compensación, rehabilitación y relocalización se desarrollaron las siguientes actividades: i) identificación de alternativas de Compensación, ii) identificación de alternativas de Rehabilitación, iii) definición de alternativas de reconocimiento económico, iv) definición de otras alternativas de Rehabilitación y v) identificación de alternativas de Relocalización (soluciones de vivienda).

### **3.4 DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

Se tomaron en cuenta los siguientes criterios para definir la elegibilidad de los diferentes grupos afectados a las distintas alternativas de compensación, rehabilitación y relocalización: i) propiedad del inmueble, ii) tipo de afectación (total o parcial), iii) estado de ocupación del predio (ocupado por el propietario, adjudicatario, poseedor, inquilino, cesionario, o predio compartido por el propietario, adjudicatario o poseedor con inquilinos o cesionarios), iv) uso del predio (Residencial, mixto, comercio, lote, institucional, industrial, desocupado) y v) nivel de ingreso del grupo familiar (únicamente se utilizó este criterio de vulnerabilidad relacionado con el ingreso, por cuanto la cohesión social, la condición de adulto mayor, el nivel de escolaridad por debajo de 5° de primaria y la condición de mujer cabeza de hogar, características aplicables al jefe de hogar, inciden para que un grupo familiar sea vulnerable o altamente vulnerable siempre y cuando sus ingresos estén por debajo de 2SMMLV).

### **3.5. IDENTIFICACIÓN DE LAS FAMILIAS Y/O GRUPOS ELEGIBLES**

El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, está dirigido a los grupos familiares propietarios, adjudicatarios, poseedores y dueños de actividades productivas de los predios directamente afectados por el SITM, que estén incluidos en el censo y diagnóstico socioeconómico realizado por Metro Cali”, los cuales se clasifican a su vez en cuatro (4) grupos, así:

3.5.1 Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV).  
Propietarios, adjudicatarios y poseedores:

1. Predios de uso residencial
2. Predios de uso mixto.



3.5.2. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV).  
Propietarios, adjudicatarios y poseedores:

- Predios de uso residencial: i) grupos familiares dispuestos a relocalizarse y ii) grupos familiares no dispuestos.
- Predios de uso mixto: i) grupos familiares dispuestos a relocalizarse y ii) grupos familiares no dispuestos.

3.5.3. Grupos dedicados a actividades económicas. Propietarios, adjudicatarios, poseedores, inquilinos y cesionarios:

- Predios con negocios formales.
- Predios con negocios informales.

3.5.4. Inquilinos y cesionarios de predios residenciales

### **3.6 DETERMINACIÓN DE PREFERENCIAS DE LAS FAMILIAS SUSCEPTIBLES DE RELOCALIZACIÓN EN CUANTO A LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS QUE SE PLANTEAN**

Para determinar las preferencias de las familias susceptibles de relocalización en cuanto a las diferentes alternativas de vivienda, el grupo de estudio recurrió a: i) consulta en el Censo Socio económico y ii) información y consulta pública.





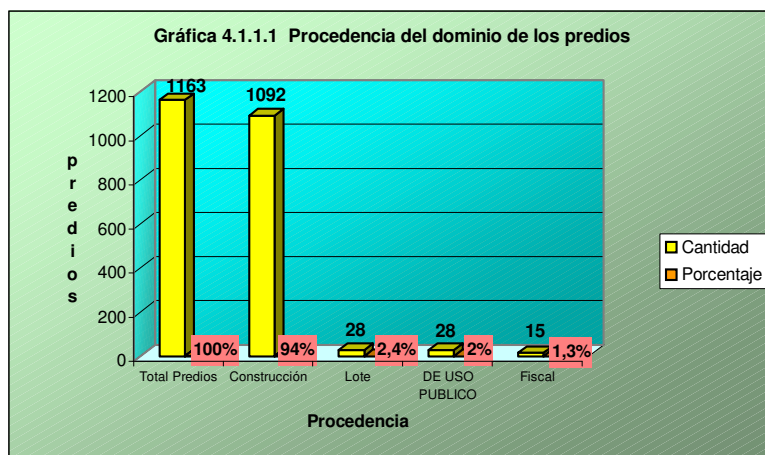
#### 4. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN DIRECTAMENTE AFECTADA POR EL SITM

Una vez realizado el censo socioeconómico, se procedió al análisis de la información recopilada, la cual junto con los datos obtenidos en las encuestas realizadas por los Consultores que adelantaron los diseños y los estudios del SITM, así como la información que se complementó por parte del grupo de estudio, permitió realizar la caracterización de predios y la caracterización socioeconómica. Esta información permitió considerar los datos que se describen a continuación:

##### 4.1. Caracterización de predios

Se analizan los siguientes aspectos en relación con los predios a afectar: Procedencia del dominio, tipo de afectación, usos y calidad del ocupante.

##### 4.1.1. Procedencia del dominio de los predios (Ver gráfica 4.1.1.1).

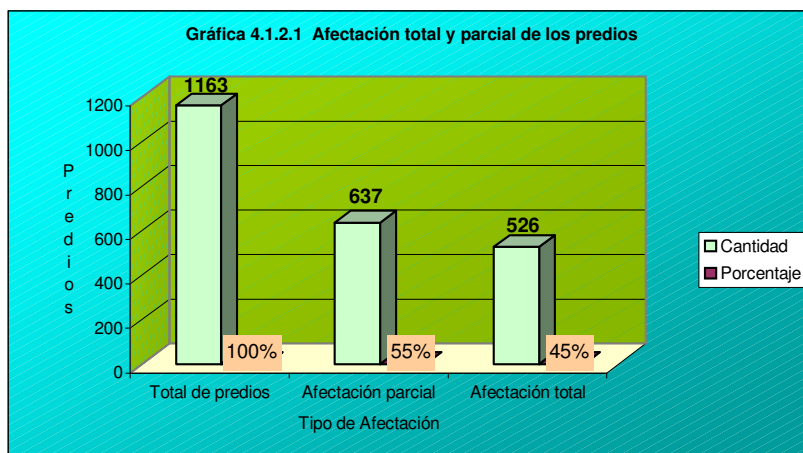


Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

En este aspecto se analiza si los predios son construcciones o lotes de carácter privado o predios del Estado de uso fiscal o bienes de uso público.

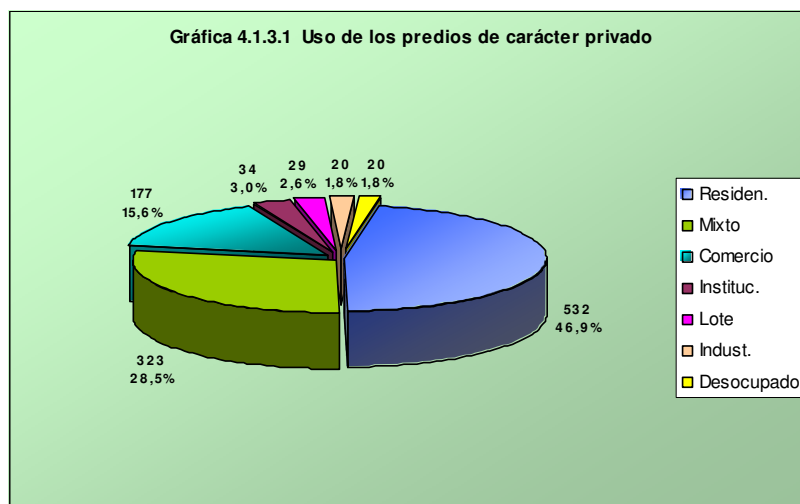


#### 4.1.2. Tipo de afectación (Ver gráfica 4.1.2.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

#### 4.1.3. Uso de los predios de carácter privado. (Ver gráfica 4.1.3.1).



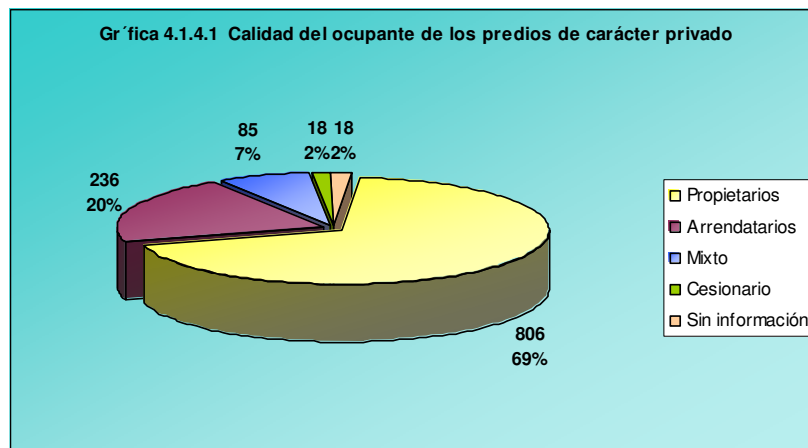
Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM]



Se examina el uso de los predios de carácter privado, es decir, si son Residenciales, comerciales, industriales, institucionales, mixtos, lotes o predios desocupados

#### 4.1.4. Calidad del ocupante de los predios de carácter privado

Determina la calidad de la ocupación de los predios: propietarios residentes, propietarios que residen con inquilino (mixto), inquilinos y cesionarios (Ver gráfica 4.1.4.1).



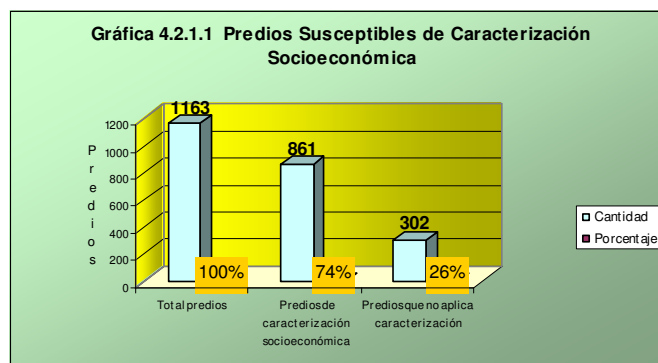
Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

## 4.2. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

Se analizan los siguientes aspectos relacionados con la caracterización socioeconómica, i) predios susceptibles de caracterización socioeconómica, ii) predios a los que no se le aplica caracterización socioeconómica, iii) nivel de ingreso por grupo familiar, iv) total personas y grupos familiares afectados, v) vulnerabilidad y vii) actividades productivas

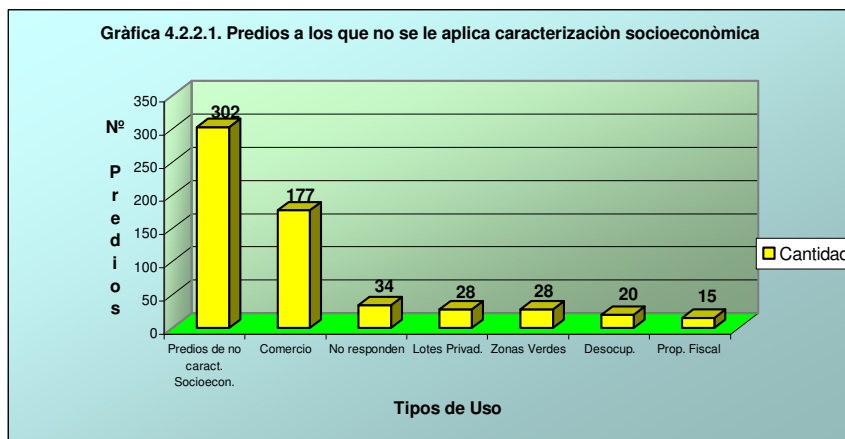


#### 4.2. Predios susceptibles de caracterización socioeconómica (Ver gráfica 4.2.1.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

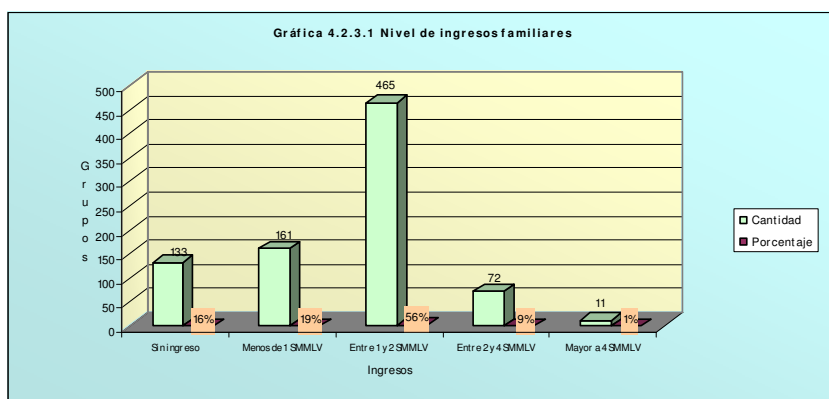
#### 4.2.2. Predios a los que no se le aplica caracterización socioeconómica (Ver gráfica 4.2.2.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

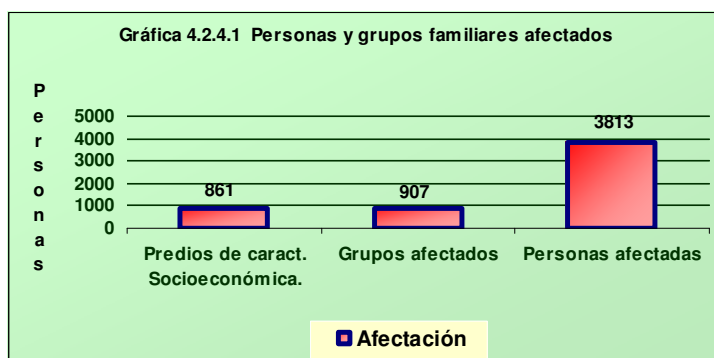


#### 4.2.3 Nivel de ingreso por grupo familiar<sup>5</sup>. (Ver gráfico 4.2.3.1)



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

#### 4.2.4. Total personas y grupos familiares afectadas (Ver gráfica 4.2.4.1).



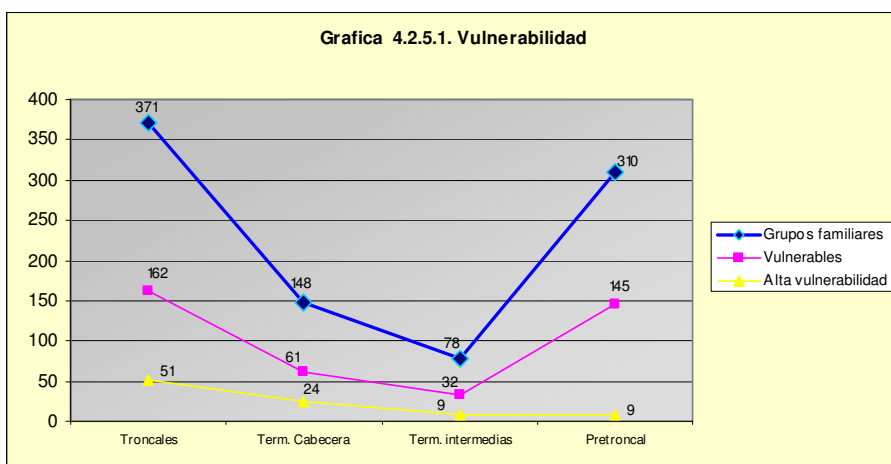
Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

<sup>5</sup> En cuanto al nivel de ingreso de los grupos familiares susceptibles de caracterización socioeconómica, se encontró que no se tiene información de 45 predios, lo que representa cerca del 5% de las familias que aplica. Para hacer el análisis socioeconómico de estos grupos familiares se recurrió a la técnica estadística conocida como "análisis de datos faltantes", la cual permite inferir los ingresos faltantes a partir de la información estadística contenida en el resto de los individuos. Tanto la media encontrada de los ingresos del censo, como el asumir un nivel de confianza del 97% permiten concluir que la técnica aquí utilizada se ajusta a los requerimientos básicos de la inferencia estadística.



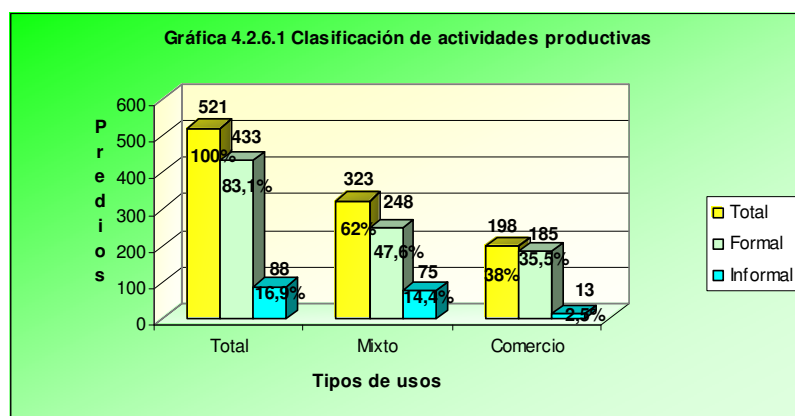
Para definir el número de familias afectadas y número de personas que conforman estos grupos familiares, se tuvo en cuenta el número de predios susceptibles de caracterización económica que corresponde a 856 de los 1163 objeto del estudio.

#### 4.2.5. Vulnerabilidad (Ver gráfica 4.2.5.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

#### 4.2.6 Actividades productivas (Ver gráfica 4.2.6.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.



## **5. PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM**

El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, está dirigido a las familias propietarias, adjudicatarias, poseedoras y dueñas de actividades productivas de los predios directamente afectados por el SITM, que estén incluidos en el censo y diagnóstico socioeconómico realizado por Metro Cali, los cuales se clasifican a su vez en cuatro (4) grupos, así: i) familias de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), ii) familias de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV), iii) grupos dedicados a actividades económicas y iv) inquilinos y cesionarios de predios residenciales.

**La Compensación** Se refiere exclusivamente al reconocimiento económico del valor del predio (Ley 388/97, en concordancia con la Ley 9ª de 1989, el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 0762 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi). Aplica a los todos los predios afectados (1.163).

**La Rehabilitación** Se refiere al reconocimiento económico por actividades productivas, al reconocimiento para inquilinos, al reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble (puertas, ventanas, lavamanos, etc.), al acompañamiento y asesoría jurídica, técnica, económica y al acompañamiento social y psicosocial. Aplica en mayor o menor medida para todas las familias y grupos afectados de los predios de carácter privado (1.120)

**La Relocalización** Se refiere al acompañamiento social y psicosocial relacionado con la consecución de la nueva vivienda a través de los programas de vivienda de interés social que ofrecen la Secretaría de vivienda y Renovación Urbana del Municipio, las Cajas de Compensación y las constructoras privadas, las cuales adelantan programas de construcción de unidades básicas de vivienda y unidades acabadas.

No se contempló la alternativa de ofrecer lotes con servicios, por cuanto no hay disponibilidad en el mercado inmobiliario, ocasionado básicamente por la falta de lotes aptos para construir vivienda en la ciudad de Cali.

Aplica a los grupos familiares que cumplen con las condiciones de afectación total del predio; uso residencial o mixto; condición de propietario, adjudicatario o poseedor residente y cuyos ingresos sean menores a 2 SMMLV. Una vez se



cumple con estas condiciones se debe contar con la disposición de los grupos familiares para aceptar la relocalización.

A partir de los grupos familiares catalogados como vulnerables (205) (sin ingresos o menores ingresos y con afectación total del predio) fue posible obtener la caracterización de los grupos susceptibles de relocalización (158), que cumplen además de las condiciones de vulnerabilidad, con la condición de propietario, adjudicatario o poseedor residente en el predio.

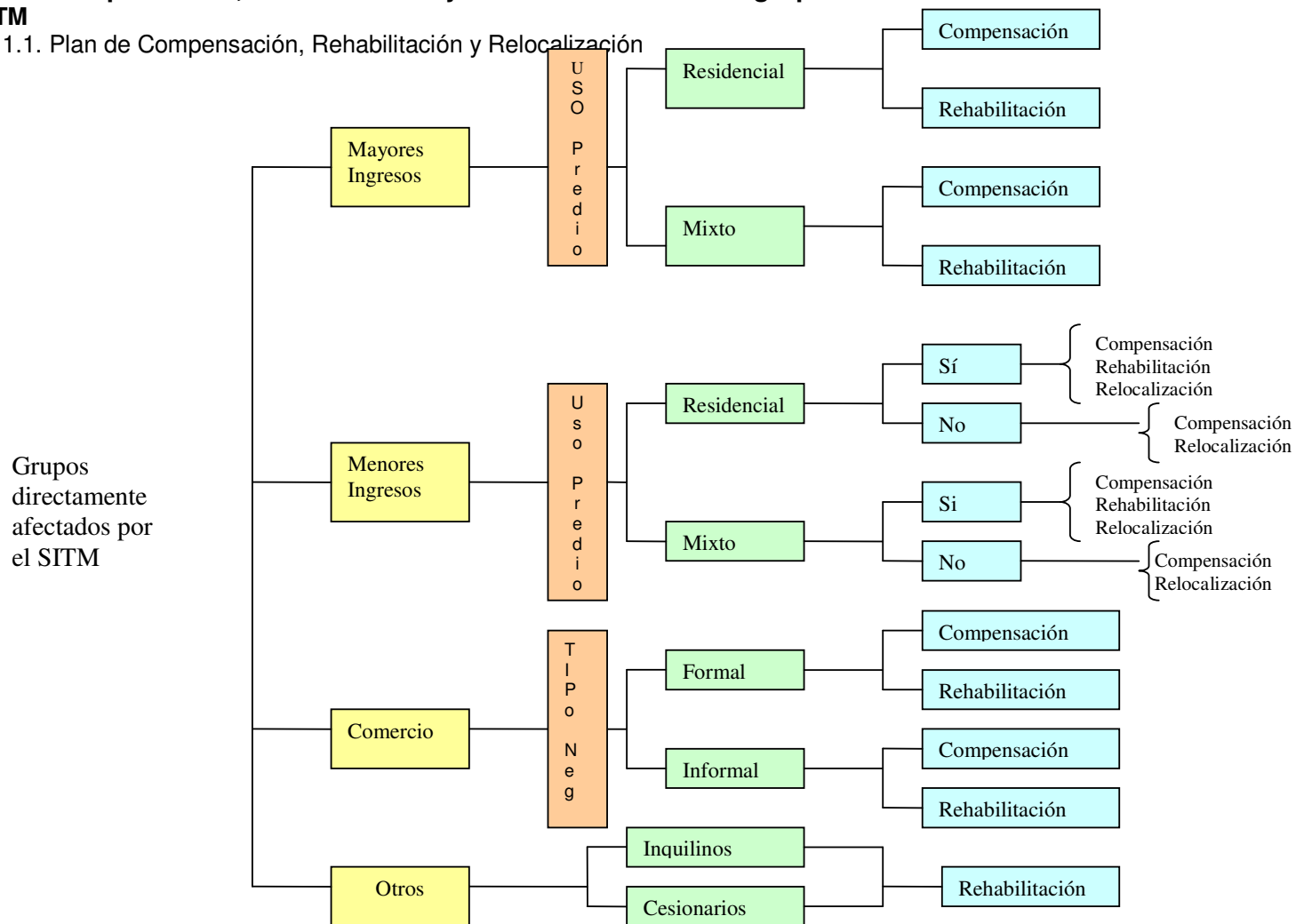
El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización se organiza en función de sus tres componentes (Compensación, Rehabilitación y Relocalización), cada uno de los cuales a su vez se estructura sobre la base de programas específicos y las actividades requeridas para cumplir cada programa. A continuación se describen los grupos familiares a los que se le aplicará el Plan y de acuerdo al nivel de ingreso, al uso y al tipo de negocio (formal e informal), se presenta el flujo grama del Plan (Ver gráfica 5.1.1.), donde se señalan los componentes de este que se aplicará a cada grupo familiar.





## 5.1 Plan de compensación, Rehabilitación y Relocalización de los grupos familiares directamente afectados por el SITM

Gráfica 5.1.1. Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización





## **6 IMPLEMENTACION DEL PLAN**

En este capítulo se describirá: i) el personal necesario para la implementación del Plan, con el perfil y las actividades a desarrollar, ii) costos generales de personal y equipamiento requeridos para la implementación del Plan y iii) los informes que se deben presentar periódicamente tanto a Metro Cali S.A. como al BID por parte del personal que implemente el Plan.

### **6.1 PERSONAL NECESARIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN** (Ver cuadro 6.1.1).



Cuadro 6.1 Personal necesario para la implementación del Plan

CARGO	PERFIL DEL EQUIPO	FUNCIONES
<b>DIRECCION GENERAL</b>	<p><b>Profesión:</b> Trabajador (a) Social, Sociólogo (a) o Antropólogo (a). Con experiencia mínima de 10 años en áreas de coordinación, dirección y manejo en proyectos que impliquen impacto social en relocalización de la población y negociación de predios.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizar la Coordinación y dirección general de los diferentes grupos encargados de ejecutar los programas de Rehabilitación, Relocalización y Compensación en el área, jurídica, económica, técnica, y social.</li> <li>2. Elaborar la Metodología para llevar a cabo los programas propuestos por el estudio.</li> <li>3. Programar y direccionar las políticas y parámetros organizativos, técnicos y logísticos del Plan.</li> <li>4. Interrelacionar con los trabajos a desarrollar con las diferentes áreas.</li> <li>5. Realizar reuniones de coordinación con los responsables de las demás áreas.</li> <li>6. Realizar todas las actividades tendientes a la aplicación del Plan de manera eficiente y organizada</li> <li>7. Coordinar los grupos de estudiante que realicen pasantías en actividades relacionadas con el Plan</li> <li>8. Coordinar la preparación y entrega de los informes periódicos a Metro Cali S.A. y al BID</li> </ol>
<b>COORDINADOR JURIDICO</b>	<p><b>Profesión:</b> Abogado Con experiencia mínima de 5 años, en las ramas del derecho civil y administrativo con experiencia mínima de cinco (5) años en estudio de títulos, negociación de predios declarados de utilidad pública, procesos de expropiación, levantamiento de patrimonio de familia.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyar a la Dirección general en los aspectos legales que resulten en las negociaciones con las personas afectadas directamente por el sistema.</li> <li>2. Asesorar a la población afectada por el sistema, en lo relacionado jurídicamente con soluciones de vivienda, adquisición de créditos para vivienda, negociación voluntaria del predio, proceso de expropiación y demás consultas resultantes de la ejecución del proyecto.</li> <li>3. Proyectar las Resoluciones de reconocimiento económico tanto para actividades productivas como para inquilinos.</li> <li>4. Proyectar los convenios inter administrativos con otras entidades encargadas de dar apoyo en la ejecución del proyecto.</li> <li>5. Apoyar a las demás áreas de trabajo en el marco jurídico y normativo, que este relacionado con las actividades que estos desarrollen.</li> </ol>



Continuación cuadro 6.1 Personal necesario para la implementación del Plan

CARGO	PERFIL DEL EQUIPO	FUNCIONES
<b>COORDINADOR ECONOMICO</b>	<b>Profesión:</b> Economista. Con experiencia en materia de relocalización, y compensación de poblaciones. Con conocimiento en legislación y tramite de Subsidios de Vivienda nueva, construcción en sitio propio y terrazas. Conocimiento en otorgamiento de crédito a mediano y largo plazo para pequeñas y medianas empresas.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyar a la Dirección general en los aspectos económicos resultantes de la ejecución del proyecto.</li> <li>2. Asesorar a la población directamente afectada por el sistema en la elección y conocimiento de las diferentes opciones de vivienda que se ofrecen en el mercado.</li> <li>3. Asesorar a la población afectada por el sistema sobre el acceso de créditos para vivienda en los diferentes bancos y Corporaciones de la región.</li> <li>4. Apoyar a los comerciantes que tendrán que cerrar sus negocios a causa del sistema, en la capacitación en realizar prácticas comerciales tendientes a reestablecer su fuente de ingreso.</li> <li>5. Asesoría en Tramite de créditos y micro créditos para vivienda con las cajas de compensación familiar y para microempresarios para acceder a créditos de capital de trabajo y materia prima con el Banco de la Mujer (WWB)</li> </ol>
<b>COORDINADOR TECNICO</b>	<b>Profesión:</b> Ingeniero Civil o Arquitecto. Con experiencia en levantamiento topográficos para obras municipales y levantamiento de predios afectados por proyectos de obras publicas, manejo e interpretación de información catastral de predios en obras publicas municipales. Conocimiento en aspectos relacionados en relocalización y compensación de la población. Claridad en los conceptos de urbanismo, afectación predial y su consecuencia social.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyar a la dirección general en lo relacionado con el manejo de planes de afectación predial, planos de predios e información catastral.</li> <li>2. Asesorar a la población en el trámite ante Plantación municipal para adquirir los permisos requeridos para la reconstrucción de las fachadas, demolición, remoción, y desecho de escombros, en los casos de compras parciales.</li> <li>3. Ofrecer asesoría en la remodelación y reconstrucción de las fachadas.</li> <li>4. Brindar asesoría técnica en para el traslado de los contadores y medidores de servicios públicos del predio que se esta adquiriendo a la nueva vivienda.</li> <li>5. Asesoría a los afectados en cuanto a la interpretación de planos de afectación del predio y sus alcances.</li> </ol>
<b>COORDINADOR SOCIAL</b>	<b>Profesión:</b> Psicólogo, Trabajador Social, Antropólogo, o Sociólogo con experiencia en el estudio de comunidades afectadas y manejo de rehabilitación y reubicación de la población.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Asesoría a la comunidad afectada por el sistema en superar los posibles efectos negativos generados por el traslado de la población.</li> <li>2. Promover para los reasentados y las comunidades de acogida arreglos interinstitucionales.</li> <li>3. Realizar charlas a la comunidad sobre los efectos positivos de la aplicación del sistema.</li> <li>4. Brindar a las familias acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.</li> <li>5. Brindar acompañamiento y asesoría a las personas que demuestren mayor vulnerabilidad.</li> </ol>



## 6.2 COSTOS GENERALES DE PERSONAL Y EQUIPAMIENTO REQUERIDOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN (Ver cuadro 6.2.1)

Cuadro 6.2.1 Costos Generales de Personal y Equipamiento Requeridos para la Implementación del Plan

Cantidad	Concepto	Tiempo* (14 meses)	Vr Mes	Costo	Total Pesos \$	Total Dólares US\$
1	Director general	14	\$4.500.000	\$63.000.000		
1	Abogado	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Economista	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Ingeniero civil	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Sociólogo	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Programador	14	\$1.200.000	\$16.800.000		
1	Auxiliar	14	\$1.200.000	\$16.800.000		
				\$264.600.000	\$264.600.000	\$101.744
5	Alquiler equipos	14	\$180.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$4.845
Global	Costos logísticos y operativos	14	\$5.000.000	\$70.000.000	\$70.000.000	\$26.916
<b>Costos implementación del plan</b>					<b>\$347.200.000</b>	<b>\$133.506</b>

\* Según cronograma de adquisición de predios



### **6.3. INFORMES A ENTREGAR POR PARTE DEL GRUPO ENCARGADO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN**

Acorde con los principios y lineamientos del BID, se deben presentar informes periódicos acerca de la marcha y los efectos del programa de reasentamiento, a fin de que se tenga una información consolidada que permita establecer las repercusiones en materia de relocalización y de la implementación del Plan.

Los informes deben brindar información cuantitativa precisa sobre el número de personas afectadas, indemnizadas y relocalizadas y determinar el avance de la realización de los componentes de rehabilitación económica e infraestructura del Plan de reasentamiento.



## **7. RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

En este capítulo se describirán las acciones a adelantar por parte de Metro Cali S.A. como ejecutor del SITM, así como las acciones a adelantar por las diferentes entidades de carácter oficial y privado, que apoyarán la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

### **7.1 METRO CALI S.A.**

Será el responsable de adelantar todas las acciones tendientes a la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de la población directamente afectada con SITM y para ello adelantará a través de personal de planta, contratistas o consultores las siguientes actividades:

- **Elaboración de avalúos**

Metro Cali S.A. será responsable de contratar con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o con la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las Lonjas o con las asociaciones correspondientes, de acuerdo al Decreto 2150 de 1995 a la Ley 388/97 y su Decreto reglamentario 1420 de 1998 y a la Resolución 0762 de 1998 del IGAC, para que elabore los avalúos de cada predio teniendo en cuenta sus características específicas y la aplicación de las normas relacionadas con estos.

- **Negociación de predios y/o expropiación**

Metro Cali S.A. será responsable de contratar personal idóneo para tal fin, que se encargue de adelantar todos los trámites relacionados con la adquisición de predios, atemperándose a los parámetros establecidos en la Ley 388/97, en concordancia con la Ley 9° de 1989, el Decreto 2150 de 1995, el Decreto 1420 de 1998, reglamentario de la Ley 388/97 y el Código Contencioso Administrativo para la notificaciones.

- **Implementación del plan**

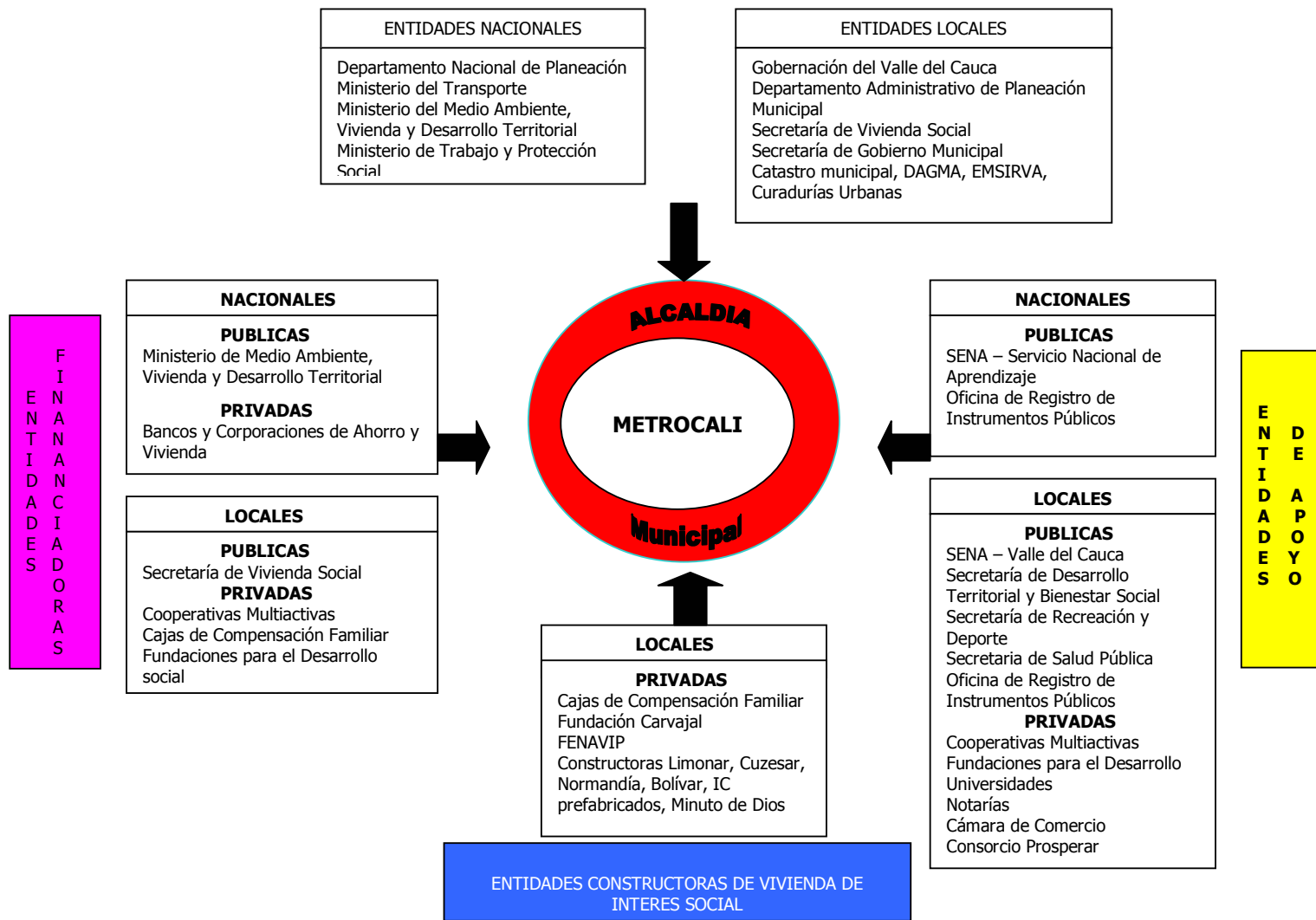
Metro Cali S.A. tiene la responsabilidad de implementar los diferentes componentes que conforman el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización descrito en este documento, con personal de planta, consultores o contratistas.

### **7.2 OTRAS INSTITUCIONES**

La relación con otras entidades se puede visualizar en el gráfico 7.2.1.



Gráfica 7.2.1 ENTIDADES REGULADORAS Y DE PLANEACION



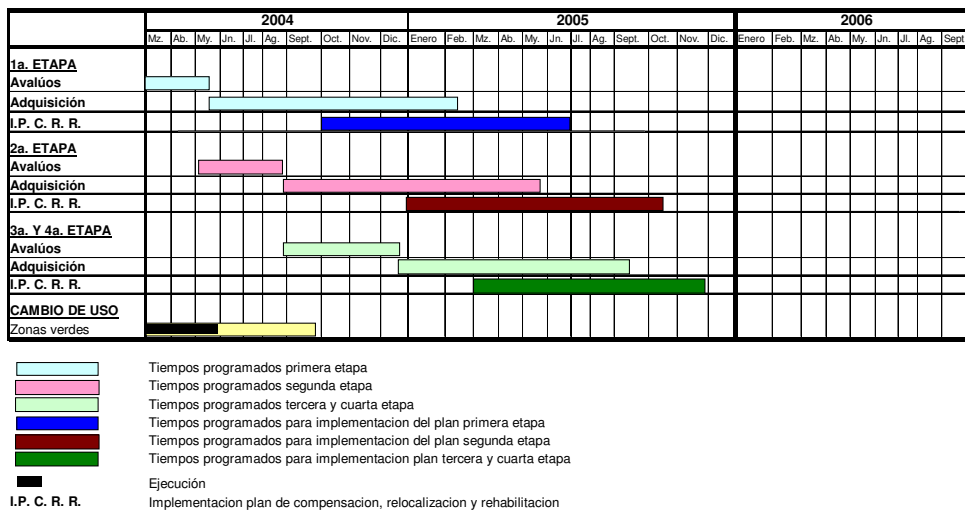




## 8. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN

El cronograma de ejecución del Plan se establece en función de la ejecución de la obra y de la adquisición de predios, priorizados por componente Ver gráfica 8.1).

**Gráfica 8.1 SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO  
CRONOGRAMA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS E IMPLEMENTACION PLAN DE COMPENSACION,  
RELOCALIZACION Y REHABILITACION**





## 9. PRESUPUESTO NEGOCIACION PREDIOS E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN (Ver cuadro 9.1)

Cuadro 9.1. Presupuesto negociación predios e implementación del Plan

Descripción	Detalles	Pesos colombianos	Dólares (1)	Valor Estimado Futuro en Pesos	Valor Estimado Futuro en Dólares
<b>Implementación del Plan</b>	Costo Predios según avalúo	\$ 74,598,130,057	28,849,149	79,406,455,519	30,708,661
	Trámites **	\$ 5,460,450,503	2,111,706	5,812,411,379	2,247,819
	Reconocimiento económico por actividades productivas ***	2,512,729,514	971,742	2,674,690,964	1,034,377
	Reconocimiento económico para inquilinos ****	\$ 592,252,204	229,040	630,426,637	243,803
	<b>Sub. total</b>	<b>\$ 83,163,562,278</b>	<b>32,161,638</b>		34,234,660
	Porcentaje de posibles predios que pudiesen ir a proceso de expropiación: 20% (233 predios)	\$ 14,919,626,011	5,769,830		
	Costo Procesos Jurídicos 35% (expropiación) *****	\$ 5,221,869,104	2,019,440	5,558,451,886	2,149,606
	<b>Sub. total</b>	<b>\$ 88,385,431,382</b>	<b>34,181,078</b>	94,082,436,386	<b>36,384,267</b>
	Factor de Seguridad (5%) *****	\$ 4,419,271,569	1,709,054	4,704,121,819	1,819,213
	<b>Sub. total</b>	<b>\$ 92,804,702,951</b>	<b>35,890,132</b>	98,786,558,205	<b>38,203,480</b>
<b>Costos administrativos de la implementación del Plan</b>	Personal	\$264,600,000	102,328	281,655,158	108,924
	Gastos Operación	\$ 82,600,000	31,944	87,924,097	34,003
	<b>Sub. total</b>	<b>\$347,200,000</b>	<b>134,272</b>	369,579,255	142,926
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 93,151,902,951</b>	<b>\$ 36,024,404</b>	<b>\$ 99,156,137,460</b>	<b>\$ 38,346,406</b>

\* Incluye valor del terreno, valor de la construcción, mejoras, demolición y reconstrucción fachadas

\*\* Gastos notariales, boleta fiscal y registro. Costo elaboración avalúos y personal que adelanta la negociación de los predios.

\*\*\*\* Indemnización por tres meses para inquilinos de predios

\*\*\*\*\* Corresponde al 35% del valor a negociar de los predios para cubrir los posibles procesos de expropiación que se presenten.

\*\*\*\*\* Para nuevos predios que resulten producto del estudio de títulos y de la revisión del levantamiento topográfico.

(1) Liquidado al 29 de Octubre de 2004. Valor del dólar: US\$ \$2.585.80



#### **10. SEGUIMIENTO DEL PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM**

La implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, requiere de un seguimiento y supervisión, el cual debe referirse a los efectos del Plan y su marcha material. Servirá además, para reconsiderar si cada uno de los programas y actividades es adecuado o si por el contrario requiere de nuevos programas y actividades para alcanzar los objetivos generales del programa.

**Ejecutor:** Un ente independiente de METRO CALI S.A. (ONG, consultora, universidades, etc.)

**Periodicidad:** una vez al año por dos (2) semanas, mientras dure la implementación del Plan.

Para realizar el seguimiento y supervisión del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, se debe tener en cuenta las metas y los indicadores del logro definidos por el Grupo de Estudio, señalados en el cuadro adjunto



**Cuadro 10.1. Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras (en los casos de las compras totales), acorde con lo establecido en la Ley 388/97, el Decreto reglamentario 1420 /98 y la Resolución del IGAC 0762 /98	1.1.Valoración y pago de 210.438,85 M2 de terreno, 90.054,12 M2 de construcción y mejoras	M2 de terreno, construcción y mejoras valoradas totalmente
	1.2 Valoración y pago del terreno, la construcción, las mejoras y reposición de fachada (en los casos de compras parciales), acorde con lo establecido en la Ley 388/97, el Decreto reglamentario 1420 /98 y la Resolución del IGAC 0762 /98	1.2 Valoración y pago de 111.333,70 M2 de terreno, 14.152,67 M2 de construcción, las mejoras y reposición de fachada (en los casos de compras parciales)	M2 de terreno, construcción y mejoras valoradas parcialmente
	1.3 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros (en los casos de compras parciales).	1.3 Valoración y pago de la demolición de la fachada de 122 predios (en los casos de compras parciales).	Nº de predios a los que se les valoró y pago de la demolición de la fachada...
2. Reconocimiento económico por actividades productivas	2.1 Reconocimiento del 1.5% del valor comercial del inmueble por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.	2.1 Reconocimiento del 1.5% del valor comercial del inmueble por concepto de utilidad a 264 propietarios de los negocios formales.	Nº de negocios formales a los que se les reconoció del 1.5% del valor comercial del inmueble
	2.2 Reconocimiento del 1.5% del valor de la negociación por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses. Aplica para los casos de compras parciales cuando se pueda con	2.2 Reconocimiento del 1.5% del valor de la negociación por concepto de utilidad a 212 propietarios de los negocios formales.	Nº de negocios formales a los que se les reconoció del 1.5% del valor de la negociación
	2.3. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses (UME) a los propietarios de los negocios informales,	2.3. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses a 84 propietarios de negocios informales,	Nº de negocios informales a los que se les reconoció un (1) SMMLV por tres (3) meses
	2.4 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del v	2.4. Reconocimiento a 281 propietarios, adjudicatarios o poseedores, del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento.	Nº de propietarios, adjudicatarios o poseedores a los que se les reconoció el valor del precio mensual de arrendamiento,



Continuación cuadro 10.1. **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
3. Reconocimiento económico para inquilinos.	3.1 Reconocimiento a los inquilinos del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.	3.1 Reconocimiento a 281 inquilinos, del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses,	Nº de a los que se les reconoció el valor del precio mensual de arrendamiento,
4. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble.	4.1 Autorización a los propietarios para retirar los materiales constitutivos de la vivienda como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	4.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores de los 526 predios para retirar los materiales constitutivos de la vivienda como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	Nº de propietarios que retiraron los materiales constitutivos de la vivienda
5. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	5.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para la consecución de un nuevo predio.	5.1 Asesoría en gestión inmobiliaria a todas las personas que lo requieran para la consecución de un nuevo predio.	No de propietarios asesorados
	5.2 Asesoría en los trámites relacionados con la Escrituración y registro de la nueva vivienda.	5.2 Asesoría a todas las personas que lo requieran en los trámites relacionados con la Escrituración y registro de la nueva vivienda.	No de propietarios asesorados
	5.3 Accesoría a las mujeres cabeza de hogar para acceder a las exenciones a nivel nacional y Departamental en los trámites relacionados con la Escrituración y registro del nuevo predio de vivienda de interés social.	5.3 Accesoría a 55 mujeres cabeza de hogar para acceder a las exenciones a nivel nacional y Departamental en los trámites relacionados con la Escrituración y registro del nuevo predio de vivienda de interés social.	No de mujeres cabeza de hogar asesoradas
	5.4 Cancelación de los Patrimonios de Familia de menores ante los juzgados de familias.	5.4 Cancelación de los Patrimonios de Familia de menores (que resulten) ante los juzgados de familias.	No de Patrimonios de Familia de menores cancelados.
	5.5 Cancelación de los Patrimonios de Familias de mayores en las Escrituras de Compraventa.	5.5 Cancelación de los Patrimonios de Familias de mayores (que resulten) en las Escrituras de Compraventa.	No de Patrimonios de Familias de mayores cancelados
6. Acompañamiento técnico	6.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.	6.1 Asesoría a los propietarios, adjudicatarios o poseedores de los 637 predios en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.	No de propietarios asesorados



Continuación cuadro 10.1. **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
6. Acompañamiento técnico	6.2 Asesoría en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio	del predio que se está adquiriendo a la nueva vivienda	
	6.3 Asesoría técnica para la autoconstrucción por intermedio del SENA, a través de convenios ínter administrativos para aquellas personas que quieran construir en lotes propios con servicios.	6.3 Asesoría técnica a todas las personas que lo requieran para la autoconstrucción por intermedio del SENA,	No de propietarios asesorados.
	6.4 Accesoría en la remodelación y reconstrucción de la fachada.	6.4 Accesoría a 63 propietarios en la remodelación y reconstrucción de la fachada.	No de propietarios asesorados.
7. Accesoría económica	7.1 Asesoría en los trámites relacionados con el uso del suelo en los casos en que el comerciante lo requiere para reubicar el negocio.	7.1 Asesoría a todas las personas que lo requieran en los trámites relacionados con el uso del suelo	No de propietarios asesorados.
	7.2 Asesoría en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio.	7.2 Asesoría a todas las personas que lo requieran en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio.	No de personas asesoradas
	7.3 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas a través de convenios ínter administrativos, en los casos de la pequeña y mediana empresa.	7.3 Consecución a todas las personas que lo requieran de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas	Node cupos conseguidos y utilizados por los propietarios.
	7.4 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe.	7.4 Asesoría a los empleados que lo requieran y que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo.	No de empleados asesorados.
	7.5 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas para aquellas personas que tengan un negocio o que quieran colocar uno.	7.5 Consecución a todas las personas que lo requieran de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas	No de cupos conseguidos y utilizados por los propietarios.



Continuación cuadro 10.1. **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
7. Accesoría económica	7.6 Consecución de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales, para los jefes de hogar.	7.6 Consecución a todas las personas que lo requieran de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales	No de cupos conseguidos y utilizados por los propietarios.
	7.7. Reinserción laboral dando prioridad a las personas desplazadas, brindándoles empleo en el proyecto.	7.7. Reinserción laboral dando prioridad a las personas desplazadas, brindándoles empleo en el proyecto.	No de personas a las que se les brindó empleo en el proyecto
<b>8. Acompañamiento Social y Psicosocial</b>			
*Respecto a la consecución de la nueva vivienda.	8.1 Presentar diferentes alternativas de vivienda existentes en el mercado	8.1 Presentar 25 (proyectos de vivienda nueva) y 138 (unidades de vivienda usada) alternativas de vivienda existentes en el mercado	No de alternativas presentadas
	8.2 Implementar con las constructoras o Cajas de Compensación, el Plan de relocalización escogido por los afectados por el proyecto.	8.2 Implementar con las constructoras o Cajas de Compensación, el Plan de relocalización escogido por las familias interesadas afectadas por el proyecto.	No de familias que se acogieron al Plan de relocalización
	8.3 Brindar a las familias acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.	8.3 Brindar a las familias que lo requieran acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.	No de familias a las que se les dio acompañamiento y asesoría
*Respecto al acompañamiento psicosocial	8.4 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con el Subsidio de vivienda para las viviendas nuevas.	8.4 Asesorar a las familias que lo requieran en los trámites relacionados con el Subsidio de vivienda para las viviendas nuevas.	No de familias asesoradas
	8.5 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con el Subsidio de Vivienda para construcción en sitio propio, en los casos de lotes con servicios o en terrazas.	8.5 Asesorar a las familias que lo requieran en los trámites relacionados con el Subsidio de Vivienda para construcción en sitio propio	No de familias asesoradas
	8.6 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con la consecución del crédito para la nueva vivienda.	8.6 Asesorar a las familias que lo requieran en los trámites relacionados con la consecución del crédito para la nueva vivienda	No de familias asesoradas



Continuación cuadro 10.1. **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
*Respecto al acompañamiento psicosocial	8.7 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o familias que demuestren una vulnerabilidad muy alta	8.7 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o familias que demuestren una vulnerabilidad muy alta.	No de personas o familias a las que se les dio acompañamiento psicosocial
	8.8 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar de menores ingresos	8.10 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención de 45 subsidios para ancianos	No de subsidios conseguidos
*Respecto a la educación	8.9 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran.	8.11 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran.	No de cupos para estudiantes conseguidos y utilizados.
	8.10 Consecución de cupos en los programas encaminados a la capacitación para la creación de nuevas empresas con la Secretaría de Bienestar Social de Municipio para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de u	8.12 Consecución de cupos a las personas que lo requieran en los programas encaminados a la capacitación para la creación de nuevas empresas con la Secretaría de Bienestar Social de Municipio	No de cupos conseguidos con la Secretaría de Bienestar Social de Municipio.
	8.11. Accesoría para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° primaria.	8.13. Accesoría para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para 85 jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° primaria.	No de asesorías brindadas
* Respecto a la salud	8.12. Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud.	8.14. Gestión con la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) para 11 jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud.	No de jefes de hogar a los que se les hizo la gestión relacionada con el SISBEN
*Respecto a recreación y deporte	8.13 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio.	8.15 Vinculación de 60 jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio.	No de jefes de hogar mayores de 61 años vinculados a los programas de recreación y deporte





## INTRODUCCIÓN

El Sistema Integrado de Transporte Masivo “SITM” es un proyecto encaminado al desarrollo de la ciudad y a dar una respuesta a la necesidad del mejoramiento del servicio público de transporte para una ciudad de dos millones doscientos cincuenta y seis mil quinientos veintiséis (2.256.526) habitantes<sup>1</sup>, que en su mayoría carecen de recursos para desplazarse de un lugar a otro en un vehículo privado. El sistema permitirá la movilización de personas y vehículos de manera organizada y rápida, generando facilidades de desplazamiento por el territorio municipal contribuyendo con el desarrollo social, económico, ambiental, y urbanístico de la región, permitiendo que todas las personas de todas las clases sociales tengan acceso al transporte masivo gracias a su eficiencia y facilidad de utilización, ya que tendrá una cobertura dentro de la región de casi un 97%. El sistema está trazado y diseñado de manera que el impacto socioeconómico y ambiental se evite y, en caso de ocurrir, sea lo más tenue posible y se mitigue o compense adecuadamente. El Sistema persigue contribuir al mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

La construcción del Sistema Integrado de Transporte Masivo requiere aproximadamente 1163 predios, de los cuales el 55% son requeridos parcialmente y el 45% son afectados totalmente. Del total de predios un 46.9% es de uso principalmente residencial (en su mayoría de propiedad privada), un 28.5% de uso mixto (residencial y comercial o industrial), un 15.6% dedicado exclusivamente a locales comerciales y un 9.2% dedicado a otros usos o desocupados. Dicha afectación exige el desplazamiento involuntario de aproximadamente 907 familias, que habitan predios de uso residencial y mixto. En los predios a impactar residen aproximadamente 76 grupos familiares sin ingresos y 391 grupos familiares de bajos ingresos, cuya afectación es total, de los cuales 158 son susceptibles de relocalización.

Los diferentes estudios sobre el tema de relocalización involuntaria de poblaciones y la evidencia en un gran número de países, muestra que los impactos que enfrentan las personas y comunidades por ese desplazamiento involuntario son muy severos y algunas veces irreversibles. Estos impactos se manifiestan en alteraciones económicas, sociales, culturales, fisiológicas y psicológicas y afectan a todos los grupos humanos independientes de su condición social, étnica o cultural, tal como lo señala Scudder<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Proyecciones del Departamento Administrativo de Planeación municipal al 2004.

<sup>2</sup> Scudder, Theodore. Social and Economic Dimensions of Involuntary Resettlement. Institute for Development Anthropology and California Institute of Technology, 1986



Por otro lado, el desplazamiento involuntario expone a las poblaciones y personas a un riesgo de empobrecimiento traducido en pérdida de tierra, de trabajo, de vivienda, marginalización, incremento en morbilidad y mortalidad, inseguridad alimentaria, pérdida del acceso a las propiedades comunales y desarticulación social<sup>3</sup>. Las investigaciones han demostrado que la pobreza es un fenómeno heterogéneo y que si se lo enfoca sólo en su dimensión material, se estarían dejando de lado otros factores fundamentales que se deben considerar como son la familia y la comunidad en la que se insertan los individuos. Como la pobreza tiene varias dimensiones se tiene que mirar a través de varios indicadores, niveles de ingresos y consumo, indicadores sociales y más recientemente indicadores de vulnerabilidad de riesgos y acceso socio-político. Hasta ahora la mayoría de los estudios sobre la pobreza se han basado en medidas de consumo o ingresos.

Si bien los impactos generados son severos y dramáticos, existen condiciones objetivas y subjetivas que hacen que las respuestas al desplazamiento no siempre sean homogéneas dentro de un grupo humano. Estas condiciones se deben estudiar en detalle y deben ser la base para la planificación de las medidas de intervención. Por tal razón es de vital importancia determinar el grado de vulnerabilidad de las familias directamente afectadas ante el desplazamiento, entendiendo por vulnerabilidad la capacidad socioeconómica y psicológica que tiene el individuo para asimilar o manejar el desplazamiento involuntario, considerando que la vulnerabilidad aumenta o disminuye de acuerdo a la capacidad de respuesta de los sujetos frente a los riesgos<sup>4</sup>.

El presente estudio apunta a la elaboración de un plan estratégico dirigido a compensar, rehabilitar y relocalizar a los residentes de Santiago de Cali directamente afectados por la implementación del SITM, con lo cual se procura la disminución de riesgos y mejoramiento de la calidad de vida de dichos residentes.

Este estudio denominado “*Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de la Población Afectada Directamente por el SITM*”, sigue los lineamientos y políticas del Banco Interamericano de Desarrollo respecto al Reasentamiento Involuntario en los Proyectos del BID<sup>5</sup>; que tiene como objetivo

---

<sup>3</sup> Cernea, Michel M. The Risk and Reconstruction Model for Resettling Displaced Populations. Keynote Address presented at the International Conference on Reconstructing Livelihoods: Toward New Approaches to Resettlement. University of Oxford. England, September 9-13, 1996.

<sup>4</sup> Rubén Katzman. Vulnerabilidad socio-demográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas. Separata. CEPAL-ECLAC. Documento electrónico (Pdf), 8 de octubre de 2002.

<sup>5</sup> Documento política OP-710 de 1999.



*“reducir al mínimo la perturbación de la vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto, evitando o reduciendo al mínimo la necesidad de desplazamiento físico, haciendo que, si tienen que ser desplazadas, sean tratadas equitativamente y, cuando sea posible, puedan compartir los beneficios del proyecto que hace necesario su reasentamiento”.*

El presente informe está estructurado de la siguiente manera. En el Capítulo 1 se establecen los objetivos. En el Capítulo 2 se describe el proyecto, sus componentes, el cronograma de ejecución y se enuncian las acciones técnicas adelantadas por Metro Cali S.A. para minimizar la afectación predial. En el Capítulo 3 se describe el marco legal aplicable de acuerdo a la normatividad colombiana y a las políticas del BID. En el Capítulo 4 se detalla la metodología utilizada para la realización de: i) la información producto de los estudios de base realizados, consistentes en un levantamiento de información catastral y en un censo socioeconómico (caracterización socioeconómica), ii) la identificación de las diferentes alternativas viables de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, iii) la definición de los criterios de elegibilidad, iv) la identificación de las familias y/o grupos elegibles por cada alternativa, v) la determinación de preferencias de las familias susceptibles de relocalización en cuanto a las diferentes alternativas que se plantean y vi) dificultades en cuanto al levantamiento total de la información. En el Capítulo 5 se caracterizan los predios y la población directamente afectada por el SITM, en cuanto a los aspectos catastrales, socioeconómicos (con énfasis en los grupos vulnerables y en las actividades productivas). En el Capítulo 6 se describe el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM. En el Capítulo 7 se describen los requerimientos necesarios para la implementación del Plan (personal y recursos); así mismo se describen los informes que se deben presentar a medida que se vaya implementando el Plan. En el Capítulo 8 se establece la responsabilidad que tiene directamente Metro Cali S.A. en cada una de las etapas de ejecución del Plan y las responsabilidades institucionales de las diferentes entidades que apoyarán el Plan. En el Capítulo 9 se define el cronograma de ejecución del Plan en función del cronograma de la ejecución del SITM y de la adquisición de predios, priorizados por componente del SITM. En el Capítulo 10 se establece el presupuesto para la ejecución del Plan. En el Capítulo 11 se enuncian los mecanismos e instituciones encargadas del seguimiento del Plan y en el Capítulo 12 se explican los mecanismos de información, participación y consulta a la población afectada.



## **1. OBJETIVOS**

### **1.1 OBJETIVO GENERAL**

Mitigar el impacto que pueda generarse sobre la comunidad directamente afectada por el Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) para la ciudad de Cali.

### **1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

1.2.1 Caracterizar los predios directamente afectados por el SITM.

1.2.2 Caracterizar la población directamente afectada por el SITM.

1.2.3 Identificar la población más vulnerable de acuerdo a las características socioeconómicas, tales como ingresos, alta dependencia económica, nivel de educación del jefe de hogar, condición de adulto mayor, mujer cabeza de hogar.

1.2.4 Definir la normatividad relacionada con la adquisición y la expropiación de predios, con los derechos de los afectados y con la reubicación o relocalización de comunidades afectadas por obras de infraestructura, teniendo en cuenta las políticas del BID.

1.2.5 Identificar las diferentes alternativas viables de compensación, rehabilitación y relocalización que conformarán el Plan, y precisar los programas y actividades a realizar para su aplicación de cada una.

1.2.6 Definir los requisitos exigidos para acceder a cada componente del Plan e identificar los grupos familiares elegibles para cada alternativa.

1.2.7 Definir los mecanismos de información, participación y consulta pública a aplicar.

1.2.8 Definir las entidades que prestarán apoyo institucional en la implementación del plan.



1.2.9 Definir las estrategias, los mecanismos de implementación, el cronograma y los costos de aplicación del Plan.

1.2.10 Definir los mecanismos del seguimiento y evaluación del Plan.

1.2.11 Establecer una base de datos sociodemográfica y catastral que le permita a Metro Cali S.A. delimitar acciones y políticas a seguir relacionadas con los avalúos y la negociación de predios, y le ayude en el seguimiento de los diferentes procesos de Compensación, Rehabilitación y Relocalización que adelante.



## 2. DESCRIPCIÓN DEL SITM

El Sistema Integrado de Transporte Masivo para la ciudad de Santiago de Cali se diseñó conceptualmente para ser estructurado y operado de forma jerárquica de acuerdo con los niveles de demanda y cubrimiento, atendiendo de manera equilibrada los objetivos de los usuarios y operadores. Así mismo, su diseño responde al propósito de dotar a la ciudad – región de sistemas avanzados de comunicación, construyendo un adecuado sistema multi-modal de conexiones con su entorno metropolitano, así como con sus áreas de influencia de mayor interacción. El Sistema contempla los corredores interregionales y las infraestructuras requeridas para diferentes modos de transporte, capaces de optimizar accesibilidad y minimizar costos de desplazamiento.

Los corredores prioritarios del sistema vial y de transporte del Municipio de Santiago de Cali conforman la base física del SITM. Estos corredores tienen un potencial de captación de demanda importante, con cobertura completa de la ciudad, su conexión con el centro urbano y los centros secundarios y terciarios, al igual que con los municipios vecinos.

### 2.1 COMPONENTES DEL SITM

El SITM está compuesto por la infraestructura, los buses, los equipos de recaudo y el centro de operación. La construcción y el mantenimiento de la infraestructura, así como el suministro y operación de los equipos del centro de operación estarán a cargo del titular del sistema (actualmente Metro Cali S.A.<sup>6</sup>).

El Municipio de Santiago de Cali es a su vez responsable de los gastos administrativos y de mantenimiento del titular del sistema (Metro Cali S.A.). El sector privado, a través del esquema legal que se determine, recibe el dinero recaudado y lo distribuye entre los agentes del sistema, conforme a las reglas contractuales establecidas en los procesos licitatorios.

La infraestructura del SITM contempla la intervención vial de 49 Km. de corredores troncales, 78 Km. de corredores pretroncales y 116 Km. de corredores complementarios, 77 en los corredores troncales 655 cobertizos en los corredores pretroncales y complementarios, 11 puentes peatonales en los

---

<sup>6</sup> Metro Cali S.A., legalmente constituida mediante escritura pública No. 0580 de febrero 25 de 1999



corredores troncales, construcción y/o adecuación de 10 puentes vehiculares en los corredores troncales, adecuación de 12 intersecciones en los corredores troncales y de tres intersecciones en los corredores pretroncales y complementarios, la construcción de cinco terminales de cabecera y de cuatro terminales intermedias.

Los elementos que conforman la infraestructura del SITM para el municipio de Santiago de Cali, son los siguientes:

2.1.1 Corredores Troncales. Son aquellos que cuentan con una demanda mayor a los 60.000 pasajeros por día y requieren carriles segregados. Estos carriles se acondicionan especialmente para soportar el paso de los buses articulados y se separan físicamente de los carriles de uso mixto, disponibles para la circulación de vehículos particulares, camiones, taxis, etc. Cuentan con estaciones de parada localizadas en promedio cada 500 metros.

2.1.2 Corredores Pretroncales y Complementarios. En los corredores pretroncales el carril del bus no requiere separación física del resto de carriles. Se mejora toda la sección realizando obras de adecuación, reparcheo y mejoramiento de la señalización. Estos corredores cuentan con paraderos o cobertizos a todo lo largo separados 400 metros en promedio.

- Los Corredores Pretroncales son aquellos que cuentan con una demanda entre 20.000 y 60.000 Pasajeros por día y en el largo plazo podrán convertirse en corredores Troncales.
- Los Corredores Complementarios son aquellos que confluyen en un corredor estratégico e integran las cuencas alimentadoras del SITM.

2.1.3 Estaciones. Lugares de parada ubicadas principalmente en el separador central de los corredores Troncales con una separación promedio de 500 metros entre cada una con plataformas a nivel con el piso interno de los buses para embarque y desembarque de pasajeros. Son estructuras cerradas (en términos de accesibilidad física) a las cuales se accede con el apoyo del sistema de semáforos y puentes peatonales.

2.1.4 Infraestructura de acceso peatonal. Dado el alto volumen de pasajeros que se mueve en los Corredores Troncales, se ha hecho énfasis en el diseño de la infraestructura necesaria para la movilización cómoda y segura de peatones. Para esto se tienen en cuenta los siguientes elementos: Pasos peatonales desnivel como puentes o túneles, cruces a nivel con semaforización y señalización adecuadas y andenes a lo largo de los Corredores Troncales.



2.1.5 Terminales Intermedias y Terminales de Cabecera. Lugares de parada de los servicios en Corredores Troncales; son de dos tipos. Se construyen de tal manera que el nivel de las plataformas coincide con el nivel del piso interno de los buses facilitando el acceso de todos los usuarios y mejorando el tiempo de entrada y salida de los buses. Cuentan con infraestructura para estacionamiento operativo de los servicios complementarios en plazoletas en los costados de la vía y conexión, por puente o túnel peatonal con los servicios de los Corredores Troncales.

- Terminales Intermedias: Ubicadas a lo largo de los Corredores Troncales, en sitios cercanos a cruces con vías importantes y puntos de generación de demanda permitiendo transbordos entre servicios de buses de Corredores Troncales y Complementarios.
- Terminales de Cabecera: Permiten realizar transbordos entre rutas pretroncales, complementarias y rutas troncales, y en algunos casos transbordos desde y hacia buses intermunicipales ya que están ubicados al final de los Corredores Troncales.

2.1.6 Centro de Control. La tecnología empleada implicará el control de paso de los vehículos por las estaciones, por medio de mecanismos automáticos (infrarrojos, magnéticos, etc.) que permitan conocer a cada momento el cumplimiento de las rutas y velocidades establecidas.

## **2.2 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL SITM (Ver cuadro 2.2.1.)**





Cuadro 2.2.1 Cronograma de Ejecución del SITM.

Componente y/o Tramo	Tiempo	Inicio	Fin	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>PROCESO LICITACION SEGUN TERMINOS BID</b>	179 días	02/01/2005	30/06/2005						
F-1 G-7 Carrera 1a (Calle 44 - Calle 70)	318 días	17/04/2004	28/02/2005						
F-1 G-6 Cra 1a (Avda Las Américas - Calle 44)	503 días	15/06/2004	31/10/2005						
F-1 G-6 Carrera 1a (Calle 44 - 560 mts)	334 días	01/08/2004	30/06/2005						
F-1 G-3 Calle 13 (Crr 15 - Crr 1) Crr 1 (Cil 13 - Av Am)	487 días	01/08/2004	30/11/2005						
F-1 G-4 Calle 15 (Carrera 15 - Carrera 1)	487 días	01/08/2004	30/11/2005						
F-1 G-4 Carrera 15 (Calle 5 - Calle 15)	487 días	01/08/2004	30/11/2005						
F-1 G-2 Calle 5 (Carrera 34 - Carrera 52)	487 días	01/08/2004	30/11/2005						
F-1 G-2 Calle 5 (Carrera 15 - Carrera 34)	487 días	01/08/2004	30/11/2005						
F-2 G-9 Transversal 25 (Carrera 15 - Villahermosa)	638 días	01/08/2004	30/04/2006						
F-2 G-10 Trv 25-29 K28D (Villahermosa - Aguablanca)	638 días	01/08/2004	30/04/2006						
F-1 G-5 Carrerra 15 (Calle 15 - Pto. Mallarino)	548 días	02/08/2004	31/01/2006						
F-3 G-11 G-12 Y G-13 Autop. Oriental (Cl 70) (Sameco - Cra 7)	1063 días	02/01/2005	30/11/2007						
F-1 G-1 Calle 5 (Carrera 52 - Terminal Sur)	549 días	01/08/2004	31/01/2006						
F-2 G-8 Av 3N - Avenida Las Américas	547 días	02/05/2005	30/10/2006						
FIN	0 días	31/10/2007	31/10/2007						
<b>TERMINALES DE CABECERA</b>	822 días	01/08/2004	31/10/2006						
Terminal Sur									
Terminal Aguablanca									
Terminal Puerto Mallarino									
Terminal Calima									
Terminal Sameco									
<b>TERMINALES INTEREDIAS</b>	1887 días	01/08/2004	30/09/2009						
F-1 TI-4 Guadalupe	426 días	01/08/2004	30/09/2005						
F-3 TI-1 Cosmocentro	551 días	01/03/2007	01/09/2008						
F-3 TI-2 Villahermosa	608 días	01/01/2008	31/08/2009						
F-3 TI-3 Benito Juárez	579 días	01/03/2008	30/09/2009						
FIN	0 días	31/08/2009	31/08/2009						
<b>CORREDORES PRETRONCALES</b>	852 días	01/03/2005	30/06/2007						
Via a Navarro (Kra 28D-Cil 121- Kra 26)									
Carrera 56 (Cil 5 - Cil 25)									
Calle 15 (Autopista Sur- Cra 15)									
Av. 2N (Av.Americas-Cra 1a)									
Calle 5 (Cra 1- Cra 15)									
Carrera 1 (Cil 5 - Cil 13)									
Via al Mar E - W (desde Cil 5)									
Autopista Sur (Cil 5 - Cil 70)									
Calle 13 (Cra 100 -Cra 15)									
Calle 25 (Cra 50- Av 3N)									
Carrera 52 (Cil 5-La Sirena)									
Carrera 46 (Aut. Oriental Cil 48)									
Calle 48 (Cra 46 - Cra29)									
Av. Simon Bolivar (Cra 56- Cra 80)									
Calle 70 (Sameco- Av 6N)									
Av.6N (Cil 70 Av. Americas)									
Av. Ciudad de Cali (Cra 28D-Cil 70)									
Calle 16 (Cra 100-Cra56)									
Carrera 80 (Cil 5- Ac.Militar)									
Carrera 80 (Cil 5- Cil 25)									
Carrera 100 Cil 25 (Cra 100-Cra 80)									
<b>CORREDORES ALIMENTADORES Y AUXILIARES</b>	730 días	30/06/2005	30/06/2007						



### **2.3. ACCIONES ADELANTADAS POR METRO CALI S.A. PARA EVITAR O MINIMIZAR LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN.**

Dentro de los principios y objetivos de la política del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), OP-710, aprobada en Julio de 1998, se encuentra el de “reducir al mínimo la perturbación de la vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto”. Teniendo en cuenta lo anterior, antes de adoptar la decisión de donde se va a ejecutar el proyecto se debe estudiar diferentes opciones evitando la perturbación y desplazamiento de las personas afectadas. Cuando el reasentamiento sea inevitable, hay que tratar de reducir el número de personas afectadas por el proyecto.

Acorde con lo anterior, Metro Cali S.A., ha adelantado las siguientes acciones tendientes a evitar o minimizar los desplazamientos de población:

2.3.1 Terminal Benito Juárez. Inicialmente esta Terminal se había localizado en la esquina noroccidental de la intersección de la carrera 1ª con calle 44. Una vez enterados los 64 propietarios de los predios ubicados en dicho sector que serían afectados de manera total, con el apoyo de algunos concejales de la ciudad, iniciaron un proceso de oposición sustentado en el impacto social que se generaría sobre la población directamente afectada con esta Terminal.

Posteriormente los propietarios de los establecimientos de comercio Supertex y Honda, ubicados en el costado sur oriental de la intersección de la carrera 1ª con calle 44, manifestaron la voluntad de vender sus terrenos, dado que la fábrica de textiles será trasladada a una nueva sede.

Una vez evaluados los aspectos sociales y técnicos, se tomó la determinación de cambiar la ubicación de la Terminal Intermedia Benito Juárez al costado suroriental de la intersección de la carrera 1ª con calle 44, con lo cual sólo se afectarán cuatro predios.

2.3.2 Terminal de Cabecera Aguablanca y Terminal Intermedia Villa Hermosa. Metro Cali S.A. está estudiando la posibilidad de cambiar la ubicación de la Terminal de Cabecera Aguablanca a una zona ejidal ubicada en el Cinturón Ecológico<sup>7</sup> que permita desarrollar y cumplir con las exigencias técnicas del proyecto y al mismo tiempo minimizar la necesidad de reasentamiento involuntario, con lo cual se afectarían únicamente dos (2) predios.

---

7. Franja de terreno, ubicada en la zona oriental de la ciudad, comprendida entre el jarillón CVC y el Río Cauca, destinada a la conformación de un parque, natural, educacional y recreativo para la población juvenil del Distrito de Aguablanca



Lo anterior teniendo en cuenta que con el diseño actual se están afectando 111 predios de estrato uno del oriente de la ciudad de los barrios Pilar II, Tayrona y Taroná II, con lo cual las personas perderían totalmente su predio, las redes sociales con la comunidad, en algunos casos sus fuentes de ingreso, y en general su identidad cultural.

En cuanto a la Terminal Intermedia Villahermosa al igual que en la Terminal de Aguablanca, se está estudiando la posibilidad de modificar su ubicación con miras a disminuir el número de predios afectados (actualmente son 93), sin detrimento de la calidad técnica del proyecto.

2.3.3 Troncal Centro. El tramo comprendido entre la Autopista Oriental y la avenida Ciudad de Cali, inicialmente estaba planeado trazarlo por la transversal 29D, pero debido a las grandes dificultades en la adquisición de predios por tratarse de una zona plenamente consolidada, con locales comerciales y vivienda a lo largo del corredor, se determinó finalmente optar por el uso de la vía transversal 28D que por sus especificaciones, soporta la construcción y operación del nuevo sistema, sin que haya necesidad de adquirir tantos predios, y por ende no afectar el desarrollo socio cultural y económico que existe actualmente en esa comunidad.



### 3. MARCO JURÍDICO

El sistema de transporte masivo de pasajeros en Colombia se encuentra fundamentado en las Leyes 86 de 1989, 310 de 1996, 336 de 1996 y 812 de 2003, Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006 y el Decreto reglamentario 3109 de 1997.

La base del Sistema Integrado de Transporte Masivo- SITM- para la ciudad de Cali la constituye principalmente el acuerdo entre el municipio de Santiago de Cali y el Gobierno Nacional a través de los documentos CONPES 2932 de 1997 y 3166 de Mayo 23 de 2002.

Acorde con lo anterior el Municipio de Santiago de Cali elaboró el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en el Acuerdo municipal 069 del 26 de Octubre de 2000, que incluye las estrategias, políticas y recursos de inversión requeridos para la implementación del sistema integrado de transporte masivo.

De conformidad con el artículo 2º, numeral 1 de la Ley 310 de 1996, para permitir que la Nación participe en los procesos de Transporte Masivo, cada ente territorial debía cumplir ciertos requisitos entre los cuales se estableció la conformación de una entidad que se convierte en la titular del Sistema, que adelantará la planificación, construcción, operación, mantenimiento y control del SITM, por lo cual el Concejo de Santiago de Cali mediante Acuerdo 16 de 1998, autorizó al Alcalde para constituir dicha empresa, que se denominó METRO CALI S.A. Sociedad por acciones (anónima), constituida por entidades publicas, legalizada mediante la Escritura Publica No. 0580 de fecha 25 de Febrero de 1999 de la Notaria Novena de la ciudad de Cali, modificada mediante las escrituras No. 4681 de Noviembre 8 de 1.999 de la Notaría Novena de Cali y la 3653 de Noviembre 6 del 2.004 de la Notaría Sexta de Cali.

La construcción del SITM de Cali, en cumplimiento con los ordenamientos de tipo social consagrados en la Constitución Política y en razón al trazado de sus Terminales, Troncales y Pretroncales; requerirá de un proceso de adquisición de predios en áreas específicas de la ciudad como parte indisoluble del desplazamiento y relocalización de la población. El SITM de Cali generará un gran impacto socio-ambiental sobre estos predios, principalmente residenciales y la mayoría de propiedad privada que incluyen algunas zonas de comercio, algunos de los cuales corresponden a población altamente vulnerable, de bajos ingresos y por consiguiente, ocasionará el desplazamiento involuntario de la población que allí habita y de las actividades económicas y sociales que allí se realizan.



El hecho de que el SITM genere este impacto en la población directamente afectada concibe la necesidad de diseñar un Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización aplicable a este contexto, que se adoptará para mitigar o minimizar los efectos adversos del mismo.

El plan de compensación, rehabilitación y relocalización de la población directamente afectada con el Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) para la ciudad de Cali, se ha elaborado de acuerdo con los lineamientos señalados por el Banco Interamericano de Desarrollo- BID- (quien otorgará el crédito a la Nación para la financiación y aporte de ésta al Proyecto) y está acorde con la normatividad jurídica vigente colombiana lo que permite a Metro Cali S.A. restablecer las condiciones socio-económicas de los afectados y crear las medidas de mitigación y compensación para proteger las familias y los derechos de las mismas.

### **3.1 NORMAS COMUNES PARA ADQUISICION DE PREDIOS E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN**

El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización lo desarrollará Metro Cali S.A. amparado en la Constitución Política, en las Leyes que regulan la materia, Decretos y demás normas concordantes para la adquisición de predios y para la protección de los derechos fundamentales de las personas objeto de Relocalización por causa de la construcción de un proyecto de infraestructura.

Dado que la aplicación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización es concomitante con la negociación de predios impactados por la construcción del SITM, y las dos actividades están directamente relacionadas entre sí, los principios Constitucionales en que se fundamentan son los mismos para las dos.

- **Constitución Política de Colombia de 1991.**

**Artículo 1º.** Define a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y la prevalencia del interés general.

Cuando establece que es un estado social de derecho, significa que existe una obligación para el estado de buscar la justicia social en cada una de sus actuaciones, de tal manera que sus asociados no vean vulnerados sus derechos por actos generados por la administración.



**Artículo 2º.** Dispone como fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, por lo que las autoridades de la República están instituidas, entre otras razones, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares, y en tal sentido la función administrativa debe orientarse hacia el cumplimiento de los cometidos de interés general, sin demérito de los derechos económicos, sociales, culturales y colectivos de todos y cada uno de los asociados, en el compromiso de procurar el bienestar y desarrollo de la calidad de vida de toda la población.

**Artículo 5.** Consagra la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad, la cual no podrá ser desmejorada en sus condiciones de vida, especialmente en cuanto a su unidad de vivienda y a las características del entorno en el cual ésta se desarrolla.

**Artículo 13.** Dispone la obligación del Estado de adoptar medidas a favor de grupos discriminados o marginados y proteger especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta, en los mismos términos es obligación estatal apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia según lo dispone el artículo 43.

**Artículo 51.** Se refiere específicamente que tienen todos los colombianos a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

**Artículo 58.** Garantiza la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, establece la función social de la misma o sea que el interés público prima sobre el interés particular y otorga un principio de autorización al estado para expropiarla por motivos de utilidad pública o interés social previamente definidos por el legislador.

**Artículo 63.** Establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**Artículo 67.** Determina que la educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social: con ella se busca el acceso al



conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura.

**Artículos 42, 43, 44, 46, 58, 79, 80.** Consagran los derechos fundamentales sociales, económicos y culturales a que tienen derecho todos los habitantes del país.

**Artículo 287.** Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

### **3.2. ADQUISICIÓN DE PREDIOS**

#### **3.2.1 \_\_Normas Legales relacionadas con el procedimiento de adquisición de Predios.**

- **Ley 9ª de 1989. (Ley de Reforma Urbana).**

**Capítulo III, artículos 9, 13 al 15 y el 17,** establece el procedimiento legal para la enajenación voluntaria de los predios en concordancia con lo dispuesto en artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 16.** Los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la Entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un Defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del Personero Municipal en el caso de los incapaces.

**Artículos 20, 22 al 26, 28 al 30, y el 32,** en concordancia con el artículo 62 de la Ley 388 de 1997, regulan el trámite para la expropiación judicial.

- **Ley 388 de 1997** (Ley que modifica parcialmente la Ley 9a de 1989).

**Artículo 58, literal e):** Modifica el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Establece el fundamento legal que da sustento a la afectación, como es la declaratoria de utilidad pública o intereses social, de inmuebles para destinarlos, entre otros, a la ejecución de programas y proyectos de sistemas de transporte masivo.

**Artículo 61.** Que modifica el procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989, establece que el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín



Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el Decreto Reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la Oferta de Compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

**Los artículos 63 a 72** establecen el procedimiento de la expropiación por vía administrativa.

- **Ley 80 de 1993. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.**

Establece que en los contratos que se celebren con las entidades estatales se podrá pagar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.

- **Código Contencioso Administrativo.**

**Artículos 43, 44 y 46**, regula lo relacionado con las notificaciones de la Oferta de Compra.

- **Código de Procedimiento Civil.**

**Artículos 451 y siguientes** en concordancia con las normas de la Ley 9ª de 1989 regula el trámite para la expropiación judicial.

### **3.2.2 \_Sustento Legal de los Avalúos realizados para los inmuebles declarados de utilidad pública\_**

- **Decreto 2150 de 1995.**

**Artículo 27º.** Establece que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre





registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos

- **Ley 388/97**

**Artículo 61: Establece** que el precio de adquisición de inmuebles declarados de utilidad pública, será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes....., de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la Oferta de Compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

- **Decreto 1420 de 1998.** (Reglamentario de la Ley 388 de 1997).

Hace referencia al tema de avalúos: Señala las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos.

**Artículo 23:** Confiere al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la facultad para expedir la Resolución que establezca las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos.

- **Resolución 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).**

Establece los métodos unificados y claros para que las entidades y personas que se encarguen de realizar los avalúos puedan tener un marco único para su ejecución.

Los avalúos solo pueden ser solicitados por las entidades que facultan las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 en los eventos descritos en el artículo 1 del Decreto 1420 de 1998. Como ya se expresó, en el caso como el del proyecto del SITM de Cali, corresponde a Metro Cali S.A. tal facultad y es la entidad solicitante quien tiene el poder para pedir la revisión y la impugnación del avalúo.

Las entidades autorizadas para la elaboración de avalúos son:

- i) El Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC o la entidad que cumpla sus funciones.



- ii) Las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por una Lonja de Propiedad Raíz (asociaciones o colegios que agrupan profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles) domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentre el bien objeto de la valoración.

Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación y deben referirse al terreno y la construcción o al terreno o a la construcción.

### **3.2.3 Procedimiento para la adquisición de predios por enajenación voluntaria y expropiación por vía Judicial y Administrativa.**

**3.2.3.1 Enajenación voluntaria.** La determinación de los predios requeridos para el proyecto del sistema integrado de transporte masivo (SITM) para la ciudad de Cali, se hace con la afectación que recae sobre estos con ocasión de la ejecución del proyecto, los registros catastrales que indican las características físicas de cada inmueble, los estudios de los títulos que permiten señalar sin lugar a equívocos, a los titulares de derechos reales con quienes se va a adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria.

El procedimiento de la enajenación voluntaria se encuentra íntegramente reglado en la Ley 9 de 1989 en su capítulo III, artículos 9, 13 al 17 en concordancia con lo dispuesto en artículo 61 de la Ley 388 de 1997 tal como se expresó.

Una vez definida la declaración de utilidad pública de los predios, para la implementación de la enajenación se requiere previamente encontrarse definidos los siguientes documentos que son básicos para el proceso:

- **El levantamiento topográfico** de la afectación total o parcial que el proyecto del SITM de Cali hace sobre los inmuebles.
- **El Valor o Avalúo:** Es el documento que informa a cada propietario o poseedor el valor comercial actual del terreno, la construcción y las mejoras del predio requerido para la ejecución del proyecto del sistema integrado de transporte masivo para Cali. Constituye la indemnización o la compensación económica.

La determinación del valor comercial de los predios se hará a través de un avalúo. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más



probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente.

Los procedimientos, los parámetros y los criterios formales para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles, se encuentran contenidos en el Decreto 1420 de Julio 24 de

1998, reglamentario de la Ley 388/97 y en la Resolución No. 0762 de 1998 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC.

El desarrollo metodológico que dentro del marco legal mencionado se surte para la enajenación voluntaria de los predios requeridos para el proyecto, Metro Cali S.A. lo hará con criterio de equidad y justicia social a fin de lograr el mejoramiento en la calidad de vida de los propietarios, especialmente de aquellos más vulnerables:

○ **Sujetos activos de la enajenación:**

- **Comprador:** Metro Cali S.A., es la entidad encargada de adelantar los trámites de adquisición, lo que hará por intermedio de funcionarios o abogados adscritos.
- **Vendedor:** El propietario del inmueble o su apoderado debidamente constituido.

**3.2.3.1.1 Actividades a desarrollar en la negociación voluntaria**

- **Estudio de títulos.** Es el análisis jurídico de la tradición del inmueble que determina los titulares de los derechos reales, la identificación de los bienes, y la identificación de situaciones jurídicas que eventualmente podrían impedir el proceso de enajenación voluntaria, tales como los gravámenes y limitaciones al dominio que recaigan sobre los predios así como también la identificación de casos que requieren manejo especial como poseedores, usufructuarios de hecho, falsa tradición, etc.
- **Oferta de compra.** Es el oficio por el cual Metro Cali S.A. le comunica al propietario de un inmueble (derecho real de dominio o propiedad), la necesidad de adquirirlo para el proyecto del SITM. En ella se debe señalar la declaratoria de utilidad pública del predio, las disposiciones legales que amparan el proyecto y las facultades de la entidad ejecutora, la identificación del predio con su matrícula inmobiliaria y número catastral, el área afectada con sus linderos, el



valor comercial o avalúo detallando los ítem valorados y la mención legal de que tal Oferta carece de recursos a la luz del artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

- **Notificación de la oferta de compra (personal o por edicto).** La notificación se hará de acuerdo a lo previsto en el Código Contencioso Administrativo, artículos 44 y 45, es decir de no hacerse personalmente, se notificará por edicto. Para los casos donde la oferta afecte a terceros, se publicará por una vez en el Diario Oficial, o en el medio oficialmente destinado para estos efectos, o en un periódico de amplia circulación (artículo 46 del C. C. A.).

- **Inscripción de la oferta formal de compra en la oficina de registro de instrumentos públicos.** Una vez se ha notificado la oferta formal de compra, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, se solicitará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción en el Certificado de Tradición del inmueble con el objeto de sacar el bien del comercio, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 9ª de 1989, artículo 37.

- **Promesa de compraventa.** Aceptada la oferta por el vendedor se procede a la elaboración y firma del contrato de promesa de compraventa, en el cual se establecen los términos y compromisos que adquieren las partes.

Igual trámite se surtirá en los casos de posesión de bienes. Metro Cali S.A. puede adquirir la posesión de un predio mediante negocio jurídico de compraventa, conforme lo dispuesto por el Código Civil Colombiano.

- **Cancelación del valor del anticipo.** De acuerdo con el inciso segundo del Parágrafo Único del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, una vez firmada la promesa de compraventa, se puede iniciar el pago del valor mediante un anticipo que no puede exceder del 50 % del valor total de la negociación.

- **Entrega del predio.** Firmada la promesa de compraventa y realizado el pago del anticipo, el titular de la propiedad procede a la entrega del predio para lo cual se firmará por las partes un Acta de entrega y de recibo.

- **Elaboración de la minuta de la Escritura Pública de Compraventa.** La minuta es el borrador que debe elaborar Metro Cali S.A. para que la Notaría a la cual le corresponda por reparto, perfeccione la promesa de compraventa y la escritura es el documento que perfecciona la negociación.

Se debe tener en cuenta que para suscribir la escritura no puede recaer en tal momento sobre el predio ninguna acción jurídica, gravamen o limitación al dominio.



- **Registro de la Escritura Pública.** Firmada la escritura por las partes se procede a su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos junto con el oficio que debe expedir Metro Cali S.A. solicitando la cancelación de la Oferta y el registro de la escritura pública.
- **Cancelación del saldo.** Es decir, el valor restante del precio se entregará una vez el propietario presente ante la entidad ejecutora copia de la escritura de venta, certificado de tradición donde aparezca Metro Cali S.A. como propietario del inmueble y el Acta de entrega.

Como antecedente a la negociación de los predios, se debe realizar un trabajo social de sensibilización hacia las comunidades afectadas, informando las bondades del proyecto, el proceso de gestión de adquisición de predios e identificando los focos específicos de alta vulnerabilidad social que corresponde a las familias con menores ingresos.

Los términos que contempla la Ley para la negociación voluntaria se pueden observar en el Cuadro 3.2.3.1.1.1.

Cuadro 3.2.3.1.1.1 Cronograma de adquisición voluntaria.

Acto decreta condiciones de urgencia oferta de compra	Citación o comunicación	Notificación personal	Notificación por edicto	Inscripción registro	Plazo para promesa
0	Dentro de los 5 Días	Durante 5 Días	Durante 10 Días	Dentro de 5 días	Dentro de los 30 días a partir de la ejecutoria de la Oferta de Compra

**3.2.3.2 Expropiación.** La expropiación con ocasión de las obras públicas del Estado, es una forma de privación de la propiedad privada y como está establecida en nuestro ordenamiento jurídico, tiene límites estrictos que se configuran en la función social de la propiedad y está concebida en tal forma que proporciona al particular un adecuado sistema de garantías mediante los medios procesales pertinentes y como implica una limitación individualizada al dominio, conlleva una justa compensación al afectado.

La institución de la expropiación descansa sobre tres pilares fundamentales:

- Principio de la legalidad como fundamento de todo Estado de derecho.



- La efectividad del derecho de defensa y el debido proceso del particular que va a ser expropiado.
- El pago de una indemnización que no haga de la decisión de expropiar un acto confiscatorio expresamente prohibido por el artículo 34 de la Constitución Nacional.

Merecen especial interés las expropiaciones que implican traslado de poblaciones por obras públicas de cierta envergadura como lo es el sistema de transporte masivo de esta ciudad.

De conformidad con el artículo 20 de la Ley 9ª de 1989, son causales para iniciar el proceso de expropiación:

Cuando venciere el término para celebrar contrato de Promesa de Compraventa o Compraventa y no fuera ampliado oportunamente, sin que se hubiere celebrado dicho contrato.

Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la Entidad adquirente el derecho de domino en los términos pactados.

Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término de quince días hábiles.

De acuerdo a la Ley 388 de 1997, artículo 61, si transcurrido de treinta (30) días hábiles contado a partir de la comunicación de la citación para notificarse de la oferta de compra, el propietario no manifiesta su voluntad de negociar contenida en un contrato de Promesa de Compraventa, se hace necesario iniciar el proceso de expropiación. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se debe dar por terminado el proceso y se procederá a retirar la demanda.

Impiden la enajenación voluntaria, circunstancias de diversa índole legal que pueden recaer sobre el inmueble y afectar el derecho de propiedad del mismo y determinadas circunstancias personales de los titulares, así:

Sobre el inmueble pueden pesar medidas cautelares y gravámenes que limitan el derecho de dominio tales como: Embargos, condiciones resolutorias, anotaciones fiscales, patrimonio de familia, sucesiones, etc., que si en su



oportunidad no pueden sanearse, conllevan necesariamente a una expropiación judicial sin que esto implique una lesión individualizada de los contenidos económicos del derecho del particular. En estas condiciones, el trámite de la negociación no se puede adelantar, por lo que se debe optar por cualquier de estos procedimientos con la finalidad que Metro Cali S.A. adquiera el pleno dominio de los mismos de los predios libre de cargas, completamente saneados. Igualmente opera este procedimiento de expropiación judicial cuando se presenten controversias entre el titular del derecho y la entidad ejecutora como también en los casos de incumplimiento de la promesa de compraventa o de la negativa a la suscripción de la escritura o la reticencia a la entrega del predio.

Circunstancias personales originadas en los titulares de la propiedad, en el caso de que el predio no obstante encontrarse saneado, éstos no aceptan la oferta de compra, se niegan a entregar, a desocupar, etc., entre otros, dará lugar a la expropiación por vía administrativa siempre y cuando estas circunstancias no se enmarquen dentro de las condiciones señaladas anteriormente para la expropiación judicial.

La expropiación así como la enajenación voluntaria opera para la totalidad del bien afectado o para la afectación parcial del mismo, debiendo en este último caso definirse si el área restante, de acuerdo con el área mínima fijada para los inmuebles de interés social, procede en los términos de una vivienda digna y que a su vez permite el desarrollo de la actividad económica que se efectuaba en la misma si fuere este el caso. De no darse estas condiciones, la expropiación o la enajenación debe ser total.

La expropiación ya sea judicial o administrativa para el desarrollo de este proyecto, solo puede ser iniciada por la entidad ejecutora o sea Metro Cali S.A., que es la entidad expresamente facultada para desarrollar las actividades previstas para la ejecución del proyecto según las facultades que le otorga el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la misma Ley y las actuaciones del proceso se adelantaran con el propietario legalmente constituido del inmueble objeto del mismo.

La expropiación puede darse por vía judicial o administrativa:

**3.2.3.2.1 Expropiación judicial.** Reglamentada en los artículos 20, 22 al 26, 28 al 30, y el 32 de la Ley 9ª de 1989, en concordancia con el artículo

62 de la Ley 388 de 1997 y con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial lo estatuido en los artículos 451 y siguientes.



La resolución de expropiación debe especificar los motivos que llevaron a iniciar la expropiación, que puede ser de dos clases:

**Expropiación Voluntaria:** El propietario manifiesta voluntad de negociación, pero no se puede llevar a cabo por causas ajenas a su voluntad (limitaciones al dominio, inquilinos, falta de capacidad de pago de los comprobantes fiscales necesarios para suscribir el contrato de compraventa, etc.).

**Expropiación forzosa:** Cuando el propietario o propietarios demuestren renuencia a la negociación, bien sea porque no se presentan a notificarse de la oferta de compra, porque una vez notificada esta no estén de acuerdo con el avalúo o, porque no se presenta a suscribir la escritura pública de compraventa dentro del termino estipulado por metro Cali S.A. después de que se le comunique la notaría que por reparto le correspondió

Los términos que contempla la Ley para la expropiación judicial se pueden observar en el cuadro 3.2.3.2.1.1

**Cuadro 3.2.3.2.1.1. Cronograma del Proceso de Expropiación Judicial.**

Resolución de expropiación	Citación comunicación	Notificación personal	Notificación por edicto	Recurso de reposición	Plazo para resolver
0	Dentro de los 5 Días	Durante 5 Días	Durante 10 Días	Dentro de 5 Días	Dentro de los 15 Días

Citación o comunicación	Notificación personal	Notificación por edicto	Demanda de expropiación	Tiempo entrega por juez
Dentro de los 5 Días	Durante 5 Días	Durante 10 Días	Dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria del acto	Promedio 6 Meses

**3.2.3.2.2 Expropiación Administrativa.** Reglamentada en la Ley 388 de 1997, artículos 63 a 72.

- **Motivos de utilidad pública.** Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), i) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.





- **Condiciones de urgencia.** Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal o Distrital, o la Junta Metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.
- **Determinación del carácter administrativo.** La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. **El mismo acto constituirá la oferta de compra** tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.
- **Decisión de la expropiación.** Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y, transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo (Oferta de Compra) sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un Contrato de Promesa de Compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa.

Los términos que contempla la Ley para la expropiación administrativa se pueden ver en el cuadro 3.2.3.2.2.1)

Cuadro 3.2.3.2.2.1 Cronograma de Expropiación por Vía Administrativa

Acto decreta la expropiación	Citación o comunicación	Notificación personal	Notificación por edicto	Recurso de reposición
0	Dentro de los 5 Días	Durante 5 Días	Durante 10 Días	Dentro de 5 Días
plazo para resolver recurso	citación o comunicación	notificación personal	notificación por edicto	
Dentro de los 10 Días	Dentro de los 5 Días	Durante 5 Días	Durante 10 Días	



### Plazo deposito dineros

DISPOSICIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN	PLAZO DEPOSITO INDEMNIZACIÓN	REGISTRO DEL ACTO ADMINISTRATIVO	COPIA RECIBO DE CONSIGNACIÓN AL TRIBUNAL
Al otro día de su ejecutoria y durante 10 días	Vencidos los 10 días se deposita en la Entidad financiera autorizada	Dentro de los 5 días siguientes a la consignación	Dentro de los 10 días siguientes a la consignación

### 3.3. RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA.

#### 3.3.1. Normas relacionadas con la Relocalización de familias directamente afectadas por proyectos de infraestructura.

El estudio jurídico de la tradición de los predios y el análisis social de las condiciones en las que se encuentran las personas afectadas, determina las medidas jurídicas requeridas para la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, en relación con el proyecto del SITM.

**Comentario:** Dora Elena Duque M. 08/11/04 10:36. Recuerda que quedamos en que se manejaban la misma terminología de los Términos de Referencia.

El Plan está regulado por principios generales válidamente aplicados a todo el proceso como son:

- **Inclusión.** Independiente de la forma de tenencia que acrediten, toda la comunidad afectada con el SITM de Cali, tendrá derecho a ser asistida en el restablecimiento de sus condiciones de vida.
- **Equidad.** Las soluciones de reasentamiento corresponderán a los impactos causados por el desplazamiento.
- **Igualdad.** Toda familia o actividad económica que sea objeto de traslado recibirá el mismo tratamiento.
- **Comunicación.** Los propietarios y residentes de los predios requeridos recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos y las familias que deban trasladarse serán consultadas sobre las alternativas de vivienda que se ofrezcan dentro del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización.
- **Transparencia.** Todo el proceso de adquisición de predios y del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización será difundido para que



sea conocido por todos los afectados. El Plan será manejado de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios solamente cubran a la población afectada y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.

- **Celeridad.** Metro Cali S.A. garantizará con recursos físicos, humanos, administrativos y financieros la ejecución del Plan dentro del término establecido de tal manera que la relocalización se realice con el mínimo de costo social y económico.

El fundamento jurídico para la aplicación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, lo encontramos además, de las Constitucionales ya enunciadas, en las siguientes normas:

- **Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana).**

**Artículo 51: Redujo** a partir del (01) de enero de 1990, a cinco (5) años el tiempo la prescripción adquisitiva extraordinaria y a tres (3) años el tiempo para la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social.

**Artículo 58:** Establece que las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación haya ocurrido con anterioridad al 28 de julio de 1988. La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

- **Ley 388 de 1997** (Modificatoria de la Ley 9ª de 1989).

**Artículo 1, num. 3:** Garantiza que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda.

**Artículo 2:** Establece: **El** ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: i) La función social y ecológica de la propiedad. ii) La prevalencia del interés general sobre el particular. iii) La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

**Artículo 91: Define** el concepto de vivienda de interés social como aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de



menores ingresos y establece la obligación del estado de destinar los recursos necesarios para promover la vivienda de interés social prioritariamente para atender la necesidad de la población más pobre del país.

**Artículo 119:** Señala que en caso de propietarios o poseedores de vivienda de interés social que no acepten la forma o el derecho de preferencia previstos en este artículo, la administración municipal o distrital que participe en proyectos de renovación correspondientes les garantizará el acceso a una solución de vivienda del mismo tipo, para lo cual otorgará los subsidios municipales de vivienda.

- **Ley 3 de 1991.**

Establece el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero y en especie para áreas urbanas.

- **Ley 82 de Noviembre 3 de 1993.**

Expide normas para apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia.

**Artículo 14: Establece** la prelación de la mujer cabeza de familia en los planes de vivienda desarrollados por el gobierno nacional, los departamentos, los municipios y las Cajas de Compensación Familiar.

**Artículo 15:** Obliga a las entidades oficiales de crédito y aquellas en las que el estado tenga alguna participación, a organizar programas especiales de crédito, dar asesoramiento técnico y ejercer vigilancia a las empresas y programas que tengan por objeto apoyar a la mujer cabeza de familia.

- **Decreto reglamentario 706 de 1995.**

Reglamenta en forma parcial el Subsidio Familiar de Vivienda.

- **Decreto 2150 de 1995 (Antitrámites).**

**Artículo 10:** Establece la Prohibición de declaraciones extrajuicio en las actuaciones administrativas como requisito para el reconocimiento de un derecho particular y concreto. Para estos efectos bastará la afirmación que haga el particular ante la entidad pública, la cual tendrá los mismos efectos y consecuencias de la declaración extrajuicio.



- **Resolución 0762 de 1998 del IGAC.**

**Artículo 19, numeral 2, inciso 5º: Procedimiento para establecer el avalúo de terreno de los predios sin títulos para viviendas de interés social:** Al valor encontrado se le debe descontar los costos en que debe incurrir el poseedor para tener el título y que corresponde a los honorarios de los abogados por adelantar el juicio de pertenencia, los derechos notariales y de registro.

- **Ley 546 de 1999.**

Fija la tasa de interés máximo remuneratoria para crédito de vivienda de Interés Social.

- **Decreto reglamentario 824 de 1999.**

Reglamenta en forma parcial el Subsidio Familiar de Vivienda.

- **Decreto número 2620 de diciembre 18 de 2000.**

Reglamenta parcialmente la Ley 3ª de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero y en especie para áreas urbanas, la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar y la Ley 546 de 1999, en relación con la vivienda de interés social.

**Artículo 2º: El** Subsidio familiar de vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, que constituye un complemento de su ahorro para facilitar la adquisición, construcción y mejoramiento de una solución de vivienda de interés social. El aporte en especie puede estar representado en lotes de terreno de entidades públicas nacionales.

**Artículo 6º:** Determina como postulantes para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda aquellos hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.

**Artículo 16: Modalidades de soluciones de vivienda nueva:** Las soluciones de vivienda nueva a adquirir o construir, mediante la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda, podrán ser unidades básicas por desarrollo progresivo, unidades básicas y viviendas mínimas.



**Parágrafo 2: Para postulantes que estén incorporados en programas de reasentamientos de familias contemplados en el Plan de ordenamiento Territorial del respectivo municipio o distrito, por causas tales como..... obra publica, .....les sea promovida y financiada en su totalidad la solución de vivienda nueva, mediante créditos puente, por parte de la entidad territorial o unidades administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones..... (Subrayado fuera de texto)**

### **3.3.2. Exenciones.**

- **Ordenanza No. 008 de Marzo 19 de 1996 de la Asamblea Departamental del Valle del Cauca.** Por la cual se fijan las tarifas del impuesto de registro.

**Artículo 4º: Establece** exenciones al pago del Impuesto de Registro. En el literal a) fija en un 50% para los beneficiarios de vivienda de interés social y en el literal d) en un 100% para las mujeres cabeza de familia.

- **Resolución No. 5839 de Diciembre 27 de 2000 de la Superintendencia de Notariado y Registro.**

**Artículo 19:** Establece que según los términos previstos en las Leyes 9ª de 1989, 2ª y 3ª de 1991, en los contratos de Compraventa referente a la adquisición de vivienda de interés social en el que intervengan personas particulares, naturales o jurídicas, se causarán derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en las tarifas.

### **3.3.3 Política OP-710 del BID.**

Considerando que los aportes de la Nación para la construcción del SITM de Cali, provienen de un préstamo que le será otorgado por el BID, dicha entidad exige, en la medida en que lo permita el contexto jurídico del país, se dé cumplimiento a los principios y objetivos que debe contener el Plan de Compensación, Rehabilitación y Reubicación, contenido en el documento OP-710, aprobado en Julio de 1998. El objetivo principal de la política consiste en “reducir al mínimo la perturbación de la vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto, evitando o reduciendo al mínimo la necesidad de desplazamiento físico, haciendo que, si tienen que ser desplazadas, sean tratadas equitativamente y, cuando sea posible, puedan compartir los beneficios del proyecto que hace necesario su reasentamiento”.



Para la aplicación de estos principios en el diseño del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización se han tomado en cuenta además de las normas jurídicas ya enunciadas, aquellas que si bien es cierto no tienen relación con la adquisición de predios requeridos para proyectos viales, ni con la relocalización de las familias directamente afectadas, permiten la realización específica de algunas de las actividades, de las cuales se ha asimilado al contenido de la norma a fin de no exceder la misma, con el ejercicio de dicha actividad.

### **3.3.3.1 Sustento legal de reconocimientos económicos adicionales al valor de predios.**

Para el cálculo de la compensación económica a los propietarios de predios a ser afectados en los que se realizan actividades productivas formales, además del valor del terreno, la construcción y las mejoras, se incluyó un componente de reconocimiento económico por la interrupción temporal o permanente de tales actividades.

Para la determinación del monto del reconocimiento económico por rentas, se recurrió al procedimiento utilizado en Colombia por las lonjas de propiedad raíz, asociaciones y peritos avaluadores, quienes determinan la rentabilidad de los predios de uso comercial de acuerdo al comportamiento del mercado, el cual se estimó en el 1.5 % del valor comercial del inmueble. Para la fijación del término por el cual se debe cancelar este reconocimiento, se retomó el plazo estipulado en la Ley de Arrendamientos para el pago de la indemnización que se le reconoce al arrendador, equivalente a tres (3) meses. .

En resumen, el reconocimiento por pérdida de rentabilidad económica a los propietarios de predios en los que se efectúan actividades productivas formales, consiste en el pago del 1.5% del valor comercial del inmueble, el cual no podrá estar por debajo de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), por tres meses. Esta compensación aplica tanto a los casos de compras totales de predios como para las compras parciales cuando no se pueda continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante (afectación de más del 20% del inmueble). En los casos de compras parciales cuando se pueda continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante del predio (afectación parcial menor al 20% del inmueble), se reconocerá al propietario el 1.5% del valor del área afectada por tres meses, porcentaje que en ningún caso podrá estar por debajo de 1 SMMLV.



Para el reconocimiento económico a los propietarios de predios en los que se realicen actividades productivas informales, se tomó en cuenta la Resolución 3157 de Julio 26 de 2004, emanada del Instituto Nacional de Vías (INVIAS), la cual estipula el pago de 1 SMMLV. En cuanto al período de pago, también se adoptó lo estipulado en la Ley de Arrendamientos (tres meses). En resumen, la compensación a los propietarios de negocios informales consiste en el pago de 1 SMMLV por tres meses.

Para el reconocimiento económico tanto al propietario arrendador de inmuebles de uso comercial o residencial por la pérdida de rentas asociada a la afectación del inmueble como a los arrendatarios desplazados, a ambos se les reconocerá el valor del monto mensual del arrendamiento reportado en el censo realizado por Metro Cali por tres meses, según lo establecido en la Ley de Arrendamientos. Según lo estipula la misma Ley, el monto mensual de arrendamiento no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.

En el cuadro 3.3.3.1.1 se sintetiza el sustento legal de los reconocimientos económicos incluidos en el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de la Población directamente afectada por el SITM.

#### **3.3.3.2 Principios fundamentales que deben orientar las actividades que requiere el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización.**

Los principios fundamentales que deben orientar las actividades que requieren el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización se describen en el cuadro 3.3.3.2.1.





Cuadro 3.3.3.1.1. Sustento legal de reconocimientos económicos adicionales al valor de Predios

Programas	Descripción	Sustento legal
<b>1. Reconocimiento económico del valor del predio</b>	<p>1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras (en los casos de las compras totales).</p> <p>1.2 Valoración y pago del terreno, la construcción, las mejoras y reposición de fachada (en los casos de compras parciales).</p> <p>1.3 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros ( en los casos de compras parciales).</p>	<p>* Decreto 2150 de 1995. Artículo 27º. Establece que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos</p> <p>* Decreto reglamentario 1420 de 1998. Reglamentario entre otros de la Ley 388 de 1997 (hace referencia al tema de avalúos), señala las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos: Artículo 23: Confiere al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la facultad para expedir la Resolución que establezca las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos.</p> <p>* Resolución 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Establece los métodos unificados y claros para que las entidades y personas que se encarguen de realizar los avalúos puedan tener un marco único para su elaboración.</p> <p>* El valor de la licencia de demolición se fundamentó en la Resolución 0361 de Julio 01 de 2004, expedida por el Alcalde de Santiago de Cali.</p> <p>* El manejo de residuos sólidos, entre los cuales se encuentran escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición tienen regulaciones específicas en el Decreto 948 de 1995 artículo 22 y la Resolución 541 de 1994 sobre cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final.</p>



Continuación cuadro 3.3.3.1.1. Sustento legal de reconocimientos económicos adicionales al valor de Predios.

Programas	Descripción	Sustento legal
2. Reconocimiento económico por actividades productivas.	2.1 Reconocimiento del 1.5% del valor total comercial del inmueble por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses. Aplica para los casos de compras totales o de compras parciales cuando no puedan continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante del predio.	Para establecer este reconocimiento económico, se recurrió al procedimiento utilizado en Colombia por las lonjas de propiedad raíz, asociaciones y peritos avaluadores, quienes determinan la rentabilidad de los predios de uso comercial de acuerdo al comportamiento del mercado, el cual se estimó en el 1.5 % del valor comercial del inmueble.
	2.2 Reconocimiento del 1.5% del valor del área afectada por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses. Aplica para los casos de compras parciales cuando se pueda continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante del predio.	
	2.3. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses a los propietarios de los negocios informales	El valor de este reconocimiento se tomó de lo establecido en el artículo 10 de la Resolución 3157 de Julio 26 de 2004, emanada del Ministerio de Transporte, Instituto Nacional de Vías "INVIAS", conservando el mismo término establecido en los reconocimientos para actividades productivas.
	2.4 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.	Para establecer este reconocimiento, se recurrió a la Ley 810 de 2003 (Ley de arrendamientos), la cual fija en el artículo 24 numeral 4, una indemnización para el arrendador (propietario, adjudicatario o poseedor) equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. A fin de aplicar estos parámetros para la determinación del mencionado reconocimiento se estableció que el factor del precio mensual de arrendamiento no puede estar por encima del 1% del valor comercial del inmueble, según los términos del artículo 18.
3. Reconocimiento económico para inquilinos	3.1 Reconocimiento a los inquilinos del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.	Igualmente para este reconocimiento se recurrió a la Ley 810 de 2003 (Ley de Arrendamientos) la cual fija en el artículo 22 numeral 7, una indemnización para el inquilino (arrendatario) equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Se conserva el criterio que el precio mensual de arrendamiento no puede estar por encima del 1% del valor comercial del inmueble, según los términos del artículo 18.

**NOTA:** Para la aplicación del reconocimiento económico por actividades productivas y el reconocimiento económico a inquilinos, se requiere la aprobación de los mismos mediante el acto administrativo correspondiente, bien sea por Acuerdo emanado del Concejo Municipal o mediante Resolución del Presidente o la Junta Directiva de Metro Cali.



**Cuadro 3.3.3.2.1. Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A. en la ejecución del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización.**

<b>Principios del BID</b>	<b>Descripción</b>	<b>Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.</b>	<b>Aplicación de acuerdo a las normas legales</b>
<b>1. Evitar o minimizar los desplazamientos de población</b>	Evitar el reasentamiento cada vez que sea posible. Estudiar otras opciones o lugares alternativos que no impliquen reasentamiento o se necesite uno de menor magnitud.	Para el cumplimiento de este principio Metro Cali S.A. ha estudiado alternativas de ubicación para algunas terminales y en el trazado de Troncales: *Terminal de Cabecera Agua blanca *Terminal Intermedia de Benito Juárez *Troncal Centro en el Sector Agua blanca, Tramo de la 28D	Constitución Política de Colombia. Art. 1, 2 y 13
<b>2 Asegurar la participación de la comunidad</b>	Con la participación de la población afectada se facilita el suministro de la información requerida para el desarrollo del plan a fin de tener en cuenta las necesidades y las aspiraciones de esta población.	Metro Cali S.A. realizó Consultas públicas con las familias susceptibles de relocalización a fin de escuchar sus inquietudes y conocer preferencias en cuanto a los lugares de relocalización e informar de sus derechos y de los diversos planes de vivienda.	Constitución Política. Art. 2. Ley 134 de 1994. Ley 388 de 1997- Artículo 4
<b>3. Considerar el reasentamiento como una oportunidad de desarrollo sostenible</b>	Debe incluir como mínimo una compensación completa, por la pérdida de bienes e ingresos con el fin de obtener un desarrollo económico, dando prioridad a las personas desplazadas brindándoles empleo en el proyecto.	Se hará un reconocimiento económico por actividades productivas y se brindará asesoría económica para el restablecimiento de estas... En el Plan de Compensación, Rehabilitación y Reubicación, Metro Cali S.A. presenta alternativas de programas de vivienda con los cuales pretende mejorar las anteriores condiciones de vida de las familias de menores ingresos.	Constitución Política, Art. 5, 13, 51
<b>4. Definir los criterios para la compensación</b>	Definiciones legales de derechos a la reposición de vivienda, indemnización y otros beneficios. Las fechas límites para tasar las pérdidas y para determinar quienes tienen derecho a compensación.	Los criterios para ser sujeto de compensación se encuentran en los requisitos de elegibilidad exigidos para ser beneficiario de compensación. La fecha limite establecida para determinar las familias afectadas corresponde a la fecha de realización del Censo Socio económico.	Código Civil Colombiano. Artículos. 669 y siguientes, 762. Dto. 2620 de 2000 Art. 5. Código de Comercio Art. 515.



**Continuación cuadro 3.3.3.2.1 Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A. en la ejecución del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización**

<b>Principios del BID</b>	<b>Descripción</b>	<b>Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.</b>	<b>Aplicación de acuerdo a las normas legales</b>
<b>5. Compensar según el costo de reposición</b>	Las personas desplazadas deben recibir el costo integro de reposición de sus bienes. La indemnización en dinero no es la mejor solución. Se debe brindar apoyo para que este sea utilizado para tal fin. Se debe ofrecer varias opciones de vivienda.	Las personas directamente afectadas por el SITM recibirán el pago de los predios o construcciones afectados de acuerdo con el avalúo comercial de los mismos a la fecha de su elaboración. Para lograr que este dinero sea aplicado a la necesidad de vivienda en el caso de la población de menores ingresos, Metro Cali S.A. presentará diversos programas de vivienda y asesora en la consecución de subsidios para vivienda de interés social y crédito de financiamiento.	Decreto 1420 de 1998, Art. 23 de la Resolución 0762 de Octubre 23 de 1998 del IGAC, Art. 20 Num.4 de la Ley 3 de 1991, Ley 546 de 1999, Decreto 2620 de diciembre 18 de 2000
<b>6. Compensar la pérdida de derechos consuetudinarios</b>	Para las familias que no tengan un título de propiedad sobre el inmueble en que habitan, se les tendrá en cuenta para la compensación, dándoles la oportunidad de reconocerle derechos de las unidades familiares y ofrecerles otras viviendas aceptables, junto con servicios públicos.	En el avalúo se valorará la mejora o la construcción de los poseedores en la forma establecida en la Res. 0762 y tendrán las mismas opciones de vivienda, subsidio y crédito. Los ocupantes del espacio público no podrán legalizar su situación, salvo que esta haya ocurrido antes de convertirse en bien de uso público; sin embargo de presentarse estos casos se le reconocerán el valor de la mejora.	Código Civil Colombiano. Art. 762, Res. 0762 de 1998 expedida por el IGAC, Art. 19, numeral 2, inciso 5°, Ley 9ª de 1989. Art. 58
<b>7. Crear oportunidades económicas para la población desplazada</b>	Dentro de los problemas mas relevantes en un desplazamiento son las pérdidas de oportunidades económicas que se traduce en perdida de calidad de vida por los individuos, por ello los programas económicos que se creen deben de tener dos aspectos importantes: tener en cuenta las necesidades y las aspiraciones de las personas además de que dichos programas sean auto sostenibles	Metro Cali S.A. gestionará a través de Convenios Inter administrativos con el SENA cursos de capacitación en actividades relacionadas con la construcción y con otros oficios; asesoría para la conformación de microempresas (incubación de empleos) y se inscribirá a las personas que deban suspender sus actividades económicas por causa de la construcción del SITM, en el Banco de empleos del SENA, asesorarlos en la consecución de crédito para microempresas. Se hará un reconocimiento económico por actividades productivas, tanto para negocios formales como informales y para propietarios de predios que devenguen un valor mensual por concepto de arrendamiento.	Sena- Banco de la Mujer. Resolución No. 0762 de 1998 expedida por el IGAC. Art.20 num. 4. Procedimiento utilizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y sus peritos quienes determinan la rentabilidad de los predios de uso comercial de acuerdo al comportamiento del mercado, el cual se estimó en el 1.5 %. Ley 810 de 2003 (Ley de arrendamientos), artículo 24 numeral 4 y artículo 18 Resolución 3157 de Julio 26 de 2004, artículo 10, emanada del Ministerio de Transporte, Instituto Nacional de Vías



**Continuación cuadro 3.3.3.2.1 Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A. en la ejecución del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización**

<b>Principios del BID</b>	<b>Descripción</b>	<b>Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.</b>	<b>Aplicación de acuerdo a las normas legales</b>
<b>8. Proporcionar un nivel aceptable de vivienda y servicios</b>	Para las personas reubicadas se debe tener en cuenta dentro de las alternativas brindarles la posibilidad de acceder con su compensación a una vivienda digna, o si es a través de un programa social que la vivienda o lote con servicios sea acorde con su cultura, composición familiar, clima y cuestiones de privacidad.	Metro Cali S.A. presentará a las familias de menores ingresos los planes de vivienda de interés social que ofrecen la Secretaría de Vivienda y Renovación Urbana del Municipio, las Cajas de Compensación y las constructoras particulares. Insistirá para que las familias apliquen el valor de la negociación en la reposición de su vivienda.	
<b>9. Tener en cuenta las cuestiones de seguridad</b>	El lugar o sitio de reasentamiento debe de escogerse de una manera planificada que integre la participación de los individuos donde tengan la oportunidad de educación, trabajo y buen acceso a servicios públicos, para así evitar que se aumente la pobreza y la inseguridad dentro de otras problemáticas sociales.	Los planes y programas de vivienda de interés social deben cumplir con una serie de requisitos señalados en las normas legales que va a permitir a la comunidad elevar los niveles de seguridad del entorno	
<b>10. Los planes de reasentamiento deben tener en cuenta a la población de acogida</b>	La población de acogida de igual manera debe de dársele un tratamiento especial, tanto en planificación como en métodos para integrar la nueva comunidad para así reducir los posibles conflictos que puedan suscitarse al recibir un nuevo grupo de personas ajenas a dicha comunidad.	En vista de que no se plantean relocalizaciones masivas de población hacia otras áreas residenciales ya existentes o a nuevos lotes con servicios, no se tendrán en cuenta las comunidades de acogida como beneficiarias del Plan	
<b>11. Obtener información precisa</b>	Es indispensable obtener información precisa acerca del número de las personas afectadas para identificar las familias más vulnerables a fin de asegurar que éstas sean adecuadamente consultadas y compensadas.	A través del Censo Socioeconómico se identificó a población más vulnerable, la cual fue ampliamente consultada y se le implementarán los programas y actividades propuestos en el Plan, de acuerdo a sus características.	



Continuación cuadro 3.3.3.2.1 Comparativo entre Principios del BID y las actividades adelantadas o por adelantar por parte de Metro Cali S.A. en la ejecución del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización

<b>Principios del BID</b>	<b>Descripción</b>	<b>Acciones desarrolladas o a desarrollar por Metro Cali S.A.</b>	<b>Aplicación de acuerdo a las normas legales</b>
<b>12. Incluir el costo del reasentamiento en el costo general del proyecto</b>	Se debe tener en cuenta e incluir en el proyecto todos los posibles costos que acarree el reasentamiento	Metro Cali S.A... incluirá en el presupuesto del proyecto, el costo de la implementación del Plan de	Constitución Política Colombiana. Art. 345 y SS.
<b>13. Tener en cuenta el marco institucional apropiado.</b>	Se debe establecer un marco institucional para la ejecución de las actividades de reasentamiento incluyendo entidades municipales que puedan aportar su experiencia en el conocimiento de la comunidad afectada	Metro Cali S.A. conformará una unidad especial para implementar el Plan, con los recursos físicos y económicos necesarios, que trabajará en coordinación con las entidades nacionales, departamentales, municipales y con las empresas de carácter privado que apoyen el Plan en las diferentes actividades.	
<b>14. Establecer procedimientos independientes de supervisión y arbitraje</b>	Establecer procesos de arbitraje para que las valoraciones y las indemnizaciones sean justas y equitativas y en lo posible llevar registro preciso de todos los pagos y además los resultados deben tener un soporte legal.	Para los casos de negociación de predios la Legislación Colombiana no contempla los procesos de Conciliación y arbitraje, sino que de no haber acuerdo con el avalúo se puede solicitar en el proceso de expropiación al Juez competente el nombramiento de un perito para que efectúe el avalúo	Ley 9ª de 1989, artículos 20, 22 al 26, 28 al 30, y el 32, artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y Código de Procedimiento Civil, artículos 451 y siguientes.



## 4. METODOLOGÍA

La elaboración del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM se fundamenta en: i) la información producto de los estudios de base realizados, consistentes en un levantamiento de información catastral y en un censo socioeconómico (caracterización socioeconómica), ii) la identificación de las diferentes alternativas viables de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, iii) la definición de los criterios de elegibilidad, iv) la identificación de las familias y/o grupos elegibles por cada alternativa, y v) la determinación de preferencias de las familias susceptibles de relocalización en cuanto a las diferentes alternativas que se plantean. Cada uno de los anteriores aspectos se trata en detalle en este capítulo. Adicionalmente, se explican las dificultades encontradas en el levantamiento de información.

### 4.1 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tiene como propósito realizar el inventario de cada uno de los predios requeridos por el SITM, por componente y tramo, estableciendo su ubicación, características físicas, uso y áreas de terreno y construcción

#### 4.1.1 Actividades realizadas para el levantamiento de la información catastral.

- Revisión y verificación de la información suministrada por Metro Cali S.A., consistente en: planos de afectación predial, matriz predial (cuadro que contiene información de los predios levantada por los consultores que realizaron los estudios y diseños del SITM), y planos de levantamiento topográfico de cada predio.

Lo anterior permitió: i) Confrontar la información de los predios que aparecen en el plano de afectación predial con los levantamientos topográficos de cada predio y la información de la matriz, ii) en función de lo anterior, corregir, complementar y establecer la información faltante requerida para el desarrollo del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, y iii) identificar características del entorno de la población afectada.

- Complemento de información, a partir de: i) Los levantamientos topográficos en cuanto a la descripción física de los predios, áreas de terreno y de construcción; ii) los censos que entregaron los consultores que realizaron los estudios y diseños del SITM; iii) los censos realizados por el grupo que



- elaboró el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización; iv) la revisión de los expedientes entregados por los diferentes consultores contratados por Metro Cali S.A., que contienen la información requerida para la negociación de cada predio (levantamiento topográfico, investigación predial, certificado de tradición, escrituras, recibo de impuesto predial, registro fotográfico); v) la información obtenida de entidades tales como Planeación Municipal (uso), Secretaria de Hacienda Municipal (información predial, consistente en: No predial, matrícula inmobiliaria, escritura pública, impuesto predial, etc.), y vi) con la información suministrada por la Lonja de Propiedad Raíz a Metro Cali S.A., se calculó el valor estimado de cada predio respecto al terreno, la construcción y la demolición de fachada (compras parciales). Para el cálculo de la reposición de fachada (compras parciales) y mejoras, se tuvo en cuenta los costos estimados proporcionados por Metro Cali S.A.
- Recorrido a la zona del proyecto, lo que permitió el reconocimiento y ubicación visual de los predios afectados por el SITM y del entorno, y establecer un contacto directo con la población objeto de estudio.
- Organización y sistematización de la información obtenida, lo que permitió: i) el reconocimiento, ubicación e identificación precisa de las comunas, barrios, predios y habitantes afectados directamente por el SITM, ii) conformar la base de datos catastral, y iii) establecer el punto de partida para la conformación de la base de datos del Censo Socioeconómico.

#### 4.1.2 Información que conforma la base de datos catastral.

- Identificación de todas las propiedades afectadas por el SITM: código, N° predial, dirección del predio, comuna, barrio, matrícula inmobiliaria, nombre del propietario, adjudicatario, poseedor, usufructuario o cesionario, número de familias que ocupan y/o residen en la propiedad, nombre de los inquilinos.
- Descripción de todas las propiedades afectadas en lo que respecta al uso actual de la propiedad (residencial, comercial, industrial, institucional o mixto).
- Descripción de las edificaciones y mejoras existentes en la propiedad con las características de las construcciones, materiales empleados, estado de conservación y vetustez de los inmuebles.
- Tipo de afectación (parcial o total), área de terreno (total, requerida y sobrante), área de construcción y de mejoras (total, requerida y sobrante).
- Valor estimado por predio (terreno, construcción y mejoras).





El levantamiento de información catastral se desarrollo a partir de los datos levantados por los Consultores encargados de elaborar los estudios y diseños del SITM, relacionados con el número de predios clasificados por componentes y tramos, los cuales a su vez fueron suministrados por Metro Cali S.A. al grupo de estudio.

### **3.2 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA**

Tiene como propósito describir las condiciones sociales, económicas y culturales de la población afectada por la construcción del SITM. Adicionalmente, persigue identificar las familias más vulnerables (la capacidad socioeconómica y psicológica que tiene el individuo para asimilar o manejar el desplazamiento involuntario). Considerando que la vulnerabilidad aumenta o disminuye de acuerdo a la capacidad de respuesta de los sujetos frente a los riesgos.

Para la caracterización socioeconómica, se excluyó:

- Los predios destinados exclusivamente a comercio, por cuanto allí se desarrolla la actividad económica, más no es utilizado como residencia de un grupo familiar.
- Los lotes privados y fiscales (lotes de particulares y del estado que al no estar construidos, no pueden ser utilizados como residencia de un grupo familiar).
- Los predios desocupados y
- Los predios cuyos ocupantes se negaron a dar información o no fue posible contactar.

Para caracterizar a las familias se empleó un Censo. Para definir las familias vulnerables se construyeron indicadores acordes con las variables identificadas en la literatura (alta dependencia económica, sin ingreso, bajo nivel de escolaridad, cohesión social, condición de adulto mayor y mujeres cabeza de hogar) que colocan a las familias en situación de riesgo ante los procesos de relocalización involuntaria.

#### **4.2.1 Actividades efectuadas para la realización del Censo Socioeconómico.**



- Revisión y análisis de estudios realizados por otros grupos o personas relacionados con planes de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de familias directamente afectadas por obras de infraestructura vial y de
- 
- información socioeconómica y demográfica establecida por entidades como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Departamento de Planeación Nacional, Secretaría de Salud y Secretaría de Vivienda del Municipio, Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Universidad del Valle.
- Organización y análisis de la información que entregó Metro Cali S.A. (matriz predial y encuestas) realizada por los Consultores que prepararon los estudios y diseños del SITM.
- Consecución de información faltante en las entidades del orden municipal, relacionada con la estratificación por barrios y comunas, y el uso permitido en cada predio.
- Recorrido por los predios directamente afectados por el SITM, lo que permitió:
  - i) Complementar información relacionada con el entorno, los servicios públicos existentes, transporte público, vialidad y acceso a los servicios y equipamientos sociales (escuelas, puestos de salud, puestos policiales), ii) verificar algunos datos de los predios como: Tipo de negocio, estado de ocupación, y iii) continuar el contacto con las familias afectadas por el proyecto, iniciado en la etapa del levantamiento catastral.
- Diseño de los siguientes instrumentos de recolección de información: i) Censo socioeconómico, dirigido a propietarios residentes y a inquilinos (ver Anexo A.3.1.1), y ii) Censo comercial (ver Anexo A.3.1.2.). Adicionalmente, se diseñaron instructivos de diligenciamiento de los instrumentos (manual de preparación de encuestadores, ver Anexo A.3.1.3.), y codificación del Censo (ver Anexo A.3.1.4.).
- Selección e inducción al personal que aplicó el Censo en campo.
- Aplicación del Censo por parte de un grupo consultor especializado en la ejecución de censos socioeconómicos.
- Conformación de la base de datos a partir de: i) La información de los censos que entregó Metro Cali S.A., ii) la información que complementó el grupo de estudio, y iii) la información obtenida en el Censo que se aplicó.



- Análisis de la información obtenida y de los resultados producto de los instrumentos que se crearon a partir de la construcción de variables e indicadores de acuerdo a los requerimientos del Estudio, lo que permitió caracterizar a la población directamente afectada por el SITM.

#### 4.2.2. Criterios que se tuvieron en cuenta para establecer las familias a las que se les aplicó el Censo.

- Se aplicó a todos los propietarios, adjudicatarios o poseedores de predios privados, que habitaban el predio en el momento del Censo, excluyéndose por lo tanto los bienes del estado (fiscales y de uso público).
- Cuando en el predio habitaban además del propietario, un inquilino, se aplicó el censo a los dos, siempre y cuando este último llevara como mínimo tres (3) meses residiendo en el predio.
- Para definir los inquilinos a encuestar, se tuvo en cuenta aquellos que conforman un grupo familiar, que además de tener contrato de arrendamiento (verbal o escrito) y que vivieran en casa o apartamento independiente (cocina, servicios públicos) con la vía de acceso compartida o con entrada independiente desde la calle y que llevaran más de tres (3) meses de estar habitando el predio.
- En los casos de compras parciales de predios y que éstos estén arrendados para actividades económicas, además del propietario, se aplicó el Censo a los inquilinos en aquellos casos en que esta actividad no podía continuar desarrollándose.
- No se tuvo en cuenta los inquilinos de los predios afectados parcialmente y que pueden continuar viviendo en el predio o en los casos en que las actividades económicas que se desarrollan en los mismos puedan seguir sin problemas.
- En cuanto a los inquilinatos o pensiones<sup>13</sup>, se optó por no tenerlos en cuenta por ser estas familias o personas que se movilizan constantemente dentro de la ciudad o sitios de vivienda, sin establecer lazos de permanencia.
- No se aplicó el Censo Socioeconómico a los predios dedicados exclusivamente a comercio. Sólo aplicó el Censo Comercial.
- El Censo Socioeconómico no aplica a los predios desocupados.

---

<sup>13</sup> Existen 8 inquilinatos en todo el proyecto, 1 en la Troncal Sur y 7 en la Pretroncal La Sirena.



#### 4.2.3 Información que conforma la base de datos socioeconómica.

- Identificación del predio: Código, número predial, dirección del predio, comuna, barrio y estrato.
- Servicios públicos existentes en el domicilio y localidad (agua potable, alcantarillado, luz, teléfono, gas, recolección de basuras, calles pavimentadas y transporte público).
- Acceso a los servicios y equipamientos sociales (escuelas, puestos de salud y puestos policiales)
- Relación de tenencia del inmueble: Propietario, adjudicatario o poseedor; nombre del propietario y cédula
- Calidad del ocupante del predio: Propietario, adjudicatario, poseedor, cesionario o inquilino.
- Características de los grupos familiares afectados: Número de familias, número de personas en cada familia que residen en el predio por edad y género y escolaridad, tiempo de residencia del grupo familiar, ingresos por grupo familiar y origen del ingreso, modo de transporte hacia el trabajo y tiempo de viaje casa – trabajo.
- Portadores de deficiencias y otras vulnerabilidades (limitaciones físicas y mentales)
- Expectativas al negociar el predio.
- Actividad económica de los predios comerciales, industriales, institucionales y mixtos.

**Comentario:** Dora Elena Duque.  
06/11/04 8:01:47. Está en la base de datos

#### 4.2.4 Indicadores de vulnerabilidad.

Se entiende por vulnerabilidad la capacidad socioeconómica y psicológica que tiene el individuo para asimilar o manejar el desplazamiento involuntario. Para hablar de vulnerabilidad, es necesario recurrir al concepto de pobreza, manejado por una de las tres metodologías que utiliza el NBI<sup>14</sup>. La pobreza se define como un síndrome situacional en el que se asocian el infraconsumo, la desnutrición, las precarias condiciones de vivienda, los bajos niveles educacionales, las malas

**Comentario:** Dora Elena Duque  
06/11/04 8:20:52 Está en función de la oración anterior

<sup>14</sup> Metodología que utiliza el Departamento Administrativo de Planeación Nacional, que significa Necesidades Básicas Insatisfechas.



condiciones sanitarias, una inserción inestable en el aparato productivo o en los estratos primitivos del mismo, actitudes de desaliento y anomia social, poca participación en los mecanismos de integración social y, quizás, la adscripción a una escala particular de valores, diferenciada en alguna medida de la del resto de la sociedad.

Este conjunto de hechos denota la situación de aquellos hogares que no logran reunir, en forma relativamente estable, los recursos necesarios para satisfacer las necesidades básicas de sus miembros, los que por esa razón se ven expuestos a déficit en su desarrollo físico y psicológico y a insuficiencias en el aprendizaje de habilidades socio-culturales, que pueden incidir en una reducción progresiva de sus capacidades de obtención de recursos, activándose de este modo los mecanismos reproductores de la pobreza.

A través del NBI se identifican los hogares con algunas características que demuestran la ausencia de consumos básicos o la baja capacidad de generación de ingresos

**Comentario:** En el pie de página de la hoja anterior se define la sigla

Para identificar los grupos vulnerables, se emplearon algunos indicadores que tomaron en cuenta la metodología de NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas) que utiliza el Departamento Nacional de Planeación y las variables identificadas en la literatura (alta dependencia económica, grupo familiar sin ingresos, bajo nivel de escolaridad, mujeres cabeza de hogar, alta cohesión social y condición de adulto mayor, que colocan a las familias en situación de riesgo ante los procesos de relocalización involuntaria y de los cambios producto de la construcción e implementación del SITM.

4.2.4.1 Identificación de grupos vulnerables. Se manejaron las siguientes medidas que toman el grupo familiar como unidad de medición:

- Alta dependencia económica<sup>15</sup>: Grupos familiares conformados por más de tres personas por miembro ocupado, ingresos por grupo familiar inferiores a

<sup>15</sup> De los cinco indicadores utilizados por el DNP para medir el grado de vulnerabilidad en relación con las necesidades básicas insatisfechas, que tuvieran las mejores posibilidades de captar los segmentos con más bajos ingresos, se optó por utilizar el indicador que se refiere más a los recursos del hogar para satisfacer sus necesidades, en términos del ingreso del grupo familiar, del nivel educativo del jefe de hogar y del número de personas que componen el grupo. Este indicador simple permite identificar los grupos familiares que tienen características que se ajustan a la definición desarrollada por el DNP con el fin de medir el grado de vulnerabilidad de los grupos poblacionales, y que es consistente con identificar como pobres o con NBI a los hogares que tuvieran al menos esa característica relevante.



- 2SMMLV<sup>16</sup> y, en los cuales, simultáneamente, el jefe de hogar tenga una escolaridad inferior a quinto de primaria.
- Sin Ingreso: El ingreso del grupo familiar es igual a cero.
- Alta cohesión social: Grupo familiar cuyo jefe de hogar cumple con todas las condiciones siguientes: Sí pertenece a alguna organización social, comunal, sindical, religiosa, deportiva, cultural; está contento en la comunidad donde vive; tiene cinco o más años de residencia en la comunidad y tiene parientes en la comunidad donde reside.
- Condición de adulto mayor: Grupo familiar cuyo jefe de hogar tiene una edad igual o superior a 61 años.
- Bajo nivel de escolaridad: Grupo familiar cuyo jefe de hogar tiene nivel de escolaridad por debajo de 5° primaria.
- Mujer cabeza de familia: Grupo familiar cuyo jefe de hogar es mujer.

4.2.4.2 Nivel de vulnerabilidad. Para determinar el nivel de vulnerabilidad se tuvo en cuenta los siguientes indicadores:

\* **Vulnerabilidad alta**: Aplica al grupo familiar cualquiera de las dos medidas relativas a ingreso (alta dependencia económica y sin ingreso).

\* **Vulnerabilidad muy alta**: Aplica al grupo familiar cualquiera de las dos medidas relativas a ingreso y, adicionalmente, una o más de las cuatro (4) medidas de vulnerabilidad (alta cohesión social, condición de adulto mayor, bajo nivel de escolaridad y mujer cabeza de familia).

4.2.5 **Crónicas urbanas**. Permiten visualizar mediante diversos instrumentos los afectados concretos en cada nivel de vulnerabilidad. Se realizan dentro del estudio lecturas sobre los fenómenos de construcción, constitución y fortalecimiento de los barrios habitados por quienes serán directamente afectados por el SITM, concretamente aquellos cuyos predios serán afectados de forma total, lo cual inminentemente les obliga a salir de su construcción familiar, vecinal y social inmediata.

---

<sup>16</sup> Salario Mínimo Mensual Legal Vigente



Tales lecturas responden a la continua **revisión documental** que en últimas le permite al grupo de estudio expresar hallazgos y convergencias con diversos autores de la historia y el periodismo, mediante un lenguaje periodístico, que rescata historias urbanas para ser contadas a través de personajes tanto individuales como colectivos. Tal producto es conocido como **Crónica Urbana**.

Este estilo narrativo, la crónica urbana, ha tenido un destino muy concreto y lleno de significados emotivos para el estudio: Contribuir al reconocimiento de los múltiples esfuerzos realizados por las comunidades caleñas en la formación y formalización de los conglomerados barriales y sus servicios tanto domiciliarios como de relación con el entorno. Para dicha tarea se ha apelado a diversas fuentes documentales de tipo oficial<sup>17</sup> que contienen información referente a cesiones de derechos, proyectos de acuerdo, compraventas, derechos de petición y resoluciones.

También se encuentran documentos formales e informales<sup>18</sup> que expresan visiones sobre el surgimiento, legitimación y procesos comunitarios en la construcción de ciudad.

Los productos surgidos de este tipo de ejercicio han sido puestos a disposición de un medio idóneo, como lo es la Gaceta Dominical del periódico El País, de circulación semanal, el cual publica material de interés cultural e intelectual. Entre tales productos figuran los siguientes títulos, que se adjuntan al presente informe en el Anexo A.6.1.

---

<sup>17</sup> Copia de escritura pública No. 4835 Notaría 2ª Cali, Resolución G.G. No. 0019292 de INVICALI, Resolución G.G. No 0043392 de INVICALI, Copia de escritura pública No. 1380 Notaría 11ª, Cali, Acuerdo 7 de 2001 del Concejo Municipal de Cali, Editorial El País.

<sup>18</sup> **Edgar Vásquez Benítez.** Artículo, Los caleños por qué somos así. Revista de Artes y Letras CALIARTES, Universidad del Valle **Claudio Borrero.** Entrevista, Claudio Borrero: el legado de una estirpe, la lucha por los ejidos. Revista LOCALIDAD No 1, Segundo Semestre 2003 ISSN 1692 – 9268. 2003. **Recuerdos de mi barrio.** Municipio de Cali, Departamento Administrativo de Promoción Social y acción comunal. Historias de los barrios de Cali. 1984. Saúl Sosnowski y Roxana Patiño. **Una cultura para la democracia en América Latina.** Fondo de Cultura Económica y Ediciones UNESCO. 1999. **Plan de Desarrollo Estratégico por comunas.** Centros de Administración Local Integrada, período 2004 – 2008. Municipio de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo. CASTILLO, Luis Carlos. **Cali una ciudad multirracial: Historia y sociedad.** Revista LOCALIDAD No 1, Segundo Semestre 2003 ISSN 1692 – 9268. VASQUEZ, Edgar. **Apogeo Industrial en la vieja ciudad.** Historia de Cali en el siglo XX. Editorial El País, **Ocupación y deterioro de infraestructuras de protección contra inundaciones en la zona oriental de Cali,** julio de 2004. Editorial El País, **El peligro del jarillón,** mayo 14 de 2004



- **Cali Nororiental: Entre fulgores e inundaciones** (Crónica Urbana Terminal de Cabecera Calima).
- **Anécdotas y Colectividades** (Crónica Urbana Terminal Sameco).
- **Génesis y Apocalipsis de una especulación** (Crónica urbana Terminal Aguablanca).
- **Crecimiento vs. calidad de vida: Más que una teoría humanista, una realidad del oriente caleño** (Ensayo Terminal Villahermosa).
- **De espaldas a la Feria** (Crónica Urbana Troncal Oriental).

#### **4.3 IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS VIABLES DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN.**

Para identificar las alternativas viables de compensación, rehabilitación y relocalización se desarrollaron las siguientes actividades:

4.4.1. Identificación de alternativas de Compensación. Para establecer las alternativas de Compensación que corresponde al reconocimiento económico del valor del predio, se revisó la normatividad relacionada con la elaboración de los avalúos comerciales de predios requeridos para obras de infraestructura, tal como: el Decreto 2150 de 1995, la Ley 388/97, el Decreto 1420 de 1998 (reglamentario de la Ley 388/97) y la Resolución 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La compensación únicamente se hará en dinero, pues aunque la ley contempla la posibilidad de hacerse en especie, Metro Cali S.A. no cuenta con predios o terrenos que pueda entregar como parte de pago por los predios que está adquiriendo para el SITM.

##### **4.3.2 Identificación de alternativas de Rehabilitación.**

4.3.2.1 Definición de alternativas de reconocimiento económico. Para estimar el reconocimiento económico por actividades productivas, inicialmente se planteó la posibilidad de retomar lo preceptuado en el artículo 20, numeral 6° del Decreto 1420 de 1998, que aplica para los casos previstos en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, que consiste en reconocer además del valor del predio los ingresos





dejados de percibir por la limitación temporal o definitiva por causa del SITM, calculado con la utilidad neta del último año gravable.

Como en el Censo Socioeconómico no se obtuvo la información completa relativa al ingreso por las actividades productivas realizadas en los predios a afectar y teniendo en cuenta que de haberse establecido el reconocimiento económico por componente social con base en las utilidades netas, se presentaría un desfase en el presupuesto destinado a la adquisición de predios, lo cual haría inviable la ejecución del proyecto, se optó por diseñar una estrategia para hacer un reconocimiento a los locales comerciales formales, cuya afectación sea total o, en el caso de las afectaciones parciales mayores al 20% que no permitan continuar con la actividad productiva, equivalente al 1.5% del valor (total) comercial del inmueble por tres (3) meses, que compensaría la rentabilidad del mismo. En los casos en que la afectación parcial sea menor al 20%, se les reconocerá el 1.5% del valor del área afectada, por tres (3) meses, porcentaje que en ningún caso podrá estar por debajo de 1SMMLV. Igualmente a los negocios informales se les reconocerá 1 SMMLV por tres (3) meses.

- Para calcular la renta por concepto de arrendamiento a los propietarios de los predios, se optó por reconocer el valor del precio mensual de arrendamiento por tres (3) meses. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.
- Para calcular el reconocimiento económico para los inquilinos, se optó por reconocer el valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.
- El valor de los avalúos que no fue entregado por Metro Cali S.A., se estimó con base en los valores promedio de M2. de terreno, de construcción y de las mejoras, suministrados por Metro Cali S.A., el que a su vez se asesoró de peritos y expertos evaluadores. Sin embargo, para tener el valor preciso se requiere el avalúo de cada predio, realizado por la entidad que designe Metro Cali S.A. para tal fin.
- Para calcular el valor y pago por M<sup>2</sup> de demolición de fachada en los casos de las compras parciales, se consideraron los siguientes costos > mano de obra, licencia de demolición, retiro y traslado del volumen de escombros y sitio de depósito de materiales (escombrera) (Ver Anexo A.2.5.).
- Para calcular el valor por M<sup>2</sup> de reposición de fachada en los casos de las compras parciales, se consideraron los siguientes costos > mano de obra,



- materiales (ladrillo, carpintería metálica, etc.) y licencia de construcción, (Ver Anexo A.2.6.).

#### 4.3.2.2 Definición de otras alternativas de Rehabilitación.

- Se consultó con diferentes entidades (Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Fundación Carvajal, Cámara de Comercio) sobre los diferentes tipos de capacitación para personas independientes por oficios, microempresarios y pequeños comerciantes.
- Se consultó con el SENA sobre asesoría para la incubación de nuevos empleos.
- Se consultó con el SENA sobre asesoría técnica para la autoconstrucción para construir en lotes propios con servicios.(Ver anexo A.4.5.9)
- Se consultó con el Banco de la Mujer (ONG) sobre los diferentes tipos de crédito para financiar las necesidades de capital de trabajo y compra de activos de microempresarios y pequeños comerciantes (ya establecidos) (Ver Anexo A.4.5.5.).
- Se consultó con las Cajas de Compensación Familiar acerca de los subsidios de desempleo para aquellas personas que laboran en empresas que desaparecen por causa del SITM.(Ver anexo A.4.5.11)
- Se consultó con la Secretaría de Bienestar Social del Municipio acerca de los subsidios para ancianos.(Ver anexo A.4.2.10)
- Se consultó con el Centro de Capacitación Alfonso López acerca de la educación básica continuada. (Ver anexo A.4.5.8)
- Se consultó con la Secretaría de Salud Municipal acerca del subsidio de salud SISBEN.
- Se consultó con la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio acerca de los programas de recreación y deportes.

4.3.3 Identificación de alternativas de Relocalización (soluciones de vivienda). Para la selección de las viviendas de reposición se tuvo en cuenta, entre otros, los siguientes factores: i) Ubicación del inmueble, ii) área, iii) servicios públicos disponibles, iv) posibilidades de acceso, v) costo del inmueble y vi) forma de pago.



- Se determinó el inventario de programas de vivienda de interés social que impulsan tanto el Municipio de Cali a través de la Secretaría de Vivienda, las Cajas de Compensación y las diferentes constructoras que desarrollan este tipo de vivienda en la ciudad de Cali y municipios aledaños. (Ver Anexo A.4.5.1.)
- Se creó un inventario de vivienda usada existente en el mercado inmobiliario de la ciudad de Cali para asesorar a las familias susceptibles de indemnización monetaria. (Ver Anexo A. 4.5.2)
- Se revisó la legislación relacionada con los subsidios para vivienda de interés social sintetizando los aspectos relevantes en cuanto a tipos de subsidio, entidades otorgantes, requisitos, precios máximos de soluciones de vivienda a las que puede aplicársele subsidio, vigencia, modalidades y procedimiento de acceso al subsidio. (Ver Anexo A.4.5.3.) Adicionalmente se confrontó esta normatividad con la información suministrada por las Cajas de Compensación.
- Se consultó a entidades financieras (bancos, corporaciones, cooperativas, etc.) con el fin de conocer los diferentes sistemas de crédito de vivienda, montos y requisitos mínimos para acceder al crédito. La información obtenida se sintetiza en el Anexo A.4.5.4.
- Se consultó a la Caja de Compensación Comfandi sobre el micro crédito inmobiliario para viviendas de interés social cuyo valor no exceda a 135 SMMLV (Ver Anexo A.4.5.6.).

### **3.4 DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

Se tomaron en cuenta los siguientes criterios para definir la elegibilidad de los diferentes grupos afectados a las distintas alternativas de compensación, rehabilitación y relocalización:

- Propiedad del inmueble.
- Tipo de afectación (total o parcial).
- Estado de ocupación del predio (ocupado por el propietario, adjudicatario, poseedor, inquilino, cesionario, o predio compartido por el propietario, adjudicatario o poseedor con inquilinos o cesionarios).



- Uso del predio (Residencial, mixto, comercio, lote, institucional, industrial, desocupado) y
- Nivel de ingreso del grupo familiar (únicamente se utilizó este criterio de vulnerabilidad relacionado con el ingreso, por cuanto la cohesión social, la condición de adulto mayor, el nivel de escolaridad por debajo de 5° de primaria y la condición de mujer cabeza de hogar, características aplicables al jefe de hogar, inciden para que un grupo familiar sea vulnerable o altamente vulnerable siempre y cuando sus ingresos estén por debajo de 2SMMLV).

#### 4.4.1. Criterios de elegibilidad para Compensación y Rehabilitación.

- Que la afectación del predio sea total o parcial.
- Que tenga cualquiera de los usos (residencial, comercial, mixto, industrial, institucional o desocupado).
- Se compensará a todos los propietarios, adjudicatarios o poseedores, residan en el predio o no.
- Se aplicará rehabilitación a propietarios, adjudicatarios, poseedores, inquilinos, y cesionarios.
- Se incluye a los grupos familiares de altos ingresos y de bajos ingresos y a los propietarios de locales comerciales (formales e informales).

#### 4.4.2. Criterios de elegibilidad para acceder a la relocalización.

- Que la afectación del predio sea total.
- Que el predio tenga uso residencial o mixto.
- Que el propietario, adjudicatario o poseedor resida en el predio.
- Que los ingresos por grupo familiar estén por debajo de 2SMMLV.

Se tomó como fecha límite de elegibilidad la que corresponde a la fecha en que se realizó el Censo Socioeconómico.

Para que los grupos familiares elegibles para cada alternativa puedan acceder a Plan, deben cumplir con los requisitos que se detallan en el Anexo A.4.3.



### **3.4 IDENTIFICACIÓN DE LAS FAMILIAS Y/O GRUPOS ELEGIBLES**

El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, está dirigido a los grupos familiares propietarios, adjudicatarios, poseedores y dueños de actividades productivas de los predios directamente afectados por el SITM, que estén incluidos en el censo y diagnóstico socioeconómico realizado por Metro Cali”, los cuales se clasifican a su vez en cuatro (4) grupos, así:

4.5.1 Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV).  
Propietarios, adjudicatarios y poseedores:

- Predios de uso residencial
- Predios de uso mixto.

4.5.2 Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV).  
Propietarios, adjudicatarios y poseedores:

- Predios de uso residencial: i) grupos familiares dispuestos a relocalizarse y ii) grupos familiares no dispuestos.
- Predios de uso mixto: i) grupos familiares dispuestos a relocalizarse y ii) grupos familiares no dispuestos.

4.5.3. Grupos dedicados a actividades económicas. Propietarios, adjudicatarios, poseedores, inquilinos y cesionarios:

- Predios con negocios formales.
- Predios con negocios informales.

4.5.4. Inquilinos y cesionarios de predios residenciales

### **4.6 DETERMINACIÓN DE PREFERENCIAS DE LAS FAMILIAS SUSCEPTIBLES DE RELOCALIZACIÓN EN CUANTO A LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS QUE SE PLANTEAN**

Únicamente se hicieron consultas a los grupos que potencialmente podrían ser relocalizados, por cuanto todos los propietarios, adjudicatarios o poseedores de predios son objeto de compensación y todos los anteriores más los inquilinos y cesionarios son susceptibles de rehabilitación.

En el caso de la compensación sólo se pueden dar dos (2) alternativas: i) Pago en dinero y ii) pago en especie, con lotes o predios que tenga el comprador (en el



caso que nos ocupa Metro Cali). Pero como se explicó anteriormente el pago en especie no se puede dar por cuanto la entidad no cuenta con predios que pueda entregar como parte de pago de los inmuebles que está adquiriendo.

Para determinar las preferencias de las familias susceptibles de relocalización en cuanto a las diferentes alternativas de vivienda, el grupo de estudio recurrió a:

4.6.1 Consulta en el Censo Socio económico. A través de la pregunta: “Qué opción preferiría al negociar su predio?” con el abanico de ítems no inducidos (para que la persona encuestada tuviera libertad de respuesta): i) Reubicarse en otro sitio, ii) vincularse a un plan de vivienda, iii) recibir asesoría en la consecución del nuevo predio, iv) no desea negociar y v) recibir el pago justo; se obtuvo una primera aproximación acerca de las preferencias de las personas objeto de relocalización.

4.6.2 Información y consulta pública. La consulta pública se entiende como el instrumento generador de comunicación biunívoca entre los actores de un proceso –los integrantes del grupo de estudio y la población objeto de relocalización-. Se buscó con éste generación de opinión respecto a las diversas opciones de vivienda presentadas por el grupo de estudio.

Para la consulta pública se realizaron dos (2) reuniones con las personas susceptibles de relocalización de la Terminal de Cabecera Calima, Troncal Sur y Troncal Oriental con la comunidad afectada de la Terminal Aguablanca; sólo se realizó una reunión debido a que está por definirse la ubicación de esta terminal. Cabe anotar que en todas las reuniones la asistencia fue copiosa.

En cuanto a las Consultas públicas de Pretroncales, las realizará el grupo que implemente el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

#### **4.7 DIFICULTADES EN CUANTO AL LEVANTAMIENTO TOTAL DE LA INFORMACIÓN**

Dentro del proceso de recopilación de información para el desarrollo del Estudio del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las personas directamente afectadas por el “SITM”, se tuvo ciertas dificultades para complementar la base de datos, tanto para el levantamiento de información catastral como para el levantamiento de la información socioeconómica en los siguientes temas:



#### 4.7.1 Dificultades en cuanto al levantamiento de la información catastral.

- Demora en la entrega de la información requerida para iniciar el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, especialmente los individuales de la Troncal Centro y Pretroncales.
- Falta de uniformidad en la información suministrada o entrega de información incompleta para algunos componentes del SITM, como por ejemplo números prediales, matrículas inmobiliarias, números de escrituras, avalúos, números de familias, datos de vetustez, descripción física del predio, áreas y estado de conservación. Lo anterior requirió recurrir a diferentes fuentes para complementar tal información o levantar la información faltante. En relación con los datos jurídicos de los predios, el grupo de estudio recurrió a la Secretaría de Infraestructura Vial y Valorización, la que facilitó parte de la información requerida para complementar la base de datos a través de un punto del sistema que tienen conectado a la oficina de Catastro. El resto de la información se tomó de los datos recopilados en el Censo. Debido a que los consultores encargados de realizar los estudios y diseños de la Troncal Centro no entregaron los anexos con los datos correspondientes al uso y descripción física de los predios afectados, dicha información fue levantada por el grupo de estudio visitando cada uno de los predios, contando con el apoyo de Metro Cali en esta tarea. Igualmente, la información de las pretroncales correspondiente al uso y descripción física de los predios se recopiló en el censo socioeconómico. Entre la información que tuvo que levantar y complementar el grupo de estudio se encuentra: i) Cálculo de áreas de predios en autocad, ii) cálculo de valores estimados de predios en cuanto a las reposiciones de fachada, demoliciones, mejoras y reconocimiento de la actividad productiva, e iii) investigación catastral de algunos predios sobre los que no se tenía información.
- Incongruencias entre la información disponible y la información levantada por el grupo que elaboró el Plan. Así, al confrontar la información de la base de datos con la del levantamiento por predio se encontró diferencia en algunos datos, razón por la cual se optó por los datos suministrados en el levantamiento topográfico. Igualmente, al confrontar el plano de afectación predial, la matriz de predios y lo encontrado en las visitas a los sectores afectados por el SITM se encontró que no concordaba la información de estas fuentes (caso concreto del Terminal Aguablanca).



#### 4.7.2 En cuanto al levantamiento del censo socioeconómico.

- La información socioeconómica no estuvo disponible para la fecha originalmente estimada debido a retrasos en la ejecución del censo socioeconómico, en vista de demoras ocurridas en el procesamiento administrativo del contrato de la consultora contratada para ejecutarlo y procesarlo.
- Imposibilidad de recopilar la información correspondiente a la Terminal Villanueva, debido a la renuencia que mostró la comunidad a dar información o a permitir conseguir ésta con la visita a terreno.

#### 4.7.3 En cuanto al levantamiento de la información económica. En el proceso de recopilación de información para el desarrollo del estudio, se tuvo las siguientes dificultades para complementar la base de datos económica:

- Falta de avalúos de todos los predios, lo que requirió por parte del grupo de estudio realizar los cálculos estimados del área de terreno, construcción, mejoras, reposición de fachada y demolición, con base en información suministrada por la Lonja.
- Renuencia a suministrar información económica por parte de los propietarios de los negocios formales e informales.
- Dificultad para establecer el reconocimiento económico por componente social a los negocios formales de los predios requeridos parcialmente y que no pudieran continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante del predio, pues por un lado no se tuvieron todos los levantamientos topográficos que permitieran analizar la incidencia de la afectación al interior del predio y por otro se requeriría un análisis detallado de la distribución de espacios de éste, la estabilidad estructural del predio, el tipo de negocio, entre otros. El nivel de detalle requerido para este último análisis demandaría la realización de estudios especializados específicos.





## **5. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN DIRECTAMENTE AFECTADA POR EL SITM**

Una vez realizado el censo socioeconómico, se procedió al análisis de la información recopilada, la cual junto con los datos obtenidos en los encuestas realizadas por los Consultores que adelantaron los diseños y los estudios del SITM, así como la información que se complementó por parte del grupo de estudio, permitió realizar la caracterización de predios y la caracterización socioeconómica. Esta información permitió considerar los datos que se describen a continuación:

### **5.1. CARACTERIZACIÓN DE PREDIOS**

Uno de los impactos más profundos producidos por el SITM en la etapa de construcción, es el desplazamiento involuntario de las personas por la afectación directa sobre los predios destinados para uso residencial, comercial, industrial, institucional y mixto, que están ubicados en los tramos donde se adelantarán las obras relacionadas con el SITM. Este es un impacto que incide en el ámbito físico de la estructura urbana, produciendo una transformación en el uso de los suelos, así como en la configuración paisajística de la ciudad.

Este punto tiene como objetivo caracterizar, de manera general los 1.163 predios afectados por el sistema por componente y tramo. (Ver anexo A1).

Se analizan los siguientes aspectos en relación con los predios a afectar: Procedencia del dominio de los predios, tipo de afectación, uso de los predios de carácter privado, relación de tenencia y calidad del ocupante de los predios.

#### **5.1.1 Procedencia del dominio de los predios**

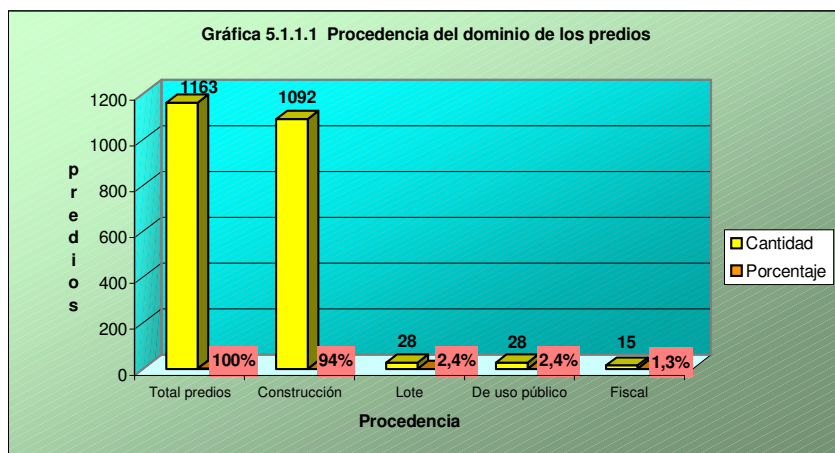
En este aspecto se analiza si los predios son construcciones o lotes de carácter privado o predios del Estado de uso fiscal o bienes de uso público (Ver gráfica 5.1.1.1).

En la relación de procedencia el hecho a destacar es que el 94% del total de predios afectados de carácter privado tiene construcciones de distintas



características emplazadas en sus suelos y sólo el 2.4% de los mismos está compuesto por predios que no están contruidos y se caracterizan como lotes.

El 2.4% del conjunto de predios está destinado al uso público y sólo 15 predios, es decir, el 1.3% del total están destinados a uso fiscal.



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

En cuanto a los predios que tienen la condición de bienes de uso público y que corresponden a 28 zonas verdes (14 totales y 14 parciales), sólo pueden ser utilizadas para el SITM, siempre y cuando sean desafectadas mediante Acuerdo por el Concejo Municipal y sustituidas por otras de características y dimensiones equivalentes o superiores e igual valor, localizadas en el mismo sector. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros: de calidad, accesibilidad y localización<sup>19</sup>

La procedencia del dominio de los predios se desagrega por Componente y Tramo en el Anexo A.2.7.

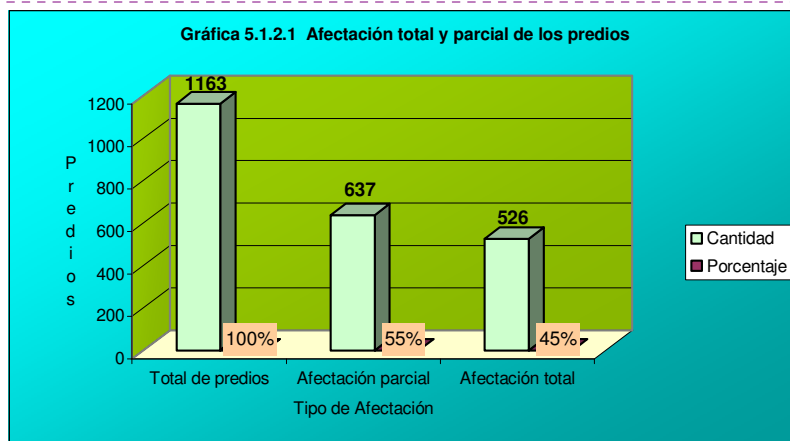
### 5.1.2 Tipo de afectación (Ver gráfica 5.1.2.1).

<sup>19</sup> Acuerdo 69 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, artículo 315: Desafectación de zonas verdes



Para la construcción de las obras necesarias para el funcionamiento del SITM se hace imprescindible producir afectaciones parciales (55%) y totales (45%) en los predios ubicados en los sitios seleccionados para la circulación de todos los vehículos incorporados al SITM. Se considera que la afectación total del predio se presenta cuando es necesario utilizar toda el área del mismo para la ejecución del proyecto, por ejemplo para la construcción de las Terminales de Cabecera cuyo emplazamiento exige la utilización de un extenso terreno. Pero por otra parte, también se considera que un predio es afectado totalmente cuando el proyecto requiere su desarrollo sólo una parte del predio, dejando como área restante, un terreno con menos de 40 M2, por cuanto se considera que en esta área no es posible mantener un vivienda que responda a las necesidades mínimas de ocupación y utilización habitacional (Resolución de Planeación Municipal N° 012 de Enero 29 de 2002). En ambos casos se requerirá efectuar la compra total del predio afectado.

**Comentario:** Dora Elena Duque M. 10/11/04 16:32. En las afectaciones totales se incluye los predios cuya área sobrante es menor a 40 M2



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

El tipo de afectación por componente y tramo se desagrega en el Anexo A.2.8.

### 5.1.3 Uso de los predios de carácter privado.

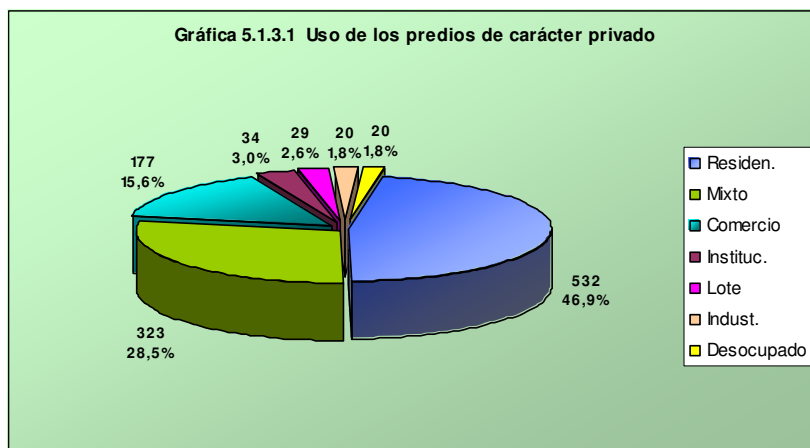
Se examina el uso de los predios de carácter privado, es decir, si son residenciales, comerciales, industriales, institucionales, mixtos, lotes o predios desocupados (Ver gráfica 5.1.3.1).



Se puede observar que un porcentaje cercano al 46.9 %, de los predios requeridos por el SITM, tienen uso residencial entre afectaciones parciales y totales, lo que significa que el sector más afectado será éste, por esta razón a las familias que habitan estos predios, de alguna manera les cambiara en mayor o menor grado su estilo de vida, pues muchos tendrán que mudarse a un nuevo sitio, donde establecerán nuevas redes sociales

Los predios de uso mixto corresponden al 28.5% del total de afectados y son los que comparten la residencia con los negocios que generalmente son pequeños y de carácter informal, atendidos por sus mismos propietarios. El 15.6% de los predios afectados por el SITM tienen uso comercial neto entre formales e informales, con diversidad de productos y servicios.

El proyecto afectara, un 3% de uso institucional, destacándose instituciones educativas, un 2.6% de terrenos que se identifican como lotes; igualmente se afectarán en un porcentaje del 1.8% predios donde están establecidas industrias privadas. Se destacan grandes industrias con diversidad de manufacturas y algunas, con un gran numero de empleados. Finalmente, se encuentra un 1.8% de predios que serán afectados y se hallan desocupados, por diversas situaciones, entre ellas, ausencia de propietarios, alto costo de los arrendamientos o por encontrarse en proceso de remodelación



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

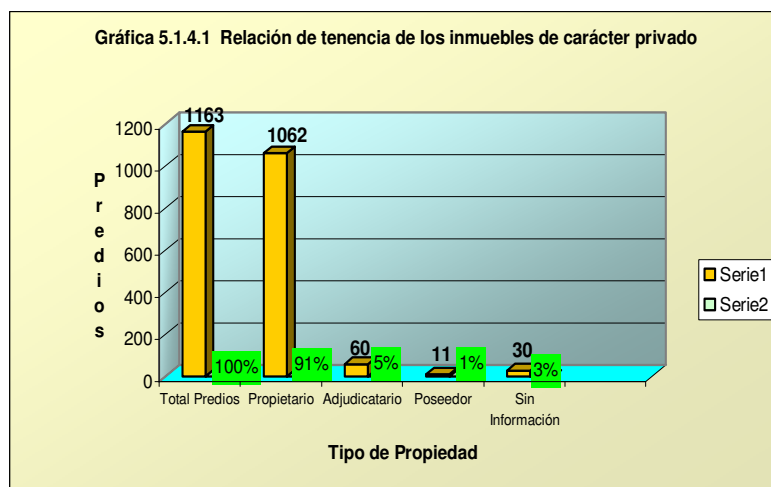


El uso de los predios de carácter privado se desagrega por componente y tramo en el Anexo A.2.9.

#### 5.1.4 Relación de tenencia de los inmuebles de carácter privado.

Se determina la relación de tenencia de los inmuebles de carácter privado afectados por el SITM, es decir, si el ocupante es propietario, adjudicatario o poseedor (Ver gráfica 5.1.4.1).

En relación con la tenencia de los predios, el 91% de sus ocupantes poseen títulos de propiedad de los mismos. Por otro lado existe un pequeño grupo de predios que están en manos de adjudicatarios, el 5%, y que a pesar de que tienen el uso y goce del inmueble, no tienen la titularidad del mismo. En el total de predios afectados se halla un pequeño grupo de personas que tienen la calidad de poseedores (1%), a los cuales a pesar de no tener la titularidad del bien sino la mera posesión, se les dará un tratamiento igual y equitativo en la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, acorde con los principios del BID en reconocer los derechos consuetudinarios y la situación social y real de las personas directamente afectadas.



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

A pesar de todos los esfuerzos realizados por el grupo de estudio para obtener los datos relacionados con la tenencia de los inmuebles requeridos para el SITM, quedó un 3% del total de los predios sin esta información, ocasionado



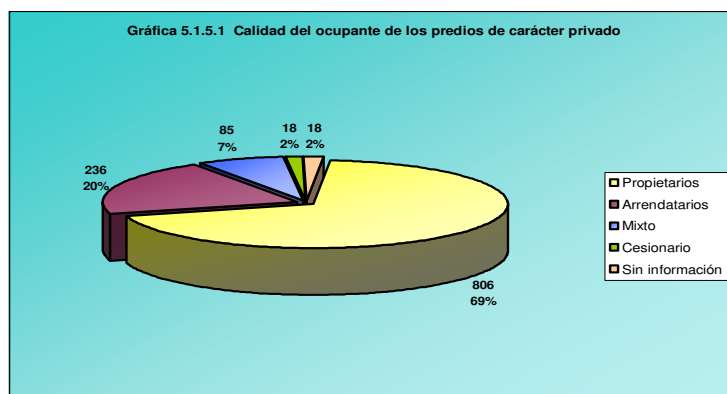
principalmente por la falta de información de la oficina de Catastro municipal y por el tiempo que requiere la oficina de Registro de Instrumentos Públicos para entregar los datos solicitados.

Teniendo en cuenta que el Estudio no incluyó la investigación y el estudio de títulos de los predios requeridos para el proyecto, la relación de tenencia de los predios se analizó con base a los datos aportados por los Consultores que realizaron los estudios y diseños del SITM, y los datos recopilados en el Censo Socioeconómico. Por esta razón, la información precisa y exacta sobre propietarios, adjudicatarios y poseedores sólo se tendrá cuando se realicen los respectivos estudios de títulos.

La relación de tenencia del inmueble de carácter privado se desagrega por componente y Tramo en el Anexo A.2.10

#### 5.1.5 Calidad del ocupante de los predios de carácter privado.

Determina la calidad de la ocupación de los predios: propietarios residentes, propietarios que residen con inquilino (mixto), inquilinos y cesionarios (Ver gráfica 5.1.5.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

En relación con esta característica, se observa que el 69% de las viviendas afectadas parcial o totalmente por el SITM son habitadas exclusivamente por sus propietarios y muchos de ellos son familias que viven en sus predios desde



hace más de 15 años. El 20 % de los predios afectados esta habitado solamente por inquilinos quienes se han establecido en un sector de la ciudad por factores que incidieron en la elección de su casa de habitación: bajo canon de arrendamiento, fuertes lazos de interacción social con los vecinos, cercanía a sus sitios de trabajo y/o estudio, facilidad de acceso a servicios sociales, accesibilidad a los medios de transporte público, etc. El tipo de vivienda de ocupación “mixta” (residencias compartidas entre propietarios e inquilinos) tiene un porcentaje del 7% de los predios y esta relación propietario-inquilino se establece en la mayoría de los casos por motivos estrictamente económicos donde el propietario se ve en la necesidad de rentar una parte de su vivienda a fin de aumentar sus ingresos, a la vez que al inquilino se le abaratan los costos del arrendamiento. En calidad de cesionarios habitan el predio el 2% del total, quienes disfrutan y aprovechan el inmueble sin que se configure por este uso, título de propiedad. Finalmente encontramos un 2% sin información, ocasionado principalmente porque sus ocupantes se negaron a suministrar ésta.

La calidad del ocupante de los predios de carácter privado, se desagrega por componente y tramo en el Anexo A.2.11

## **5.2. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA**

Desde una visión territorial, Cali se ha configurado con una estructura espacial que integra un proceso de conurbación con otras ciudades y municipios circunvecinos, de la cual hacen parte los municipios de Yumbo y Jamundí y que congrega el 60% de la población del departamento del Valle del Cauca.

La influencia del municipio de Cali se amplía hasta los municipios de Palmira, Candelaria, Florida y Puerto Tejada, este último municipio perteneciente al departamento del Cauca, concentrando en esta sub-región sur, el 70.6% de la población urbana departamental.

Es importante destacar en el análisis socioeconómico el concepto de zonas homogéneas, las cuales se refieren a la existencia de condiciones similares en aspectos relacionados con el uso del suelo, condiciones geofísicas del territorio, la dotación de servicios públicos, los estilos de vida, los criterios de hábitat entre otros, para referirnos a algunos contrastes que se encuentran entre algunos sectores de la ciudad.

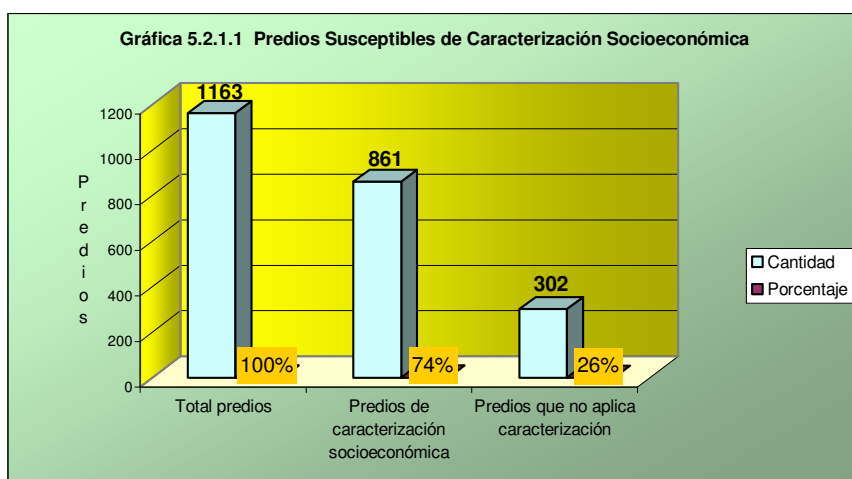


Se analizan los siguientes aspectos relacionados con la caracterización socioeconómica, i) predios susceptibles de caracterización socioeconómica, ii) predios a los que no se le aplica caracterización socioeconómica, iii) nivel de ingreso por grupo familiar, iv) grado de afectación por estratificación socioeconómica v) total personas y familias afectadas, vi) relación de tenencia de los predios de los grupos familiares afectados, vii) vulnerabilidad, viii) comunidades a ser afectadas y ix) actividades productivas.

#### 5.2.1 Predios susceptibles de caracterización socioeconómica (Ver gráfica 5.2.1.1).

Teniendo en cuenta que no todos los predios están ocupados y, que los que si lo están, sus ocupantes no cumplen con las condiciones para ser caracterizados, se discriminó los predios a las que les aplica la caracterización que corresponden al 74% del total de los predios afectados, de los que no son susceptibles de caracterización que representan el 26%.

Dado lo anterior, la caracterización socioeconómica se aplica a 861 predios de uso residencial y mixto.



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM



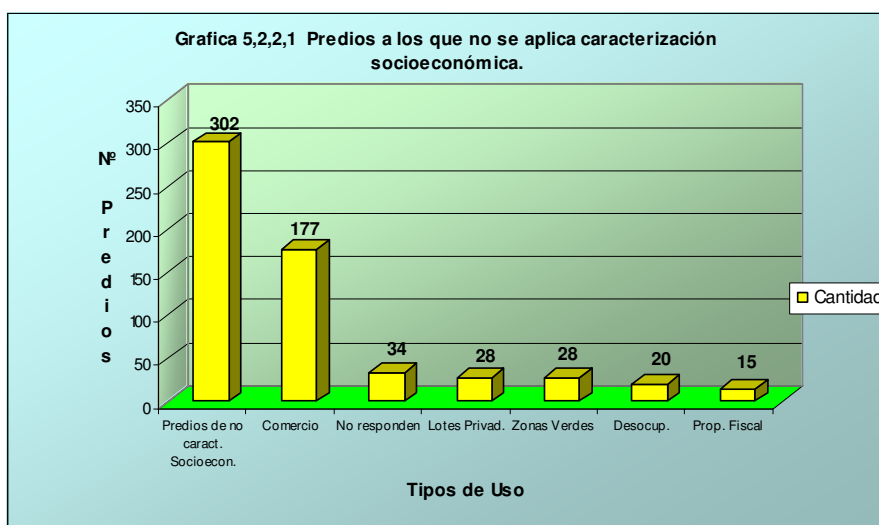


Los predios susceptibles de caracterización socioeconómica se desagregan por componente y tramo en el Anexo A.3.3.

#### 5.2.2 Predios a los que no se le aplica caracterización socioeconómica (Ver gráfica 5.2.2.1).

Para poder realizar la caracterización socioeconómica, se excluyeron los predios dedicados exclusivamente a comercio, los lotes de inmuebles de carácter privado y los lotes de inmuebles de predios fiscales, zonas verdes y los predios desocupados; ya que en estos no residen grupos familiares susceptibles de aplicar la caracterización. Adicionalmente, se descontaron los predios en donde los residentes se negaron a dar información (40), situación que obedeció

principalmente a la resistencia que estos tienen frente al proyecto del SITM, destacándole los residentes de la Terminal Intermedia Villahermosa.



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

El total de predios a los que no se le aplica la caracterización socioeconómica se desagrega por Componente y Tramo en el Anexo A.3.4.

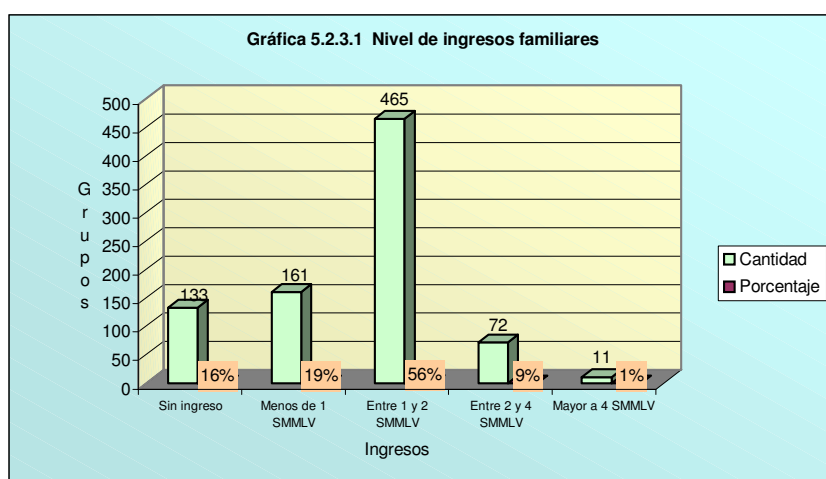


### 5.2.3 Nivel de ingreso por grupo familiar<sup>20</sup>. (Ver gráfica 5.2.3.1).

En la gráfica podemos observar que el grupo más afectado por nivel de ingreso es el que está entre 1 y 2 SMMLV con un 56%, seguido por los grupos familiares que devengan menos de un SMMLV con un 19%. Igualmente se afecta en un 16% los grupos familiares que no tienen ingresos. De allí que si sumamos los tres (3) grupos anteriores, tenemos que los grupos familiares de menores ingresos representan un 91% del total (759 grupos familiares).

Por otro lado los grupos menos afectados se encuentran entre 2 y 4 SMMLV, con un 10% sumados los dos.

El nivel de ingreso por grupo familiar se desagrega por componente y tramo en el Anexo A.3.5.



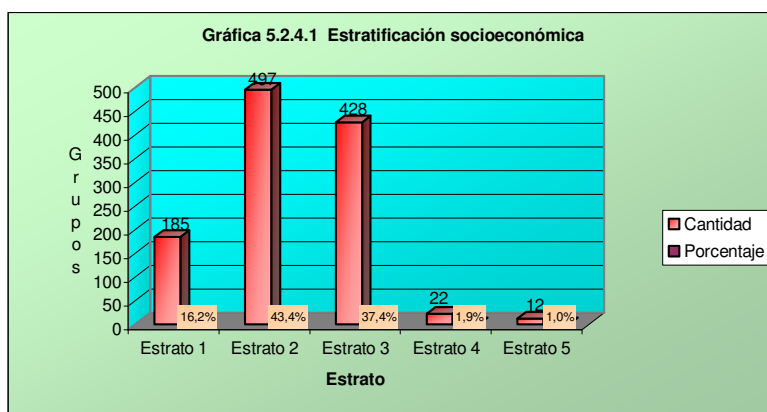
Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

<sup>20</sup> En cuanto al nivel de ingreso de los grupos familiares susceptibles de caracterización socioeconómica, se encontró que no se tiene información de 45 predios, lo que representa cerca del 5% de las familias que aplica. Para hacer el análisis socioeconómico de estos grupos familiares se recurrió a la técnica estadística conocida como "análisis de datos faltantes", la cual permite inferir los ingresos faltantes a partir de la información estadística contenida en el resto de los individuos. Tanto la media encontrada de los ingresos del censo, como el asumir un nivel de confianza del 97% permiten concluir que la técnica aquí utilizada se ajusta a los requerimientos básicos de la inferencia estadística.



#### 5.2.4 Grado de afectación por estratificación socioeconómica<sup>21</sup> (Ver gráfica 5.2.4.1).

Los grupos familiares más afectados por la implementación del SITM se encuentran ubicados en los estratos socioeconómicos de menores ingresos. En este sentido, el estrato 3 se encuentra el 37.4% del total de afectación seguido por el estrato 2 y 1 con un 43.4% y 16.2%, respectivamente.



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

El nivel de afectación por estratificación económica se desagrega por componente y tramo en el Anexo A.3.6.

#### 5.2.5 Total personas y grupos familiares afectados (Ver gráfica 5.2.5.1).

<sup>21</sup> La estratificación socioeconómica es el instrumento técnico que permite clasificar la población de los municipios y distritos del país, a través de las viviendas y su entorno, en estratos o grupos socioeconómicos diferentes. Se realiza principalmente para cobrar los servicios públicos domiciliarios con tarifas diferenciales por estrato y para asignar subsidios en esta área. De esta manera, quienes tienen más capacidad económica pagan más por los servicios públicos y contribuyen para que los estratos bajos puedan pagar sus tarifas.

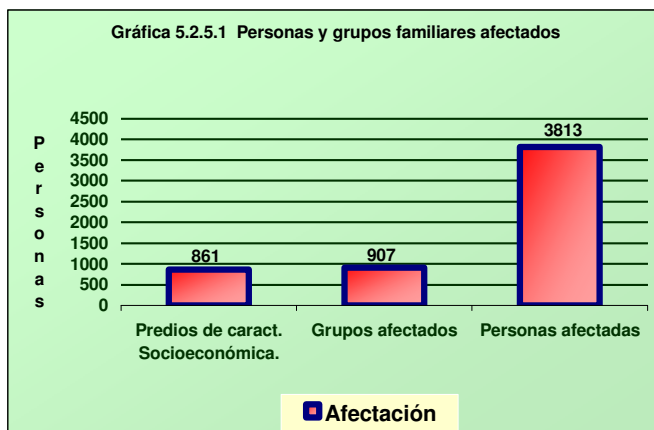


Para definir el número de familias afectadas y número de personas que conforman estos grupos familiares, se tuvo en cuenta el número de predios susceptibles de caracterización económica que corresponde a 861 de los 1163 objeto del estudio, dentro de los cuales se identificaron 280 predios que son requeridos parcialmente y cuya afectación compromete únicamente antejardines, en los cuales solamente se tuvo en cuenta una familia (la del propietario o un arrendatario), independiente de que allí habitarán más grupos familiares. En los 576 restantes se tuvo en cuenta el total de grupos familiares que habitan los predios.

El SITM afectará a 907 Grupos Familiares correspondientes a 3.813 personas. Cada uno de ellos emplazados en los diferentes barrios de la ciudad de Cali, con unas características sui géneris, con un estilo de vida propio, una historia personal por cada miembro, una manera particular de ver y vivir a Cali, y de igual manera lo harán frente al proyecto del SITM; de una u otra forma serán partícipes 1.926 mujeres correspondientes al 50.5% y 1.887 hombres correspondientes al 49.5%.

El tiempo de residencia promedio de los habitantes de los predios afectados por el SITM es de 15 años, lo cual es considerable y puede manifestar mucho arraigo y apego a las viviendas y a los barrios, además de existencia de redes sociales simples que van a causar, de alguna manera, traumas a los que se vean en la necesidad de trasladarse a nuevos sitios de morada.

Los niveles de Escolaridad alcanzados, están ubicados especialmente en la Secundaria, (1156 personas) aunque la Primaria (954 personas) y Universitaria (202) también es significativa. Esto es importante en la medida que los niveles de preparación tienen que ver con la capacidad de las comunidades afectadas de adaptarse a nuevas situaciones y circunstancias y de generar, a partir de allí, desarrollo y autogestión para igualar o mejorar las condiciones en que vivían en sus lugares de origen.

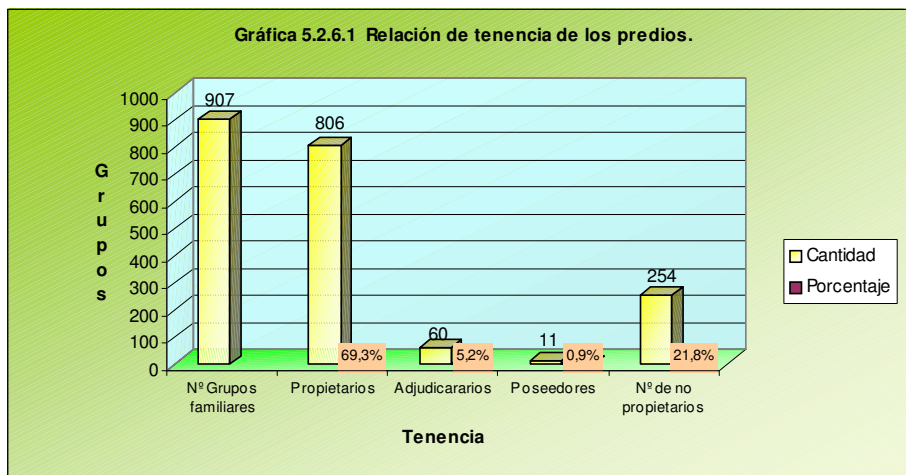


Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

La franja más significativa de población, tanto femenina como masculina, de los predios afectados por el SITM, está ubicada en el rango entre los 20 y los 50 años que es, de todas maneras, una población joven, económicamente activa, capaz de generar importantes procesos autogestionarios que les permitan, como ya se indicaba, igualar o mejorar las condiciones, sociales, económicas y culturales de sus lugares de origen, con un adecuado acompañamiento por parte de las autoridades responsables del Plan de Compensación Relocalización y Reubicación. .

El total de personas y familias afectadas se desagrega por Componente y Tramo en el Anexo A.3.7.

#### 5.2.6 Relación de tenencia de predios de los grupos familiares afectados (Ver gráfica 5.2.6.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

Con respecto a la Relación de Tenencia del total de predios, se encuentran que el 69.3% (806) tienen título de propiedad, con los cuales al tener el pleno derecho sobre el inmueble de manera legal, será mucho más fácil la negociación por parte de Metro Cali S.A.

Luego se tiene los que se encuentran en carácter de **Adjudicatarios** con un 5.2% (60) que son aquellas personas que a pesar de gozar de propiedad del inmueble no tienen título de propiedad y en tal efecto la titularidad la ostentan entidades como Invicali (en liquidación) y la Secretaría de Vivienda del Municipio.

Un 0.9% (11) corresponde a **Poseedores** quienes son los que tiene el derecho consuetudinario sobre el predio; con estas familias se les dará igual trato respetándoles todos los derechos adquiridos por el tiempo de permanencia en su predio

Finalmente encontramos el segundo porcentaje mas alto con un 21.8% (254) que corresponde a **no Propietarios**; en este grupo se encuentran los inquilinos que son personas que habitan un inmueble y pueden tener un contrato de tipo verbal

o escrito y cancelan un canon mensual de arrendamiento. También se hallan los cesionarios a quienes se les ha cedido el inmueble por parte de familiares o amistades para que vivan y cuiden el predio sin cancelar ningún canon de arrendamiento. El alto porcentaje de familias que se encuentran como Inquilinos muestra que es necesario activar los planes de vivienda social para que muchas de ellas se conviertan en propietarios.



El total de familias propietarias, adjudicatarias o poseedoras y no propietarias se desagrega por Componente y Tramo en el Anexo A.3.8.

### **5.2.7 Vulnerabilidad** (Ver gráfica 5.2.7.1).

La vulnerabilidad de las familias afectadas por la construcción del Sistema Integrado de Transporte Masivo, esta determinada principalmente por el hecho que sus viviendas serán demolidas, parcial o totalmente, y por lo tanto, implicará una serie de cambios que pueden ir desde el traslado a un nuevo barrio, hasta la posible pérdida de sus fuentes de ingreso y de empleo y por ende el empeoramiento de las condiciones socioeconómicas.

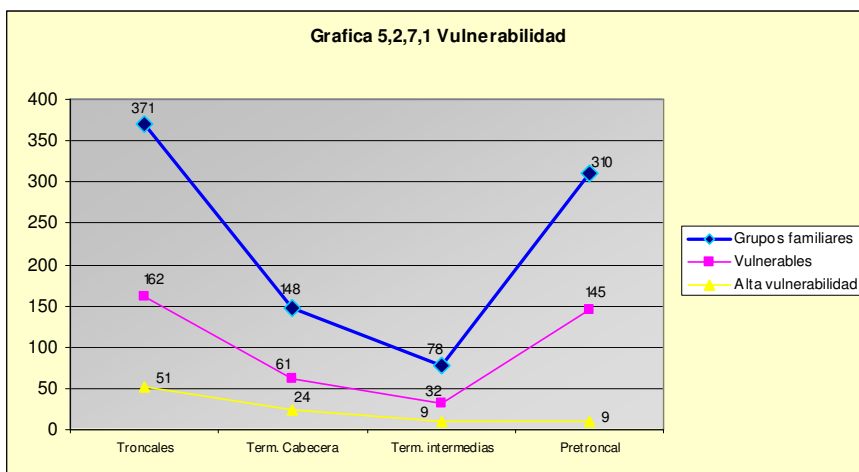
El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización se estructuró de la manera mas concienzuda posible para evitar, o por lo menos minimizar, los riesgos ya mencionados, si se tiene en cuenta que una persona se encuentra en condiciones de vulnerabilidad cuando no puede acceder a las garantías mínimas necesarias para realizar plenamente sus derechos sociales, políticos, económicos y culturales. En términos más amplios, se considera que una persona se encuentra en condiciones de vulnerabilidad cuando por sus propios medios no puede agenciar (realizar) las condiciones para su propio desarrollo y el de las personas que dependen económicamente de ella. En el total de predios identificados en el censo socio- económico y catastral realizado por el grupo de estudio de Metro Cali, se encontraron 907 grupos familiares que van a ser afectados parcial o totalmente en sus viviendas, sumando aquellos que habitan predios con uso residencial y mixto. De este número se consideró a 400 como vulnerables sumando los grupos familiares de las Troncales, las Terminales de cabecera, las Terminales Intermedias y las Pretroncales; ubicados 205 en predios requeridos totalmente y 195 en predios requeridos parcialmente.

Dentro de los grupos vulnerable se encontraron, a su vez, 93 grupos familiares con muy alta vulnerabilidad (76 en predios requeridos totalmente y 17 en predios requeridos parcialmente), ubicados igualmente en los mismos componentes, porque cumplían las condiciones de las variables consideradas como válidas para determinar ésta, teniendo como referencia al jefe de hogar.

Las variables consideradas son, como se explicó en el capítulo metodológico: la primera y, tal vez la más importante para el grupo familiar, es la de los ingresos. Por el solo hecho de que el jefe de hogar no tenga ingresos o tenga ingresos menores de 2 SMMLV, el grupo familiar es considerado vulnerable; adicional a esto, si tiene una de las siguientes características es considerado, altamente vulnerable: i) jefe de hogar con bajo nivel educativo, ii) jefe de hogar es mujer, iii)



jefe de hogar tiene una edad igual o superior a 61 años y iv) jefe de hogar presenta algún grado de cohesión social.



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

Los grupos de familias vulnerables se desagregan por componente y tramo en el Anexo A.3.9.

## 5.2.8 Comunidades afectadas.

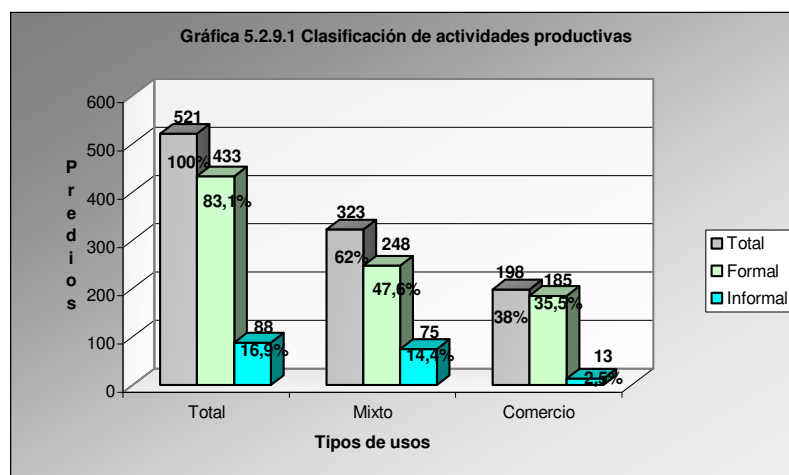
El 27% de las comunas afectadas por el SITM cuenta con sedes comunales siendo estos lugares los centros propicios para la reunión y la participación de la comunidad, el 14% tiene instituciones policiales que salvaguardan la seguridad a la población que residen cerca a los lugares por donde transitara el SITM, el 23,7% posee instituciones de salud nivel 2 y 3, el 3,46% cuenta con hospitales de nivel 1 que brindan una muy buena cobertura de salud y de atención para los sectores afectados por la construcción del SITM, el 21,3% posee iglesias, el 20,2% disfruta de instituciones educativas públicas y privadas, es importante resaltar este alto número de instituciones educativas que se encuentran a lo largo de las comunas por donde pasará el sistema, serán los estudiantes uno de los grupos poblacionales mas favorecidos con la construcción del proyecto logrando grandes beneficios en cuanto a la disminución de tiempo y ahorro en costos de





transportes debido a que solo utilizarán el SITM y no tendrán que tomar otro tipo de servicios para llegar a su destino. Finalmente un 21,9% corresponde a guardería y hogares FAMI que atienden una población aproximada de 25,300 niños brindándoles educación y seguridad alimentaria durante 9 horas diarias. La caracterización de las comunidades afectadas se desagrega por componente y tramo en el Anexo A.3.10

### 5.2.9 Actividades productivas (Ver gráfica 5.2.9.1).



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas

La ubicación de un negocio es uno de los factores clave para su establecimiento y posterior desarrollo. Los negocios tardan un tiempo en adquirir una posición de importancia en un nicho de mercado, y para muchos de ellos su ubicación espacial es determinante en la creación de esa relación. El factor de ubicación se considera como un costo de oportunidad que el negociante asume en un momento determinado al tomar la decisión de establecerse en determinado sitio con el fin de “tomar ventaja” sobre otros potenciales y futuros competidores, por la cercanía a posibles clientes, a sus proveedores de materias primas e insumos, por facilidad en el transporte de los insumos y de los productos, etc. Y, al igual que el acceso a la información, la ubicación del negocio hace una diferencia importante a la hora de valorar la afectación del mismo por el desplazamiento de una zona de la ciudad hacia otra área de la misma que no tiene características similares a aquella donde está emplazado y establecido el negocio. El tiempo y los costos concomitantes que el establecimiento de un negocio conlleva para su “posicionamiento”, hacen



necesario valorar este tipo de factores a la hora de asumir una compensación por la afectación total o parcial del predio donde funciona determinado negocio.

La situación se hace más compleja cuando el predio es utilizado para actividades de uso mixto, es decir, cuando al mismo tiempo se destina para uso habitacional y residencial, por un lado, y para el desarrollo de actividades comerciales o institucionales. Muchos de los residentes utilizan sus viviendas con el fin de realizar actividades productivas y/o comerciales que les permita mejorar sus ingresos familiares.

Del total de las 521 actividades productivas afectadas, el 62% corresponde a predios con uso mixto y un 38% a predios dedicados exclusivamente al comercio. De los negocios que han sido catalogados como mixtos, que representa el 62% del total, un 47.6% son formales y un 14.4% son informales. Así mismo de los negocios que sido catalogados como netamente comerciales, que representa el 38%, el 35.5% son formales y el 2.5% son informales.

Del total de negocios que afectará el sistema, (la mayoría de ellos en las Troncales Centro, Sur y Pretroncales), se impactara una gran diversidad de comercios, negocios FMI (Famiempresas) y grandes, medianas y pequeñas industrias (Microempresas).

Uno de los renglones económicos mas afectados por el trazado y construcción del SITM, es el concerniente al negocio que se mueve alrededor de los carros y motocicletas. En segundo orden, están los comercios que se dedican al sector metalúrgico y maderero. Luego, están los comercios dedicados a la gastronomía, como lo son los restaurantes, sitios de comidas rápidas, etc. Igualmente se encuentra un grupo denominado comercios, distribuidoras y varios, en este se hayan una gran diversidad de actividades comerciales, encargadas de vender, permutar y alquilar diferentes artículos y maquinaria de toda índole. Otro de los tipos de comercios afectados son los concernientes a granos, tiendas y abarrotes. De igual manera, en orden de afectación, están los almacenes, cacharrerías misceláneas y papelerías. Finalmente, se encuentran los negocios que tienen que ver con los juegos y recreación

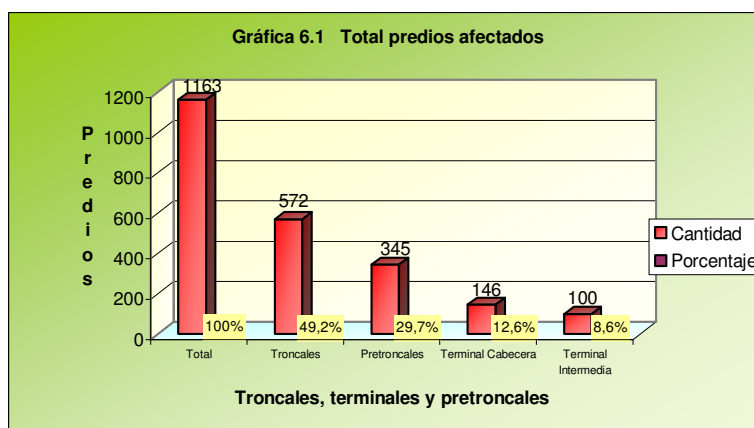
Las actividades productivas se desagregan por Componente y Tramo en el Anexo A.3.11.



## 6. PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM

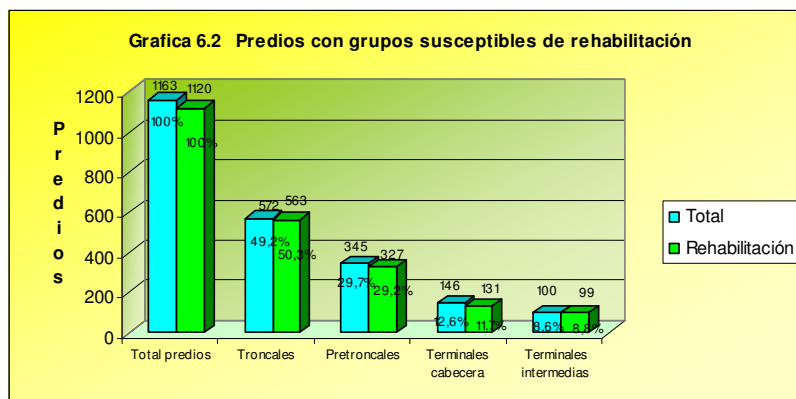
El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, está dirigido a las familias propietarias, adjudicatarias, poseedoras y dueñas de actividades productivas de los predios directamente afectados por el SITM, que estén incluidos en el censo y diagnóstico socioeconómico realizado por Metro Cali, los cuales se clasifican a su vez en cuatro (4) grupos, así: i) familias de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), ii) familias de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV), iii) grupos dedicados a actividades económicas y iv) inquilinos y cesionarios de predios residenciales

**La Compensación** Se refiere exclusivamente al reconocimiento económico del valor del predio (Ley 388/97, en concordancia con la Ley 9ª de 1989, el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 0762 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi). Aplica a los todos los predios afectados (1.163). Ver gráfica 6.1



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

**La Rehabilitación** Se refiere al reconocimiento económico por actividades productivas, al reconocimiento para inquilinos, al reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble (puertas, ventanas, lavamanos, etc.), al acompañamiento y asesoría jurídica, técnica, económica y al acompañamiento social y psicosocial. Aplica en mayor o menor medida para todas las familias y grupos afectados de los predios de carácter privado (1.120). Ver gráfica 6.2.



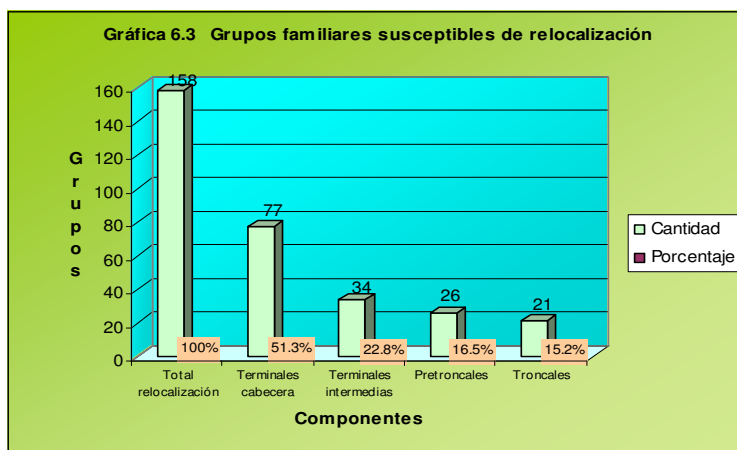
Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

**La Relocalización** Se refiere al acompañamiento social y psicosocial relacionado con la consecución de la nueva vivienda a través de los programas de vivienda de interés social que ofrecen la Secretaría de vivienda y Renovación Urbana del Municipio, las Cajas de Compensación y las constructoras privadas, las cuales adelantan programas de construcción de unidades básicas de vivienda y unidades acabadas.

No se contempló la alternativa de ofrecer lotes con servicios, por cuanto no hay disponibilidad en el mercado inmobiliario, ocasionado básicamente por la falta de lotes aptos para construir vivienda en la ciudad de Cali.

Aplica a los grupos familiares que cumplen con las condiciones de afectación total del predio; uso residencial o mixto; condición de propietario, adjudicatario o poseedor residente y cuyos ingresos sean menores a 2 SMMLV. Una vez se cumple con estas condiciones se debe contar con la disposición de los grupos familiares para aceptar la relocalización

A partir de los grupos familiares catalogados como vulnerables: 205 (sin ingresos o menores ingresos y con afectación total del predio) fue posible obtener la caracterización de los grupos susceptibles de relocalización (158), que cumplen además de las condiciones de vulnerabilidad, con la condición de propietario, adjudicatario o poseedor residente en el predio. Ver gráfica 6.3



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

El desagregado por Componente y Tramo de los grupos familiares susceptibles de relocalización, se presenta en el Anexo A.4.4.

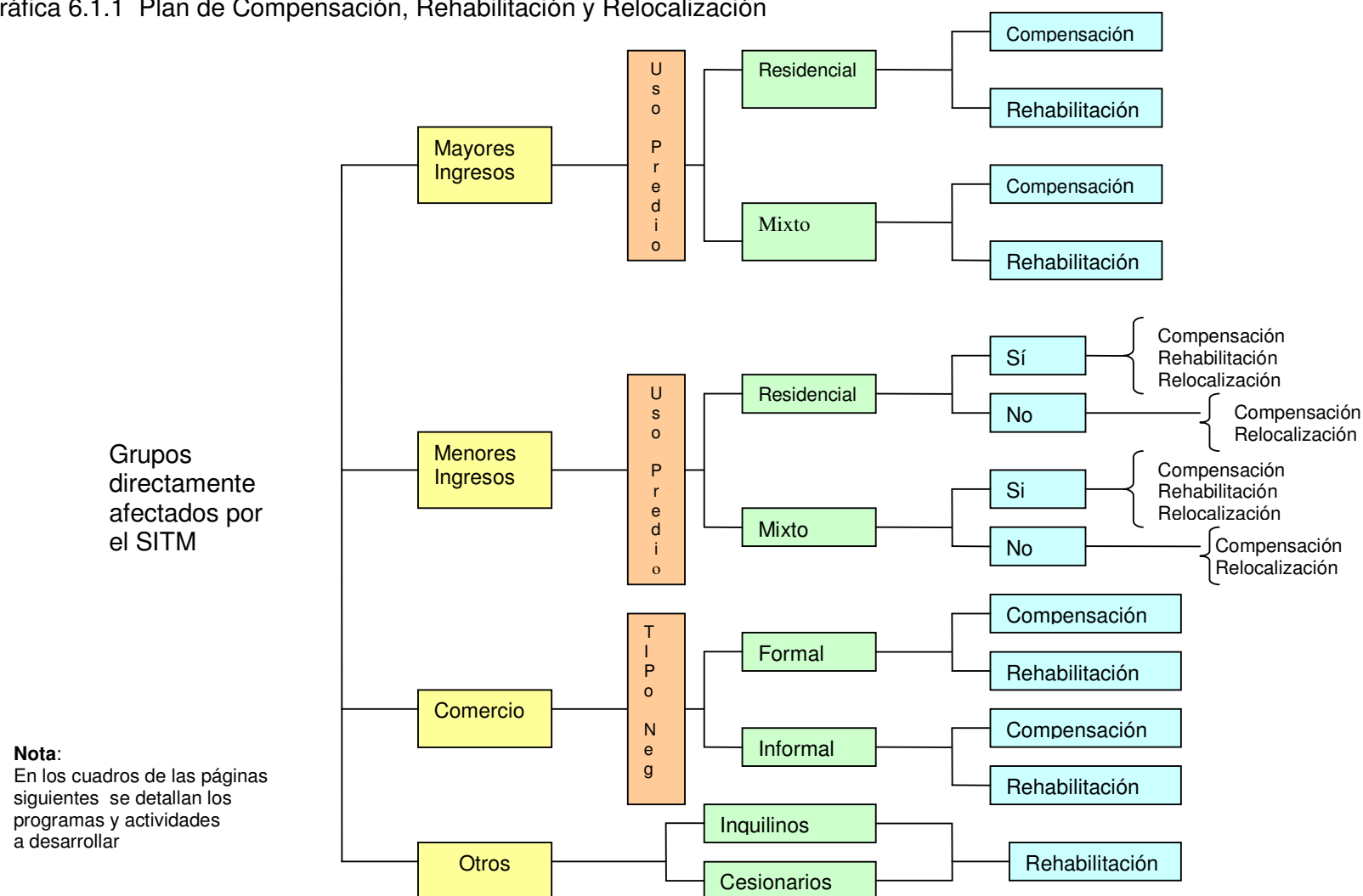
.El Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización se organiza en función de sus tres componentes (Compensación, Rehabilitación y Relocalización), cada uno de los cuales a su vez se estructura sobre la base de programas específicos y las actividades requeridas para cumplir cada programa. En los Anexos A.4.1, A.4.2. Y A.4.3. se detalla, respectivamente, los programas y actividades que conforman cada componente del Plan, la tipología de los distintos grupos potencialmente afectados, y los requisitos que deben cumplir los diferentes grupos afectados para optar a cada programa.

A continuación se resume el Plan en flujo grama y formato de cuadro, presentando los programas diseñados dentro de cada componente de acuerdo al grado de afectación predial y la tipología de los grupos afectados, y el número de grupos familiares elegibles para cada programa. (Ver Gráfica 6.1.1. y cuadros que conforman los puntos 6.1.1., 6.1.2., 6.1.3. y 6.1.4.)



## 6.1 PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM (Ver gráfica 6.1.1).

Gráfica 6.1.1 Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización



**Nota:**  
En los cuadros de las páginas siguientes se detallan los programas y actividades a desarrollar



### 6.1.1. Grupo familiar de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV) (Ver cuadros 6.1.1.1. y subsiguientes)

Cuadro 6.1.1.1. Grupo familiar de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), Uso del predio residencial, afectación total

#### Plan de compensación, rehabilitación y relocalización

##### Grupo familiar de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), Uso del predio residencial, afectación total

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que vivan en el predio. (12)  * Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que tengan el predio alquilado. (6)  *Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos. (1)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras	1. Reconocimiento económico por actividades productivas, <b>para los casos en que se tengan inquilinos.</b>	1.1 Reconocimiento del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte arrendada.
	2. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble	2.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores para retirar los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.		
			2. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	2.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para la consecución de un nuevo predio.

**Nota:** - Para los grupos familiares de mayores ingresos no aplica el Plan de Relocalización  
El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



**Cuadro 6.1.1.2. Grupo familiar de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), Uso del predio residencial, afectación parcial que pueden continuar en el área sobrante.**

<b>Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM</b>				
<b>Grupo familiar de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV) Uso del predio residencial, afectación parcial, que pueden continuar en el área sobrante.</b>				
	<b>Componentes del Plan</b>			
	<b>Compensación</b>		<b>Rehabilitación</b>	
<b>Tipología de grupos/ N° de beneficiados</b>	<b>Programa</b>	<b>Actividades</b>	<b>Programas</b>	<b>Actividades</b>
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que vivan en el predio. (28)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Acompañamiento técnico	1.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.
		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros.		
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que tengan el predio alquilado. (4)				
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos. (10)				

**Nota:** - Para los grupos familiares de mayores ingresos no aplica el Plan de Relocalización  
 - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías





Continuación cuadro 6.1.1.2. **Grupo familiar de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), Uso del predio residencial, afectación parcial, que no pueden continuar en el área sobrante.**

Componentes del Plan				
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que vivan en el predio (1)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Reconocimiento económico por actividades productiva.	1.1 Reconocimiento del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte arrendada.
		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros.		
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos. (1)			2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.

**Nota:** - Para los grupos familiares de mayores ingresos no aplica el Plan de Relocalización  
 - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.1.3. Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV), uso del predio mixto, negocio formal, con afectación total

<b>Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM</b>				
<b>Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV), uso del predio mixto, negocio formal, con afectación total ,,</b>				
	<b>Componentes del Plan</b>			
	<b>Compensación</b>		<b>Rehabilitación</b>	
<b>Tipología de grupos/ N° de beneficiados</b>	<b>Programa</b>	<b>Actividades</b>	<b>Programas</b>	<b>Actividades</b>
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de la vivienda desarrollan un negocio formal en el predio. (12)	Reconocimiento económico del valor del predio.	Valoración y pago del terreno, construcción y obras	Reconocimiento económico por actividades productivas	Reconocimiento del 1.5% del valor total comercial inmueble por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores,, que además de vivir en el predio tienen uno o más inquilinos con un negocio formal. (1)	2. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble	2.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores para retirar los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	2. Reconocimiento económico por actividades productivas <b>para los casos en que se tengan inquilinos.</b>	2.1 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del v
Inquilinos que además de la vivienda desarrollan un negocio formal. (5)			3. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	3.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para la consecución de un nuevo predio al propietario.
			4. Acompañamiento técnico	4.1 Asesoría en los trámites relacionados con el uso del suelo en los casos en que el comerciante lo requiere para reubicar el negocio. Aplica para los 3 casos.
			5. Asesoría económica	5.1 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe. Aplica para los 3 casos.

**Nota:** - Para los grupos familiares de mayores ingresos no aplica el Plan de Relocalización  
 - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.1.4. Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV), uso del predio mixto, negocio formal y afectación parcial, que pueden continuar en el área sobrante.

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM				
Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV), uso del predio mixto, negocio formal y afectación parcial que pueden continuar en el área sobrante				
Componentes del Plan				
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
<p>⋮</p> <p>* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de la vivienda desarrollan un negocio formal en el predio. (15)</p> <p>* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de vivir en el predio tienen uno o más inquilinos con un negocio formal. (7)</p> <p>*Inquilinos que además de la vivienda desarrollan un negocio formal en el predio (3)</p>	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor del área afectada por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros.	2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.

**Nota:** - Para los grupos familiares de mayores ingresos no aplica el Plan de Relocalización  
 - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.1.4. Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV), uso del predio mixto, negocio formal y afectación parcial, que no pueden continuar en el área sobrante.

<b>Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM</b>				
<b>Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV) uso del predio mixto, negocio formal y afectación parcial que no pueden continuar en el área sobrante</b>				
	<b>Componentes del Plan</b>			
	<b>Compensación</b>		<b>Rehabilitación</b>	
<b>Tipología de grupos/ N° de beneficiados</b>	<b>Programa</b>	<b>Actividades</b>	<b>Programas</b>	<b>Actividades</b>
<p>* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de la vivienda desarrollan un negocio formal en el predio. (6)</p> <p>* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de vivir en el predio tienen uno o más inquilinos con un negocio formal. (5)</p> <p>*Inquilinos que además de la vivienda desarrollan un negocio formal en el predio. (7)</p>	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor total comercial del inmueble por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros.	2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.
				2.2 Asesoría en los trámites relacionados con el uso del suelo en los casos en que el comerciante lo requiere para reubicar el negocio.
			3. Asesoría económica	3.1 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe.

**Nota:** - Para los grupos familiares de mayores ingresos no aplica el Plan de Relocalización  
 - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



**Cuadro 6.1.1.5. Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV) , uso del predio mixto, negocio informal, afectación total y parcial**

<b>Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM</b>				
<b>Grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), uso del predio mixto, negocio informal, afectación total y parcial.</b>				
	<b>Componentes del Plan</b>			
	<b>Compensación</b>		<b>Rehabilitación</b>	
<b>Tipología de grupos/ N° de beneficiados</b>	<b>Programa</b>	<b>Actividades</b>	<b>Programas</b>	<b>Actividades</b>
<b>Afectación total</b>  * Inquilinos que además de la vivienda desarrollan un negocio informal (2)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.2. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses
	2. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble	2.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores para retirar los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	2. Reconocimiento económico por actividades productivas para los casos en que se tengan inquilinos.	2.1 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del v
<b>Afectación parcial</b> <b>* Grupos familiares que pueden continuar en el área sobrante:</b>				
*Inquilinos que además de la vivienda desarrollan un negocio informal en el predio. (2)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.2. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que además de la vivienda desarrollan un negocio informal en el predio. (4)		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros.	2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.

**Nota:** - Para los grupos familiares de mayores ingresos no aplica el Plan de Relocalización  
El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



### 6.1.3 Grupo familiar de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV). (Ver cuadros 6.1.2.1. y subsiguientes)

Cuadro 6.1.2.1. . Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), dispuestos a relocarse, uso del predio residencial y afectación total

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM						
Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio residencial y de afectación total						
Grupos familiares dispuestos a acogerse al Plan de relocalización						
Componentes del Plan						
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Compensación		Rehabilitación		Relocalización	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades	Programas	Actividades
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que vivan en el predio. (55)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas para los casos en que se tengan inquilinos.	1.1 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, por las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble	1. Acompañamiento Social y Psicosocial :	1.1 Presentar diferentes alternativas de vivienda existentes en el mercado
	2. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble	2.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores para retirar los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.			* Respecto a la consecución de la nueva vivienda	1.2 Implementar con las constructoras o Cajas de Compensación, el Plan de relocalización escogido por las familias
				2.1 Asesoría en los trámites de escrituración de las nuevas viviendas.		1.3 Brindar a las familias acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.
				2. Acompañamiento y Asesoría Jurídica		1.4 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con el Subsidio de vivienda para las viviendas nuevas.
				2.3 Cancelación de Patrimonio de Familia de mayores en las escrituras de compraventa.		1.5 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con la consecución del crédito para la nueva vivienda.

**Nota:** - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.2.1. . Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), dispuestos a relocarse, uso del predio residencial y afectación total

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan					
	Compensación		Rehabilitación		Relocalización	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades	Programas	Actividades
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos (21)			3. Acompañamiento técnico	3.1 Asesoría técnica para el traslado de los contadores y medidores de servicios públicos del predio que se está adquiriendo a la nueva vivienda.		
			3. Acompañamiento técnico	3.1 Asesoría técnica para el traslado de los contadores y medidores de servicios públicos del predio que se está adquiriendo a la nueva vivienda.		
			* Respecto al acompañamiento Psicosocial	4.1 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o grupos familiares que demuestren una vulnerabilidad muy alta.		
				4.2 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar de menores ingresos.		
				4.3 Promover para los reasentados y las comunidades de acogida arreglos institucionales.		
			* Respecto a la educación	4.4 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran.		
				4.5. Accesoría para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° primaria.		
			* Respecto a la salud	4.6. Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud.		
			* Respecto a recreación y deporte	4.7 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio		

**Nota:** - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.2.2. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV): no dispuestos a relocarse, uso del predio residencial y afectación total

### Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM

**Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV): no dispuestos a relocarse, uso del predio residencial y afectación total**

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que viven en el predio. (112)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras.	1. Reconocimiento económico por poseedor del inmueble del valor del precio mensual de actividades productivas arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas <b>para los casos en que se tengan inquilinos.</b> de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del v	1.1 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de actividades productivas arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del v
	2. Reciclaje aprovechamiento materiales y accesorios inmueble	2.1 Autorización a los propietarios, de adjudicatarios o poseedores para retirar del los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	2. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	2.1 Asesoría en los trámites de escrituración de las nuevas viviendas. 2.2. Accesorio a las mujeres cabeza de hogar para acceder a las exenciones a nivel nacional y Departamental en los trámites relacionados con la Escrituración y registro de la nueva vivienda. 2.3 Cancelación de Patrimonio de Familia de menores ante los Juzgados de Familias. 2.4 Cancelación de Patrimonio de Familia de mayores en las escrituras de compraventa.

**Nota:** - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías





Continuación cuadro 6.1.2.2. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV): no dispuestos a relocarse, uso del predio residencial y afectación total

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
*  *Grupos familiares que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos (15)			3. Acompañamiento Social y Psicosocial:	
			* Respecto a la consecución de la nueva vivienda	3.1 Presentar diferentes alternativas de vivienda existentes en el mercado
			* Respecto al acompañamiento Psicosocial	3.2 Brindar a las familias acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.
				3.3 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o grupos familiares que demuestren una vulnerabilidad muy <b>alta</b>
				3.4 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar de menores ingresos.□
			* Respecto a la educación	3.5 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran.
				3.6 Accesoría para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° primaria.
			* Respecto a la salud	3.7. Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud.
			* Respecto a recreación y deporte	3.8 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio.

**Nota:** - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.2.3. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio residencial y afectación parcial, que pueden continuar en el área sobrante.

<b>Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM</b>				
<b>Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio residencial y afectación parcial, que pueden continuar en el área sobrante.</b>				
<b>Componentes del Plan</b>				
<b>Tipología de grupos/ N° de beneficiados</b>	<b>Compensación</b>		<b>Rehabilitación</b>	
	<b>Programa</b>	<b>Actividades</b>	<b>Programas</b>	<b>Actividades</b>
<p>*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que vivan en el predio. (105)</p> <p>*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que tengan el predio alquilado. (24)</p> <p>*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos. (5)</p>	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Asesoría jurídica	1.1 Cancelación de Patrimonio de Familia de menores ante los Juzgados de Familias.
		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros.		1.2 Cancelación de Patrimonio de Familia de mayores en las escrituras de compraventa.
			2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.

**Nota** Para los grupos familiares de menores ingresos cuya afectación es parcial no aplica el Plan de Relocalización  
El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.2.3. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio residencial y afectación parcial, que no pueden continuar en el área sobrante.

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM				
Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio residencial y afectación parcial, que no pueden continuar en el área sobrante.				
	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Programa	Actividades	Programas	Actividades
: *Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que vivan en el predio (13)  *Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores que tengan el predio alquilado (7)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas.	1.1 Reconocimiento del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte arrendada.
		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros.		
			2. Acompañamiento y asesoría jurídica	2.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para la consecución de un nuevo predio.
			3. Acompañamiento técnico	3.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.
				3.2 Accesoría en la remodelación y reconstrucción de la fachada.
			4. Acompañamiento Social y Psicosocial	4.1 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o grupos familiares que demuestren una vulnerabilidad muy alta.
			*Respecto al acompañamiento psicosocial	4.2 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar de menores ingresos.

**Nota** Para los grupos familiares de menores ingresos cuya afectación es parcial no aplica el Plan de Relocalización  
El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.2.3. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio residencial y afectación parcial, que no pueden continuar en el área sobrante.

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
*Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos (5)			* Respecto a la educación	4.3 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran .
				4.4. Accesoría para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° primaria.
			* Respecto a la salud	4.5. Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud.
			* Respecto a recreación y deporte	4.6 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio.

**Nota** Para los grupos familiares de menores ingresos cuya afectación es parcial no aplica el Plan de Relocalización  
El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.2.4. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), dispuestos a relocarse, uso del predio mixto y afectación total

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM						
Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio mixto y de afectación total						
Grupos familiares dispuestos a acogerse al Plan de Relocalización						
	Componentes del Plan					
	Compensación		Rehabilitación		Relocalización	
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Programa	Actividades	Programas	Actividades	Programas	Actividades
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de la vivienda desarrollan un negocio formal en el predio (16)	1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras.	1. Reconocimiento por actividades productivas:		1. Acompañamiento Social y Psicosocial :	
			1.1 Para los negocios formales	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor comercial del inmueble por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.	* Respecto a la consecución de la nueva vivienda	1.1 Presentación de diferentes alternativas de vivienda existentes en el mercado
	2. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble	2.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores para retirar los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	1.2 Para los negocios informales	1.1. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses		1.2 Implementar con las constructoras o Cajas de Compensación, el Plan de relocalización escogido por las familias
			1.3 Para los casos en que se tengan inquilinos.	1.1 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del v		1.3 Acompañamiento y asesoría a los grupos familiares hasta la adquisición de la nueva vivienda.
						1.4 Asesoría a las familias, en los trámites relacionados con la consecución del crédito para la nueva vivienda
						1.5 Asesoría a las familias en los trámites relacionados con el Subsidio de vivienda para las viviendas nuevas.

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.2.4. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), dispuestos a relocarse, uso del predio mixto y afectación total

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan				
	Compensación		Rehabilitación		Relocalización
	Programa	Actividades	Programas	Actividades	Programas
<p>* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de la vivienda desarrollan un negocio informal en el predio (10)</p> <p>* Grupos familiares que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos y que estos tienen un negocio formal en el predio (11)</p>			2. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	2.1 Asesoría en los trámites de escrituración de las nuevas viviendas.	
				2.2 Cancelación de Patrimonio de Familia de menores ante los Juzgados de Familias.	
				2.3 Cancelación de Patrimonio de Familia de mayores en las escrituras de compraventa.	
			3. Acompañamiento técnico	3.1 Asesoría en los trámites relacionados con el uso del suelo en los casos en que el comerciante lo requiere para reubicar el negocio, Aplica para los negocios formales	
				3.2 Asesoría técnica para el traslado de los contadores y medidores de servicios públicos del predio que se está adquiriendo a la nueva vivienda.	
			4. Asesoría económica para los <b>negocios formales</b>	4.1 Asesoría en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio.	
				4.2 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas a través de convenios inter administrativos, en los casos de la pequeña y mediana empresa.	
				4.3 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe.	

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.2.4. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), dispuestos a relocarse, uso del predio mixto y afectación total

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan					
	Compensación		Rehabilitación		Relocalización	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades	Programas	Actividades
*Grupos familiares que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos y estos tienen un negocio informal en el predio. (4)			4. Asesoría económica para los negocios informales	4.1 Consecución de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales, para los jefes de hogar.		
				4.2 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas para los jefes de hogar que estén interesados en ello.		
				4.3. Dando prioridad a las personas desplazadas, brindándoles empleo en el proyecto.		
			5. Acompañamiento Social y Psicosocial			
				5.1 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o grupos familiares que demuestren una vulnerabilidad muy alta.		
				5.2 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar de menores ingresos.		
				5.3 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran		
				5.4. Accesoria para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° primaria.		
				5.6. Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud		
				5.7 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio		

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.2.5. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), no dispuestos a relocarse, uso del predio mixto y afectación total

<b>Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM</b>				
<b>Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV): no dispuestos a relocarse, uso del predio mixto y afectación total</b>				
	<b>Componentes del Plan</b>			
	<b>Compensación</b>		<b>Rehabilitación</b>	
<b>Tipología de grupos/ N° de beneficiados</b>	<b>Programa</b>	<b>Actividades</b>	<b>Programas</b>	<b>Actividades</b>
* Propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de la vivienda desarrollan un negocio formal en el predio (15)			<b>1. Reconocimiento económico por componente social</b>	
	1. Reconocimiento económico por ley	1.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores para retirar los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	Para los negocios <b>formales</b>	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor comercial del inmueble por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
	2. Reconocimiento por componente social	2.1 Autorización a los propietarios para retirar los materiales constitutivos de la vivienda, como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	Para los negocios <b>informales</b>	1.1. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses
			Para las familias que además de vivir en el predio <b>tienen uno o mas inquilinos</b>	1.1 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.
* Propietarios, adjudicatarios o poseedores, que además de la vivienda desarrollan un negocio informal en el predio (16)			2. Acompañamiento y asesoría jurídica	2.1 Asesoría inmobiliaria en la consecución de un nuevo predio.
				2.2 Asesoría a las mujeres cabeza de hogar para acceder a las exenciones a nivel nacional y Departamental en los trámites relacionados con la escrituración y registro del nuevo predio en caso que este sea vivienda de interés social
				2.3 Cancelación de Patrimonio de Familia de los menores ante los Juzgados de Familia.
				2.4 Cancelación de Patrimonio de Familia de mayores en las escrituras de compraventa

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías





Continuación cuadro 6.1.2.5. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), no dispuestos a relocalizarse, uso del predio mixto y afectación total

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
Propietarios, adjudicatarios poseedores que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos y que estos tienen un negocio formal en el predio (9)			3. Acompañamiento técnico para los negocios formales	3.1 Asesoría en los trámites relacionados con el uso del suelo en los casos en que el comerciante lo requiere para reubicar el negocio.
				3.2 Asesoría técnica para el traslado de los contadores y medidores de servicios públicos del predio que se está adquiriendo a la nueva vivienda.
				3.3 Asesoría técnica para la autoconstrucción por intermedio del SENA, a través de convenios ínter administrativos para aquellas personas que quieran construir en lotes propios con servicios.
			4. Asesoría económica Para los negocios formales	
				4.1 Asesoría en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio.
				4.2 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas a través de convenios ínter administrativos, en los casos de la pequeña y mediana empresa.
				4.3 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe.
				4.1 Consecución de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales, para los jefes de hogar.
			Para los negocios informales	4.2 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas para los jefes de hogar que estén interesados en ello.

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.2.5. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), no dispuestos a relocarse, uso del predio mixto y afectación total

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
Propietarios, adjudicatarios poseedores que además de vivir en el predio, tienen uno o más inquilinos y que estos tienen un negocio informal en el predio. (4)			5. Acompañamiento Social y Psicosocial	
			* Respecto a la consecución de la nueva vivienda	5.1 Presentar diferentes alternativas de vivienda existentes en el mercado 5.2 Brindar a las familias acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.
			* Respecto al acompañamiento psicosocial	5.3 Acompañamiento psicosocial a aquellas personas o familias que demuestren una vulnerabilidad muy alta. 5.4 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar sin ingresos
			* Respecto a la educación	5.5 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran. 5.6 Asesoría para acceder a la educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° de primaria.
			* Respecto a la salud	5.7 Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura de salud.
			* Respecto a la educación y deporte.	5.8 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deportes del Municipio.

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.2.6. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio mixto y afectación parcial que pueden continuar en el área sobrante

<b>Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM</b>				
<b>Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV): uso del predio mixto y afectación parcial que pueden continuar en el área sobrante</b>				
	<b>Componentes del Plan</b>			
	<b>Compensación</b>		<b>Rehabilitación</b>	
<b>Tipología de grupos/ N° de beneficiados</b>	<b>Programa</b>	<b>Actividades</b>	<b>Programas</b>	<b>Actividades</b>
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que vivan en el predio y desarrollen un negocio formal o informal en este.(6)	1. Reconocimiento económico del valor del predio	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	Para los <b>negocios formales</b>	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor del área afectada por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
		1.2 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros	Para los <b>negocios informales</b>	1.2. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses
			2. Acompañamiento y asesoría jurídica	2.1 Cancelación de Patrimonio de Familia de los menores ante los Juzgados de Familia.
				2.2 Cancelación de Patrimonio de Familia de mayores en las escrituras de compraventa 2.3 Cancelación de Patrimonio de Familia de mayores en las escrituras de compraventa

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.2.7. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio mixto y afectación parcial que no pueden continuar en el área sobrante.

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM				
Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio mixto, afectación parcial que no pueden continuar en el área sobrante				
Componentes del Plan				
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que vivan en el predio y desarrollen un negocio formal en este.(1)	1. Reconocimiento económico del valor del predio	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	Para los <b>negocios formales</b>	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor del área afectada por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
		2.1 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros	Para los <b>negocios informales</b>	1.2. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses
			Para las familias que además de vivir en el predio <b>tienen uno o mas inquilinos</b>	1.1 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.
				2.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para consecución de un nuevo predio, en el caso que lo requieran.
				3.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y El Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros
			3. Acompañamiento técnico	3.2. Accesoría técnica para el traslado de los contadores y medidores de servicios públicos para la nueva vivienda.
				3.3 Asesoría en la remodelación y reconstrucción de fachada
			4. Asesoría económica para los negocios formales	4.1 Asesoría en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio
				4.2 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas a través de convenios inter administrativos, en los casos de la pequeña y mediana empresa

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Continuación cuadro 6.1.2.7. Grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio mixto y afectación parcial que no pueden continuar en el área sobrante.

Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Componentes del Plan			
	Compensación		Rehabilitación	
	Programa	Actividades	Programas	Actividades
* Grupos familiares propietarios, adjudicatarios y poseedores que tengan el predio alquilado y los inquilinos tengan negocio formal en el predio. (2) *			4. Asesoría económica para los negocios formales	4.3 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe
			4. Asesoría económica para los negocios <b>informales</b>	4.1 Consecución de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales, para los jefes de hogar.
				4.2 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas para los jefes de hogar que estén interesados en ello.
			5. Acompañamiento Social y Psicosocial	
			* Respecto al acompañamiento psicosocial	5.1 Acompañamiento psicosocial a aquellas personas o familias que demuestren una vulnerabilidad muy alta.
				5.2 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar sin ingresos
			* Respecto a la educación	5.3 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran.
				5.4 Asesoría para acceder a la educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5° de primaria.
			* Respecto a la salud	5.5 Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura de salud.
			* Respecto a la educación y deporte.	5.6 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deportes del Municipio.

**Nota** El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



### 6.1.3 Comercio, actividades productivas (Ver cuadro 6.1.3.1. y subsiguientes)

Cuadro 6.1.3.1. Uso del predio comercial, negocio formal y afectación total

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM				
Uso del predio comercial, negocio formal y afectación total				
Componentes del Plan				
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Programa	Actividades	Programa	Actividades
*Propietario, adjudicatario o poseedor del predio que desarrolla exclusivamente un negocio formal. (22)	1. Reconocimiento económico del valor del predio	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor comercial del inmueble por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
	2. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble.	2.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores para retirar los materiales y accesorios del inmueble como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	2. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	2.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para la consecución de un nuevo predio.
* Inquilinos que desarrollan un negocio formal en el predio (7)			3. Asesoría económica	3.1 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas a través de convenios inter administrativos, en los casos de la pequeña y mediana empresa. 3.2 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe.

**Nota:** - Para los grupos dedicados a actividades productivas no aplica el Plan de Relocalización  
- El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.3.2. Uso del predio comercial, negocio formal y afectación parcial

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM				
Uso del predio comercial, negocio formal y afectación parcial				
Componentes del Plan				
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Programa	Actividades	Programa	Actividades
<b>* Comerciantes que pueden continuar en el área sobrante:</b>	1. Reconocimiento económico del valor del predio	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor del área afectada por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
* Propietarios, adjudicatarios o poseedores, que desarrollan un negocio formal en el predio. (62) *Inquilinos que desarrollan un negocio formal en el predio. (8)		1.2. Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros. Aplica para propietarios, adjudicatarios o poseedores.	2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros. Aplica para el propietario, adjudicatario o poseedor del predio.
<b>* Comerciantes que no pueden continuar en el área sobrante:</b>	1. Reconocimiento económico del valor del predio	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada. Aplica para propietarios, adjudicatarios o poseedores del predio.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.1 Reconocimiento del 1.5% del valor (total) comercial del inmueble por concepto de utilidad, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.
* Propietarios, adjudicatarios o poseedores, que desarrollan un negocio formal en el predio (4)  Inquilinos que desarrollan un negocio informal en el predio. (14)		1.2. Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros. Aplica para propietarios, adjudicatarios o poseedores del predio.	2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.
			3. Asesoría económica	2.2 Asesoría en los trámites relacionados con el uso del suelo en los casos en que el comerciante lo requiere para reubicar el negocio 3.1 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe.

**Nota:** - Para los grupos dedicados a actividades productivas no aplica el Plan de Relocalización  
El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías



Cuadro 6.1.3.3. Uso del predio comercial, negocio informal y afectación total

Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM				
Uso del predio comercial, negocio informal y afectación total				
Componentes del Plan				
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Programa	Actividades	Programa	Actividades
* Propietarios, adjudicatarios o poseedores, que desarrollan un negocio informal en el predio. (2)  * Inquilinos que desarrollan un negocio informal en el predio. (1)	1. Reconocimiento económico del valor del predio	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.1. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses
	2. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble.	2.1 Autorización a los propietarios para retirar los materiales constitutivos de la vivienda como puertas, ventanas, sanitarios, etc	2. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	2.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para la consecución de un nuevo predio. Aplica para los propietarios, adjudicatarios o poseedores del predio.
			3. Asesoría económica	3.1 Consecución de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales, para los jefes de hogar. 3.2 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas para los jefes de hogar que estén interesados en ello.

**Nota:** - Para los grupos dedicados a actividades productivas no aplica el Plan de Relocalización  
El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías

Cuadro 6.1.3.4. Uso del predio comercial, negocio informal y afectación parcial





Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM				
Uso del predio comercial, negocio informal y afectación parcial				
Componentes del Plan				
Grupos/ N° de beneficiados	Tipología	Actividades	Tipología	Actividades
* Comerciantes que pueden continuar en el área sobrante:	1. Reconocimiento económico del valor del predio	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción, mejoras y reposición de fachada. Aplica para propietarios, adjudicatarios o poseedores del predio.	1. Reconocimiento económico por actividades productivas	1.2. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses
*Propietarios, adjudicatarios o poseedores que desarrollan un negocio informal en el predio. (3)		1.2. Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros. Aplica para propietarios, adjudicatarios o poseedores del predio.	2. Acompañamiento técnico	2.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.
*Inquilinos que desarrollan un negocio informal en el predio. (1)				

**Nota:** - Para los grupos dedicados a actividades productivas no aplica el Plan de Relocalización  
 - El número en paréntesis representa el número de grupos a los que aplican las tipologías

#### 6.1.4. Inquilinos y Cesionarios. (Ver cuadro 6.1.4.1.)



Cuadro 6.1.4.1. Inquilinos y Cesionarios

Plan de compensación, rehabilitación y relocalización		
Inquilinos y Cesionarios		
Componente del Plan		
Rehabilitación		
Tipología de grupos/ N° de beneficiados	Programas	Actividades
* Inquilinos o cesionarios de predios residenciales que son requeridos totalmente. (66)	1. Reconocimiento económico para inquilinos	1.1 Reconocimiento del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.
* Inquilinos o cesionarios de predios residenciales que son requeridos parcialmente y no pueden continuar en el área sobrante del predio. (8)		
* Inquilinos o cesionarios, propietarios de negocios formales e informales de predios requeridos totalmente. (53)		
* Inquilinos o cesionarios, propietarios de negocios formales e informales que no pueden continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante del predio. (30).		

**Nota:** No aplican los componentes de Compensación y Relocalización  
Los números corresponden a los grupos familiares a los que se le aplicará el Plan



## **7. IMPLEMENTACION DEL PLAN**

En este capítulo se describirá: i) El personal necesario para la implementación del Plan, con el perfil y las actividades a desarrollar, ii) costos generales de personal y equipamiento requeridos para la implementación del Plan y iii) los informes que se deben presentar periódicamente tanto a Metro Cali S.A. como al BID por parte del personal que implemente el Plan.

### **7.1 PERSONAL NECESARIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN (Ver cuadro 7.1.1.)**

I



Cuadro 7.1.1 Personal necesario para la implementación del Plan

CARGO	PERFIL DEL EQUIPO	FUNCIONES
<b>DIRECCION GENERAL</b>	<p><b>Profesión:</b> Trabajador (a) Social, Sociólogo (a) o Antropólogo (a). Con experiencia mínima de 10 años en áreas de coordinación, dirección y manejo en proyectos que impliquen impacto social en relocalización de la población y negociación de predios.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizar la Coordinación y dirección general de los diferentes grupos encargados de ejecutar los programas de Rehabilitación, Relocalización y Compensación en el área, jurídica, económica, técnica, y social.</li> <li>2. Elaborar la Metodología para llevar a cabo los programas propuestos por el estudio.</li> <li>3. Programar y direccionar las políticas y parámetros organizativos, técnicos y logísticos del Plan.</li> <li>4. Interrelacionar con los trabajos a desarrollar con las diferentes áreas.</li> <li>5. Realizar reuniones de coordinación con los responsables de las demás áreas.</li> <li>6. Realizar todas las actividades tendientes a la aplicación del Plan de manera eficiente y organizada</li> <li>7. Coordinar los grupos de estudiante que realicen pasantías en actividades relacionadas con el Plan</li> <li>8. Coordinar la preparación y entrega de los informes periódicos a Metro Cali S.A. y al BID</li> </ol>
<b>COORDINADOR JURIDICO</b>	<p><b>Profesión:</b> Abogado Con experiencia mínima de 5 años, en las ramas del derecho civil y administrativo con experiencia mínima de cinco (5) años en estudio de títulos, negociación de predios declarados de utilidad pública, procesos de expropiación, levantamiento de patrimonio de familia.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyar a la Dirección general en los aspectos legales que resulten en las negociaciones con las personas afectadas directamente por el sistema.</li> <li>2. Asesorar a la población afectada por el sistema, en lo relacionado jurídicamente con soluciones de vivienda, adquisición de créditos para vivienda, negociación voluntaria del predio, proceso de expropiación y demás consultas resultantes de la ejecución del proyecto.</li> <li>3. Proyectar las Resoluciones de reconocimiento económico tanto para actividades productivas como para inquilinos.</li> <li>4. Proyectar los convenios inter administrativos con otras entidades encargadas de dar apoyo en la ejecución del proyecto.</li> <li>5. Apoyar a las demás áreas de trabajo en el marco jurídico y normativo, que este relacionado con las actividades que estos desarrollen.</li> </ol>



Continuación cuadro 7.1 1. Personal necesario para la implementación del Plan

<b>COORDINADOR ECONOMICO</b>	<p><b>Profesión:</b> Economista. Con experiencia en materia de relocalización, y compensación de poblaciones. Con conocimiento en legislación y tramite de Subsidios de Vivienda nueva, construcción en sitio propio y terrazas. Conocimiento en otorgamiento de crédito a mediano y largo plazo para pequeñas y medianas empresas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyar a la Dirección general en los aspectos económicos resultantes de la ejecución del proyecto.</li> <li>2. Asesorar a la población directamente afectada por el sistema en la elección y conocimiento de las diferentes opciones de vivienda que se ofrecen en el mercado.</li> <li>3. Asesorar a la población afectada por el sistema sobre el acceso de créditos para vivienda en los diferentes bancos y Corporaciones de la región.</li> <li>4. Apoyar a los comerciantes que tendrán que cerrar sus negocios a causa del sistema, en la capacitación en realizar prácticas comerciales tendientes a reestablecer su fuente de ingreso.</li> <li>5. Asesoría en Tramite de créditos y micro créditos para vivienda con las cajas de compensación familiar y para microempresarios para acceder a créditos de capital de trabajo y materia prima con el Banco de la Mujer (WWB)</li> </ol>
<b>COORDINADOR TECNICO</b>	<p><b>Profesión:</b> Ingeniero Civil o Arquitecto. Con experiencia en levantamiento topográficos para obras municipales y levantamiento de predios afectados por proyectos de obras publicas, manejo e interpretación de información catastral de predios en obras publicas municipales. Conocimiento en aspectos relacionados en relocalización y compensación de la población. Claridad en los conceptos de urbanismo, afectación predial y su consecuencia social.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyar a la dirección general en lo relacionado con el manejo de planes de afectación predial, planos de predios e información catastral.</li> <li>2. Asesorar a la población en el trámite ante Plantación municipal para adquirir los permisos requeridos para la reconstrucción de las fachadas, demolición, remoción, y desecho de escombros, en los casos de compras parciales.</li> <li>3. Ofrecer asesoría en la remodelación y reconstrucción de las fachadas.</li> <li>4. Brindar asesoría técnica en para el traslado de los contadores y medidores de servicios públicos del predio que se esta adquiriendo a la nueva vivienda.</li> <li>5. Asesoría a los afectados en cuanto a la interpretación de planos de afectación del predio y sus alcances.</li> </ol>
<b>COORDINADOR SOCIAL</b>	<p><b>Profesión:</b> Psicólogo, Trabajador Social, Antropólogo, o Sociólogo con experiencia en el estudio de comunidades afectadas y manejo de rehabilitación y reubicación de la población.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Asesoría a la comunidad afectada por el sistema en superar los posibles efectos negativos generados por el traslado de la población.</li> <li>2. Promover para los reasentados y las comunidades de acogida arreglos interinstitucionales.</li> <li>3. Realizar charlas a la comunidad sobre los efectos positivos de la aplicación del sistema.</li> <li>4. Brindar a las familias acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.</li> <li>5. Brindar acompañamiento y asesoría a las personas que demuestren mayor vulnerabilidad.</li> </ol>



## 7.2 COSTOS GENERALES DE PERSONAL Y EQUIPAMIENTO REQUERIDOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN (Ver cuadro 7.2.1)

**Cuadro 7.2.1 Costos Generales de Personal y Equipamiento Requeridos para la Implementación del Plan**

Cantidad	Concepto	Tiempo* (14 meses)	Vr Mes	Costo	Total Pesos \$	Total Dólares US\$
1	Director general	14	\$4.500.000	\$63.000.000		
1	Abogado	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Economista	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Ingeniero civil	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Sociólogo	14	\$3.000.000	\$42.000.000		
1	Programador	14	\$1.200.000	\$16.800.000		
1	Auxiliar	14	\$1.200.000	\$16.800.000		
				\$264.600.000	\$264.600.000	\$101.744
5	Alquiler equipos	14	\$180.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$4.845
Global	Costos logísticos y operativos	14	\$5.000.000	\$70.000.000	\$70.000.000	\$26.916
<b>Costos implementación del plan</b>					<b>\$347.200.000</b>	<b>\$133.506</b>

\* Según cronograma de adquisición de predios



### **7.3 INFORMES A ENTREGAR POR PARTE DEL GRUPO ENCARGADO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN**

Acorde con los principios y lineamientos del BID, se deben presentar informes periódicos acerca de la marcha y los efectos del programa de reasentamiento, a fin de que se tenga una información consolidada que permita establecer las repercusiones en materia de relocalización y de la implementación del Plan.

Los informes deben brindar información cuantitativa precisa sobre el número de personas afectadas, indemnizadas y relocalizadas y determinar el avance de la realización de los componentes de rehabilitación económica e infraestructura del Plan de reasentamiento.

Los informes a presentar mensualmente a Metro Cali y cada seis (6) meses al BID serán:

- Relación grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2 SMMLV), con uso del predio residencial a los que se les aplicó el Plan.
- Relación grupos familiares de mayores ingresos (por encima de 2SMMLV), con uso del predio mixto, a los que se les aplicó el Plan.
- Relación grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio residencial y de afectación total. Grupos familiares dispuestos a acogerse al Plan de relocalización, a los que se les aplicó el Plan.
- Relación grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV): no dispuestos a relocalizarse (compra total) y grupos familiares que quedan en el lugar de origen (compras parciales), cuyo uso del predio es residencial, a los que se les aplicó el Plan.
- Relación grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV), uso del predio mixto y de afectación total. Grupos familiares dispuestos a acogerse al Plan de Relocalización, a los que se les aplicó el Plan.
- Relación grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2SMMLV): no dispuestos a relocalizarse (compra total) y grupos familiares que quedan en el lugar de origen (compras parciales), cuyo uso del predio es mixto, a los que se les aplicó el Plan.
- Relación de grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV), que tengan vulnerabilidad alta.



- Relación de grupos familiares de menores ingresos (por debajo de 2 SMMLV), que tengan vulnerabilidad muy alta.
- Relación de grupos cuyo predio tiene uso comercial, a las que se les aplicó el Plan.
- Relación de Inquilinos y cesionarios, a los que se les aplicó el Plan.





## **8. RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

En este capítulo se describirán las acciones a adelantar por parte de Metro Cali S.A. como ejecutor del SITM, así como las acciones a adelantar por las diferentes entidades de carácter oficial y privado, que apoyarán la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

### **8.1 METRO CALI S.A.**

Será el responsable de adelantar todas las acciones tendientes a la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de la población directamente afectada con SITM y para ello adelantará a través de personal de planta, contratistas o consultores las siguientes actividades:

8.1.1 Elaboración de avalúos. Metro Cali S.A. será responsable de contratar con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o con la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las Lonjas o con las asociaciones correspondientes, de acuerdo al Decreto 2150 de 1995 a la Ley 388/97 y su Decreto reglamentario 1420 de 1998 y a la Resolución 0762 de 1998 del IGAC, para que elabore los avalúos de cada predio teniendo en cuenta sus características específicas y la aplicación de las normas relacionadas con estos.

8.1.2 Negociación de predios y/o expropiación. Metro Cali S.A. será responsable de contratar personal idóneo para tal fin, que se encargue de adelantar todos los trámites relacionados con la adquisición de predios, atemperándose a los parámetros establecidos en la Ley 388/97, en concordancia con la Ley 9° de 1989, el Decreto 2150 de 1995, el Decreto 1420 de 1998, reglamentario de la Ley 388/97 y el Código Contencioso Administrativo para la notificaciones.

8.1.3 Implementación del plan. Metro Cali S.A. tiene la responsabilidad de implementar los diferentes componentes que conforman el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización descrito en este documento, con personal de planta, consultores o contratistas.



## 8.2 OTRAS INSTITUCIONES

La implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM implica la interacción con entidades muy diversas de diferente orden: nacionales y locales; públicas o privadas; reguladoras, de planeación, financieras, de apoyo y asesoría.

En el orden nacional, con funciones de planeación y orientadoras de política en materia de vivienda están: El Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, e indirectamente el Ministerio del Transporte por cuanto el Plan se genera por un proyecto de transporte masivo.

En el orden Departamental con funciones de regulación, está la Gobernación del Valle del Cauca encargada de la expedición de la boleta fiscal requerida para el registro público de las Escrituras y la que, para los efectos del Plan hará exenciones de este impuesto a las mujeres cabeza de hogar y a los propietarios de predios requeridos para la construcción del SITM que adquieran viviendas de interés social, con motivo del desplazamiento involuntario.

En el orden municipal, con funciones de planeación y regulación, se encuentran: el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como orientadora del desarrollo, ordenamiento Territorial y expansión urbana; la Secretaría de Vivienda Social, encargada de formular programas y proyectos en materia de mejoramiento urbano y de vivienda; la Oficina de Catastro Municipal, que tiene relación con la certificación de áreas y la protocolización de las construcciones y la Secretaría de Gobierno del Municipio, que se encarga de regular lo relacionado con los permisos para manejo de escombros en el espacio público.

El DAGMA (Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente), entidad del orden municipal y EMSIRVA (Empresa de Servicios Varios), entidad descentralizada del orden municipal. La primera se encarga de otorgar los permisos para desechos de escombros y la segunda cumplen funciones relacionadas con la recolección y disposición final de escombros, producto de las demoliciones de los predios.

Las Curadurías Urbanas, entidades de carácter municipal, tienen la función de aprobar los permisos para demoliciones y licencias de construcción de los predios requeridos parcialmente para el SITM.



La Cámara de Comercio, entidad privada con funciones públicas, es la encargada de regular y hacerle seguimiento a las sociedades que desarrollan actividades comerciales.

Como entidades de asesoría y apoyo, de carácter público están: En el orden nacional y con sede regional en el Valle del Cauca, el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, a través del cual se brinda capacitación y asesoría en materia de construcción, de diferentes oficios y de incubación de nuevas empresas; y en el orden municipal, la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social, que adelanta programas de desarrollo social, en particular para la población más vulnerable, la Secretaría de Recreación y Deporte y la Secretaría de Salud Pública Municipal que otorgaría a través del SISBEN el servicio de salud para las personas que tienen condición de adulto mayor (mayores de 61 años), susceptibles de ser relocalizadas y que no cuentan con sistema de seguridad social.

Como entidades de apoyo de carácter privado y público, se encuentran las universidades a través de las cuales se adelantarán acciones relacionadas con la ejecución del Plan, tales como: Asistencia psicológica, gerontológico, etc.

Como entidades encargadas de la legalización de inmuebles están en el orden nacional la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (descentralizada) y en el orden municipal las Notarías, entidades privadas que desarrollan funciones públicas, forman parte de la red de contactos y brindan su concurso para adelantar los trámites legales que se deben suplir para escriturar el predio a nombre de Metro Cali S.A.

**Comentario:** Como se describe en el informe, las Notarías son entidades privadas que desarrollan funciones públicas.

Con competencias en materia de financiación de vivienda se identifican en el orden nacional: Con carácter público, el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en especial en lo que tiene relación con los subsidios; con carácter privado, los Bancos y Corporaciones de Vivienda. En el ámbito municipal, con competencia para manejar los aspectos relacionados con Vivienda de Interés Social, se encuentra la Secretaría de Vivienda Social. En el sector privado están: Las Cooperativas Multiactivas, Cajas de Compensación Familiar y Fundaciones para el Desarrollo Social, con líneas de crédito especiales para vivienda de interés social; y las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

En lo referente a la construcción de vivienda en el municipio existen entidades privadas con amplia experiencia e investigaciones en ese campo, tales como: las Cajas de Compensación Familiar, la Fundación Carvajal y FENAVIP; y

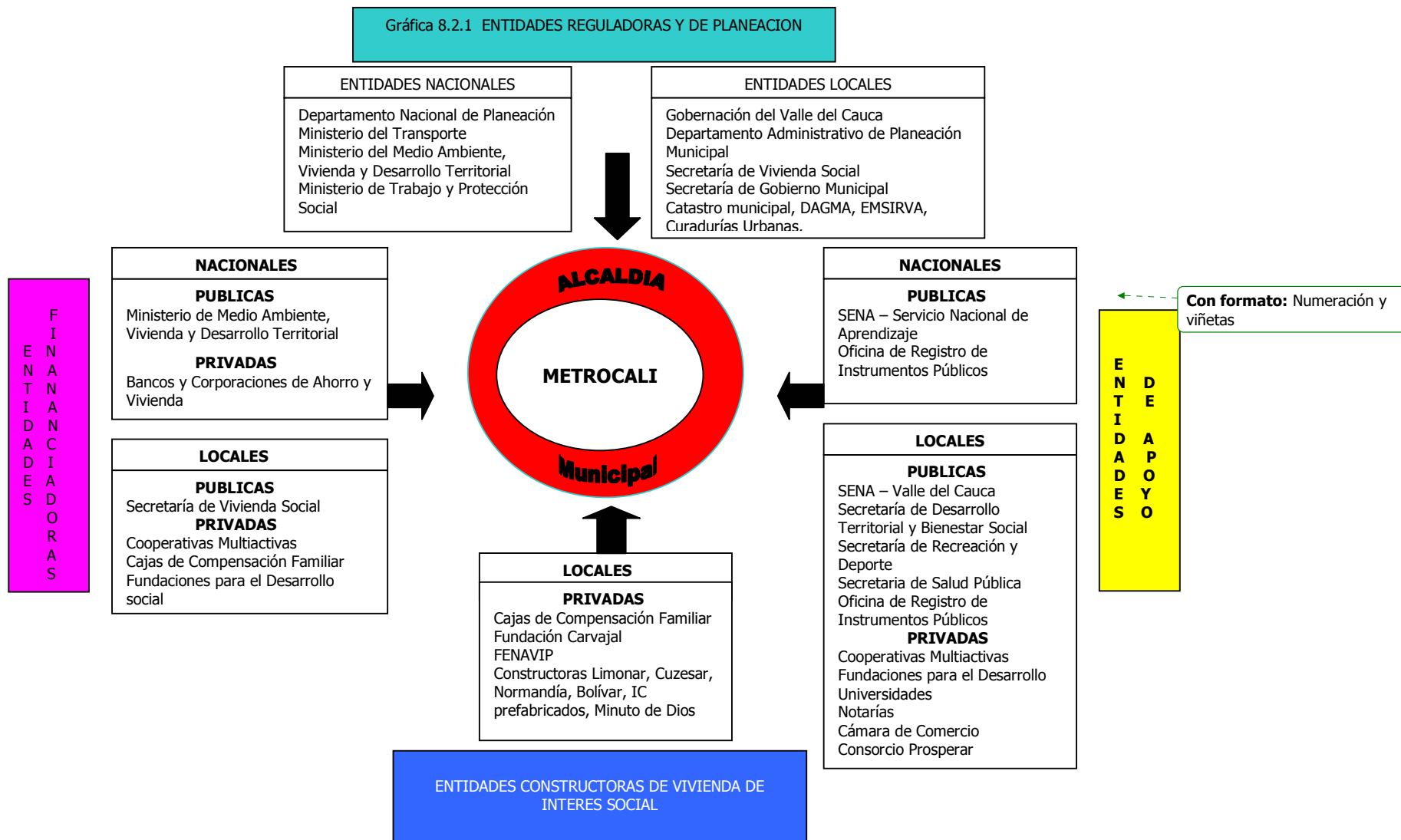


compañías constructoras como: Cuzezar, El Limonar, Bolívar, IC Prefabricados y Minuto de Dios.

Finalmente a nivel nacional como entidad encargada de otorgar los subsidios del Programa de Subsistencia está el Ministerio de Trabajo y Protección Social, que gestiona estos a través del Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio. Estos subsidios aplican para las personas que tengan condición de adulto mayor, que estén catalogados como de bajos ingresos y que no reciban pensión.



La relación con otras entidades se puede visualizar en el gráfico 8.2.1.

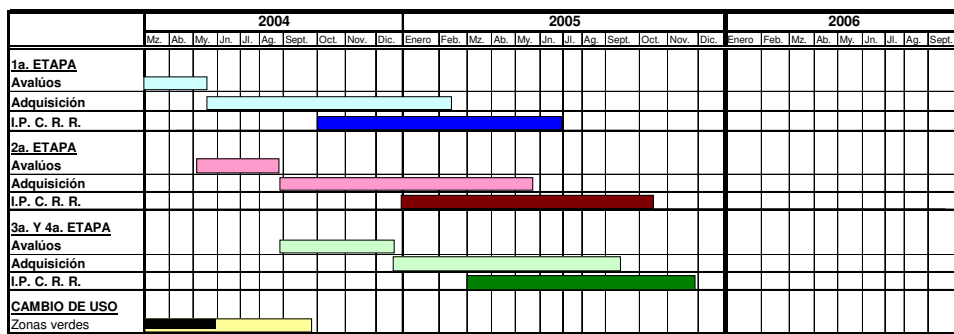




## 9. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN

El cronograma de ejecución del Plan se establece en función del cronograma de ejecución de la obra y del cronograma de adquisición de predios, priorizados por componente (Ver gráfica 9.1.).

**GRÁFICA 9,1 SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO  
CRONOGRAMA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS E IMPLEMENTACION PLAN DE COMPENSACION,  
RELOCALIZACION Y REHABILITACION**



- Tiempos programados primera etapa
- Tiempos programados segunda etapa
- Tiempos programados tercera y cuarta etapa
- Tiempos programados para implementación del plan primera etapa
- Tiempos programados para implementación del plan segunda etapa
- Tiempos programados para implementación plan tercera y cuarta etapa
- Ejecución
- I.P. C. R. R.** Implementación plan de compensación, relocalización y rehabilitación



## **10. PRESUPUESTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

Para la estimación del costo de los diferentes componentes del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

### **10.1 VALOR ESTIMADO DEL PREDIO A NEGOCIAR**

- El valor estimado del terreno, calculado teniendo en cuenta el área requerida para la construcción del SITM y el valor comercial del metro cuadrado del terreno en la zona afectada.
- El valor estimado de la construcción, calculado teniendo en cuenta el área requerida de construcción y el valor comercial del metro cuadrado de construcción.
- El valor estimado de las mejoras, de la reconstrucción de fachadas y la demolición, en el caso de predios con afectación parcial.

### **10.2 RECONOCIMIENTO ECONÓMICO POR ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

#### **10.2.1 El valor estimado por rentabilidad.**

- parciales cuando se pueda continuar desarrollando la actividad Reconocimiento del 1.5% del valor (total) comercial del inmueble por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses. Aplica para los casos de compras totales o de compras parciales cuando no puedan continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante del predio.
- Reconocimiento del 1.5% del valor del área afectada por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses. Aplica para los casos de compras parciales cuando no se pueda continuar desarrollando la actividad productiva en el área sobrante del predio.
- Al propietario de negocio informal, que sea afectado por el SITM de manera total o parcial y no pueda continuar desempeñando su actividad, se le reconocerá 1 SMMLV por tres (3) meses.



10.2.2 El valor estimado de compensación por arrendamiento. Al propietario, adjudicatario o poseedor del predio que tenga arrendado para vivienda o local comercial y que su predio vaya a ser afectado de manera total o parcial y no pueda continuar recibiendo los ingresos por este concepto, se le reconocerá el valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.

### **10.3 RECONOCIMIENTO ECONÓMICO PARA INQUILINOS (VALOR ESTIMADO DE COMPENSACIÓN POR ARRENDAMIENTO)**

Al inquilino del predio que tenga arrendado para vivienda o local comercial y que el predio vaya a ser afectado de manera total o parcial y no pueda continuar en el predio, se le reconocerá el valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.

Al sumar las variables mencionadas se obtuvo el valor que se ha de cancelar por estos conceptos a cada uno de los predios afectados directamente por el SITM, ya sea en forma parcial o total

Los cálculos anteriores se basaron en los datos suministrados por parte de Metro Cali S.A. (Áreas, y valores del metro cuadrado de terreno y de construcción), en las encuestas realizadas por la Universidad Nacional, la Universidad del Valle y la socióloga Adriana Anacona.

### **10.4 COSTOS DE LEGALIZACIÓN DE COMPRA DE PREDIOS ESTIMADOS PARA LA NEGOCIACIÓN QUE DEBEN SER CANCELADOS POR METRO CALI S.A.**

De acuerdo con la Resolución 1450 de 2003. de la Superintendencia de Notariado y Registro, las empresas industriales y comerciales del estado, deben asumir el pago de los derechos notariales que se llegaren a causar. Teniendo en cuenta que Metro Cali S.A. es una empresa industrial y comercial del estado debe asumir el 50% del trámite notarial de escrituración y el 100% de boleta fiscal y el impuesto de registro, dada su condición de comprador.

En el cuadro 10.4.1. se detallan los gastos que debe asumir Metro Cali S.A. en la legalización de la compra de los predios requerido para la ejecución del SITM.





Cuadro 10.4.1. Relación de Gastos a Asumir por Metro Cali S.A.

Trámites	Descripción	Valor	Sustento legal
Trámite notarial de escrituración	Tarifa notarial para la elaboración de escrituras. Los gastos notariales corren a cargo de las partes en una proporción del 50% para cada una.	2.7% del valor de la negociación Valor por hoja \$1.560 Valor por copia \$1.560 Corrida escritura \$5.570 IVA 16%	Resolución 1450 de 2003 de Superintendencia de Notariado y Registro
Boleta fiscal	Impuesto departamental. Lo cancela el comprador	1.509% del valor de la negociación, más \$3.500	Ley 223 de 1995 y Decreto 0650 de 1996
Impuesto de Registro	Valor del Registro del negocio jurídico en la Matricula Inmobiliaria a nombre de Metro Cali S.A. Lo cancela el comprador.	5 por mil del valor de la negociación. Certificado de tradición \$7.000	Ley 223 de 1995 y Decreto 0650 de 1996

- Se debe liquidar \$1.200.000 por predio como costo del trámite legal de la negociación.

- Se debe liquidar por cada avalúo \$288.000, que debe pagar Metro Cali S. A. a la entidad que realice estos.

- Teniendo en cuenta que en la elaboración del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización no se incluyó el estudio de títulos de los datos jurídicos de los predios, una vez se realicen éstos por parte de los abogados encargados de adelantar las negociaciones, se puede dar el caso de encontrar: i) predios que eran considerados como uno solo pero que en realidad son varios desde el punto legal, y ii) predios que no fueron incorporados al censo catastral y en visita técnica se determino que si van a ser afectados por el SITM, ante esto se estimo un valor de ajuste equivalente al 5% por encima del valor total estimado de la negociación de predios.

- Valor estimado de los posibles procesos de expropiación. Con ocasión de la negativa del propietario a la negociación voluntaria de su propiedad o a limitaciones o gravámenes jurídicos que pesen sobre el inmueble e impidan la negociación voluntaria, se estimó que un 20% del total de los predios afectados por el SITM podrían ser susceptibles de un proceso de expropiación, basados en la



experiencia del IDU en Bogotá y en expropiaciones realizadas en la ciudad para proyectos de infraestructura.

El costo por proceso se estimó en un 35% del valor de la negociación del predio, porcentaje que incluye honorarios de los abogados basados en las tarifas de honorarios profesionales vigentes para el año 2004, las costas judiciales y las posibles indemnizaciones que sean fijadas por el juez del proceso.

### **10.5 COSTO ESTIMADO DE LA NEGOCIACIÓN**

Se realizó mediante la sumatoria de todos los componentes que definen el valor total de la compensación, los cuales se describen a continuación:

- Valor estimado del terreno.
- Valor estimado de la construcción.
- Valor estimado de las mejoras.
- Valor estimado de reconstrucción de fachadas.
- Valor estimado de demolición en los casos de afectaciones parciales.
- Indemnización por arrendamiento a los propietarios del predio.
- Indemnización por destrata a los inquilinos.
- Renta dejada de percibir por los comerciantes.
- Gastos notariales, boleta fiscal y registro.
- Valor cancelado por concepto de negociación de los predios.
- Costo elaboración de avalúos.
- Estimado de gastos por posibles procesos judiciales (35%).
- Estimado de inmuebles no incluidos (5%).

El costo del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, se puede observar en los Anexo A.5.1. Y A.5.2.

Una vez establecido el costo total de la negociación se llevó a valor futuro de acuerdo al cronograma de adquisición de predios y calculado con el 5.5% de inflación. El dato de la inflación fue tomado a partir de la proyección realizada por el Banco de la República, estudio en el cual se estima un valor esperado de la inflación para los próximos cinco años; donde el valor promedio de la inflación estaría entre el 5.3% y 5.5% anual.



En esta parte se recurrió al cálculo del Valor Futuro del costo presente de la negociación de los predios en pesos colombianos; donde la ecuación de la proyección de Valor Futuro es la que se reseña a continuación:

$$VF = P * (1 + i)^n, \text{ donde } i = 0.55$$

$$VF = P * (1 + 0.055)^{(n * \frac{1}{12})}$$

$VF$  = Valor a Futuro

$i$  = Tasa de interés

$P$  = Valor inicial (Valor Presente)

$n$  = Número de Períodos (meses)

Una vez definida la tasa de inflación en 5.5 % anual se determinó el período a futuro, el cual estuvo condicionado a los tiempos de compra de los predios definidos en el cronograma del proyecto. De esta forma, el período inicial del cronograma presentado en días se convirtió a meses permitiendo un buen acercamiento con los tiempos proyectados en la negociación de predios.

Estimado en pesos los valores a futuro del costo de la negociación, también se estimó el costo de la negociación en dólares.

## 10.6. COSTO DE LA NEGOCIACIÓN EN DÓLARES

La equivalencia de pesos colombianos en dólares se realizó de acuerdo a la tasa representativa del dólar del día 29 de Octubre de 2.004, donde se registró una tasa de \$ 2585.80. A partir de dicha tasa se realizaron las respectivas equivalencias de los costos de la negociación de los predios; el Valor Futuro en dólares se realizó asumiendo una tasa de devaluación del peso respecto al dólar en un 5.5% promedio anual para los próximos cinco años.

Así mismo hay que hacer la anotación respectiva, que tanto la tasa de inflación esperada como la tasa de devaluación están sujetas a los estudios respectivos de autoridades nacionales como el Banco de la República. Por lo tanto, la proyección realizada en este estudio está condicionada al comportamiento de las expectativas en materia de inflación y devaluación esperadas, adicionalmente y no menos



determinante, las proyecciones realizadas en este estudio también están sujetas al cumplimiento de los tiempos de negociación de predios definidos en el cronograma del proyecto.

Con base en lo anterior se obtuvo que el costo total de la negociación de predios, compensación, rehabilitación y reubicación, asciende a la suma de \$88, 385, 431,382 pesos colombianos o sea un equivalente a U\$34, 181,078 liquidado con un valor de \$2.585.80 pesos colombianos de acuerdo a la tasa representativa del 29 de Octubre de 2004

Incluyendo el 5% del costo total del proyecto por lo posibles predios que no fueron incluidos, como se mencionó en el numeral 4, el costo general de adquisición de predios y compensación socioeconómica asciende a la suma de \$92, 804, 702,951 pesos colombianos o sea un equivalente a U\$35, 890,132

Estos valores fueron llevados a futuro de acuerdo al cronograma de negociación de predios, la inversión para cubrir el plan asciende a la suma \$98, 786, 558,205 de en pesos colombianos o sea un equivalente de U\$38, 080,344 dólares. (Ver desagregado por Componente y Tramo en el Anexo A. 5.3.)

El costo general de la implementación del Plan se observa en el cuadro 10.6.1



Cuadro 10.6.1 Presupuesto negociación predios e implementación del Plan

Descripción	Detalles	Pesos colombianos	Dólares (1)	Valor Estimado	Valor Estimado
				Futuro en Pesos	Futuro en Dólares
<b>Implementación del Plan</b>	Costo Predios según avalúo	\$ 74,598,130,057	28,849,149	79,406,455,519	30,708,661
	Trámites **	\$ 5,460,450,503	2,111,706	5,812,411,379	2,247,819
	Reconocimiento económico por actividades productivas ***	2,512,729,514	971,742	2,674,690,964	1,034,377
	Reconocimiento económico para inquilinos ****	\$ 592,252,204	229,040	630,426,637	243,803
	<b>Sub. total</b>	<b>\$ 83,163,562,278</b>	<b>32,161,638</b>		34,234,660
	Porcentaje de posibles predios que pudiesen ir a proceso de expropiación: 20% (233 predios)	<b>\$ 14,919,626,011</b>	5,769,830		
	Costo Procesos Jurídicos 35% (expropiación) *****	\$ 5,221,869,104	2,019,440	5,558,451,886	2,149,606
	<b>Sub. total</b>	<b>\$ 88,385,431,382</b>	<b>34,181,078</b>	94,082,436,386	<b>36,384,267</b>
	Factor de Seguridad (5%) *****	\$ 4,419,271,569	1,709,054	4,704,121,819	1,819,213
	<b>Sub. total</b>	<b>\$ 92,804,702,951</b>	<b>35,890,132</b>	98,786,558,205	<b>38,203,480</b>
<b>Costos administrativos de la implementación del Plan</b>	Personal	\$264,600,000	102,328	281,655,158	108,924
	Gastos Operación	\$ 82,600,000	31,944	87,924,097	34,003
	<b>Sub. total</b>	<b>\$347,200,000</b>	<b>134,272</b>	369,579,255	142,926
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 93,151,902,951</b>	<b>\$ 36,024,404</b>	<b>\$ 99,156,137,460</b>	<b>\$ 38,346,406</b>

\* Incluye valor del terreno, valor de la construcción, mejoras, demolición y reconstrucción fachadas

\*\* Gastos notariales, boleta fiscal y registro. Costo elaboración avalúos y personal que adelanta la negociación de los predios.

\*\*\*\* Indemnización por tres meses para inquilinos de predios

\*\*\*\*\* Corresponde al 35% del valor a negociar de los predios para cubrir los posibles procesos de expropiación que se presenten.

\*\*\*\*\* Para nuevos predios que resulten producto del estudio de títulos y de la revisión del levantamiento topográfico.

(1) Liquidado al 29 de Octubre de 2004. Valor del dólar: US\$ 2.585.80



## **11. SEGUIMIENTO DEL PLAN DE COMPENSACIÓN, REHABILITACIÓN Y RELOCALIZACIÓN DE LAS FAMILIAS DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL SITM**

La implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, requiere de un seguimiento y supervisión, el cual debe referirse a los efectos del Plan y su marcha material. Servirá además, para reconsiderar si cada uno de los programas y actividades es adecuado o si por el contrario requiere de nuevos programas y actividades para alcanzar los objetivos generales del programa.

### **11.1 EJECUTOR**

Un ente independiente de METRO CALI S.A. (ONG, consultora, universidades, etc.)

### **11.2 PERFIL DEL PERSONAL**

Trabajador (a) Social, Sociólogo (a), Antropólogo (a) con experiencia en la implementación y/o seguimiento de procesos de relocalización de población afectada por proyectos de infraestructura vial y/o proyectos de transporte y en procesos de participación, negociación y consulta vinculados al desarrollo de proyectos de infraestructura.

### **11.3 PERIODICIDAD**

Una vez al año por dos (2) semanas, mientras dure la implementación del Plan.

### **11.4 ALCANCES**

- Supervisión y seguimiento de las actividades, las metas y los indicadores del logro de la ejecución del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM .
- Visitar periódicamente los lugares del proyecto.
- Coordinar su labor con los representantes del BID.



- Constatar que el programa de relocalización se desarrolle a la par con el cronograma de ejecución del proyecto y con el programa de adquisición de predios.
- Constatar que los rubros establecidos en el presupuesto presentado por el Estudio, estén acordes con el Plan que se está implementando.
- Revisar si cada uno de los programas y actividades es adecuado o si por el contrario requiere de nuevos programas y actividades.
- Propiciar espacios para que las familias relocalizadas puedan plantear sus necesidades y sus reacciones frente a la ejecución de la relocalización.
- Constatar que se aplique el Plan a los grupos considerados vulnerables.
- Redefinir la meta del número de personas a las que se le implementarán los programas y actividades, una vez se llegue a una concertación con los grupos familiares que no respondieron el censo socioeconómico.
- Confrontar que los informes periódicos que entrega el Grupo encargado de implementar el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, coincida con lo observado en el proceso de seguimiento y supervisión.
- Cuando el caso lo amerite, crear indicadores del logro que considere convenientes y necesarios para su estudio.
- Definir los efectos generales del programa de relocalización, los resultados, problemas encontrados, la medida en que se alcanzaron los objetivos del proyecto, si el Plan era el adecuado, lecciones aprendidas y en que área fue exitoso.

Acorde con los principios y objetivos del BID, sería conveniente una evaluación ex post, una vez se haya implementado el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

La evaluación será utilizada para actualizar la base de datos del Banco sobre proyectos de reasentamiento y habrá que incluir un resumen de ella en el informe de terminación del proyecto principal.

Para realizar el seguimiento y supervisión del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM, se debe tener en cuenta las metas y los indicadores del logro definidos por el Grupo de Estudio, señalados en el cuadro 11.4.1.



**Cuadro 11.4.1. Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
1. Reconocimiento económico del valor del predio.	1.1 Valoración y pago del terreno, construcción y mejoras (en los casos de las compras totales), acorde con lo establecido en la Ley 388/97, el Decreto reglamentario 1420 /98 y la Resolución del IGAC 0762 /98	1.1. Valoración y pago de 210.438,85 M2 de terreno, 90.054,12 M2 de construcción y mejoras	M2 de terreno, construcción y mejoras valoradas totalmente
	1.2 Valoración y pago del terreno, la construcción, las mejoras y reposición de fachada (en los casos de compras parciales), acorde con lo establecido en la Ley 388/97, el Decreto reglamentario 1420 /98 y la Resolución del IGAC 0762 /98	1.2 Valoración y pago de 111.333,70 M2 de terreno, 14.152,67 M2 de construcción, las mejoras y reposición de fachada (en los casos de compras parciales)	M2 de terreno, construcción y mejoras valoradas parcialmente
	1.3 Valoración y pago de la demolición de la fachada, que incluye mano de obra, licencia de demolición y desecho y transporte de escombros (en los casos de compras parciales).	1.3 Valoración y pago de la demolición de la fachada de 122 predios (en los casos de compras parciales).	Nº de predios a los que se les valoró y pago de la demolición de la fachada...
2. Reconocimiento económico por actividades productivas	2.1 Reconocimiento del 1.5% del valor comercial del inmueble por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses.	2.1 Reconocimiento del 1.5% del valor comercial del inmueble por concepto de utilidad a 264 propietarios de los negocios formales.	Nº de negocios formales a los que se les reconoció del 1.5% del valor comercial del inmueble
	2.2 Reconocimiento del 1.5% del valor de la negociación por concepto de utilidad a los propietarios de los negocios formales, el cual no podrá estar por debajo de 1 SMMLV, por tres (3) meses. Aplica para los casos de compras parciales cuando se pueda con	2.2 Reconocimiento del 1.5% del valor de la negociación por concepto de utilidad a 212 propietarios de los negocios formales.	Nº de negocios formales a los que se les reconoció del 1.5% del valor de la negociación
	2.3. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses (UME) a los propietarios de los negocios informales,	2.3. Reconocimiento de un (1) SMMLV por tres (3) meses a 84 propietarios de negocios informales,	Nº de negocios informales a los que se les reconoció un (1) SMMLV por tres (3) meses
	2.4 Reconocimiento al propietario, adjudicatario o poseedor del inmueble del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento. El precio mensual no podrá exceder el 1% del v	2.4 Reconocimiento a 281 propietarios, adjudicatarios o poseedores, del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses, para las rentas dejadas de percibir por concepto de arrendamiento.	Nº de propietarios, adjudicatarios o poseedores a los que se les reconoció el valor del precio mensual de arrendamiento,





Continuación cuadro 11.4.1. . **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
3. Reconocimiento económico para inquilinos.	3.1 Reconocimiento a los inquilinos del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses. El precio mensual no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble.	3.1 Reconocimiento a 281 inquilinos, del valor del precio mensual de arrendamiento, por tres (3) meses,	Nº de a los que se les reconoció el valor del precio mensual de arrendamiento,
4. Reciclaje y aprovechamiento de materiales y accesorios del inmueble.	4.1 Autorización a los propietarios para retirar los materiales constitutivos de la vivienda como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	4.1 Autorización a los propietarios, adjudicatarios o poseedores de los 526 predios para retirar los materiales constitutivos de la vivienda como puertas, ventanas, sanitarios, etc.	Nº de propietarios que retiraron los materiales constitutivos de la vivienda
5. Acompañamiento y Asesoría Jurídica	5.1 Asesoría en gestión inmobiliaria para la consecución de un nuevo predio.	5.1 Asesoría en gestión inmobiliaria a todas las personas que lo requieran para la consecución de un nuevo predio.	Nº de propietarios asesorados
	5.2 Asesoría en los trámites relacionados con la Escrituración y registro de la nueva vivienda.	5.2 Asesoría a todas las personas que lo requieran en los trámites relacionados con la Escrituración y registro de la nueva vivienda.	Nº de propietarios asesorados
	5.3 Accesoría a las mujeres cabeza de hogar para acceder a las exenciones a nivel nacional y Departamental en los trámites relacionados con la Escrituración y registro del nuevo predio de vivienda de interés social.	5.3 Accesoría a 55 mujeres cabeza de hogar para acceder a las exenciones a nivel nacional y Departamental en los trámites relacionados con la Escrituración y registro del nuevo predio de vivienda de interés social.	Nº de mujeres cabeza de hogar asesoradas
	5.4 Cancelación de los Patrimonios de Familia de menores ante los juzgados de familias.	5.4 Cancelación de los Patrimonios de Familia de menores (que resulten) ante los juzgados de familias.	Nº de Patrimonios de Familia de menores cancelados.
	5.5 Cancelación de los Patrimonios de Familias de mayores en las Escrituras de Compraventa.	5.5 Cancelación de los Patrimonios de Familias de mayores (que resulten) en las Escrituras de Compraventa.	Nº de Patrimonios de Familias de mayores cancelados
6. Acompañamiento técnico	6.1 Asesoría en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros.	6.1 Asesoría a los propietarios, adjudicatarios o poseedores de los 637 predios en los trámites a realizar ante las Curadurías Urbanas, Emsirva y el Dagma para las licencias de construcción y demolición, así como para el retiro y desecho de escombros del predio que se está adquiriendo a la nueva vivienda.	Nº de propietarios asesorados



Continuación cuadro 11.4.1. . **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
6. Acompañamiento técnico	6.3 Asesoría técnica para la autoconstrucción por intermedio del SENA, a través de convenios ínter administrativos para aquellas personas que quieran construir en lotes propios con servicios.	6.3 Asesoría técnica a todas las personas que lo requieran para la autoconstrucción por intermedio del SENA,	Nº de propietarios asesorados.
	6.4 Accesoría en la remodelación y reconstrucción de la fachada.	6.4 Accesoría a 63 propietarios en la remodelación y reconstrucción de la fachada.	Nº de propietarios asesorados.
7. Accesoría económica	7.1 Asesoría en los trámites relacionados con el uso del suelo en los casos en que el comerciante lo requiere para reubicar el negocio.	7.1 Asesoría a todas las personas que lo requieran en los trámites relacionados con el uso del suelo	Nº de propietarios asesorados.
	7.2 Asesoría en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio.	7.2 Asesoría a todas las personas que lo requieran en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio.	6.2 Asesoría en trámites relacionados con los créditos para microempresarios y pequeños comerciantes con el Banco de la Mujer, para capital de trabajo, materia prima o ampliación del negocio.
	7.3 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas a través de convenios ínter administrativos, en los casos de la pequeña y mediana empresa.	7.3 Consecución a todas las personas que lo requieran de cursos de capacitación con el SENA en aspectos relacionados con administración y finanzas	Nº de cupos conseguidos y utilizados por los propietarios.
	7.4 Asesoría a los empleados que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo, en los casos que por causa del SITM el negocio donde trabajan se acabe.	7.4 Asesoría a los empleados que lo requieran y que estén afiliados a una caja de Compensación para reclamar el Subsidio de desempleo.	Nº de empleados asesorados.
	7.5 Consecución de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas para aquellas personas que tengan un negocio o que quieran colocar uno.	7.5 Consecución a todas las personas que lo requieran de cursos de capacitación con el SENA en la incubación de nuevas empresas	Nº de cupos conseguidos y utilizados por los propietarios.



Continuación cuadro 11.4.1. . **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
7. Accesoría económica	7.6 Consecución de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales, para los jefes de hogar.	7.6 Consecución a todas las personas que lo requieran de cursos de capacitación con el SENA relacionados tanto con los oficios que desarrollan actualmente como los opcionales	Nº de cupos conseguidos y utilizados por los propietarios.
	7.7. Reinserción laboral dando prioridad a las personas desplazadas, brindándoles empleo en el proyecto.	7.7. Reinserción laboral dando prioridad a las personas desplazadas, brindándoles empleo en el proyecto.	Nº de personas a las que se les brindó empleo en el proyecto
<b>8. Acompañamiento Social y Psicosocial</b>			
*Respecto a la consecución de la nueva vivienda.     *Respecto al acompañamiento psicosocial	8.1 Presentar diferentes alternativas de vivienda existentes en el mercado	8.1 Presentar 25 (proyectos de vivienda nueva) y 138 (unidades de vivienda usada) alternativas de vivienda existentes en el mercado	Nº de alternativas presentadas
	8.2 Implementar con las constructoras o Cajas de Compensación, el Plan de relocalización escogido por los afectados por el proyecto.	8.2 Implementar con las constructoras o Cajas de Compensación, el Plan de relocalización escogido por las familias interesadas afectadas por el proyecto.	Nº de familias que se acogieron al Plan de relocalización
	8.3 Brindar a las familias acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.	8.3 Brindar a las familias que lo requieran acompañamiento y asesoría hasta la adquisición de la nueva vivienda.	Nº de familias a las que se les dio acompañamiento y asesoría
	8.4 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con el Subsidio de vivienda para las viviendas nuevas.	8.4 Asesorar a las familias que lo requieran en los trámites relacionados con el Subsidio de vivienda para las viviendas nuevas.	Nº de familias asesoradas
	8.5 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con el Subsidio de Vivienda para construcción en sitio propio, en los casos de lotes con servicios o en terrazas.	8.5 Asesorar a las familias que lo requieran en los trámites relacionados con el Subsidio de Vivienda para construcción en sitio propio	Nº de familias asesoradas
	8.6 Asesorar a las familias en los trámites relacionados con la consecución del crédito para la nueva vivienda.	8.6 Asesorar a las familias que lo requieran en los trámites relacionados con la consecución del crédito para la nueva vivienda	Nº de familias asesoradas



Continuación cuadro 11.4.1. **Seguimiento Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM**

Programa	Actividades	Metas	Indicador del logro
*Respecto al acompañamiento psicosocial	8.7 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o familias que demuestren una vulnerabilidad muy alta	8.7 Acompañamiento Psicosocial a aquellas personas o familias que demuestren una vulnerabilidad muy alta.	Nº de personas o familias a las que se les dio acompañamiento psicosocial
	8.8 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención del subsidio para ancianos del Ministerio de Protección Social para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de un grupo familiar de menores ingresos	8.10 Gestión ante el Consorcio Prosperar y la oficina de Bienestar social del Municipio para la obtención de 45 subsidios para ancianos	Nº de subsidios conseguidos
*Respecto a la educación	8.9 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran.	8.11 Consecución de cupos con la Secretaría de Educación Municipal y Departamental para los estudiantes que lo requieran.	Nº de cupos para estudiantes conseguidos y utilizados.
	8.10 Consecución de cupos en los programas encaminados a la capacitación para la creación de nuevas empresas con la Secretaría de Bienestar Social de Municipio para los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y hace parte de u	8.12 Consecución de cupos a las personas que lo requieran en los programas encaminados a la capacitación para la creación de nuevas empresas con la Secretaría de Bienestar Social de Municipio	Nº de cupos conseguidos con la Secretaría de Bienestar Social de Municipio.
	8.11. Accesoría para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para los jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5º primaria.	8.13. Accesoría para acceder a la Educación básica continuada con el Centro de Capacitación Alfonso López para 85 jefes de hogar con grado de escolaridad por debajo de 5º primaria.	Nº de asesorías brindadas
* Respecto a la salud	8.12. Información y gestión ante la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) en los casos de los jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud.	8.14. Gestión con la Secretaría de Salud municipal para acceder al régimen subsidiado de salud (SISBEN) para 11 jefes de hogar que tienen condición de adulto mayor (más de 61 años) y no tienen cobertura en salud.	Nº de jefes de hogar a los que se les hizo la gestión relacionada con el SISBEN
*Respecto a recreación y deporte	8.13 Vinculación de los jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio.	8.15 Vinculación de 60 jefes de hogar mayores de 61 años a los programas de recreación y deportes desarrollados por la Secretaría de Recreación y Deporte del Municipio.	Nº de jefes de hogar mayores de 61 años vinculados a los programas de recreación y deporte



## **12. MECANISMOS DE INFORMACIÓN, PARTICIPACIÓN Y CONSULTA**

El Artículo 2 de la Constitución Colombiana de 1991 y sus posteriores desarrollos normativos, la Ley 134 de 1994 de participación ciudadana y la Ley 9a de 1993, constituyen la pauta que obliga a la entidad ejecutora del proyecto a incorporar en su gestión medidas que tiendan a lograr la participación de la comunidad en las decisiones que afecten su entorno y sus condiciones de vida, con el fin de que no salga perjudicada con la ejecución del SITM de Cali.

Uno de los aspectos más relevantes de un proyecto ciudadano, de las magnitudes del Sistema Integrado de Transporte Masivo para Santiago de Cali, es el contacto con la comunidad debido a la alta apropiación que se requiere tanto para el uso del sistema como para la cohesión social que se puede lograr a partir de su implementación.

Por esta fundamental razón, 'la apropiación conjunta', Metro Cali S.A. ha empleado diferentes estrategias de información y consulta a la comunidad respecto al Sistema Integrado de Transporte Masivo, sus implicaciones ambientales, sociales, culturales y económicas.

A estos mecanismos se apela con el fin de:

- Mantener informada a la población en general sobre el proyecto más importante para la ciudad de los últimos 30 años;
- Generar opinión sobre aspectos relacionados con el acontecer urbano;
- Escudriñar en el imaginario colectivo sobre las inquietudes generadas por la implementación del SITM; y
- Percibir opiniones y opciones pensadas por la comunidad sobre los espacios simbólicos relacionados con dicha implementación (relación de la población con la historia de la ciudad, relaciones de los grupos humanos que habitan o transitan el entorno urbano, etc.).

Las actividades de información y consulta pública adelantadas y en desarrollo por Metro Cali S.A. y el grupo de estudio que diseñó el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM se resumen a continuación.



## **12.1 ACCIONES ADELANTADAS POR METRO CALI S.A.**

12.1.1 Información. Se atiende en las instalaciones de Metro Cali S.A. un promedio de 50 personas diarias sobre temas relacionados con:

- Información técnica sobre el proyecto y relativa a afectación predial.
- En relación con la construcción del primer tramo del Sistema: el incremento de la inseguridad, la poca afluencia de público al sector afectado y repercusiones económicas negativas para los negocios, entre otros.

12.1.2 Consultas públicas. Se organizan reuniones con diversos actores sociales para discutir temas inherentes a la construcción del SITM, a la ubicación de los diferentes componentes del implementación del SITM y el proceso de adquisición de predios, entre otros. La principal búsqueda de estos encuentros es que sus participantes expresen sus preferencias y opiniones respecto de los diferentes temas planteados por Metro Cali S.A.

Las acciones adelantadas por Metro Cali S.A. se pueden observar en detalle en el Anexo A.6

## **12.2 ACCIONES ADELANTADAS POR EL GRUPO DE ESTUDIO**

Se consultó a las familias sobre sus preferencias en cuanto a las diferentes alternativas que se plantean en cuanto a la relocalización. No se consultó sobre la compensación y la rehabilitación pues, como se manifestó anteriormente, a todas las familias o grupos se les aplica la compensación y, en cuanto a la rehabilitación, todas las familias o grupos son susceptibles de participar en mayor o menor medida de este componente.

La consulta de preferencias frente a las diferentes alternativas de relocalización se hizo a través de:

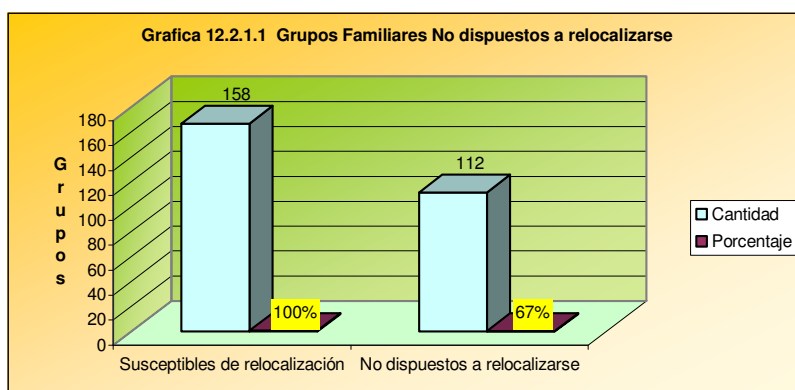
12.2.1 El Censo Socio económico (Ver gráfica 12.2.1.1). Como se mencionó anteriormente, a través de la siguiente pregunta formulada en el censo socioeconómico: “¿Qué opción preferiría al negociar su predio?”, con el siguiente abanico de ítems no inducidos como posibles respuestas (para que la persona encuestada tuviera libertad de respuesta): i) reubicarse en otro sitio, ii) vincularse a un plan de vivienda, iii) recibir asesoría en la consecución del nuevo predio, iv) no desea negociar y v) recibir el pago justo.



Se obtuvo una primera aproximación acerca de las expectativas que las familias tienen frente a la relocalización, la cual arrojó los siguientes datos:

De los 158 grupos familiares que cumplen los requisitos para optar a la relocalización, 112 se resisten a dicho proceso, debido en gran parte al hecho de no conocer el valor que Metro Cali les va a cancelar por el predio que les está adquiriendo y a que muchas familias sienten que al desplazarse de su sitio de vivienda de alguna manera “perderán” lo alcanzado a través de muchos años, como han sido el arraigo que ha posibilitado establecer redes sociales, ser reconocidos en el sector, tener acceso de manera fácil a los diferentes equipamientos sociales y servicios como escuelas, guarderías, supermercados, iglesias, entre otros.

El experimentar temor de lo que está por venir ocasiona angustia, lo cual debe ser manejado cuidadosamente. Este factor se ha contemplado en el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, y se le ha brindando asesoría a la población afectada, consistente en concientizarla y mostrarle claramente en qué consiste el Plan, pues parte de la población consideraba que relocalizarse era sinónimo de traslado de manera forzosa a un sitio que ellos no habían contemplado (Desepaz). Sin embargo, al entender la población afectada que con una compensación económica justa podía decidir donde adquirir su propia vivienda, fue cambiando de idea.



Fuente: Censo socioeconómico y censo catastral del estudio Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM



De otro lado, se encuentran grupos de familias que frente a la relocalización han sido mucho más asertivas y han optado por las diferentes propuestas que brinda el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización, o sencillamente optan por adquirir viviendas en sitios escogidos por ellos mismos. Estos grupos han asimilado el SITM como un factor de desarrollo para la ciudad, por lo cual todos los residentes de Cali, de una u otra manera, deben aportar a este desarrollo; por otro lado, consideran su participación en el Plan como una experiencia positiva que puede traducirse en nuevas oportunidades para sus vidas.

**12.2.2 La Consulta pública.** El grupo de estudio adelantó consultas públicas, para lo cual invitó a las familias susceptibles de relocalización (identificadas como resultado de los datos obtenidos en el censo socioeconómico) por correo personalizado a participar en audiencias donde se explicó técnicamente la importancia del Sistema, el proceso de negociación de predios y las opciones de vivienda nueva planteadas desde Metro Cali.

Las consultas públicas se desarrollan en espacios que son definidos por las comunidades y reservados por el grupo de estudio. Los materiales son aportados por el equipo de trabajo y a través de ellos se presenta la información fundamental para la posterior consulta a la población afectada. De esta manera la audiencia comprende la importancia de su rol en la implementación del SITM y las posibilidades e inconvenientes de la situación que les afecta.

De tales reuniones surgen las actas en las que se consignan los contenidos de tales consultas, las principales inquietudes de los afectados por el proyecto SITM y las tareas a realizarse para la próxima reunión. Pero se puede decir que el principal producto de las consultas públicas son los acuerdos a los que se llegan con las comunidades, que en un primer momento son incipientes y paulatinamente toman vigor.

Las consultas públicas se realizaron en sitios públicos o comunales ubicados en el sector impactado (Centros de Atención Local Integrada - CALI, casetas comunales, polideportivos, iglesias, escuelas, centros de salud, etc.), citando a grupos de familias que se encuentran en un tramo específico dentro de cada componente del proyecto y que cumplieron con las variables definidas para ser susceptibles de relocalización.





La modalidad de consulta pública implementada consistió en la realización de dos (2) reuniones con cada grupo afectado, lo cual requirió el desarrollo de las siguientes actividades:

- Citación a la primera reunión por medio de comunicaciones personalizadas
- fijando el sitio y la hora de la reunión.
- Desarrollo de la reunión con participación de personal técnico de Metro Cali S.A., abogados externos contratados por Metro Cali S.A. para adelantar los procesos de negociación y personal del grupo de estudio de relocalización.

En las mencionadas se reuniones se trataron los siguientes puntos:

- Exposición técnica sobre el proyecto SITM (a cargo de personal de Metro Cali S.A.).
- Exposición del procedimiento establecido para la negociación de los predios requeridos para obras de infraestructura (a cargo de los abogados que adelantan los procesos de negociación de los predios).
- Plenaria sobre la oferta inmobiliaria en la ciudad y sus alrededores y explicación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización que se adelantará por parte de Metro Cali S.A. con el fin de cumplir con los lineamientos y exigencias del BID (a cargo del grupo de estudio).
- Recomendación a la comunidad de conformación de grupos seleccionados por ellos mismos para visitar los diferentes programas de vivienda ofrecidos, de tal manera que en la próxima reunión a efectuarse puedan exponer sus preferencias de acuerdo a las necesidades de cada familia o de la comunidad (en los casos en que por el alto grado de cohesión social prefieran trasladarse en grupo).
- Citación a la segunda reunión y desarrollo de la misma, para escuchar a la comunidad sobre sus preferencias y definir los posibles sitios de relocalización.

Se realizó el total de reuniones con las personas susceptibles de relocalización de los tramos correspondientes a la Terminal de Cabecera Calima, la Troncal Sur y la Troncal Oriental. Con la comunidad afectada de la Terminal Agua blanca sólo se realizó una reunión, debido a que está por definirse la ubicación final de esta terminal. Cabe anotar que en todas las reuniones la asistencia fue copiosa.



En cuanto a la consulta pública a la población ubicada en las Pretroncales, será realizada por el grupo que implemente el Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM.

Las Actas de las consultas públicas que se realizaron se pueden observar en el Anexo A.6.2.

12.2.2.1 Conclusiones de las Consultas públicas. Desde el 31 de agosto de 2004 el grupo de estudio para la elaboración del Plan de Compensación, Rehabilitación

y Relocalización de la Población impactada directamente por el SITM inició el contacto directo con dicha comunidad a través de las consultas públicas. Este instrumento metodológico complementa el trabajo realizado con el Censo Socio Económico en referencia a la población susceptible de ser relocalizada y que, en efecto, aceptase las opciones de vivienda planteadas por el grupo de estudio.

Se hicieron siete (7) reuniones. Una con la comunidad impactada por la construcción de la Terminal Agua blanca y dos, respectivamente, con los habitantes cuyos predios serán afectados por las construcciones de la Terminal Calima, la Troncal Sur y la Troncal Oriental. Durante tales encuentros se le expuso a las diversas agrupaciones generalidades históricas y técnicas sobre el sistema integrado de transporte masivo (SITM), procedimiento de negociación de predios para aquellos con quienes será necesario adelantarlos y opciones de vivienda disponibles para las familias dispuestas a relocalizarse.

Es necesario anotar que la asistencia fue copiosa y en el caso en que no pudo asistir algún invitado, regularmente envió un representante. También cabe mencionar que la comunidad, aunque renuente en parte a las afectaciones, recibió atenta al grupo de estudio y expresó sus inquietudes, desacuerdos y pareceres en términos que contribuyeron al desarrollo de las consultas públicas. Relativo a estas expresiones se realiza la siguiente síntesis:

- **Inquietudes**

- Afectaciones sobre predios del Municipio en lugar de predios de particulares

- "... cerca de la construcción hay un predio del municipio que no lo van a tocar. ¿Qué se puede hacer?"



Los afectados expresan desinformación respecto a los predios que serán afectados y quieren saber si los predios del Municipio se van a utilizar para esas construcciones. Requieren de visitas de expertos en temas técnicos que expliquen en campo lo relativo a las afectaciones y los valores estéticos.

- Discurrir legal y legitimado de los proyectos
  - *“¿Si el proyecto no está aprobado por qué se dice que ya se tienen que adelantar todos los proyectos. Nosotros mandamos una carta al gerente de Metro Cali S.A. y él dice que no ha sido aprobado. Que la Terminal Calima no ha sido aprobada?”*

En especial la comunidad del Paso del Comercio manifiesta su descontento con la afectación de sus predios y se muestra desconcertada respecto a múltiples versiones sobre la construcción de la Terminal Calima.

- Temores fundados sobre filiaciones políticas

Algunos invitados manifiestan desconfianza en las reuniones porque los líderes políticos podrían comprar los predios con intermediarios para que saliese alguien externo a Metro Cali, ganando alguna comisión.

#### ○ **Desacuerdos**

- Carente acercamiento a la comunidad a ser afectada
  - *“... ésta es la primera reunión que hacen con la comunidad. Han venido a hacer mediciones y tomar fotos pero no han hablado con nosotros”.*
  - *“¿Cómo es posible que a las personas afectadas les informen que en tres meses deben desalojar en vez de decirlo dos o tres años atrás?”*
  - *“Es que no hay información sobre cuándo van a comprar los predios y cuál es el trabajo que se va a hacer con los comerciantes”.*
  - *“... es que Metro Cali S.A. es muy desordenado porque no se sabe nada de fechas. Nos han dicho que saquemos nuestros inquilinos pero no definen nada”.*

Los afectados consideran que hay poca y confusa información sobre los tiempos de las construcciones y manifiestan que tales detalles son definitivos para el proceso de relocalización. Igual sucede con la información sobre los avalúos, lo cual, en su criterio, determina si pueden o no acceder a alguna de las opciones de vivienda propuestas por el grupo de estudio.



- *“Ustedes hablan de una compensación para los propietarios, pero no se habla de una compensación para los comerciantes. Yo salgo afectado, nosotros somos los mayores afectados”.*

A los asistentes se les informó de la propuesta para compensar a los comerciantes por la afectación de la que serán objeto, pero aún así creen que también son actores válidos para tomar decisiones y participar en reuniones, pues tienen igualmente responsabilidades familiares y son ciudadanos.

- *“A mi me parece muy difícil que una abogada nos diga ‘ya no hay nada que hacer’. Dijeron que en 15 días se le mandaba una propuesta de predio. Eso para mí es presión. Si no está aprobado un proyecto por qué me presionan”.*

Consideran que las personas que tienen que hablar con ellos por parte de Metro Cali S.A. deben ser idóneas y entender sus situaciones particulares. Rechazan totalmente que se les pudiese querer presionar cuando les dicen que tienen que vender sus casas o sacar a sus inquilinos como sucedió recientemente.

#### ○ **Pareceres**

##### ➤ Posibilidad de Relocalización

Los habitantes que asistieron a las reuniones de consulta consideran que necesitan saber el valor de sus predios para decidir a dónde ir y saber cuánto tiempo tiene para salir de sus casas.

##### ➤ Reuniones posteriores con personajes conocedores de los procedimientos de negociación

Los habitantes del Paso del Comercio coincidieron en la necesidad de reunirse con una persona que les explicara detalladamente el proceso de negociación y estuviera pendiente de dicho proceso.

##### ➤ Búsqueda de información relativa al avalúo

- *“Aunemos esfuerzos y preguntemos en este estrato cuál es el costo del metro cuadrado” para enviarlo a Fedelonjas”.*

En vista de que no existen aún avalúos sobre los predios de los afectados del Paso del Comercio, estos decidieron acudir a Fedelonjas para enterarse de los valores de sus respectivas construcciones.



### **12.3 ACCIONES A ADELANTAR POR PARTE DE METRO CALI S.A. PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y COMPLEMENTO DE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN Y CONSULTA**

12.3.1 En cuanto al Censo socioeconómico. Dando aplicación al Derecho a la igualdad que Contempla la Constitución Política, las familias o grupos que no respondieron el Censo socioeconómico (40) y comercial (30), deben ser incluidas en la implementación del Plan de Compensación, Rehabilitación y Relocalización de las familias directamente afectadas por el SITM. Por lo tanto el grupo que implemente el mencionado Plan debe aplicar el censo a estas familias o grupos para que puedan acceder a los programas y actividades contemplados en el Plan.

El desagregado de las familias o grupos que no contestaron el censo socioeconómico y comercial se puede observar en el Anexo A.6.2.8.

En cuanto a las consultas públicas. Teniendo en cuenta que quedó pendiente por realizar algunas reuniones con las familias directamente afectadas por el SITM,

debido en gran parte a la demora en la aplicación del censo socioeconómico por las dificultades enunciadas en el capítulo que explica la metodología seguida en la elaboración del Plan, Metro Cali adelantará con el personal encargado de la implementación del Plan las consultas públicas que se requieran para definir las preferencias en cuanto a la relocalización y analizar las diferentes alternativas de vivienda que se le presente por parte de Metro Cali a las personas dispuestas a relocalizarse.

En las consultas públicas que se realizaron no se logró llegar a un acuerdo en cuanto a la relocalización, pues las familias argumentaban que hasta tanto no conocieran el valor de la negociación de su predio, no podían definir lo relacionado con el nuevo sitio de la vivienda.



## I. BIBLIOGRAFÍA

- A. DERUYTERR et al. **Reasentamiento involuntario** política operativa y documento de antecedentes, Washington, DC., Octubre de 1998.
- Acuerdo 7 de 2001
- ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI, Departamento Administrativo de planeación Municipal, **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)**, 1999.
- BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, Documento política OP-710 de 1999. Principios y Lineamientos. Washington, DC., Noviembre de 1999- No. IND
- BARRIOS A., Maola et al. **Manual de Gestión Socio-Ambiental y predial en los proyectos viales de Colombia**, EDITORES Carlos castaño Uribe, Ximena Castro R., 2000. del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS
- BONILLA C., Elsy, RODRÍGUEZ S., Penélope, **Mas allá del Dilema de los métodos**, La investigación en Ciencias Sociales, Ediciones UNIANDES, Grupo Editorial Norma, 1997.
- **BORRERO, Claudio**. Entrevista, **El legado de una estirpe, la lucha por los ejidos**. Revista LOCALIDAD No 1, Segundo Semestre 2003 ISSN 1692 – 9268. 2003.
- CERNEA, Michel M. **The Risk and Reconstruction Model for Resettling Displaced Populations Keynote Address presented at the International Conference on Reconstructing Livelihoods**, Toward New Approaches to Resettlement. University of Oxford. England, September 9-13,1996.
- Código de procedimiento Civil.
- Copia de escritura pública No. 1380 Notaría 11ª, Cali
- Copia de escritura pública No. 4835 Notaría 2ª, Cali
- Copia de escritura pública No. 6620 Notaría 2ª, Cali



- CONSTITUCIÓN NACIONAL DE 1991
- DECRETO 296 DE 2003 del Concejo de Santa fe de Bogotá. Establece criterios, para el reasentamiento por alto riesgo no mitigable y por obra publica.
- DECRETO 1420 DE Julio 24 de 1998 (Decreto Reglamentario de la Ley 388/97)
- DECRETOS REGLAMENTARIOS 706 de 1995, 824 de 1999, 2620 de 2000: Reglamentan en forma parcial el Subsidio Familiar de Vivienda.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA (DANE), **Encuesta continúa de Hogares, Ciudades y Áreas Metropolitanas**, Abril, Mayo 2003.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA (DANE), **Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos Urbanos – Rurales**, prueba piloto, 2002-2003.
- DERECHO DE PETICIÓN, Sr. Francisco Reyes Echeverry dirigida a la Gerencia Inmobiliaria del Valle, Comisionada INVIAS
- EDITORIAL EL PAÍS, **El peligro del Jarillón**, mayo 14 de 2004
- GONZALEZ M., Nancy, **Monte y los Esferos, Relaciones de Genero y Familia en el territorio Afro pacifico**, Universidad Javeriana 2002.
- HERNANDEZ S., Roberto et al. **Metodología de la investigación**, McGraw Hill, 1999.
- KATZMAN, Rubén. Master en Sociología, Universidad de Berkeley. Ex Director de la Oficina de la CEPAL (Montevideo), Oficial Principal de la División de Desarrollo Social de la CEPAL (Santiago de Chile). En CEPAL, **Vulnerabilidad socio-demográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas**. Separata. CEPAL- ECLAC. Documento electrónico (Pdf), 8 de octubre de 2002.
- LEY 9ª de 1989. (Ley de Reforma Urbana)
- LEY 82 de 1993, Apoyo a la mujer cabeza de familia.



- LEY 388 de 1997.
- LEY 546 de 1999: Hace relación a la vivienda de interés social.
- Mvill@ecla.cl, Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE/CEPAL). Octubre, 2000.
- OCUPACIÓN Y DETERIORO DE INFRAESTRUCTURAS DE PROTECCIÓN CONTRA INUNDACIONES EN LA ZONA ORIENTAL DE CALI, julio de 2004
- **PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO POR COMUNAS.** Centros de Administración Local Integrada, período 2004 – 2008. Municipio de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo.
- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ.
- **RECUERDOS DE MI BARRIO.** Municipio de Cali, Departamento Administrativo de Promoción Social y acción comunal. Historias de los barrios de Cali. 1984.
- RESOLUCIÓN G.G. No. 0019292 DE INVICALI
- RESOLUCIÓN G.G. No 0043392 DE INVICALI
- RESOLUCIÓN No. 0762 DE 1998, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC.
- RESOLUCIÓN No. 3157 DE 2004, del Instituto Nacional de Vías INVIAS. Planes de gestión para compensar el impacto por la adquisición de áreas requeridas para la ejecución de proyectos.
- RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN, Instituto Nacional de Vías, Regional Valle
- RICHARDS, Patricia y ROBETS, Bryan, **Redes Sociales, Capital Social, Organizaciones Populares y Pobreza Urbana**, Nota de Investigación.
- SCUDDER, Theodore. **Social and Economic Dimensions of Involuntary Resettlement**, Institute for Development Anthropology and California Institute of Technology, 1986.





- SOSNOWSKI, Saúl y PATIÑO, Roxana. **Una cultura para la democracia en América Latina**. Fondo de Cultura Económica y Ediciones UNESCO. 1999.
- URREA G., Fernando y Ortiz Q., Humberto, **Patrones Socio Demográficos, pobreza y mercado laboral en Cali**.
- VÁSQUEZ B., Edgar. Artículo, **Los caleños por qué somos así**. Revista de Artes y Letras CALIARTES, Universidad del Valle
- VÉLEZ, Sandra, **Gestión Integral para la atención de impactos socioeconómicos y culturales ocasionados por la construcción del proyecto hidráulico Porce II**.
- VERA, Lucía, **Programa transporte urbano de Lima**, estudio de impacto socio ambiental.
- VIVAS, Harvy (1996). **Perfiles de los grupos vulnerables del área metropolitana Cali – Yumbo**. Documentos de trabajo. Facultad de Ciencias Sociales y Económicas de la Universidad del Valle. Cali – Colombia.