DIRECCIÓN DE REASENTAMIENTOS

MARCO DE POLÍTICA Y METODOLOGÍA DE REASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN LOCALIZADA EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE, RONDAS DE CUERPOS DE AGUA

Bogotá D.C., Julio de 2005
TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN .................................................................................................................................................. 4
CAPITULO I. IDENTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA DE ALTO RIESGO EN EL DISTRITO .............................................. 5
1.1. Identificación del Problema .................................................................................................................................. 5
1.2. Antecedentes y Descripción de la Situación Actual .............................................................................................. 7
CAPITULO II. PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO, POBLACIÓN POR REASENTAR Y
PROCEDIMIENTO INTERINSTITUCIONAL .................................................................................................................. 8
2.1. Reasentamiento por alto riesgo no mitigable ........................................................................................................ 8
2.2. Localización territorial de la población .................................................................................................................... 9
2.3. Criterios de elegibilidad .......................................................................................................................................... 10
2.3.1. Frente a la actuación territorial .......................................................................................................................... 10
2.3.2. Frente a la población .............................................................................................................................................. 10
3.4. Proceso Interinstitucional para el Reasentamiento .................................................................................................. 11
CAPITULO III. MARCO JURÍDICO .................................................................................................................................. 14
3.1. Marco Jurídico de Carácter Internacional .............................................................................................................. 14
3.2. Marco Jurídico del Orden Nacional ..................................................................................................................... 14
3.3. Marco Jurídico del Orden Distrital .......................................................................................................................... 15
3.4. Otras consideraciones legales a tener en cuenta para el desarrollo del programa de reasentamiento. .............. 19
CAPITULO III. MÉTODOS DE VALORACIÓN DE ACTIVOS AFECTADOS, Y VALOR ÚNICO DE
RECONOCIMIENTO .................................................................................................................................................. 20
3.1. Selección de Métodos de Avalúo que permitan el desarrollo del Programa de Reasentamiento Involuntario
de Hogares .................................................................................................................................................................. 20
3.2. Procedimientos para el reconocimiento del VUR y de los subsidios estatales nacionales y distritales. .......... 21
CAPITULO V. PRINCIPIOS DEL REASENTAMIENTO ........................................................................................................ 22
5.1. Participación ......................................................................................................................................................... 22
5.2. Corresponsabilidad institucional, comunitaria y ciudadana .................................................................................. 22
5.3. Integralidad ......................................................................................................................................................... 22
5.4. Transparencia ....................................................................................................................................................... 22
5.5. Equidad ............................................................................................................................................................... 23
CAPITULO VI. OBJETIVOS DEL REASENTAMIENTO ........................................................................................................ 24
6.1. Objetivo General ................................................................................................................................................... 24
6.2. Objetivos específicos ............................................................................................................................................ 24
CAPITULO VII. LÍNEAS ESTRATÉGICAS ...................................................................................................................... 25
7.1. Actuación territorial ................................................................................................................................................ 25
7.2. Participación ciudadana y comunitaria .................................................................................................................... 25
7.3. Acompañamiento integral a los hogares .................................................................................................................. 25
7.4. Interdisciplinariedad ............................................................................................................................................... 25
7.5. Atención personalizada y colectiva en sitio .......................................................................................................... 26
7.6. Coordinación interinstitucional e intersectorial ................................................................................................... 26
7.8. Monitoreo y seguimiento .................................................................................................................................... 26
CAPITULO VIII. OBJETIVOS DE LA METODOLOGÍA ....................................................................................................... 27
8.1. Objetivo general .................................................................................................................................................... 27
8.2. Objetivos específicos ........................................................................................................................................... 27
CAPITULO IX. CONCEPCIÓN METODOLOGICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL ............................................................ 28
9.1. Bases metodológicas .......................................................................................................................................... 28

Documento Marco de Política de Reasentamientos. y Metodología De Reasentamientos De Población Localizada En Zonas De
Alto Riesgo No Mitigable, Rondas De Cuerpos De Agua.
Caja de la Vivienda Popular.
9.2. Criterios metodológicos

9.2.1. Visión holística
9.2.2. Ordenamiento Territorial
9.2.3. Oferta ambiental
9.2.4. Inter institucionalidad
9.2.5. Atención en sitio
9.2.6. Diálogo de saberes
9.2.7. Vivienda digna
9.2.8. Viabilidad y sostenibilidad

9.2. ESTRATEGIAS METODOLOGICAS

9.2.1. Estrategia: Autodiagnóstico
9.2.2. Estrategia: Ubicación geográfica
9.2.3. Estrategia: monitorear el proceso de recuperación de predios en segmentos de tiempo

9.2.4. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MONITOREO

DURACIÓN DE LA FASE; 6 MESES

9.3. ESTRATEGIA: SISTEMATIZACIÓN DE INFORMACIÓN

9.4. ESTRATEGIA: CREACIÓN DE ESPACIOS PEDAGÓGICOS Y DE COMUNICACIÓN

9.5. ESTRATEGIA DESARROLLAR INVESTIGACIÓN E INTERVENCIÓN INTERDISCIPLINARIA

CAPITULO X. COMPONENTES

10.1. COMPONENTE TERRITORIAL - AMBIENTAL
10.2. COMPONENTE DE DESARROLLO SOCIAL
10.3. COMPONENTE TECNICO HABITACIONAL
10.4. COMPONENTE DE MEJORAMIENTO Y RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

CAPITULO XI. FASES DE LA METODOLOGÍA

11.1. RECONOCIMIENTO Y SENSIBILIZACIÓN
11.2. ACOMPAÑAMIENTO HABITACIONAL INTEGRAL
Acompañamiento y asesoría al traslado
DURACIÓN DE LA FASE; 6 MESES
11.4. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MONITOREO

11.5 Evaluación Expost

Objetivo
Acciones
Resultados

CAPITULO XII. INDICADORES DE GESTIÓN POR COMPONENTES

XII. PROCESOS DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y DE QUEJAS Y RECLAMOS
13.1. Descripción de los procedimientos de solución a las reclamaciones

XIV. ENTIDAD RESPONSABLE

14.1 Experiencia

BIBLIOGRAFÍA
PRESENTACIÓN

Se presenta a continuación el Marco de Política y la metodología de Reasentamientos para Poblaciones Vulnerables Localizadas en Zonas de Alto Riesgo no Mitigable, con miras al desarrollo del Componente B3 Reasentamiento Integral de Familias en Alto Riesgo No Mitigable del Programa de Disminución de la Vulnerabilidad de Riesgo para Bogotá, objeto de intervención del Banco Mundial.

Las condiciones de vulnerabilidad y riesgo que se presentan en forma permanente en la ciudad impiden que la Caja de la Vivienda Popular, pueda determinar desde el principio del desarrollo del programa un Plan de Reasentamientos que establezca la población a atender, sus características y localización, por cuanto el fenómeno es variable y dinámico y es importante tener la probabilidad de realizar en forma periódica los cambios que se requieran de acuerdo con las condiciones especiales presentadas.

Es importante establecer aquí que el Marco definido es el derrotero determinado por la Caja para la atención de los hogares en proceso de reasentamiento y por ende no solo de aquellas que están siendo atendidas con base en los Programas del Banco Mundial. El mismo viene siendo desarrollado desde el año 2001, año en el cual el Proyecto de Reasentamientos ingresa como contrapartida al crédito de Servicios Urbanos.

Su base operativa es “La Metodología para el Tratamiento Integral del Reasentamiento de Hogares en Zonas de Alto Riesgo, Rondas de Cuerpos de Agua y Recuperación del Espacio Público”, la cual se ajusta en forma permanente con base en las dinámicas que se presentan y en el marco legal que apoya la gestión tanto preventiva como de intervención en la emergencia.

El presente documento entonces se desarrolla, de acuerdo con los lineamientos del Banco a través del abordaje de la identificación del problema, de los Principios que rigen el reasentamiento, El Marco Jurídico, la metodología de acompañamiento integral y los procedimientos que serán tenidos en cuenta en la formulación del Proyecto que presentará la Administración Distrital al Banco Mundial para el desarrollo del Componente mencionado.

La producción del marco de política y la metodología los ha venido desarrollando la Caja de Vivienda Popular en el contexto de los principios del ordenamiento territorial, mejoramiento integral de vivienda y del subproyecto de reasentamiento del Distrito capital ha venido trabajando en el reasentamiento de hogares, en zonas de ronda de cuerpos de agua, geomorfológicos en alto riesgo, en recuperación del espacio público y renovación urbana.
CAPÍTULO I. IDENTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA DE ALTO RIESGO EN EL DISTRITO

1.1. Identificación del Problema

El Distrito en su condición de ciudad capital, recibe flujos migratorios de considerables magnitudes, flujos que obedecen a diferentes causales, los cuales son uno de los generadores de la construcción de la ciudad informal; los individuos y sus familias son recepcionados por una ciudad con escaso y costoso suelo urbano, con una deficiente oferta cualitativa y cuantitativa de vivienda, que los induce a ocupar territorios de condiciones físicas y urbanas no aptos para un desarrollo integral.

De acuerdo con las características geomorfológicas, vocación del suelo y de los usos no planificados llevados a cabo por parte del hombre se han desarrollado procesos de deterioro y movimientos que han afectado la estabilidad generando en riesgos mitigables y no mitigables como:

- Deslizamientos, caracterizados por movimientos de roca y suelo en masa que se deslizan por gravedad cuesta a bajo, sobre varias superficies de rotura; el material acumulado del deslizamiento se denomina coluvión y conforma zonas potencialmente inestables. Las viviendas, vías y demás elementos que estén sobre la masa que se desliza sufren grandes daños lo que puede ocasionar pérdidas de vidas humanas. Este fenómeno se presenta en zonas de suelos arcillosos y blandos, en rellenos hechos por el hombre, en los frentes de explotación de canteras y en las zonas de ronda de ríos y quebradas.

- Caídas y volcamientos, se presentan por desprendimientos de suelos y rocas de talud, en forma de bloques individuales limitados por grietas. Se presentan en especial, en los cerros de la ciudad asociadas a explotación de canteras y la descarga indiscriminada de aguas de escorrentía de lluvias y fugas del sistema de acueducto.

- Flujos y avalanchas, se caracterizan por movimientos en masa que corren ladera abajo con mayor o menor velocidad, siendo el agua el factor responsable de su generación y se presenta en las laderas con materiales arcillosos y rondas de ríos y quebradas.

El suelo urbano afectado físicamente por fenómenos como la remoción en masa, inundaciones, movimientos sísmicos y amenazas tecnológicas, es el suelo vulnerable en los que son sometidos a la ocupación por parte de estas familias de migración intraurbana, migración regional o nacional, familias colonizadoras espontáneas ilegales o víctimas de los urbanizadores piratas que manejan el mercado de este suelo urbano. La caracterización del nivel productivo y de escolaridad de este grupo poblacional en un alto porcentaje corresponde a los más bajos índices de pobreza; estas características de los asentamientos humanos se presentan de manera...
aglutinada y dispersa en los que se encuentran poblaciones que superan los 1.000 hogares, en donde peligra el derecho fundamental a la vida, situación que ha generado emergencias de magnitud considerable, sobre las cuales el Distrito Capital ha tenido que intervenir desde diferentes entidades en forma coordinada y partiendo de la variabilidad del fenómeno.

Es por ello que los procesos de reasentamientos humanos son un problema variable, dinámico y activo que no permite por tanto el establecimiento de Planes estáticos, por cuanto los mismos deben tener la capacidad de ser repriorizados, tanto en cuanto a la población atendida, como a su localización geográfica y al tipo de fenómeno presentado.

El Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito, definido para el periodo comprendido entre los años 2000 – 2010, en su diagnóstico estableció que cerca de 4.200 familias se encontraban, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa y cerca de 10.000 familias en zonas de alto riesgo por inundación y asentamientos en suelos de preservación de las rondas de los cuerpos de agua del Distrito. El número total habitantes estimado, que han ocupado estos territorios es de 69.600.


De acuerdo con los estudios y conceptos técnicos de la Dirección para la Prevención y Atención de Emergencias – DPAE- se puede establecer que los sectores críticos determinados como zonas de alto riesgo se encuentran localizadas en las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Rafael Uribe U., Usaquén y Santa Fe en donde se hizo igualmente la identificación de los barrios y sectores con asentamientos humanos en alto riesgo no mitigable. Así mismo, en relación con el riesgo por inundación, efectuó análisis del río Bogotá en las localidades de Suba, Kennedy, Engativá y Fontibón, zonificó el riesgo por inundación y la delimitación de amenazas por desbordamiento del río Tunjuelo en los sectores medio y bajo de las localidades de Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Bosa y Kennedy, zonificó la amenaza por inundación del Río Fucha desde el nacimiento hasta la carrera 7ª y para la parte baja desde la avenida Boyacá hasta su desembocadura en el río Bogotá, cubriendo las localidades de San Cristóbal en la parte alta, Fontibón y Kennedy en la parte baja.

De este análisis se ha hecho la identificación de poblaciones y de datos que reflejan a la fecha que 14.777 viviendas se encuentran en zonas de Alto riesgo, 8.405 en zonas de alto riesgo no mitigable, lo que ha significado para el Distrito el incremento del 100% del total de la población estimada para el año 2000, a la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial; de las cuales un total de 3.319 ya han sido reasentados.

La dinámica de los fenómenos de alto riesgo no mitigable evidenciada durante los últimos 2 años en la ciudad han desencadenado en la atención de emergencias que vienen afectando en
forma masiva poblaciones y zonas. Es así como, para mediados de agosto de 2001\(^1\), se activó en el sector de Altos de la Estancia, UPZ Ismael Perdomo, Localidad de Ciudad Bolívar, el fenómeno de remoción en masa por deslizamiento complejo de tipo traslacional con corona retrogresiva, que comprendió un área aproximada de 44.4 has, dando inicio a una primera fase del proceso de atención a 783 familias en 804 predios, que en la actualidad se amplió a 74 has, para 2006 se estará finalizando su acompañamiento por parte de la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular.

Estas situaciones de emergencia se han venido atendiendo mediante el esquema de monitoreos geotécnicos de evaluación de amenazas por deslizamientos que presentada la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE y el Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE.

De acuerdo con lo anterior la problemática de alto riesgo identificada está relacionada a aspectos urbanísticos como son: la ocupación ilegal, la falta de viabilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, el deterioro de áreas de reserva ambiental, la dificultad de acceso vial por las condiciones topográficas del terreno y la alta vulnerabilidad social en las que se encuentran las familias.

Al ser competencia de la Caja de la Vivienda Popular el reasentamiento de familias que se encuentran en alto riesgo no mitigable o en corredores ecológicos y la titularidad de los predios es esta Entidad la que sin ningún recelo puede decir que, en la mayoría de los casos, como consecuencia del desarrollo urbanístico ilegal, particularmente en aquellos sectores en donde la población se ha localizado en zonas inadecuadas, ya sea porque son suelos de alta amenaza al deslizamiento por el fenómeno de remoción en masa, o porque corresponden a las rondas de los cuerpos de agua, se han construido viviendas inestables que representan una amenaza para la vida de la población.

1.2. **Antecedentes y Descripción de la Situación Actual**\(^2\)

El papel de un Estado Social de Derecho parte de la premisa de la valoración y compromiso social con el cumplimiento incondicional de los derechos fundamentales... de los sectores más pobres y vulnerables... en este sentido el Distrito capital ha asumido la corresponsabilidad en el reasentamiento de las familias que ocupan suelos inadecuados. En el año de 1996, mediante Acuerdo No. 026, es en donde se determina que una de las funciones primordiales de la Caja de la Vivienda Popular, es la relacionada con la oferta de vivienda para la ejecución de los planes de reubicación de familias, que se encontraran en zonas de alto riesgo o en afectaciones viales y/o de servicios públicos, y para ello se estableció como promotora de la construcción de vivienda de interés social que permitiera reubicar a los afectados.

---

\(^1\) CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR: Informe estado actual de la Caja de la Vivienda Popular 2001-2003, Bogotá, D.C., Noviembre 2003

\(^2\) Idem 1 teniéndose como índice de ocupación 4.8 miembros por cada familia y el total entre la población en zonas de alto riesgo no mitigable y rondas del sistema hídrico.
Dicha razón hace que la Caja, a través de la Dirección de Reasentamientos, se ocupe del reasentamiento de los hogares en situación de alta vulnerabilidad, ubicados en áreas de riesgo no mitigable, en rondas de cuerpos de agua, en zonas objeto de renovación urbana o por obra pública; para lo cual en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo, de la administración de Enrique Peñalosa “Por la Bogotá que Queremos” la Caja de la Vivienda Popular genera un Proyecto denominado “Suministro de Vivienda para reubicar familias en Alto Riesgo y/o ocupantes del Espacio Público”, el cual fue inscrito para la vigencia del 2000 ante el Banco de Proyectos del Distrito.

El Plan de Desarrollo “Bogotá Para Vivir Todos del Mismo Lado”, Decreto 440 de 2001, lo cual hace necesario que al finalizar dicho año y en busca de su concordancia se reformule el Proyecto y se inscriba ante el Banco de Proyectos de Planeación Distrital como el Proyecto 3075 “Reasentamiento de Familias”

Por ultimo el Plan de Desarrollo “Bogotá Sin Indiferencia, Un Compromiso contra la Pobreza y la Exclusión”, el cual es adoptado mediante Acuerdo 119/04 del Concejo Distrital, y por tanto exige una nueva Reformulación del Proyecto, el cual se inscribió ante el Banco de Proyecto como 3075 “Reasentamiento de Hogares Localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable”.

Hasta el momento la Caja de la Vivienda Popular, a través de la Dirección de Reasentamientos, ha adelantado el reasentamiento de más de 3000 familias, mediante un proceso metodológico que aun cuando desde el año 2001 establece la forma de actuar frente al acompañamiento a las familias se mantiene en una continua construcción, ya que la dinámica de la situación produce cambios permanentes.

CAPITULO II. PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO, POBLACIÓN POR REASENTAR Y PROCEDIMIENTO INTERINSTITUCIONAL

2.1. Reasentamiento por alto riesgo no mitigable

La prioridad de atención se enfoca en las personas que ocupan las zonas de riesgo no mitigable. Dentro de esta población la atención y recursos deben ser focalizados en los hogares con ingresos de hasta dos salarios mínimos.3

Tiene como objetivo el reasentamiento de las familias que ocupan zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por deslizamiento o inundación. Las acciones se coordinan con el subprograma de mejoramiento integral y estarán en concordancia con el trazado de estrategias y metas para tales efectos.

Tabla 1. Estrategias orientadas en el Proyecto de Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

<table>
<thead>
<tr>
<th>ESTRATEGIAS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>a) De prevención de los impactos negativos que pueda causar el reasentamiento, tanto por los aspectos socioeconómicos de las familias, como por la preservación del suelo de la ocupación ilegal.</td>
</tr>
<tr>
<td>b) De operación y coordinación, que permita dimensionar el problema y estimar los costos para la administración, así como establecer un mecanismo de coordinación interinstitucional.</td>
</tr>
<tr>
<td>c) De planeamiento y reordenamiento urbano para mejorar las condiciones del sector del reasentamiento, y para garantizar un menor desplazamiento de las familias, y con ello un menor impacto socioeconómico, a través de la aplicación de instrumentos de gestión y financieros de ley.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Fuente: Dirección de Reasentamientos Humanos. 2003

Las zonas afectadas se caracterizan por ser principalmente urbanas en amenaza por remoción en masa, las mismas se presentan con mayor frecuencia en áreas de extracción minera (canteras, chichales), rellenos, laderas marginales de cauces en los cerros y en sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica tienen alta probabilidad de deslizamientos. Estas zonas se localizan con mayor frecuencia en los cerros tutelares de USAQUEN, Chapinero, Santa Fé, san Cristóbal, Rafael Uribe, Ciudad Bolívar, Usme y Suba.

También por ser áreas que por inundaciones recurrentes se convierten en zonas de alto riesgo no mitigable, de acuerdo a conceptos técnicos emitidos por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias-DPAE: se refiere a aquellas localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas existentes en el Distrito Capital, principalmente en sectores aledaños a los ríos Bogotá, Tunjuelo y Juan Amarillo.

De acuerdo con el Decreto 469 de Diciembre 23 de 2003 “Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.” que en su artículo 209 establece: ...“La Caja de la Vivienda Popular ejecutará el Programa de Reasentamiento, en lo concerniente a familias en condiciones de alto riesgo no mitigable, definidas y priorizadas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, así como el reasentamiento de familias por recuperación de corredores ecológicos identificados por la entidad competente...”

2.2. Localización territorial de la población

La distribución de familias en zonas de alto riesgo no mitigable es un proceso que debe determinar la Dirección de Prevención para la Atención de Emergencias DPAE, tanto a nivel del territorio a intervenir como de la prioridad de la atención. Es por ello que se establece la necesidad de organizar interinstitucionalmente un Sistema de Información que permita mantener información unificada y poder ingresar al proceso las familias en forma permanente.

Sin embargo es importante determinar que la Caja de la Vivienda Popular desarrolló su actuar con base en un Plan Operativo de Inversión Anual que responde a los compromisos adquiridos
en el Plan de Desarrollo. Por tanto establece el número de hogares a atender, las zonas y las prioridades en forma anual.

Al ser un proceso dinámico sin embargo, siempre debe estar al tanto de los imprevistos y emergencias que se presentan y por tanto hacer los ajustes que sean necesario con el fin de atender la población.

Las características de la población a atender por otro lado las fija el Decreto 094/03 el cual se diseña como un instrumento económico que adopta el Distrito capital para facilitar el reasentamiento de las hogares de estratos 1 y 2 habitantes de predios declarados como de alto riesgo no mitigable.
El Decreto, por su lado determina que se aplica cuando:
- El hogar ostente sus derechos reales de dominio o posesión sobre la vivienda declarada en alto riesgo.
- Por otro lado, excluye de la aplicación del VUR:
  - A los asentamientos localizados en zonas declaradas de amenaza media, en los cuales no se haya cumplido lo establecido en el artículo 85 del Decreto 619 de 2000.
  - Los asentamientos localizados en áreas que con anterioridad hayan sido declaradas en amenaza alta por actos administrativos de las entidades distritales facultadas para ello.
  - Los asentamientos localizados en predios adquiridos por el Distrito.

2.3. Criterios de elegibilidad

Los criterios de elegibilidad de la población que será reasentada se determina bajo diferentes aspectos, como se mostrara a continuación, sin embargo es importante reiterar en este aspecto que el fenómeno es activo y en los últimos años se ha caracterizado por la presentación de emergencias que exigen la repriorización rápida de las familias a atender con el fin de prevenir mayores dificultades o en muchos casos evitar la perdida de vidas. Se mantienen sin embargo dos criterios fijos, estos son

2.3.1. Frente a la actuación territorial.

De acuerdo con los Lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial en razón de la zonificación de los usos del suelo, las características de amenaza y riesgo de éstos y obras públicas proyectadas, se establecen entonces las prioridades y para ello se tienen en cuenta los siguientes criterios:
- Focalización por Unidades de Planeación Zonal dentro de los objetivos y programas del Plan de Desarrollo.
- Conceptos técnicos emitidos por las entidades competentes en cuanto con la dimensión del fenómeno, los diseños y planes de manejo.
- Disponibilidad presupuestal asignada para atención al reasentamiento.

2.3.2. Frente a la población
El programa está dirigido a atender a la población de estratos 1 y 2 asentados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa o en las rondas del sistema hídrico por inundación, con alto porcentaje de trabajadores informales, quienes en su mayoría no tienen capacidad de ahorro o endeudamiento, cuya cultura del desarrollo urbanístico está condicionado por la informalidad y que son atendidos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Categoría</th>
<th>Criterio de elegibilidad</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Hogares remitidos por la Dirección para la prevención y Atención de emergencias – DPAE, a la entidad con concepto técnico.</td>
<td>Atención de los hogares por Localidad, UPZ y barrio, teniendo en cuenta la prioridad y el desarrollo de una cobertura completa por manzanas.</td>
</tr>
<tr>
<td>Hogares con prioridad 1: emergencia y/o evacuación</td>
<td>Hogares con alta vulnerabilidad psicosocial</td>
</tr>
<tr>
<td>Hogares remitidos por la Dirección para la prevención y Atención de emergencias – DPAE, a la entidad con concepto técnico.</td>
<td>Hogares de las zonas seleccionadas para atención con esquema financiero completo para la compra de la alternativa habitacional de reposición</td>
</tr>
<tr>
<td>Hogares que por presentación de emergencias en un sector específico de la ciudad sean censados y remitidos por la Dirección para la prevención y Atención de emergencias – DPAE</td>
<td>Atención de hogares en el contexto de un Plan de Rehabilitación definido interinstitucionalmente por el Distrito Capital</td>
</tr>
<tr>
<td>Hogares con fallos judiciales para su atención</td>
<td>Hogares con concepto técnico de la DPAE, con mandato judicial para su reasentamiento</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 3.4. Proceso Interinstitucional para el Reasentamiento
Fuente. Dirección de Reasentamientos CVP. 2005

De acuerdo con el mandato del decreto 230/03 Corresponde a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, a través del Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias- FOPAE la elaboración de los estudios, emitir los conceptos y diagnósticos técnicos, mediante los cuales se recomiende el reasentamiento de hogares localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, y establecer el nivel de prioridad, determinando además su responsabilidad de recomendar a la Caja los hogares a ser incluidos en el Programa de Reasentamientos.

Es entonces a Caja de la Vivienda Popular la responsable una vez determinadas las familias de llevar a cabo el proceso de reasentamiento, el cual contempla:
La adquisición de la vivienda en riesgo.
La asesoría y acompañamiento integral para la adquisición de la nueva alternativa.
La asignación y otorgamiento del Valor Único de Reconocimiento
La coordinación con las entidades para el destino y uso de los predios desalojados.

Documento Marco de Política de Reasentamientos. y Metodología De Reasentamientos De Población Localizada En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable, Rondas De Cuerpos De Agua.
Caja de la Vivienda Popular
La coordinación con las autoridades Locales para que los predios desalojados no se vuelvan a ocupar.

Determina también que los predios adquiridos deberán ser incorporados en coordinación con la Defensoría del Espacio Público, como suelo de protección y espacio público, de acuerdo con los artículos 84 y 90 del Plan de Ordenamiento Territorial y el 66 de la Ley 9ª. de 1989. Los gastos en que se incurra por este trámite serán asumidos por la Defensoría del Espacio Público.
CAPITULO III. MARCO JURÍDICO

El reasentamiento de hogares en el Distrito Capital, mantiene como base El Derecho Fundamental a la Vida y el reordenamiento urbano, por tanto se desarrolla teniendo en cuenta las Normas de carácter internacional, nacional y Distrital, que brindan pautas para la preservación de los derechos fundamentales, de los ecosistemas estratégicos, de la adquisición de predios y del tratamiento de los hogares y personas reubicadas por obras de desarrollo o por estar asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable y rondas de cuerpos de agua.

3.1. Marco Jurídico de Carácter Internacional.

Actualmente a nivel Internacional en la mayoría de los Estados, entre ellos Colombia, se ha aceptado el establecimiento de garantías mínimas para el cumplimiento del respeto a la dignidad humana, a la preservación de ecosistemas estratégicos y al ejercicio de un orden justo en el desplazamiento, a continuación se presenta la base de la Normatividad Internacional: 4

- La Declaración de los Derechos Humanos de 1948, artículos 17,22,25
- El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, 1976 de Naciones Unidas, preámbulo
- El Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales; de Naciones Unidas,1976 Art. 17 inciso 1

3.2. Marco Jurídico del Orden Nacional

A nivel Nacional La Constitución Política, Carta de Navegación de los Colombianos fija las condiciones para el cumplimiento de los Derechos Fundamentales a la vida y a la propiedad, tanto a nivel de los bienes privados como públicos y al establecimiento de la función ecológica y social de la propiedad que prima por encima de la individual, dentro de la misma es importante destacar los siguientes artículos.

- En su Artículo 2º., establece que, “... Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y

libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares...”.

• El Artículo 13, determina que “...El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física y mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ella se cometan...”

• En el Artículo 58 reconoce que, “...Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores...”

Estos derechos, sin embargo, no son absolutos, en cuanto están limitados, por una parte, por el deber de cumplir una función social y por tanto estar sujeta a la imposición de obligaciones y, por otra, de ser susceptibles de cederse ante el interés general cuando sean incompatibles con este.

Otras de las Normas que dan piso legal al actuar en procesos de Reasentamientos son:

- El Decreto 919/89, por el cual se reglamenta el Sistema Nacional de Prevención y Desastres a nivel Nacional, el Decreto en sus artículos 37 y 38, establece que: “Declarada una situación de desastre, las entidades territoriales y las entidades descentralizadas de cualquier nivel administrativo, previamente autorizadas por la Oficina Nacional para la Atención de desastres o por el Presidente del Comité Regional o Local, según se trate de un desastre calificado como nacional, regional o local, respectivamente, podrán adquirir total o parcialmente los inmuebles que sean indispensables para adelantar el plan de acción específico para la atención de desastre, por negociación directa con los propietarios o mediante el procedimiento de expropiación.”.

- La Ley 9 de 1989, en su Artículo 56, plantea que: “Los Alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia procederán a levantar en el término máximo de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente ley, un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegados o sujetos a derrumbes y deslizamientos o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, y reubicarán a estos habitantes en zonas apropiadas.... “ Igualmente, en el 56 consagra expresamente la posibilidad de que se adquieran, por enajenación voluntaria y expropiación, los inmuebles y mejoras en zonas de alto riesgo, en los términos de esa Ley.

En materia de competencia para procesos de enajenación voluntaria y expropiación, el artículo 11 de la ley 9 de 1989 (sustituido por el artículo 59 de la ley 388 de 1997) preceptúa: “Además de los dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales del Estado y las sociedades de economía mixta asemejadas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades”.

- La ley 3ª de 1991 y sus Decretos Reglamentarios 706 de 1995 y 824 de 1999, por los cuales se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, establece que la vivienda de interés social se dirige prioritariamente a atender a la población más pobre del país y fija la cuantía del subsidio y el valor de la vivienda.

### 3.3. Marco Jurídico del Orden Distrital

La Ley 388 de 1997, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, define en su artículo 2º como principios: “la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular. En desarrollo de la ley 388 de 1997, el Decreto 619 de julio de 2000 dispone la carta de navegación del ordenamiento territorial del Distrito Capital para los próximos diez años; dentro de los cuales es importante destacar:
Subcapítulo 4. Subprograma de Reasentamiento por alto Riesgo:

Art. 292. Objetivos, expresa que: "...El programa de reasentamiento consiste en el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por deslizamiento o inundación, las zonas objeto de intervención por obra pública o la que se requiera para cualquier intervención de reordenamiento territorial.

Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas..."

Art. 293, Estrategias:

Inciso 1o.- De información:

b.- adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.

c.- adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.

f.- generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal.

Inciso 2o.- De operación y coordinación:

a.- Estudiar, proponer y evaluar el establecimiento de un valor único de reconocimiento de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, que permita a la administración distrital incluirlos en los programas de vivienda. El anterior valor será revisado anualmente y puesto a consideración del Alcalde Mayor para su adopción por decreto.

b.- Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los procesos de reasentamiento vinculando el cumplimiento de las metas del programa a las ejecuciones del subprograma de producción de vivienda nueva en lo que corresponde a Metrovivienda.

c.- Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas por el subprograma.

Inciso 3o.- De Planeamiento y reordenamiento urbano:

a.- Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector

El Decreto No. 094, del 4 de Abril de 2003. “Por el cual se adopta y reglamenta el Valor Único de Reconocimiento”

El Valor Único de Reconocimiento, VUR, como lo establece el Decreto en su Artículo 1º. Es un instrumento económico que adopta el Distrito capital para facilitar el reasentamiento de las hogares de estratos 1 y 2 habitantes de predios declarados como de alto riesgo no mitigable.

Artículo 2º. Determina que se aplica cuando el hogar ostente sus derechos reales de dominio o posesión sobre la vivienda declarada en alto riesgo.

Artículo 3º. Excluye de la aplicación del VUR a los asentamientos localizados en zonas declaradas de amenaza media, en los cuales no se haya cumplido lo establecido en el artículo 85 del Decreto 619 de 2000.

Los asentamientos localizados en áreas que con anterioridad hayan sido declaradas en amenaza alta por actos administrativos de las entidades distritales facultadas para ello.

Los asentamientos localizados en predios adquiridos por el Distrito.

Artículo 4º. Establece que el VUR se aplicará solo cuando el avalúo no permita que la familia sujeta de reasentamiento se incluya en un programa de vivienda.

Artículo 5º. Determina que la inclusión real a un programa de vivienda se dará cuando sea a una alternativa habitacional legalmente viable, técnicamente segura, ambientalmente saludable y económicamente sostenible.
Artículo 6°. Los factores que componen el VUR son: el avalúo comercial especial, y un reconocimiento adicional por vulnerabilidad social, cuando éste no supera los 24SMLV el cual se establece como el costo mínimo de la inclusión a un Programa de vivienda.
Artículo 7°. El VUR se aplicará exclusivamente a la adquisición de una vivienda, ya sea lote urbanizado, vivienda usada o nueva, una vez viabilizada técnica, jurídica y económicamente por la Caja de la Vivienda Popular.
Artículo 8°. La Administración Distrital incluirá y reconocerá con cargo al presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular o quien haga sus veces el VUR a las familias que reúnan los siguientes requisitos:
- El predio que habitan sea declarado en alto riesgo mediante concepto emitido por la DPAE.
- Que se encuentre ubicado en estrato socioeconómico 1 o 2.
- Que el predio haya sido prioritizado en prioridad 1 o 2, según sea el caso.
- Que la familia aporte pruebas que demuestren titularidad de los derechos reales de dominio o de posesión.
- Que ningún miembro de la familia posea derechos reales de dominio o de posesión sobre otro predio en el territorio nacional, excepto que demuestre que habitarlo pone en alto riesgo su vida.
- Que ninguno de los miembros haya sido objeto de un programa de reasentamientos por alto riesgo no mitigable.
- Que el titular o titulares de los derechos reales autoricen que del VUR se cancelen los costos de transferencia del predio a reponer y al que se trasladen.
- Que los beneficiarios suministren la información fidedigna y necesaria requerida.
Artículo 9°. La solución habitacional adquirida con recursos del VUR no podrá venderse antes de cinco años.
Artículo 10°. La aplicación del VUR no es reembolsable por las familias beneficiadas. Bajo el principio de corresponsabilidad, las familias se comprometerán a retribuirlo a través de comportamientos sociales que propicien la sana convivencia.
Artículo 11°. Las obligaciones derivadas de la adjudicación del VUR son:
- Transferir al Distrito los derechos de propiedad y/o posesión sobre los inmuebles y/o mejoras de la vivienda en alto riesgo.
Artículo 12°. El VUR se pagará con cargo al presupuesto de la CVP o quien haga sus veces.

Resolución No. 201 de 2 de Mayo de 2003. Por la cual se establece el Manual de Normas y Procedimientos previstos en el Decreto No. 094/03, para la adjudicación y entrega del Valor Único de Reconocimiento en Bogotá, Distrito Capital.6

La misma es emitida por la Caja de la Vivienda Popular, y establece el Manual de Normas y Procedimientos a seguir por el Distrito Capital a través de la CVP para la adjudicación y entrega del VUR a familias estrato 1 y 2 que habitan los inmuebles ubicados en áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable.

Decreto 230 de Julio 25 de 2003. “Por el cual se asignan funciones para la ejecución del programa de reasentamiento de hogares localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá, Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.7

A través del presente Decreto el Alcalde Mayor de Bogotá, establece que: ... “en virtud de los principios de eficacia, economía y celeridad que rigen las actuaciones administrativas se hace necesario determinar las funciones del Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias y la Caja de la Vivienda Popular para la ejecución del programa de reasentamiento...” por lo cual Decreta:

Artículo 1°. Corresponde al FOPAE la elaboración de los estudios, emitir los conceptos y diagnósticos técnicos, mediante los cuales se recomienda el reasentamiento de hogares localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, y establecer el nivel de prioridad, determinando además su responsabilidad de recomendar a la Caja las hogares a ser incluidas en el Programa de Reasentamientos.

---

Artículo 2º. La Caja de la Vivienda Popular llevará a cabo el proceso de reasentamientos de las hogares en alto riesgo no mitigable, el cual contempla:
La adquisición de la vivienda en riesgo.
La asesoría y acompañamiento integral para la adquisición de la nueva alternativa.
La asignación y otorgamiento del Valor Único de Reconocimiento
La coordinación con las entidades para el destino y uso de los predios desalojados.
La coordinación con las autoridades Locales para que los predios desalojados no se vuelvan a ocupar.

Artículo 4º. Establece que cuando se requiera durante el proceso la evacuación de hogares el FOPAE dispondrá de los mecanismos para el traslado inmediato y provisional hasta por un mes, término a partir del cual la Caja asumirá el traslado provisional hasta su reasentamiento.

Artículo 5º. Determina que Los predios adquiridos deberán ser incorporados en coordinación con la Defensoría del Espacio Público, como suelo de protección y espacio público, de acuerdo con los artículos 84 y 90 del Plan de Ordenamiento Territorial y el 66 de la Ley 9ª, de 1989. Los gastos en que se incurrá por este trámite serán asumidos por la Defensoría del Espacio Público.

Decreto 469 de diciembre 23 de 2.003. "Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C."
De acuerdo con el Decreto 469 "Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C." que en su Artículo 209 establece:
..."La Caja de Vivienda Popular ejecutará el Programa de Reasentamiento, en lo concerniente a hogares en condiciones de alto riesgo no mitigable, definidas y priorizadas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), así como el reasentamiento de hogares por recuperación de corredores ecológicos identificados por la entidad competente."


El Plan de Desarrollo del actual administración de Luis Eduardo Garzón, aprobado por el Concejo Distrital el 3 de Junio del presente año, establece como principios fundamentales la solidaridad, la autonomía, la diversidad, la equidad, la participación y la probidad y se puede resumir de la siguiente manera:

Objetivo del Plan: Construir colectiva y progresivamente una ciudad moderna y humana, incluyente, solidaria y comprometida con el desarrollo del Estado Social de Derecho, con mujeres y hombres que ejercen su ciudadanía y reconocen su diversidad. Una ciudad con una gestión pública integrada, participativa, efectiva y honesta que genera compromiso social y confianza para avanzar en la reconciliación entre sus habitantes y en la garantía de sus derechos humanos. Una ciudad integrada local y regionalmente, articulada con la Nación y el mundo para crear mejores condiciones y oportunidades para el desarrollo sostenible de las capacidades humanas, la generación de empleo e ingresos y la producción de riqueza colectiva.

Políticas Generales: Intervención social integral, integración social, intervención para la equidad, prevalencia de los derechos de las niñas y los niños, mujer y géneros, juventud, cambio cultural, participación para la decisión, control social y rendición de cuentas, seguridad alimentaria, integración territorial para la sostenibilidad, generación de riqueza colectiva, empleo e ingresos, integración internacional.
El Decreto 332 de octubre de 2004

“Por el cual se organiza el Régimen y el Sistema para la Prevención y Atención de Emergencias en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones” Este decreto fija, por primera vez en la historia los lineamientos especiales de actuación del Alcalde Mayor frente a la presentación de condiciones de emergencia en la Ciudad”.

En su CAPITULO I. Define las SITUACIONES DE GRAVE CALAMIDAD PÚBLICA, DESASTRE Y EMERGENCIAS

En su CAPITULO II. Establece las ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

CAPITULO III. Regulariza oficialmente EL SISTEMA DISTRITAL PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

CAPITULO IV. Establece las DISPOSICIONES GENERALES a tener en cuenta en el cumplimiento del presente Decreto

3.4. Otras consideraciones legales a tener en cuenta para el desarrollo del programa de reasentamiento.

Existen además otros tipo de directrices legales y sociales en los procesos de reasentamientos que deben ser desarrollados desde la administración Distrital bajo los principios de moralidad, eficacia, eficiencia, economía, igualdad, publicidad, celeridad y el debido proceso, para proporcionar a los hogares las posibilidades de adquirir una alternativa habitacional legal y segura vinculada a las redes sociales necesarias que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida y se reduzca al mínimo los reasentamientos. Entre ellas están:

La no permisividad de la administración. Cuando la administración permite la ocupación de áreas que constituyen espacio público o zonas de reserva y protección, sin adelantar las acciones oportunas y pertinentes en los términos que la ley establece para prevenir o impedir, debe proponer programas de reasentamientos. Como lo expresa la Corte Constitucional: “estableciendo con su permisividad la confianza por parte de los administrados de crear unas expectativas en torno a una solución de vivienda. Lo anterior supone, en consecuencia, que cuando una autoridad local se proponga recuperar el espacio público ocupado por los administrados que ocuparon tal espacio público, deberá diseñar y ejecutar un adecuado y razonable plan de reubicación de dichas personas”. Fallo de tutela T617/1995.

La gestión y planeación financiera. Los procesos de reasentamiento involuntario requieren de la aplicación de los instrumentos de gestión y financieros de ley que garanticen un menor desplazamiento de los hogares, minimizando sus impactos sociales y económicos.

La divulgación e información. Los procesos de reasentamiento deben “generar procesos de información control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación”.

La sensibilización y socialización de la información. Se requiere que los hogares afectados sean sujetos activos, participativos y con responsabilidades compartidas en el desarrollo del programa de reasentamientos, mediante procesos de formación y capacitación en temas ambientales, de ordenamiento urbanístico y cultura ciudadana. Ley 373 de 1997, Ley 134 de 1994.
El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ente rector del tema de avalúos en el país, establece a partir del Decreto Reglamentario 1420 de 1998, las diversas metodologías aplicables al reconocimiento del valor de los inmuebles.

3.1. Selección de Métodos de Avalúo que permitan el desarrollo del Programa de Reasentamiento Involuntario de Hogares.

De acuerdo con los principios rectores del reasentamiento y con base en la experiencia que el Distrito tiene sobre reasentamientos se han seleccionado en la valoración de inmuebles los métodos de Mercado y de Reposición como nuevo, los cuales permiten compensar pérdidas a costo de reposición, tanto en lo concerniente al terreno, a la construcción o mejoras como a las actividades económicas ligadas a la vivienda y promover condiciones de equidad para que las poblaciones involucradas reciban el trato adecuado y las mismas oportunidades.

El método del mercado e información de ofertas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita de la fuente de la cual se extrayo y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.


Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción, se deben investigar los respectivos precios en la localidad en donde se encuentra ubicado el inmueble. El valor total se debe afectar por el factor (A. I. U.), en donde:
A = Administración, I = Imprevistos, U = Utilidades.

El valor al cual se le debe aplicar la depreciación, es al obtenido antes de agregarle la utilidad. Además, no se debe incluir el valor del terreno" Art. 12, decreto 1420 de 1998.
3.2. Procedimientos para el reconocimiento del VUR y de los subsidios estatales nacionales y distritales.

El Decreto 094/03, ya descrito, determina que cuando el avalúo realizado al predio en proceso de reposición es menor a 24 SMLV se aplica un factor de vulnerabilidad que se apoya en la participación activa de las familias al Programa y el cual debe permitir que el mínimo de reconocimiento sea de 24 SMLV 8.

El desembolso del valor Único de Reconocimiento, de acuerdo con el Decreto 094/03 en los reasentamientos de hogares, se trabajara de manera integral, interinstitucional e intersectorial a través del siguiente proceso:

- Unificación de criterios sobre plazos mínimos de trámites y desembolsos con las entidades involucradas en el tema de la negociación y desembolsos.
- Definición de un flujograma de atención que permita la coordinación entre acciones, tiempos y calidad de la atención para los procesos de reasentamiento.
- Realización de los desembolsos una vez se haya concertado con los miembros del hogar su alternativa habitacional de reposición.
- El pago se desembolsará al vendedor de la vivienda de reposición, con el fin de garantizar de manera efectiva la alternativa habitacional y este se manejará de manera flexible de uno, dos ó máximo tres contados, de acuerdo al plan de gestión específico para un grupo poblacional. El primer desembolso debe permitir la garantía del negocio sobre la alternativa habitacional de reposición.

Sin embargo, frente a los precios reales del mercado este valor no es suficiente y por ende se debe completar el esquema financiero para lo cual se utilizan diferentes estrategias tales como:

- Postulación al subsidio familiar de vivienda
- Búsqueda de micro créditos para complementar el esquema.

8 Este valor corresponde para el año 2005 la suma de $9.156.000
CAPITULO V. PRINCIPIOS DEL REASENTAMIENTO

De acuerdo con el marco de política de reasentamiento de la Dirección de reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular, determinado en abril de 2002, se transcribe los principios y objetivos del reasentamiento, los cuales presentan claramente el marco referencial de la metodología de acompañamiento integral que se presenta en este documento.

5.1. Participación

El reasentamiento se basa en la participación y concertación como un proceso permanente del ser humano desde el reconocimiento de su propia realidad en un contexto socio ambiental y la construcción de conocimiento científico, técnico para transformar esta realidad.

5.2. Corresponsabilidad institucional, comunitaria y ciudadana

Los planes de reasentamiento se concertarán en cuanto al ejercicio de los deberes y derechos ciudadanos en corresponsabilidad con las instituciones, las comunidades y los ciudadanos receptores, en una relación estrecha entre lo público y lo privado.

5.3. Integralidad

La gestión del proceso de reasentamiento debe garantizar una permanente construcción de la relación del individuo con su grupo familiar, entorno-barrio y con la ciudad en el marco de los deberes y derechos; Debe propender por el concurso intersectorial e interinstitucional a fin de garantizar la sostenibilidad necesaria para proveer el restablecimiento de condiciones de vida y la recuperación de las áreas territoriales intervenidas. Es así como las áreas biosicosocial, ambiental, técnica-habitationsal, jurídica deben de estar relacionadas entre sí lo mismo que las instituciones que intervienen en el proceso.

5.4. Transparencia

El proceso de reasentamiento debe promover condiciones de igualdad donde todas las decisiones y acciones deben difundirse y validarse de tal manera que sean conocidas por todos los participantes. El manejo de la gestión, de la información y del proceso de reasentamiento debe ser objetivo y técnico, a fin de garantizar la focalización, la intervención y selección adecuada de los beneficiarios, así como la implementación de las alternativas y prestación del acompañamiento y asesoría en donde todas las instituciones, la comunidad y los hogares conozcan los objetivos, las actividades y los resultados esperados.
5.5. Equidad

El proceso de reasentamiento promoverá condiciones de igualdad para que las poblaciones involucradas reciban el trato adecuado y las mismas oportunidades, en el ejercicio de los deberes y derechos a la vida, al acceso al programa de reasentamientos, a una alternativa habitacional legal, segura y económicamente sostenible y a la prevalecia del bien común.

5.6. Legalidad.

El proceso de reasentamiento debe propender por el respeto de la constitución y las leyes frente a los derechos fundamentales y los deberes ciudadanos en corresponsabilidad con las Entidades del Distrito y en el marco del ordenamiento de la ciudad.

5.7. Construcción de Ciudad

Se establece el ordenamiento territorial desde los usos permitidos del suelo, como el complemento de la cohesión e inclusión social y el fortalecimiento de la condición y responsabilidad como ciudadano de las personas integrantes de los hogares sujetas de atención.
CAPITULO VI. OBJETIVOS DEL REASENTAMIENTO

6.1. Objetivo General

Garantizar la protección del derecho fundamental a la vida, y contribuir al mejoramiento de la calidad de la misma, de los hogares que por estar ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas objeto de intervención por recuperación de corredores ecológicos o por preservación de rondas de los cuerpos de agua del Distrito, se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser trasladadas a soluciones alternativas habitacionales de reposición legales viables, técnicamente seguras y sanas y económicamente sostenibles.

6.2. Objetivos específicos

③ Determinar las zonas y número de familias, que de acuerdo con los estudios realizados por la Dirección de prevención y Atención de Emergencias – DPAE-, se encuentran en alto riesgo no mitigable y deben ser sujetas de atención para el reasentamiento.

③ Caracterizar y evaluar condiciones socioeconómicas y culturales del hogar a través del desarrollo de acciones de autodiagnóstico retrospectivo y prospectivo.

③ Caracterizar los impactos psicosocial, ambiental, socioeconómico y cultural del reasentamiento en los hogares, mediante el acompañamiento integral para la selección de una alternativa habitacional de reposición segura y legal y la reconstrucción de las redes sociales.

③ Atender a los hogares que presenten impactos psicosociales mediante la red de servicios que posee el distrito capital.

③ Estudiar y dar viabilidad técnica, ambiental, social y legal de la alternativa habitacional de reposición.

③ Contribuir a la construcción de cultura de la prevención mediante el reconocimiento por parte de los hogares de las dinámicas los usos del suelo, a través del desarrollo de procesos de sensibilización en temas de cultura ambiental, ciudadana, pactos de convivencia y en la recuperación de la zona despejada.
CAPITULO VII. LÍNEAS ESTRATÉGICAS

El reasentamiento desde la perspectiva holística define como líneas de acción estratégicas las siguientes, las cuales se comportan de manera transversal durante el proceso:

7.1. Actuación territorial

El reasentamiento como proceso debe llevarse a cabo en función de la protección, recuperación del territorio de acuerdo con la priorización por alta vulnerabilidad ambiental y social, basada en los planteamientos del ordenamiento territorial regulado por las Unidades de Planeación Zonal, en coordinación con las Entidades del Distrito.

7.2. Participación ciudadana y comunitaria

De acuerdo con los principios fundamentales expresados en la constitución política, el plan de gestión social del reasentamiento debe concertarse, en cuanto al ejercicio de los deberes y derechos ciudadanos en corresponsabilidad con el Estado, las instituciones y las comunidades receptoras.

La atención del reasentamiento requiere entonces de la participación activa de las instituciones y de los grupos involucrados que permitan el desarrollo de procesos de cogestión y coparticipación.

7.3. Acompañamiento integral a los hogares

El acompañamiento integral de hogares requiere del acompañamiento integral que desarrolle espacios para la toma de decisiones y reformulación de proyectos de vida en busca de la protección y el mejoramiento de la calidad de vida. Desde la perspectiva del acompañamiento integral los hogares requieren de una atención individual, familiar y comunitaria.

7.4. Interdisciplinariedad
La intervención en el proceso de reasentamiento debe estar basada en una concepción multicausal, de lo que se desprende la participación de un equipo profesional de diferentes áreas del saber, Trabajo Social, social, pedagogía, ingeniería civil, Arquitectura y derecho y donde el área social se desarrolla de manera transversal.

**7.5. Construcción de espacios pedagógicos**

El reasentamiento en el marco del ordenamiento territorial y el mejoramiento de la calidad de vida de los grupos poblacionales de estratos bajos requiere de procesos de reconocimiento de realidades para su transformación mediante la apertura de proyectos pedagógicos.

**7.6. Atención personalizada y colectiva en sitio.**

Desde la perspectiva pedagógica los proyectos de vida hacia el transito a la ciudad legal requieren de atención individual, miembros del hogar; atención colectiva, hogar y grupos de hogares y comunidades en la zona donde se encuentran asentados los hogares en alto riesgo.

**7.7. Coordinación interinstitucional e intersectorial**

La atención al reasentamiento desde una visión multideterminada requiere de la participación activa de las instituciones y sectores que son necesarias para atender integralmente el reasentamiento.

**7.8. Monitoreo y seguimiento**

El reasentamiento como proceso requiere de seguimiento y monitoreo durante el proceso y en la consolidación del proyecto de vida definido por el hogar, en cuanto al reconocimiento y sensibilización de la situación de riesgo, selección y viabilización de la alternativa habitacional, reconstrucción de redes sociales, cultura ciudadana y sostenibilidad económica y de recomposición de redes sociales de los hogares.
CAPITULO VIII. OBJETIVOS DE LA METODOLOGÍA PARA EL REASENTAMIENTO

Respondiendo al marco de política de reasentamiento, los objetivos de la metodología de intervención integral son los siguientes:

8.1. Objetivo general

Acompañar y asesorar integralmente a los hogares en el proceso del reasentamiento, en la selección y definición de alternativas habitacionales legalmente viables, ambiental y técnicamente seguras y económicamente sostenibles, en el marco del ordenamiento territorial de la ciudad.

8.2. Objetivos específicos

1. Establecer la prioridad para la atención de los hogares ubicados en alto riesgo no mitigable con base en los criterios de elegibilidad determinados.
2. Realizar el diagnóstico de las condiciones de hábitat de los hogares determinados para atención.
3. Diseñar y poner en marcha el Plan de Reasentamiento con base en la información obtenida.
4. Acompañar a los hogares en su sensibilización y entendimiento de la dinámica de ordenamiento ambiental y de riesgo de acuerdo con sus condiciones socioculturales, geográficas y económicas.
5. Acompañar y asesorar a los hogares en pautas y requerimientos sociales, técnicos – habitacionales, jurídicos y económicos y financieros para la búsqueda, selección viabilidad de la alternativa habitacional para su reasentamiento.
6. Acompañar y asesorar a los hogares en cultura ciudadana para la reconstrucción de redes sociales e inserción a la ciudad.
7. Acompañar a los hogares en traslado a la nueva alternativa habitacional.
8. Acompañar y asesorar a las familias en el traslado a la nueva alternativa habitacional.
9. Recuperar las zonas ocupadas por los hogares reasentados, mediante convocatorias y formación a las poblaciones del área de influencia directa e indirecta, incluidas la comunidad educativa del sector, mediante el concurso intersectorial del Distrito.
10. Diseñar y aplicar variables e indicadores de monitoreo de calidad de vida de los hogares reasentados.
CAPÍTULO IX. CONCEPCIÓN METODOLÓGICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL

9.1. Bases metodológicas

Las bases metodológicas propuestas se definen como el marco contextual del proceso de reasentamiento, y están encargadas de determinar las concepciones, principios, estrategias e instrumentos para el reconocimiento de la realidad, su análisis, sistematización y toma de decisiones, éstas se desarrollan durante todo el proceso, apuntando a los siguientes criterios.

9.2. Criterios metodológicos

9.2.1. Visión holística

La metodología define el reasentamiento como un proceso multideterminado de acuerdo con su causalidad, las condiciones actuales y perspectivas futuras, en la que se comprometen varias instancias de la vida de las personas, los hogares y las comunidades, y en las que intervienen diferentes áreas del conocimiento para investigar, conocer, interpretar, asesorar y educar en dichas acciones.

9.2.2. Ordenamiento Territorial

La localización territorial de la alternativa habitacional de reposición debe abordarse de acuerdo con la oferta ambiental, el ordenamiento urbanístico, la oferta inmobiliaria y de equipamiento urbano, en la que la alternativa habitacional de reposición se constituye en un espacio vital productivo para el desarrollo del hogar e inserción de éste en la ciudad.

9.2.3. Oferta ambiental

Entendida como las potencialidades que ofrece el entorno en cuanto a calidad del suelo, agua y aire, las cuales son condiciones fundamentales para la construcción de cultura de la prevención, conservación, mitigación, compensación y ordenamiento territorial, en los hogares y comunidades del área de influencia de zona intervenir.

9.2.4. Ínter institucionalidad

La gestión para la acción de negociación y reasentamiento requiere de la intervención de las instituciones que hacen parte del Convenio, mas la oficina de Planeación Distrital, INURBE, IDU, Curaduría Urbana, Catastro, Notaría y Registro de Instrumentos Públicos, DAMA, Jardín Botánico, Defensoría del Espacio Público, Universidades, EAAB, DADEP, Subdirección de Control de Vivienda, centros de investigación, ONGS e instituciones del
orden privado que apoyen la gestión y en los Consejos Locales de planeación, como instancias de concertación y de consolidación de cultura intersectorial.

9.2.5. Atención en sitio

Basada en procesos de investigación y formación participativa, donde el equipo interdisciplinario acompaña, asesora, educa a los hogares y pobladores, mediante visitas domiciliarias, convocatorias en espacios propios del desarrollo de éstos, exploraciones de campo, desarrolladas todas ellas en las condiciones reales y en los imaginarios construidos por la población.

9.2.6. Diálogo de saberes

Basado en la experiencia empírica propia de los historiales de vida y de producción de los integrantes de los hogares los cuales entran en intercomunicación con el saber científico, tecnológico y técnico de los profesionales.

9.2.7. Vivienda digna

Basada en los principios sociológicos, antropológicos y jurídicos de la vivienda de reposición la cual debe contemplar la garantía de tenencia legal, espacios para la vida privada y social seguros estructuralmente y habitables, es decir, ventilados, con luz natural, con servicios públicos domiciliarios, y en cumplimiento de las normas urbanísticas de la localidad según uso del suelo estipulado por el Plan de Ordenamiento Territorial y la curaduría urbana.

9.2.8. Viabilidad y sostenibilidad

El proceso de reasentamiento de hogares debe garantizar la viabilidad económica para la adquisición y sostenibilidad de la vivienda de reposición en pro de insertar a los hogares en la ciudad legal y elevar su calidad de vida.

De acuerdo el marco de política, la metodología para el reasentamiento de hogares, parte de una intervención ambiental, social, técnica, jurídica y territorial, basada en concepciones integrales multicausales y de proceso, lo cual se construye con base en las condiciones de poblamiento, tenencia del suelo, socioeconómicas y culturales de los hogares en un contexto territorial histórico de los asentamientos, de la gestión ambiental, de ordenamiento territorial, urbanístico y jurídico.

La intervención al territorio esta constituida por un tejido de redes sociales explícitas e implícitas que cobran identidad en el momento en que los hogares y los diferentes actores sociales expresan “sentido de pertenecia” al espacio habitado y su entorno; la vivienda presenta un triple carácter de protección, reproducción social y de producción económica, es decir, con un uso privativo, pero con responsabilidades de corresponsabilidad con lo público.
El reconocimiento del territorio se desarrolla a partir de un diagnóstico participativo, basado en el contexto, oferta ambiental, las condiciones socioeconómicas, poblamiento y de compromiso interinstitucional, hacia la proyección del reasentamiento.

La gestión en este sentido es integral: ambiental, social, técnica y jurídica, planteada como proceso y desarrollada mediante acciones claras, específicas y coordinadas de acompañamiento, de acuerdo con los objetivos del ordenamiento territorial, la dinámica ambiental y social del poblamiento en la zona y del reasentamiento en cada uno de los diferentes momentos del proceso y las necesidades presentadas en el mismo.

La base de la intervención es la participación interdisciplinaria del equipo de trabajo mediante una serie de acciones de investigación y tratamiento al reconocimiento de la dinámica ambiental, de ordenamiento territorial, socioeconómica y cultural par el desarrollo del proceso de sensibilización, concienciación entrega de los predios de alta sensibilidad ambiental a la ciudad para su recuperación y protección y al reasentamiento como un todo basado en los principios metodológicos.

El tratamiento territorial se desarrolla en el marco del principio holístico y cuyo punto de partida en los proyectos de reasentamiento de hogares asentadas, tanto para rondas de cuerpos de agua, como en áreas de reserva y protección, con amenaza geotécnica, al igual que para áreas de recuperación de espacio público.

Este tratamiento territorial permite la sensibilización de los hogares, el reconocimiento de la dinámica ambiental en su entorno inmediato y la adquisición de conciencia sobre la necesidad de devolver a la ciudad las zonas ocupadas, sobre las que están habitando y la construcción de proyectos de vida en el marco de unos parámetros de cultura ambiental y de convivencia ciudadana, concretada en la elección de la alternativa habitacional dentro de la ciudad legal.

En este sentido el área social juega un papel protagónico en los procesos de sensibilización, concientización, educación, acompañamiento y asesoría en los aspectos ambientales, psicosociales, comunitarios, de poblamiento, técnicos- constructivos, de tenencia y legalidad, de viabilidad socioeconómica y de sostenibilidad de la vivienda de reposición.

9.2. ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS

9.2.1. Estrategia: Autodiagnóstico

El proceso de investigación, tiene como objetivo propiciar procesos de reflexión – acción frente al reconocimiento de las condiciones de poblamiento, uso del suelo, socioeconómicas, tenencia, estructura y habitabilidad de la vivienda, con el fin de que el hogar determine de manera consciente su plan de vida para el reasentamiento, en cuanto a viabilidad económica – financiera y sostenibilidad de la alternativa habitacional.

9.2.2. Estrategia: Ubicación geográfica
Dirigida a localizar geográfica y predialmente a los hogares, en la cartografía aportada por DPAE y el DAPD, con el fin de determinar la vulnerabilidad y el seguimiento al proceso de restitución de predios.

Este ejercicio se desarrolla de manera interinstitucional e interdisciplinaria. La cartografía debe estar diseñada sobre una base topográfica y predial, que permita identificar el fenómeno de sensibilidad y amenaza y riesgo, recuperación de rondas del sistema hídrico o espacio público.

9.2.3. Estrategia: monitorear el proceso de recuperación de predios en segmentos de tiempo.

A medida que el proceso de traslado de hogares se lleva a cabo, los predios son entregados y el hogar ha legalizado su nueva opción de vivienda se ubicará geográficamente para ir determinando la recuperación de predios.

9.2.4. Creación de instrumentos de recolección de información.

De acuerdo con la concepción metodológica y las estrategias de intervención se diseñaron cuatro instrumentos de trabajo para el levantamiento de datos y seguimiento de los hogares en el proceso de negociación y adquisición de la vivienda de reposición:

9.2.4.1. Formato socio económico:

Formato precodificado, cuyo objetivo fundamental es la recolección de información multidisciplinaria y seguimiento a la atención de cada hogar mediante el tratamiento de cada uno de los profesionales al proceso de sensibilización, caracterización de la familia, análisis técnico de la vivienda, asesoría jurídica y análisis de vulnerabilidad ambiental.

Este formato se estructura con base en algunas categorías de análisis del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, adoptadas para la Encuesta de Hogares, como:

Hogar: “Es una persona o grupo de personas que ocupan la totalidad o parte de una vivienda y que se han asociado para compartir la dormida y/o comida. Pueden o no ser familiares.”

Trabajo permanente: “Es el que se deriva de un acuerdo definitivo para la realización de un trabajo en forma regular, cuando la persona es asalariada o cuando teniendo un trabajo por una retribución, lo ejerce en forma regular y continua.

Trabajo temporal: “Es aquel que ejerce una persona en forma esporádica o no continua, trabajando sólo ciertas épocas o períodos cuando tienen un contrato de trabajo hasta por un año”.

Trabajo asalariado: “Es un trabajo remunerado, por salario o sueldo en efectivo o a destajo, con comisión, propina o pago en especie (comida, alojamiento o mercaderías recibidas a cambio de salario en efectivo) son asalariados los empleados y obreros.”

El formato consta de diez apartes:

1. Datos aportados por la DPAE
2. Identificación del hogar.
3. Características de los hogares.
4. Viabilidad económica para la adquisición de la vivienda.
5. Redes sociales.
6. Vulnerabilidad
7. Características de la vivienda a reponer
8. Características de la vivienda de reposición

Cada uno de los anteriores aspectos es recolectado a través de las técnicas de entrevista semiestructurada, visita domiciliaria, observación participante y reconocimiento de campo, para propiciar autodiagnósticos a través del autoreconocimiento de las condiciones de vida de cada uno de los hogares y permitir la conceptualización de parte de cada uno de los profesionales en una mirada interdisciplinaria en los siguientes ámbitos:

**Socioeconómico:** Gira en torno a la conformación de unidad familiar, composición familiar, construcción de espacio vital, relaciones ambientales, de tenencia del predio, actividad económica, redes sociales, participación, vulnerabilidad, viabilidad económica, jurídica, técnica y ambiental para la adquisición de las viviendas de reposición.

**Vulnerabilidad:** Dirigida a determinar las condiciones ambientales, sociales, económicas que posee la vivienda y el hogar para poder soportar la amenaza natural como producto de la ubicación territorial, en el que se determina el grado hasta el cual la vida y la subsistencia de los individuos queda en riesgo por un evento de la dinámica de la naturaleza y la sociedad. 10

En este sentido la metodología determina como básicos el análisis de tres tipos de vulnerabilidades: ambiental, social y familiar.

**Técnico:** Esta dirigido a registrar área total del predio, área construida, usos, condiciones espaciales, arquitectónicas, de materiales de construcción y de entorno de la vivienda actual, alternativa de vivienda de reposición, normatividad urbanística, descripción de la composición, materiales y costos y proyección arquitectónica y constructiva.

**Jurídico:** Esta dirigido a registrar, hacer seguimiento y conceptualizar sobre la legalidad predial y de titularidad de los documentos presentados por los propietarios de la alternativa de vivienda de reposición escogida por cada uno de los hogares, a la vez que la protocolización y registro de la nueva propiedad

9.2.5.2. Formatos para estudios de poblamiento:

---

Formatos de corte etnográfico cuyo objetivo es permitir que los miembros de los hogares puedan expresarse de manera retrospectiva y prospectiva a través de lenguajes verbales y pictóricos sobre las historias de asentamientos desde el lugar de nacimiento, pasando por el presente para proyectar el futuro.

9.2.5.3. Formato para condiciones de la vivienda a reponer

Este formato analiza la vivienda que se encuentra en los suelos de alto riesgo no mitigable, rondas del sistema hídrico y de recuperación de espacio público a partir de la información recogida en el formato socioeconómico en los aspectos técnicos y de vulnerabilidad ambiental, en el que se recoge desde la observación directa y/o registros fotográficos de la vivienda y su entorno las características de especialidad, habitabilidad y estado de la vivienda y su entorno en cuanto a la distancia en metros de ésta con los fenómenos que la hacen vulnerable frente a la pérdida de vida y de la inversión.

Este formato permite la caracterización técnica y ambiental de la vivienda y define criterios en el plan de acción para la búsqueda y elección de la alternativa habitacional de reposición. Anexo 3. Formato de condiciones técnicas y ambientales de la vivienda a reponer.

9.2.5.4. Ficha de sostenibilidad de la alternativa habitacional de reposición.

Formato diseñado para determinar con los miembros del hogar, una vez seleccionada la alternativa de reasentamiento, los requerimientos económicos actuales y proyectados de acuerdo con las condiciones de financiamiento de la opción de vivienda elegida, como acometidas de servicios públicos domiciliarios, cuotas mensuales o bimensuales de consumo, impuesto predial y de valorización por beneficio general, cuota de crédito vivienda, transporte, educación, salud, vestido, recreación, entre otros.

Este análisis les permite a los miembros del hogar proyectar la economía familiar y la organización de los ingresos y condiciones laborales para poder cumplir con los egresos a la fecha y los proyectados.

9.2.5.5. Formatos para estudio técnico de la alternativa habitacional de reposición.

Este formato fue diseñado por los equipos operativos de acompañamiento integral de la dirección de Reasentamientos Humanos en coordinación con el Programa de Mejoramiento de barrios de la Caja de la Vivienda Popular, pretende tener en cuenta las condiciones del terreno y las características de la vivienda desde lo estructural hasta lo habitacional.

9.2.5.5. Formatos de autorización de giros correspondientes a la oferta de la vivienda a reponer en alto riesgo no mitigable

Se presentan como ejemplo dos formatos que obedecen a los convenios interadministrativos entre la Caja de la Vivienda Popular y el FOPAE.
9.2.5.6. Matriz de seguimiento, evaluación y monitoreo de las condiciones de vida de los hogares reasentados.

Formato que busca estudiar la situación de la familia sin haber sido reasentada y ésta en su nueva condición de reasentada, en cuanto a las siguientes variables:

<table>
<thead>
<tr>
<th>VARIABLES</th>
<th>INDICADORES</th>
</tr>
</thead>
</table>
| 1. tenencia | 1.1. Propietario  
|             | 1.2. Poseedor  
|             | 1.3. Arrendatario                                                          |
| 2. terreno  | 2.1 Área M2  
|             | 2.2 Ubicación (por UPZ)  
|             | 2.3 Situación de riesgo  
|             | 2.3.1. Remoción en masa  
|             | 2.3.2. Deslizamiento  
|             | 2.3.3. Infiltración de aguas  
|             | 2.3.4. Colapso  
|             | 2.3.5. Inundación  
|             | 2.3.6. Avalancha                                                           |
| 3. Vivienda | 3.1 Ubicación  
|             | 3.2 Área construida  
|             | 3.3 Composición  
|             | 3.4 Funcionalidad  
|             | 3.4 Habitabilidad  
|             | 3.5 Situación de riesgo  
|             | 3.6 Legalidad del barrio  
|             | 3.7. Disponibilidad de redes oficiales  
|             | 3.8. Afectaciones urbanísticas  
| 4. Servicios públicos Domiciliarios | 4.1 Energía  
|             | Acceso  
|             | Calidad  
|             | Costo  
|             | 3.2 Acueducto  
|             | Acceso  
|             | Calidad  
|             | Costo  
|             | 3.3 Alcantarillado  
|             | Acceso  
|             | Calidad  
|             | Costo  
|             | 3.3 Gas natural  
|             | Acceso  
|             | Calidad  
|             | Costo  
|             | 3.4 Teléfono  
|             | Acceso  
|             | Calidad  
|             | Costo  
|             | 3.5 Recolección de basuras  
|             | Acceso  
|             | Calidad  
|             | Costo  

Documento Marco de Política de Reasentamientos. y Metodología De Reasentamientos De Población Localizada En Zonas De Alto Riesgo No Mitigable, Rondas De Cuerpos De Agua.
Caja de la Vivienda Popular
<table>
<thead>
<tr>
<th>VARIABLES</th>
<th>INDICADORES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>5.1 Educación</td>
<td>Acceso</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Calidad</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Costo</td>
</tr>
<tr>
<td>5.2 Salud</td>
<td>Acceso</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Calidad</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Costo</td>
</tr>
<tr>
<td>5.3 Transporte</td>
<td>Acceso</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Calidad</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Costo</td>
</tr>
<tr>
<td>5.4 Comercio</td>
<td>Acceso</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Calidad</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Costo</td>
</tr>
<tr>
<td>5.5 Recreación</td>
<td>Acceso</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Calidad</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Costo</td>
</tr>
<tr>
<td>5.6 Relaciones vecinales</td>
<td>5.6.1. Amor</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>5.6.2. Conflicto</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>5.6.3. Indiferentes</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>5.6.4. Participación</td>
</tr>
<tr>
<td>6 Ocupación – empleo</td>
<td>6.1. Empleado</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>6.1. Independiente</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>6.1. estable</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>6.1. Ocasional</td>
</tr>
<tr>
<td>7. Ingresos y egresos</td>
<td>7.1. No miembros aportantes</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.2. Monto semanal</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.3. Ingresos derivados del inmueble</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.4. Ingresos derivados de la ocupación.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.5. Ingresos derivados del entorno</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.6. Egresos semanales</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.6.1 Alimentación</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.6.2. Salud</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.6.3. Educación</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.6.4. Transporte</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.6.5 servicios públicos domiciliarios</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>7.6.3. impuestos</td>
</tr>
<tr>
<td>8. Reconstrucción de redes sociales</td>
<td>8.1 Composición familiar</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.1.1. No miembros menores de 4 años</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.1.2. No de miembros menores de 4 años con atención institucional</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.1.3. No de miembros entre 5 y 25 años</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.1.4. no de miembros entre 5 y 25 años vinculados a la educación formal</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.1.5. No de miembros entre 26 y 60 años</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.1.6. No de miembros entre 26 y 60 años trabajando</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.2 Afiliación al sistema de salud</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.2.1. No de miembros afiliados</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>8.3 Relaciones familiares</td>
</tr>
<tr>
<td>VARIABLES</td>
<td>INDICADORES</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------</td>
<td>-------------</td>
</tr>
<tr>
<td>8.3.1 Armónicas</td>
<td>9.1 Cumple el manual de convivencia</td>
</tr>
<tr>
<td>8.3.2 Conflictivas</td>
<td>9.2. Cancela los servicios públicos domiciliarios</td>
</tr>
<tr>
<td>8.3.3 Indiferencia</td>
<td>9.3. Realiza control social</td>
</tr>
<tr>
<td>9. Cultura ciudadana</td>
<td>8.4 Seguridad</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>9.4.1. Se siente inseguro</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>9.4.2. Se siente inseguro</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Estas variables e indicadores se trabajan mediante la matriz que aparece en el Anexo 6. Matriz de seguimiento, evaluación y monitoreo de las condiciones de vida de los hogares reasentados.

9.2.5.7. Formato de sostenibilidad de la alternativa habitacional

Este instrumento permite recoger la información de la composición del hogar por número de miembros. Número de aportantes total de ingresos fijos y esporádicos contra egresos, financiamiento de la vivienda en cuanto a cuotas de vivienda, financiamiento de acometidas de servicios públicos domiciliarios, proyección de ingresos para pago de impuestos y finalmente convocar a los miembros del hogar para determinar la economía familiar para el sostenimiento de la nueva alternativa habitacional en el marco de la ciudad legal.

Esta ficha se aplica en el momento del traslado y su insumo básico es el análisis económico de viabilidad económica para la adquisición de la alternativa habitacional de reposición, definido en la ficha socioeconómica.

9.2.5.8. Formato de evaluación de los talleres de capacitación y formación

Este instrumento permite recoger lo aprendido y su aplicación en el plan de vida definido por los integrantes del hogar frente a su reasentamiento y a la adquisición de elementos culturales. Anexo 8. Formato de evaluación de talleres.

Así mismo la metodología define un instrumento de evaluación de los encuentros talleres en donde los participantes podrán dar reflexionar y dar a conocer los aprendizajes y compromisos frente a las temáticas planteadas en los diferentes espacios pedagógicos y el proceso de reasentamiento.

Estos formatos se pueden desarrollar a nivel individual, por grupos de hogares o por grupo de pobladores o líderes.

9.3. ESTRATEGIA: SISTEMATIZACIÓN DE INFORMACIÓN.

Se lleva a cabo mediante la elaboración de base de datos en Excel la cual permite tomar variables básicas para reportar el proceso del reasentamiento por hogar y reportar periódicamente las metas a la caja de la Vivienda Popular.
La sistematización de las de historias de poblamiento se lleva a cabo por el método cualitativo, etnográfico con el fin de aportar al análisis de composición de la vivienda y su entorno en cuanto a la forma y su relación espacial.

La información cuanticualitativa mediante análisis estadísticos no paramétricos, discriminante y de agrupamiento, procesada en base de datos.

9.4. ESTRATEGIA: CREACIÓN DE ESPACIOS PEDAGÓGICOS Y DE COMUNICACIÓN.

El proceso metodológico integral desarrollado requiere del diseño y ejecución de espacios formativos y de capacitación alrededor de las dimensiones ambiental, social, técnica y jurídica las cuales se desarrollan como momentos de construcción individual, familiar y colectiva, para el afianzamiento de conocimientos y bases para la toma de decisiones tanto en la negociación como en la búsqueda, diseño, construcción, viabilidad económica para la adquisición de vivienda y sostenibilidad de la vivienda de reposición; éste último requiere fuera del componente económico los de cultura tributaria, de pago de servicios públicos domiciliarios, licencia de construcción y cultura ciudadana.

Esta estrategia se desarrolla como un proceso permanente de aprendizaje del ser humano desde su propia realidad familiar, comunitaria y urbana para entender las causas del reasentamiento, procedimientos del reasentamiento para permitir que el hogar se involucre como actor de su propio desarrollo ejerciendo sus derechos y deberes.

De acuerdo con los componentes de la metodología se propone el desarrollo de diferentes encuentros talleres, reconocimientos pedestres sobre fenómenos ambientales, urbanísticos y de funcionamiento de redes sociales.

La metodología ha desarrollado en general doce (12) talleres básicos, los cuales se diseñan de acuerdo con las características de los hogares, la disponibilidad de equipamiento y las expectativas frente al reasentamiento de parte de éstos.

Taller sobre el proceso de reasentamiento
Taller sobre relaciones de causalidad ambiental frente al reasentamiento
Taller sobre control social frente a la recuperación de las zonas despejadas.
Taller sobre historia de poblamiento y redes sociales.
Taller sobre efectos jurídicos de la enajenación voluntaria, expropiación y restitución
Taller sobre financiamiento de la vivienda de reposición – subsidio de vivienda, créditos, economía familiar.
Taller sobre diseño, planimetría, licencias de construcción de la vivienda de reposición.
Taller sobre construcción sismorresistente.
Taller sobre convivencia ciudadana, para proyectos urbanos colectivos e individuales a través de vivienda nueva, usada y lote para construcción progresiva.
Taller sobre escrituración y titularidad de la vivienda de reposición
Taller sobre cultura tributaria y de pago de servicios públicos domiciliarios
Taller sobre sostenibilidad de la alternativa habitacional de reposición
Esta estrategia plantea para los pobladores del área de influencia de las zonas y las instituciones procesos de análisis participativos sobre el apoyo integral para el reasentamiento de hogares y el control social sobre el área atendida.

Propende por la apertura de espacios pedagógicos en cada una de las etapas del proceso de reasentamiento mediante:

- **Socialización participativa.**
- **Levantamiento participativo de diagnósticos.**
- **Simulaciones y ejercicios participativos.**
- **Exploraciones pedestres.**
- **Encuentros ciudadanos.**
- **Identificación, reconocimiento y ejercicio en los espacios de participación ciudadana que el Distrito ofrece al ciudadano.**
- **Elaboración de manuales de convivencia ciudadana.**
- **Participación en la reconstrucción de redes sociales.**
- **Participación en la evaluación de mejoramiento progresivo de calidad de vida.**
- **Diseño de metodología y técnicas de comunicación para manual de convivencia.**
- **Elaboración interdisciplinaria de paquete pedagógico basado en la comunicación alternativa de apoyo pedagógico a los encuentros - talleres.**

### 9.5. ESTRATEGIA DESARROLLAR INVESTIGACIÓN E INTERVENCIÓN INTERDISCIPLINARIA

El proceso se desarrolla en el marco de una concepción interdisciplinaria, de investigación quanti cualitativa, de reflexión- acción –reflexión, estudios históricos etnográficos, exploraciones de campo y cartográfica, espacios pedagógicos.

La propuesta metodológica se aborda mediante la consolidación de equipos profesionales de trabajo desde las áreas de las ciencias humanas, el derecho, la arquitectura y/o ingeniería civil, la comunicación social y/o pedagogía y biología, que desarrollan de manera interdisciplinaria todos los aspectos del acompañamiento y asesoría al igual que los componentes del programa.
CAPÍTULO X. COMPONENTES

La metodología define seis (6) componentes, basados en el marco de política del reasentamiento, en los objetivos, criterios y estrategias metodológicas, así:

① Componente territorial - Ambiental
② Componente jurídico - económico
③ Componente de desarrollo social
④ Componente técnico - habitacional
⑤ Componente de seguimiento, evaluación y monitoreo.
10.1. COMPONENTE TERRITORIAL - AMBIENTAL

Entendido como el componente encargado de ubicar territorialmente la intervención del reasentamiento en pro de la recuperación de la zona, de acuerdo con el ordenamiento territorial de la ciudad.

Objetivos:

Delimitar las áreas afectadas por alto riesgo o ronda del sistema hídrico para el diseño de planes de recuperación morfológica, paisajística y ecológica a través de la participación intersectorial.

Identificar las viviendas afectadas por alto riesgo.
Definir un plan de acción de reasentamiento.
Apoyar la construcción de plan intersectorial para la recuperación ambiental de la zona.

Acciones:

Estudiar los diagnósticos y cartografía de riesgo en suelo, vivienda y delimitación geográfica y aportados por la Dirección para la Prevención y Atención de Emergencias DPAE; la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB- y Departamento Administrativo Distrital de Espacio Público –DADEP-, que permitan la ubicación territorial de los fenómenos de amenaza y riesgo y demarcación de la zona de recuperación de espacio público, como insumos al plan de recuperación de la zona.

Caracterización urbanística de la zona afectada, con base en los estudios de la dirección de titulación de la Caja de la Vivienda Popular, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la DPAE y la EAAB.

Diseño y ejecución de censo de población.

Zonificación y elaboración de plan de acción para el reasentamiento.

Resultados:

- Un plano cartográfico de la zona con la tipología de sensibilidad, amenaza y riesgo, aportado por la entidad que remite realiza los estudios de amenaza y riesgo.
- Un plano con la localización predial de los hogares a reasentar, aportado por el DAPD o la entidad que remite los hogares.
- Documento que contenga plan de acción para el reasentamiento, de acuerdo con la zonificación.
- Cantidad de hogares sensibilizados/ Cantidad total de hogares a reasentar/
- pobladores participantes en los encuentros talleres/ Cantidad de pobladores del área de influencia /
• Cantidad de hogares participantes en los encuentros talleres/ construcción de paquete pedagógico.

Desde lo ambiental el DAMA, revisa la dinámica biótica y abiótica en la perspectiva del reconocimiento de la sensibilidad, amenaza y riesgo; construcción de cultura de la prevención y definición de lineamientos de alternativas de recuperación para la sostenibilidad de la zona, mediante la puesta en marcha del uso adecuado, de acuerdo con el POT, con miras a sensibilizar a los hogares a reasentar, la población del área de influencia directa, a los espacios intersectoriales, a la comunidad educativa sobre el reconocimiento de la dinámica biótica y abiótica en las zonas de sensibilidad, amenaza y riesgo en pro de construir cultura de la prevención, control social y para la recuperación de la zona en el uso determinado por el POT.

Estas actividades son asumidas por el Departamento Administrativo de Medio Ambiente DAMA, quien se encuentra coordinando los pactos de borde y los planes de recuperación de los suelos entregados en el proceso de reasentamiento.

10.3. COMPONENTE DE DESARROLLO SOCIAL

Entendido como el fortalecimiento de procesos colectivos desde el individuo, su hogar, su barrio y su entorno en una mirada retrospectiva y prospectiva hacia la construcción de cultura ciudadana y ciudad.

Objetivos:

• Conocer las condiciones socioeconómicas, de redes sociales primarias y secundarias, de poblamiento y financieras de los hogares sujetos de reasentamiento, mediante un modelo de investigación retrospectivo y prospectivo, que permita la construcción del plan de gestión social.

• Contribuir a la construcción de cultura ciudadana en el marco de la inserción a la ciudad legal y el ordenamiento territorial.

Acciones

③ Reconocimiento de los historiales de poblamiento, mediante la ejecución de un paquete de reconstrucción trabajado con los miembros del hogar en encuentros talleres de corte etnográfico – histórico.

La investigación se desarrolla mediante los siguientes momentos históricos: lugar de nacimiento de cada uno de los jefes de hogar, motivos de la migración del lugar de origen a la ciudad, lugar de llegada a la ciudad de Bogotá, a la zona de alto riesgo y proyección de la vivienda de reposición.
La sistematización en cada uno de los momentos y lugares se desarrolla mediante las siguientes categorías de análisis: relación vivienda entorno, tenencia, actividad productiva, redes sociales, usos del suelo y proyección de la vivienda.

③ Diagnóstico participativo del ámbito socioeconómico, de tenencia del suelo y la vivienda de cada uno de los hogares, mediante visitas domiciliarias, entrevistas semiestructuradas, observación directa participante, encuentros familiares de cada uno de los hogares.

Sistematización de la información recolectada en bases de datos y análisis cuanticualitativo de las condiciones de vida encontradas, que permitan alimentarlas.

③ Viabilidad socio económica para la adquisición y sostenibilidad de la vivienda de reposición, mediante el autoreconocimiento activo con los miembros del hogar de las actuales condiciones económicas en cuanto a ingresos familiares e inversión mensual en: alimentación, educación, salud, transporte, créditos de vivienda, arrendamiento, vestido, recreación, cancelación de servicios públicos domiciliarios, créditos personales, que le permita a la familia determinar capacidad de endeudamiento, cultura de ahorro y la capacidad adquisitiva para la adquisición de una vivienda de reposición que mejore sus condiciones de vida.

③ Acompañamiento y asesoría para el análisis de viabilidad financiera y de reconstrucción de redes sociales para la adquisición y sostenibilidad de la vivienda de reposición, con base en el análisis anterior, para lo cual se desarrolla en una perspectiva intersectorial.

③ Reconstrucción de redes sociales, de acuerdo con la composición de la familia, el tipo de actividad laboral que desarrollan, los niveles de educación formal de los miembros, las edades y las expectativas planteadas por la familia se busca que la familia con el acompañamiento y asesoría del equipo interdisciplinario y el concurso intersectorial se logre la vivienda tenga accesibilidad y calidad a las redes sociales fundamentales para el desarrollo integral de los miembros del hogar.

③ Construcción de cultura ciudadana, de pago, participación y control social, mediante la apertura de los diferentes espacios pedagógicos, basados en ejercicios de construcción, simulaciones y acciones reales en la inserción a la ciudad, a través de:

③ Los procesos de legalización de la vivienda: definición de promesas de compraventa, firma de minutas, protocolización y registro, cancelación oportuna de servicios públicos domiciliarios, impuestos.

③ Participación en los encuentros de recuperación de la zona despejada por ellos y el control sobre los lotes despejados para que no sean invadidos por nuevos pobladores.

③ Participación en construcción de manuales de convivencia.
Resultados:

- Caracterización socioeconómica y de poblamiento por cada uno de los hogares a reasentar y por zona.
- Caracterización de las redes sociales por cada hogar y por zona
- Estudios de viabilidad económica para la adquisición y sostenibilidad de la vivienda de reposición por cada uno de los hogares a reasentar.
- Definición de red intersectorial para reconstrucción de redes sociales.
- Producción de manuales de convivencia

Indicadores:

- Cantidad de hogares a reasentar/ diagnóstico socioeconómicos y de poblamiento
- Cantidad de hogares a reasentar / caracterización de redes sociales
- Cantidad de hogares a reasentar / estudios de viabilidad y sostenibilidad financiera de las viviendas a reponer.
- Cantidad de manuales de convivencia / Cantidad de barrios a recepcionar hogares.
- Zonas a atender hogares por reasentar/ red intersectorial.

10.4. COMPONENTE JURÍDICO – ECONÓMICO

- Realizar el proceso de adquisición de las viviendas en alto riesgo por enajenación voluntaria.
- Realizar la investigación para determinar la aplicación del Valor Único de Reconocimiento VUR a cada uno de los hogares sujetos del programa de acuerdo con el Decreto 094 de 2003.
- Acompañar y asesorar a los hogares para la búsqueda, definición y negociación de la vivienda de reposición legal.

Acciones para el proceso de adquisición de predios a reponer:

1. Estudios jurídicos sobre la tenencia de los predios realizado por el profesional del área jurídica, mediante el análisis de los documentos aportados por la familia, estudios de tradición y titulación.

2. Elaboración de avalúos comerciales Especiales, realizados por las Entidades que adquieren los predios (la DPAE en zonas de alto riesgo no mitigable y la EAAB en caso de rondas de cuerpos de agua) y avalados por Instituto Geográfico Agustín Geográfico o la Lonja de
Propiedad Raíz de Bogotá. La Caja de Vivienda Popular acompaña socialmente esta acción para elevar el conocimiento de los hogares frente a los componentes del mismo y minimizar el riesgo de conflicto en el momento de la notificación al hogar del valor del avalúo.

- Participación interinstitucional entre las entidades ejecutora de los avalúos, la encargada de comprar los predios e inmuebles y los equipos de acompañamiento interdisciplinario al proceso de reasentamiento, con el fin de:
  - Determinar criterios e indicadores de costeo.
  - Definición de la divulgación de los métodos y tiempos para la ejecución de los avalúos.
  - Acompañamiento social y técnico al proceso de avalúos hogar a hogar.
  - Levantamiento de registros fotográficos.
  - Confrontación de los registros fotográficos con la información suministrada por los miembros del hogar para una mayor claridad del bien que se investiga y apoyo al proceso de negociación.
  - Revisión de los informes técnicos de los avalúos.
  - Presentación de propuesta económica a los miembros del hogar para su aceptación o rechazo.
  - Realización de la impugnación del avalúo, si hubiere lugar, en el tiempo establecido por la ley.

3. Elaboración de notificación de ofertas y aceptación.
4. Elaboración de minuta para la adquisición de los derechos de dominio o las mejoras y cesión de los derechos de posesión.
5. Firma de la protocolización de la escritura ante Notario de acuerdo con los requisitos exigidos por las notarías.

**Acciones para el proceso de aplicación del Valor Único de Reconocimiento.**

1. Consultar las bases de datos del Instituto Agustín Codazzi, para determinar si los beneficiarios del reasentamiento poseen propiedades en otros lugares fuera de Bogotá.
2. Consultar las bases de datos del Departamento Administrativo de Catastro Distrital para determinar si los beneficiarios poseen propiedades dentro del Distrito Capital.
3. Consultar la base de datos del Sistema de Información de Riesgos y Emergencias SIRE para determinar si el beneficiario ha sido sujeto de otro proceso de reasentamiento.

**Acciones para el desembolso del Valor Único de Reconocimiento.**

6. Desembolso o giro del valor de la oferta de la vivienda a reponer para adquirir una alternativa habitacional de reposición. Las familias solamente se trasladan después de haber recibido el valor de la vivienda de reposición y una vez que esta se haya adquirido.
Con base en la experiencia de la Caja con las instituciones Distritales, en las Tablas 2 y 3 se muestran los plazos para la realización del desembolso efectivo a cada uno de los hogares a reasentar.

### Tabla No. 2. Tiempos en el proceso de negociación para adquisición de derechos de posesión

<table>
<thead>
<tr>
<th>ETAPA</th>
<th>PLAZOS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Elaboración de avalúos</td>
<td>30 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Elaboración y notificación de ofertas.</td>
<td>3 días calendario a partir de la notificación.</td>
</tr>
<tr>
<td>Aceptación de la oferta</td>
<td>3 días hábiles para estudiarla</td>
</tr>
<tr>
<td>Paz y salvo de servicios públicos</td>
<td>15 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Escrituración de la compraventa de la propiedad o de los derechos de posesión</td>
<td>15 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Elaboración de cuenta de cobro de parte del o los representes del hogar.</td>
<td>1 día</td>
</tr>
<tr>
<td>Realización de resoluciones para la autorización del desembolso.</td>
<td>3 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Elaboración de órdenes de pago.</td>
<td>3 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Plazo total para el desembolso.</td>
<td>73 días.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Fuente: Dirección de Reasentamientos C.V.P.

### Tabla No. 3. Tiempos en el proceso de negociación para adquisición de propiedad cuando no existen gravámenes

<table>
<thead>
<tr>
<th>ETAPA</th>
<th>PLAZOS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Elaboración de avalúos</td>
<td>30 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Elaboración y notificación de ofertas.</td>
<td>3 días calendario a partir de la notificación.</td>
</tr>
<tr>
<td>Aceptación de la oferta</td>
<td>3 días hábiles para estudiarla</td>
</tr>
<tr>
<td>Paz y salvo de servicios públicos, IDU y predial</td>
<td>15 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Escrituración de la compraventa de la propiedad.</td>
<td>15 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Inscripción en oficina de notariado y registro</td>
<td>8 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Elaboración de cuenta de cobro de parte del o los representes del hogar.</td>
<td>1 día</td>
</tr>
<tr>
<td>Realización de resoluciones para la autorización del desembolso.</td>
<td>1 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Elaboración de órdenes de pago.</td>
<td>3 días</td>
</tr>
<tr>
<td>Plazo total para el desembolso.</td>
<td>87 días.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Fuente: Dirección de Reasentamientos C.V.P.

El desembolso del valor de los avalúos en los reasentamientos de hogares, se trabajara de manera integral, interinstitucional e intersectorial a través del siguiente proceso:

- Unificación de criterios sobre plazos mínimos de trámites y desembolsos con las entidades involucradas en el tema de la negociación y desembolsos.
- Definición de un flujograma de atención que permita la coordinación entre acciones, tiempos y calidad de la atención para los procesos de reasentamiento.
- Realización de los desembolsos una vez se haya concertado con los miembros del hogar su alternativa habitacional de reposición.
- El pago se desembolsará al vendedor de la vivienda de reposición, con el fin de garantizar de manera efectiva la alternativa habitacional y este se manejará de manera flexible de uno, dos ó máximo tres contados, de acuerdo al plan de gestión específico para un grupo poblacional. El primer desembolso debe permitir la garantía del negocio sobre la alternativa habitacional de reposición.

### Acciones para la creación de Cultura de la negociación y legalización de los bienes inmuebles

Basados en la historia de tenencia del suelo de los hogares y el historial de poblamiento, los predios y viviendas son adquiridos por la población mediante:

- **Procesos de asentamiento informal.**
Compra por negocio de palabra, sin soporte de un documento como la promesa de compraventa autenticada ante notario con las formalidades generales de la Ley que exigen para vender como para comprar un bien inmueble (Lote, Casa-Lote, casa), se pisaron negocios con unas arras mínimas entregadas al “vendedor”, quien se perdió, y el comprador termina estafado, lo cual creó en la población una cultura de tenedor, sin título traslaticio.

Firma de escritura pública ante notario sin registro de la misma ante la Superintendencia de Registro y Notariado.

Paralelo al proceso de cultura de la legalización se asesora sobre la cultura tributaria y de pago de tarifas de servicios públicos domiciliarios, como el ejercicio de corresponsabilidad entre los deberes y derechos adquiridos con la propiedad, para que la propiedad no se vaya a ver afectada por procesos jurídicos, de acuerdo con lo preceptuado por la Constitución Nacional, en lo referente a la vivienda digna.

Paralelamente a las acciones descritas el del componente jurídico – económico elabora los estudios de títulos y documentos soportes de la negociación de la alternativa habitacional de reposición en el proceso de creación de cultura de la legalización, aplicada desde el proceso de negociación, en cuanto a sus prerrequisitos legales de titulación, mediante el acopio y estudio de documentación, como aval para la concertación del valor y formas de pago.

Estos acuerdos se consignan en una promesa de compraventa allegando la soportada en el Certificado de Tradición, Paz y Salvo del IDU, Paz y Salvo de Predial año tras año hasta la fecha, Certificación Catastral de nomenclatura, Paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, certificaciones de la legalización de la urbanización o barrio expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y Paz y Salvos de servicios públicos domiciliarios.

La firma de la promesa de compraventa se realiza ante cualquier notario del Círculo Notarial de Bogotá, para autenticar firmas del vendedor y compradores ante testigos fijando en la misma la fecha de firma de la minuta ante Notaría y plazos de pagos.

Resultados

Ofertas de avalúos aprobadas por los hogares
Negociaciones terminadas para que las familias puedan acceder a la compra de una alternativa habitacional de reposición.
Esquema financiero completo para la compra de la alternativa habitacional de reposición.
Procesos de formación en cultura de la legalización terminados
Escrituras inmuebles de reposición.

Indicadores:
• Cantidad de hogares con negociaciones efectivas/ Cantidad de hogares a reasentar
• Cantidad de hogares con VUR por debajo de la oferta inmobiliaria / Cantidad de estudios de viabilidad financiera para la adquisición de la vivienda de reposición.
• Cantidad de hogares con VUR por debajo de la oferta inmobiliaria / Cantidad de hogares con solución económica para adquisición de vivienda de reposición.
• Cantidad de hogares con procesos educativos en cultura de la negociación y legalización/ Cantidad de hogares en proceso de reasentamiento.

10.4. COMPONENTE TECNICO HABITACIONAL

Entendido como la búsqueda y selección de alternativas habitacionales legales y seguras que apunten al mejoramiento de la calidad de vida y en el que se manifieste el futuro realizable proyectado por cada hogar en la construcción de ciudad.

10.4.1. Tipos de alternativas habitacionales de reposición

Vivienda Nueva.

Esta alternativa permite que la población en proceso de Reasentamiento seleccione aquellos proyectos en construcción, o nuevos, con un costo no mayor a 50 SML que una vez analizados por la Caja de la Vivienda Popular, reúnan los requisitos de viabilidad y condiciones técnicas establecidas por la institución. Para ello la Caja de la Vivienda Popular mantiene contacto permanente con las ofertas existentes en la ciudad y acompaña a la población objeto a la selección adecuada de su nuevo lugar de vivienda.

Vivienda Usada.

Esta alternativa permite que la población en proceso de reubicación seleccione vivienda usada, con el acompañamiento de la Caja de la Vivienda Popular, mediante el cual la Entidad da la viabilidad, una vez analizada la alternativa e informa y capacita a los hogares frente a los pasos y procedimientos a tener en cuenta, con el fin de que el hogar comprenda y aplique los conocimientos adquiridos en el área legal, urbanística y técnica para seleccionar adecuadamente su nuevo hogar. Lote Urbanizado para construcción progresiva

Previo diagnóstico de los lotes por parte de la Caja de la Vivienda Popular el hogar podrá seleccionar como alternativa habitacional un lote para construir su nueva vivienda utilizando para ello los recursos que el Distrito le otorgue como compensación por su reasentamiento.

Para ello el hogar recibe información completa acerca del procedimiento a seguir en cada uno de los tres momentos y la responsabilidad que adquieren las partes para que se logre una alternativa habitacional legal y segura a corto, mediano y largo plazo.

Arrendamiento Protegido con Acompañamiento Social.
Esta es una alternativa utilizada en aquellos casos donde las condiciones de vulnerabilidad o la falta de un esquema financiero así lo demanden, y permite que la familia alcance su alternativa de reposición a través de herramientas como el leasing o el ahorro progresivo, que son más a largo plazo.

10.4.2. Formas de traslado

Traslado Colectivo.

En muchos casos las familias en más de 10 seleccionan un Proyecto como en el que quieren adquirir su nueva vivienda y por ende se convierte en un proceso de características colectivas, que por ende requiere tener en cuenta aspectos tales como:
Servicios existentes, tanto en infraestructura como en su prestación y capacidad de atención
Análisis de la dinámica barrial que permita la integración de las familias en forma adecuada con sus otros habitantes.
Dificultades que pueden presentarse tanto con las familias como con sus diferentes miembros y con el entorno.

Traslado Individual

En esta forma de traslado solo una familia determina su alternativa habitacional y por ende su seguimiento y sensibilización para la integración en el sector debe ser de carácter individual, permitiéndole acceder a los servicios y establecer los mecanismos necesarios para que su vinculación en el entorno sea adecuada.

10.3. Acciones

Reconocimiento de la vivienda a reponer: La vivienda como espacio vital para el desarrollo integral de la familia, debe cumplir con las funciones de reproducción, interacción y protección de la familia, para lo cual se requiere de áreas privadas, de servicios y social.

Este análisis se desarrolla teniendo en cuenta cuatro componentes: conformación, funcionalidad, especialidad y habitabilidad; los cuales permiten definir los criterios de manejo de la vivienda de parte de los hogares, mediante el reconocimiento de los siguientes aspectos.

- Conformación: determinada por el tipo de materiales prevalecientes de la construcción de la vivienda.
Especially: Constituted by the spaces that constitute the dwelling are spaces of permanence: alcoves, areas of services (kitchen, bathroom), social area (living room and dining room) and the multiple area as garage, commercial areas and other economic activity, of circulation: corridors, hall, stairs, patio and a third vertical component that delimits the interior space with the exterior (main facade, framed by the main entrance, as a transition element between the private and public and the windows as an indirect relationship element with the environment in which transparency is achieved to illuminate and ventilate the interior).

Functional: Determined by the relationship between uses and spaces of the dwelling, for the development, in the first order of the individuals and the collective of the family, in terms of reproduction, intimacy, privacy, security and encounter, as a productive and/or service unit.

Habitability, in terms of illumination, ventilation and sanitation of the dwelling, this last one is studied with the following indicators: Disposal of excreta and trash outdoors (without sanitation), absence of patio (ventilation), absence of windows (illumination) and esthetics of the dwelling (order of the spaces and relation space inside - inhabitation).

Search of the replacement dwelling: It is initially assumed by the families who receive information about the requirements technical, legal and social for the election of a safe and legal dwelling.

The search process can present three possibilities:

First. The family interested searches an option, tries to make contact with the one who sells directly and goes to the team of Accompaniment to advise on viability and negotiation.

Second. The team permanently examines the sector, the focalized localities by the families, or rural sectors close to Bogotá, and raises an offer of housing. They are informed to the families and invited to look, if possible they start the negotiation.

Third. Some constructors get to know the Project and the need to replace housing and decide to offer their dwellings and lots for sale.

Accompaniment and Management for acquiring alternative dwellings of replacement, consist in the legal and technical analysis of the title and the property, the study of conditions and social networks of the neighborhood and sector with reference to the property, consultation at District Planning, DPAE, Catastro, EAAB, about the legality of the neighborhood, traffic, hydraulic, environmental preservation, public space, threat and risk and availability of services (if necessary) and title study.
Elección de la alternativa habitacional por los propios hogares de acuerdo con los parámetros ambientales, territoriales, de titulación, legalización de barrios, viabilidad económica, entregados por el equipo de acompañamiento.

De acuerdo con la capacidad adquisitiva y la posibilidad de financiamiento de los hogares en el momento de la búsqueda de la vivienda de reposición, las necesidades de uso del predio, las expectativas económicas y las condiciones de sostenibilidad económica de la futura vivienda, los hogares optarán por las siguientes alternativas habitacionales:

- **Lote urbanizado para desarrollo progresivo:** requiere de la construcción acometidas hidrosanitarias, solicitud y financiamiento de acometidas de servicios públicos domiciliarios de energía, agua potable y alcantarillado y procede a instalar su casa como la tenía antes o mejorada, con una unidad básica sanitaria, de acuerdo con los planos arquitectónicos diseñados en el proceso de capacitación y asesoría.

- **Lote urbanizado para desarrollo progresivo por autoconstrucción,** asesorada por el Equipo: mientras tanto la familia toma en arriendo una vivienda.

- **Lote urbanizado compartido para construcción de un bifamiliar con licencia de construcción adjudicada por curaduría,** también con asesoría del equipo de Acompañamiento.

- **Vivienda usada:** Al igual que la anterior, el hogar lo ocupa directamente, con la asesoría técnica del equipo de acompañamiento para su mejoramiento.

- **Vivienda Nueva:** Dirigida a los hogares con capacidad de pago de crédito, en algunos casos, y requisitos para la postulación a subsidios de vivienda ante las Cajas de Compensación Familiar y subsidios del nivel nacional.

- **Arriendo con acompañamiento social:** Dirigido a aquellos hogares que poseen un avalúo sobre la vivienda a reponer inferior a $3.000.000 y con nula capacidad de ahorro y endeudamiento para la compra de una alternativa habitacional legalmente, viable; ambiental y técnicamente segura y económicamente sostenible. A este hogar de manera concertada con él se determina un ahorro programado para la adquisición a mediano plazo de una opción de compra.

El proceso en todos los casos requiere del equipo sensibilización a los hogares sobre la “nueva vivienda urbana” que se requiere construir en los nuevos espacios, barrios Legalizados, en los cuales se van a vivir, en pro de la seguridad de la vida y mejoramiento de las condiciones de vida, desde lo constructivo, de organización familiar hasta de relaciones vecinales y de convivencia ciudadana.

Avanzar en la proyección de la alternativa habitacional de reposición en los aspectos económico, jurídico, social y técnico, para continuar con el proceso de formación de los hogares y garantizar la información y capacitación necesarias en materia de vivienda digna, con la idea de iniciar en
ellos una nueva cultura de la participación y la gestión en sus propios proyectos de vida alrededor de la vivienda.

Reconocimiento del equipamiento urbano en pro de la reconstrucción de redes sociales.

Aprobación técnica y legal de la alternativa habitacional de reposición para la adquisición y traslado efectivo.

Acompañamiento al proceso de traslado a su nueva alternativa habitacional, durante el periodo de transición al restablecimiento de sus condiciones socioeconómicas de vida.

Asesoría jurídica para la negociación y legalización de la alternativa habitacional de reposición.

El acompañamiento y asesoría jurídica a la compra de la alternativa habitacional de reposición, proceso que se desarrolla mediante la recepción de los documentos que sustentan la propiedad del inmueble y el estado de paz y salvo, en cuanto al estudio de títulos de los inmuebles, en la elaboración de promesas de compraventa y minutas para la protocolización de la venta y en firma de minutas de compraventa de los predios a las instituciones encargadas de la recuperación.

Vale la pena anotar que en la negociación de los inmuebles para algunos hogares, en lo concerniente al estudio de títulos se hace necesario que el abogado del equipo, los realice estudiando los antecedentes en las notarías y oficinas de registro e instrumentos públicos, al punto en que se han solicitado las aclaraciones respectivas para garantizar la protocolización del inmueble sin ningún tropiezo para la familia en los siguientes aspectos: Aclaración de identificación de loteo y manzaneo del predio, nombre del barrio, actualización de nomenclatura.

Se le solicita a la familia que la escritura de su vivienda de reposición la registre ante la oficina de Instrumentos públicos de la zona correspondiente, para así dar trámite regular a la protocolización de los documentos y a la tradición de la propiedad adquirida.

En el proceso de la formación sobre cultura de legalización de la vivienda se considera los costos de legalización de la titularidad de la vivienda de reposición a través del conocimiento de los parámetros para determinar los valores de inversión en la titularidad. Dichos precios representan inconvenientes para los hogares en el momento de cancelarlos, pues han significado decrecimiento en la capacidad adquisitiva para la compra de materiales para la construcción de la vivienda o endeudamiento para los hogares.

**Elaboración de estudios técnicos para las alternativas habitacionales de reposición**

Para la elaboración del estudio técnico se tiene en cuenta el estudio de viabilidad ambiental, técnica, social y jurídica, en cuanto a los siguientes aspectos:
3. Visita técnica al lote, casalote, casa usada y casa nueva, de acuerdo con el interés, los imaginarios de su vivienda, la actividad económica y capacidad adquisitiva de cada una de los hogares, para llevar a cabo un reconocimiento e inventario físico y territorial.

3. Solicitud de certificaciones de afectación vial, hidráulica y de riesgo, ante el DAPD, la DPAE y la EAAB, para disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

3. Estudio de la oferta inmobiliaria, ante la Lonja de Propiedad de Bogotá, el valor en el mercado.

3. Características y calidades de la cimentación, estructura, techos, pisos de la vivienda usada, nueva y casalotes, al igual que el estado de la construcción.

Asesoría técnica sobre el proceso constructivo de la vivienda para los hogares.

Esta asesoría está dirigida a acompañar el proceso de negociación desde la evaluación y estudio técnico de la alternativa habitacional, pasando por el diseño hasta la construcción y elaboración de planos arquitectónicos para la consecución de licencia de construcción y proyección de la vivienda de reposición a los lotes urbanizados adquiridos por los hogares.

Diseño de la vivienda

A partir del diseño participativo, en el que los miembros de los hogares son los protagonistas, se determina:

3. Los criterios de diseño arquitectónico, basados en las necesidades de ocupación del espacio, los cuales dependen del historial de vida, de las condiciones socioeconómicas y de construcción de la vivienda de cada una de ellas, es decir que éstos giran alrededor de los determinantes de lugar y de procedencia.

3. Comportamiento de la relación ambiente y los criterios de diseño externos como: la seguridad, amplitud, especialidad, colorido y visuales los que determinan el manejo de espacio interior en cuanto a centralidad, ventilación, iluminación y jerarquía y en dos momentos de su historia de poblamiento: lugar de origen y vivienda actual.

3. Caracterización del equipamiento urbano y la oferta de servicios para dar respuesta a los hogares frente a educación, salud, movilidad.

Definición de requisitos para viabilidad técnica a proyectos de vivienda colectivos

- Revisión de estudios previos, licencias de urbanismo y de construcción para determinar oferta de equipamiento urbano.
- Revisión de características constructivas contenidas en la licencia de construcción en cuanto a las posibilidades del desarrollo progresivo, tanto en vivienda nueva como usada.
• Relaciones interinstitucionales a través de la Red de servicios distritales y locales para determinar procedimientos y requerimientos para la atención de la demanda de los beneficiarios del programa.
• Definición de lineamientos para la construcción de manuales de convivencia.

Definición de requisitos para viabilidad técnica a alternativas habitacionales individuales.

• De acuerdo con las características de los hogares determinar las demandas de la red de servicios distritales y locales.
• Gestionar interinstitucionalmente las demandas.
• Construir manuales de convivencia de acuerdo con lo anterior.

Resultados:

• Manual para la búsqueda y elección de la vivienda de reposición.
• Actas de viabilidad para la adquisición y sostenibilidad de la vivienda de reposición con los soportes básicos: estudio ambiental, estudio de títulos, estudios físicos estructurales de la vivienda, avalúo comercial, estudio social.
• Promesas de compraventa, autorización de pago a los vendedores, actas de entrega.
• Planos arquitectónicos de la vivienda a construir la familia con requerimientos arquitectónicos y estructurales de acuerdo con la norma sismo resistente, NSR/98.
• Manual de requerimientos técnicos para el mejoramiento de la vivienda, en el caso de la adquisición de vivienda usada.
• Requerimientos técnicos y cantidades de obra para dar acabados a vivienda nueva de interés social.

Indicadores

• Cantidad de manuales de requerimientos para la búsqueda de vivienda de reposición/Cantidad de hogares a reasentar
• Cantidad de estudios de viabilidad para la adquisición y sostenibilidad/Cantidad de hogares a reasentar
• Cantidad de hogares con alternativa habitacional de reposición/Cantidad de hogares a reasentar
• Cantidad de hogares reasentados con casa lote o vivienda usada/Cantidad de recomendaciones técnicas para la construcción o mejoramiento de la vivienda
• Cantidad de hogares reasentados con lotes para construcción progresiva/Cantidad de diseños arquitectónicos y estructurales para la construcción de vivienda progresiva
• Cantidad de hogares reasentados con vivienda nueva/Cantidad de estudios y asesoría financiera para la adquisición
• Cantidad de hogares reasentados/Cantidad de escrituras públicas legalizadas.
• Cantidad de hogares reasentados / Cantidad de escrituras públicas inscritas en notariado y registro.
• Cantidad de hogares reasentados / Cantidad de asesorías y acompañamientos interdisciplinarios.

10.6. COMPONENTE DE MEJORAMIENTO Y RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

Entendido como un proceso permanente y de corresponsabilidad entre el hogar y el Distrito para el mejoramiento de la calidad de vida.

Acciones

③ Definición de indicadores de calidad de vida en lo ambiental, social, habitacional, territorial y de participación.
③ Caracterización participativa de la situación actual y la proyección de los hogares en un nuevo espacio urbano.
③ Determinación de posibles causas que frenan o potencian el mejoramiento de la calidad de vida de los hogares.
③ Evaluación de impacto del reasentamiento por parte de las entidades Distritales.

Resultados:

• Caracterización de las condiciones de vida de los hogares reasentados.
• Definición de las relaciones de causalidad del mejoramiento o desmejoramiento de dichas condiciones con el reasentamiento.
• Determinación de acciones interinstitucionales e intersectoriales para potenciar el mejoramiento de condiciones de vida.
• Determinar acuerdos intra familiares para potenciar su desarrollo, en cada uno de los ámbitos de la vida donde los miembros estén en condiciones de actuar.

Este componente se desarrolla en tres (3) fases: Reconocimiento y sensibilización; referido a la prefactibilidad, factibilidad y la etapa de reconocimiento y sensibilización de los hogares frente a las relaciones de causalidad y al procedimiento para su reasentamiento, proceso con una duración de 4 meses; Acompañamiento integral al reasentamiento referida al proceso de asesoría, acompañamiento, formación y capacitación para la elección de alternativas habitacionales, se llevará en un tiempo mínimo de 5 meses y evaluación y monitoreo, referida al seguimiento de cultura ciudadana, sostenibilidad económica, reconstrucción de redes sociales e inserción a la ciudad legal de los hogares, una vez se hayan trasladado a su nueva alternativa habitacional y barrial, por 3 meses.

Estos momentos del monitoreo y seguimiento aplicará los instrumentos de diagnóstico socioeconómicos, de vulnerabilidad, historial de poblamiento y de evaluación expost, basados en los indicadores de calidad de vida del Departamento Administrativo de Estadística DANE. Se ejecutarán encuentros focales y entrevistas semiestructuradas, encuentros talleres de formación
y capacitación para los miembros del hogar y grupos de hogares, con instrumentos de evaluación, cartas de compromiso, al igual que exploraciones de campo y cartográficas.

CAPÍTULO XI. FASES DE LA METODOLOGÍA

La metodología ha previsto como fases operativas del desarrollo del programa cuatro (4), en las cuales intervienen de manera integral cada uno de los componentes:

11.1. RECONOCIMIENTO Y SENSIBILIZACION

Esta primera fase del proceso define la entrada efectiva de los hogares al proceso de reasentamiento, mediante:

③ El reconocimiento de los hogares en su territorio y vivienda.
③ El autodiagnóstico socioeconómico y poblacional
③ La evaluación del estado de la negociación con respecto a la entidad que remite e identificación de las expectativas habitacionales.
③ La sensibilización y comprensión de los fenómenos de causalidad del reasentamiento.
③ La definición de una carta de aceptación y compromiso a participar en el proceso de reasentamiento.

DURACIÓN DE LA FASE: 3 MESES

11.2. ACOMPAÑAMIENTO HABITACIONAL INTEGRAL

Esta etapa comprende las acciones tendientes a la búsqueda de alternativas habitacionales jurídicamente viable, técnica y ambientalmente seguras y económicamente viables, mediante las siguientes acciones:

③ Apertura de espacios pedagógicos: talleres, encuentros, exploraciones de campo, simulaciones, en cada uno de los ámbitos disciplinarios del proceso.
③ Formación, asesoría y acompañamiento habitacional: acciones interdisciplinarias formativas y de evaluación social, habitacional, jurídica y ambiental para la identificación, selección y posterior negociación de la alternativa habitacional de reposición.
③ Identificación y selección de alternativa habitacional: definición efectiva de parte de los hogares de la alternativa habitacional.

Viabilidad integral: desde lo jurídico, ambiental, técnico habitacional y social:
Lo social: estudio de viabilidad económica, vulnerabilidad y conflicto familiar frente a la negociación de la vivienda de reposición;

La viabilidad económica: estudio que permite determinar capacidad financiera para la adquisición de la vivienda de reposición.

Lo jurídico: estudio de títulos para adquirir la alternativa habitacional debidamente saneada.

Lo técnico - habitacional: evaluación de las condiciones constructivas, estructurales y de habitabilidad de la alternativa.

Ambiental: evaluación territorial de la alternativa habitacional y definición de la no existencia de condiciones ambientales adversas por amenaza, riesgo, rondas hídricas y cables de alta tensión.

Elaboración de documento soporte firmado por los diferentes profesionales que participaron en el estudio.

Acompañamiento y asesoría al traslado

Elaboración de actas de entrega y el traslado efectivo del hogar a su alternativa habitacional de reposición

DURACIÓN DE LA FASE; 6 MESES

11.4. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MONITOREO

Esta fase se encarga de analizar las condiciones de vida de los hogares reasentados, las relaciones de causalidad del mantenimiento, mejoramiento o desmejoramiento de estas situaciones de vida

Objetivo:

Evaluar el reestablecimiento de las condiciones de los hogares encontradas después del traslado y la calidad de vida de éstos, de acuerdo con un análisis retrospectivo y presente, recogido en los procesos de autodiagnósticos integral realizados en el proceso.

ACCIONES

3 Análisis participativo de la economía familiar para el sostenimiento efectivo de la vivienda de reposición.

3 Caracterización de las condiciones de vida de los hogares reasentados.

3 Definición de las relaciones de causalidad que identifiquen el mejoramiento, mantenimiento o desmejoramiento de las condiciones de vida de los hogares reasentados en relación con los componentes territorial, ambiental, económico, desarrollo social y habitacional.
Determinación de acciones interinstitucionales e intersectoriales para potenciar el mejoramiento de condiciones de vida.

Determinar acuerdos intra familiares para potenciar su desarrollo, en cada uno de los ámbitos de la vida donde los miembros estén en condiciones de actuar.

Determinar los aciertos y desaciertos del proceso y recomendar los ajustes

- Definición de indicadores de calidad de vida en lo ambiental, social, habitabilidad, territorial y de participación, mediante el análisis de dos momentos básicos, el antes y el después del reasentamiento, momentos que se someten a una evaluación cualitativa y cuantitativo, basada en los siguientes indicadores: Mejoró, se mantuvo y desmejoró.

- Realizar evaluación de impacto del reasentamiento, un año después del reasentamiento de los hogares.

- Propuesta de acciones interinstitucionales e intersectoriales para potenciar el mejoramiento de condiciones de vida.

DURACIÓN: 6 MESES

11.5 Evaluación Expost

Además de la Fase de Monitoreo y Seguimiento ya descrita el Programa establece la evaluación expost, como herramienta fundamental que permite el conocimiento real del proceso y sus resultados

Objetivo

Evaluare el reestablecimiento de las condiciones de los hogares encontradas después del traslado y la calidad de vida de éstos, de acuerdo con un análisis retrospectivo y presente, recogido en los procesos de autodiagnósticos integral realizados en el proceso.

Acciones

Realizar evaluación de impacto del reasentamiento, un año después del mismo, mediante el análisis de dos momentos básicos, el antes y el después del reasentamiento, momentos que se someten a una evaluación cualitativa y cuantitativo, basada en los siguientes indicadores: Mejoró, se mantuvo o desmejoró.
Resultados

Caracterización de las condiciones de vida de los hogares reasentados.
Relaciones de causalidad del mejoramiento o desmejoramiento de dichas condiciones con el reasentamiento.
Propuesta de acciones interinstitucionales e intersectoriales para potenciar el mejoramiento de condiciones de vida.
CAPITULO XII. INDICADORES DE GESTIÓN POR COMPONENTES

Los indicadores son aquellas medidas de referencia para medir la realidad. Estos indicadores son expresiones de las variables en el desarrollo del proceso de reasentamiento, los cuales se definen por cada uno de sus componentes.

Estos indicadores se constituyen en instrumentos para monitorear el resultado de las acciones, este sentido son la aguja o elemento de medida, representados en valores estadísticos que proveen una señal de la condición del desarrollo de los componentes en relación con el proceso de reasentamiento.

En este sentido son medidas que pueden ser monitoreadas para establecer el progreso o avance hacia los propósitos determinados en el proceso de reasentamiento, el cual permitirá definir las causas de las respuestas, prever que pueda suceder y las acciones correctivas.

El ejercicio de construcción del indicador parte de la descripción de las variables, define niveles de desagregación y finalmente de la construcción de estándares para evaluar la calidad de la intervención realizada en el proceso de reasentamiento de hogares. En este sentido se puede evaluar a partir de los indicadores y las acciones desarrolladas desde el análisis, interpretación, explicación, a partir de los estándares mínimos, que se espera que suceda en el desarrollo de cada uno de los componentes.

XII. PROCESOS DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y DE QUEJAS Y RECLAMOS

Teniendo en cuenta el principio de corresponsabilidad la Caja de la Vivienda Popular, en desarrollo de la atención integral a la familia, mantiene contacto permanente con las instituciones tanto Distritales, como Nacionales que le permitan llevar a cabo el Proyecto y es así como desarrolla acercamientos y utiliza diferentes herramientas tales como los convenios de cooperación con todas aquellas entidades con las que es necesario trabajar conjuntamente tales como: la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias- DPAE; La Empresa de Acueducto e Alcantarillado-EAAB, CODENSA, las Alcaldías Locales, el Departamento Administrativo de Bienestar Social-DABS, el Ministerios de Ambiente y Desarrollo Territorial, entre otras; estas instituciones se encargan de proporcionar elementos tan importantes como:

Los diagnósticos técnicos, los cuales contemplan los análisis de riesgo, los datos de los monitores, estudios geotécnicos sobre la dinámica de los fenómenos, estudios de recuperación paisajística de las rutas de los cuerpos del sistema hídrico.

La Información sobre tenencia de los predios a adquirirse, elaboración de avalúos y procesos de negociación de la vivienda a reponer.
Los Recursos económicos de contrapartida para el pago del VUR.
Los Subsidios de Vivienda Familiar para completar el esquema financiero.
La Vinculación a la Red de servicios

El esquema de cooperación interinstitucional se define de acuerdo con la figura que se presenta a continuación.

De igual manera en el desarrollo del proceso de acompañamiento y asesoría a los hogares para el reasentamiento y recomposición de las redes sociales, mediante la gestión para el apoyo al esquema de financiación a través de subsidios de vivienda familiar y a la vinculación a la RED de Servicios del Distrito, la entidad lleva a cabo alianzas estratégicas para el desarrollo integral de cada uno de los componentes de la metodología, con las siguientes entidades:

13.1. Descripción de los procedimientos de solución a las reclamaciones.

La Caja de la Vivienda Popular ha adoptado el reglamento interno del ejercicio de derecho de petición y la atención de quejas y reclamos, mediante el acto administrativo – Resolución N°
308 de Septiembre 6 de 2001, de acuerdo con el Artículo 23 de la Constitución Política, los Artículos 5 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, Decreto Nº 01 de 1984 y el Artículo 49 de la Ley 190 de 1995 y la Ley 200 del mismo año. Este ejercicio se desarrolla a través de la oficina al usuario de la Dirección Administrativa de la Entidad.

El ingreso de quejas y reclamos, peticiones de información, Derechos de petición y demás, se recepcionan a través de la oficina ya mencionada y se responden según el siguiente procedimiento:

Las Quejas y soluciones se deberán responder dentro de los quince (15) días hábiles a su recibo. Cuando no fuere posible dentro de este término se informará al quejoso los motivos de la demora y señalará la fecha en que se responderá.

Las Quejas y reclamos determinan planes de mejoramiento en la atención a los procesos de la Dirección de Reasentamientos.
XIV. ENTIDAD RESPONSABLE

14.1 Experiencia

La Caja de la Vivienda Popular debe su creación al Acuerdo Distrital No. 20 expedido en 1942, modificado posteriormente por el Acuerdo No. 15 del año 59, a través del cual se precisaron las competencias y funciones de la Entidad; la CVP se crea con la misión inicial de atender las necesidades básicas de vivienda de los sectores populares, a través de acciones como producción de materiales y mecanismos para la financiación de compra de vivienda.

A finales de 1979 e inicio de los ochenta, la Caja acometió el desarrollo de alternativas habitacionales para sectores de ingresos medios, destinadas a empleados del Distrito y Hogares con ingresos medios de la Capital, con el objeto de obtener márgenes de utilidad para financiar planes populares o subsidiados, para ello adoptó el sistema de financiación en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, resultado concreto el desarrollo de proyectos como La María, El Gualí I y II, así mismo desarrollo su programa piloto Candelaria La Nueva, hasta ese momento el mas grande que había construido la Caja.

En 1988, se da inicio al programa de mayor envergadura que haya desarrollado “Ciudad Bolívar”, el programa consistía básicamente en desarrollo de 10.600 lotes con servicios para ser desarrollado por autoconstrucción.

Desde 1.996, la Caja de la Vivienda Popular es la Entidad que en el Distrito Capital se ha venido especializando y ocupando del tema del reasentamiento de los hogares que se encuentran localizados en áreas de riesgo no mitigable y rondas de cuerpos de agua, zonas objeto de renovación urbana o de obra publica, para lo cual ha generado proyectos importantes como el denominado “Suministro de Vivienda para Reubicar Familias en Alto Riesgo y/o Ocupantes del Espacio Público” y especialmente el actual “Programa de Reasentamientos de Hogares localizados en Zonas de Alto Riesgo no Mitigable”.

En el año de 1998 y a través del Acuerdo No. 026, se determinó que una de las funciones principales de la CVP, es la relacionada con la oferta de vivienda para la ejecución de los planes de reubicación de familias; tal acuerdo dispuso que: “Las viviendas que estén ubicadas, (...) en zonas de riesgo o en afectaciones viales y/o de servicios públicos deberán ser reubicadas.” Determinó además que: “La Caja de la Vivienda Popular (...), promoverá dentro de los constructores privados la construcción de vivienda de interés social para los beneficiados por la reubicación. Así mismo, podrá facilitar la oferta de vivienda de interés social a través de las entidades financieras apropiadas”.

En julio de 2.003, la Alcaldía Mayor de Bogotá expide el Decreto 230, que establece las competencias y funciones relativas a la ejecución del Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo no Mitigable, señalando a la Caja de la Vivienda Popular como entidad responsable de los procesos de reasentamientos humanos en el D.C.

En el Plan de Desarrollo 2004-2008 Bogotá Sin Indiferencia Un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión, se establece como objetivo del Eje Urbano Regional “Avanzar en la conformación de una ciudad de las personas y para las personas, con un entorno humano que promueva el ejercicio de los derechos colectivos, la equidad y la inclusión social. Una ciudad moderna, ambiental y socialmente sostenible, equilibrada en sus infraestructuras, integrada en el territorio, competitiva en su economía y participativa en su desarrollo”.

En lo que hace relación específicamente con el hábitat, en el Plan de Desarrollo, se consigna la política de “El hábitat, asociado a los espacios donde transcurre la vida, será el referente de identidad para las comunidades y un criterio rector de la acción pública, a fin de elevar la
calidad de vida mediante el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, accesibilidad física y económica a los servicios, y de reconocimiento a los valores de los grupos sociales y culturales, dando prioridad a las zonas en condiciones de mayor pobreza, riesgo y vulnerabilidad”.

Sobre la sostenibilidad ambiental, el Plan de Desarrollo se propone, entre otras acciones: “...recuperar y mantener la calidad del agua, del aire y del suelo, mejorar la capacidad sensorial percibida, conservar la biodiversidad, implementar medidas para la estabilidad climática y controlar los riesgos asociados a fenómenos naturales, tecnológicos y biológicos”.

Además, se contempla como Programa del Eje Urbano Regional del Plan de Desarrollo “Hábitat desde los barrios y las UPZ”, el cual “Favorecerá el desarrollo humano, en el entorno más inmediato de las personas, que le permita a la comunidad la construcción, el uso y el disfrute sostenible de su territorio. Promoverá acciones de prevención y control de riesgos y de desarrollo ilegal... Con el fin de garantizar el derecho a una vivienda digna y el crecimiento ordenado de la ciudad, se desarrollará suelo urbano y se promoverán operaciones de vivienda nueva de interés prioritario y para la rehabilitación”.

BIBLIOGRAFÍA


Alcaldía Mayor de Bogotá, Departamento Administrativo de Planeación Distrital.. “Plan de Ordenamiento Territorial (POT)”. Bogotá, 2.000/2.003/2.004.


Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Unidad Coordinadora de Política Habitacional, Comité Sectorial de Gestión Urbana y Habitacional, “Programa Mejoramiento Integral de Barrios”, Bogotá, 14 de enero de 2000.


CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. FORMULACIÓN PROYECTO DE INVERSIÓN CODIGO 3075 “REASENTAMIENTO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE, Bogotá 2005


DANE-DAPD. Encuesta calidad de Vida 2003. Procesada por DAPD, Subdirección Desarrollo Social, Área de Desarrollo Humano


PODION. Planificación de Proyectos y sistema de indicadores. Santafé de Bogotá, Enero 1995. Pág. 23

Caja De La Vivienda Popular. Reglamento para la Presentación de Proyectos a los Hogares a Reasentar. Diciembre 10-20/02. Documento de trabajo, 9p.


Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Decreto 332 de octubre de 2004. “Por el cual se organiza el Régimen y el Sistema para la Prevención y Atención de Emergencias en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones” Este decreto fija, por primera vez en la historia los lineamientos especiales de actuación del Alcalde Mayor frente a la presentación de condiciones de emergencia en la Ciudad”.

Decreto 383 de Noviembre de 2004. “Por el cual se declara la Situación de Emergencia Distrital en varios sectores de las localidades Rafael Uribe Uribe y Ciudad Bolívar”

Resolución No.139 de 2005 mediante la cual se adopta el Plan de Rehabilitación, Reconstrucción y Desarrollo Sostenible Post-Evento. Localidad Rafael Uribe Uribe-Sector Nueva Esperanza y Localidad Ciudad Bolívar-Sector Quebrada Limas.