

PROYECTO TRANSMICABLE

**CIERRE DE BRECHAS PROCESO DE ADQUISICIÓN DE
PREDIOS IDU – CFI ND5**

**INFORME DE AVANCE
Y
PLAN DE ACCIÓN**

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Elaborado por:
Dirección Técnica de Predios
Noviembre de 2018

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	3
2. INFORME DE AVANCE EN EL CIERRE DE BRECHAS	4
2.1. BRECHA 1: SEGURIDAD EN LA TENENCIA	4
2.2. BRECHA 2: CALIDAD DE LA VIVIENDA	4
2.3. BRECHA 3: MEDIOS DE SUBSISTENCIA	5
2.4. BRECHA 4: DERECHO A RECONOCIMIENTO BAJO MARCO REGULATORIO COLOMBIANO	5
2.5. BRECHA 5: AFECTACIÓN DEL PATRIMONIO.....	5
3. PLAN DE ACCIÓN DE CIERRE DE BRECHAS PENDIENTES	7
1.1 OBJETIVO.....	7
1.2 PROGRAMAS	7
1.2.1 Programa de comunicación y participación.....	12
1.2.2 Programa para el cierre de la brecha 1: Seguridad de tenencia.....	15
1.2.3 Programa para el cierre de la brecha 2: Calidad de la vivienda	19
1.2.4 Programa para el cierre de la brecha 3: Medios de Subsistencia	22
1.2.5 Programa para el cierre de la brecha 4: Reconocimiento bajo Marco Regulatorio Colombiano	25
1.2.6 Programa para el cierre de la brecha 5: afectación del patrimonio	27
1.3 MONITOREO Y EVALUACIÓN.....	30
1.3.1 Monitoreo de desempeño	30
1.3.2 Monitoreo de impacto o Evaluación Ex Post.....	30
1.3.3 Auditoria intermedia y auditoria final	31
1.4 EQUIPO RESPONSABLE.....	31
1.4.1 Funciones	31
1.4.2 Integrantes requeridos.....	31
6.1 PRESUPUESTO	32

1. INTRODUCCIÓN

Para el desarrollo del Proyecto Transmicable Ciudad Bolívar se necesitó realizar un proceso de adquisición de predios, el cual a su vez causó el desplazamiento físico y económico de US de la zona. Este proceso de adquisición predial fue conducido por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) según las normas y regulaciones nacionales en lo relacionado con gestión predial ley 9 de 1989 y ley 388 de 1917 y en lo relacionado con gestión social acuerdo del Concejo de Bogotá 10 del 2000 (Decreto 296 de 2003, modificado por el Decreto 329 del 2006 y reglamentado por la Resolución IDU 5965 de 2006).

Este proceso de Adquisición Predial se adelantó sin que estuviera como actor IFC y en un período previo de dos años, lo cual generó una serie de brechas con respecto a la Norma de Desempeño 5 de la CFI sobre adquisición de tierras y reasentamiento involuntario, tal como se establece en los estudios conducidos por IFC e IDU en el primer semestre de 2018. Entre las brechas identificadas, se identificaron cuatro temas principales:

1. **Seguridad en la tenencia:** no todas las US tienen posesión formal de los bienes adquiridos después del reasentamiento;
2. **Calidad de la vivienda:** se identificaron casos en que la compensación no fue suficiente para quedar en las mismas condiciones de vivienda que la anterior;
3. **Medios de subsistencia:** algunas US vieron afectadas o incluso perdieron sus actividades económicas, sin contar con el soporte adecuado para restablecer sus medios de subsistencia;
4. **Derechos a reconocimiento bajo el marco regulatorio colombiano:** la compensación económica correspondiente a procesos de reasentamiento no se entregó a todas las US por no cumplir con requerimientos básicos que prevé la ley, lo cual afecta el restablecimiento de las personas afectadas.

Este documento presenta los esfuerzos y acciones realizadas por IDU a la fecha para atender a las observaciones de IFC con respecto al proceso de reasentamiento y un plan de acción para cerrar las brechas que nos aproxime a la Norma de Desempeño 5 de la CFI.

2. INFORME DE AVANCE EN EL CIERRE DE BRECHAS

El IDU ha iniciado un proceso técnico, social y jurídico en articulación con otras instituciones del gobierno distrital para avanzar en el cierre de brechas. Este proceso conducido entre junio y octubre de 2018 ha sentado las bases para el cierre de las brechas, y va a ser acompañado de un plan de acción más específico de cierre de brechas que permita controlar las actividades y monitorear el desempeño especialmente de las demás entidades del Distrito y los resultados.

Las acciones realizadas a la fecha se detallan a continuación:

2.1. Brecha 1: Seguridad en la tenencia

- **Objetivo:** Asegurar que todas las US reasentadas tengan posesión formal de los bienes adquiridos;
- **Línea base:** 24 (propietarios y poseedores) + 17 arrendatarios. Estos se atenderán en una nueva brecha identificada llamada pérdida de patrimonio.
- **Acciones realizadas:**
 - Convocatoria de las 24 US a 3 reuniones para revisar este tema;
 - Compilación de documentos de soporte de 19 US. 5 US no entregaron documentación;
 - Entrega de expedientes a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar para adelantar el saneamiento de predios de reposición;
 - Análisis de las condiciones de los predios de reposición: 8 predios urbanos en proceso de presentación de demandas de pertenencia, 11 predios rurales requieren iniciar proceso de saneamiento con la Agencia Nacional de Tierras (no la alcaldía).
- **Conclusiones:** Es necesario establecer un plan de acción más específico incluido en un convenio interadministrativo con la Secretaría de Hábitat, la Caja de Vivienda Popular, y estrategias, acciones, cronograma, equipo ejecutor y presupuesto, para poder avanzar en el cierre de esta brecha.

2.2. Brecha 2: Calidad de la Vivienda

- **Objetivo:** mejorar la calidad de las viviendas de traslado que tienen condiciones deficitarias de habitabilidad y reforzamiento.
- **US:** 27
- **Acciones realizadas:**
 - 27 US que están inconformes con el cambio de vivienda han sido mapeadas; de estas se logró georreferenciar 24 US.
 - Análisis de la ubicación de 24 viviendas con información geográfica de la Secretaría de Hábitat, de las cuales 6 son viables por que hacen parte de la Intervención Integral de Mejoramiento (IMM); 15 son viables, aunque no hacen parte del IMM y 3 no son viables cartográficamente pues no están en el área de trabajo de la Secretaría de Hábitat: (2 no están incorporadas a las UAECD y una está en el municipio de Zipaquirá).
 - 3 viviendas no se pudieron georreferenciar debido a que 2 no están incorporadas en la Unidad Administrativa Especial de Catastro (UAECD) y 1 está en el municipio de Zipaquirá.

- **Conclusiones:** Es necesario establecer un plan de acción más específico que contenga un convenio interadministrativo con la Secretaría de Hábitat, y estrategias, acciones, cronograma, equipo ejecutor y presupuesto, para poder avanzar en el cierre de esta brecha.

2.3. Brecha 3: Medios de Subsistencia

- **Objetivo:** apoyar al restablecimiento de los medios de subsistencia de las US que vieron afectadas sus actividades económicas después del reasentamiento.
- **Línea base:** 11 (propietarios y poseedores)
- **Acciones realizadas:**
 - Convocatoria telefónica de las 11 US para revisar este tema. Solamente 4 se presentaron a las reuniones programadas y 9 no contestaron el teléfono o no quisieron asistir;
 - Reuniones con la Secretaría de Desarrollo Económico para entregar información de programas a las 4 US que se presentaron. Las personas no fueron receptivas a las propuestas de la Secretaría y decidieron terminar contacto con esta entidad;
 - Solicitud presentada al Instituto para la Economía Social (IPES) para trabajar con las US en la asignación de Kioscos para la venta de alimentos y/o productos que producen artesanalmente.
- **Conclusiones:** Al igual que en caso de las otras brechas, es necesario establecer un plan de acción más específico que contenga un convenio con la Secretaría de Desarrollo Económico y el Instituto para la Economía Social (IPES) y estrategias, acciones, cronograma, equipo ejecutor y presupuesto, para poder avanzar en el cierre de esta brecha.

2.4. Brecha 4: Derecho a Reconocimiento bajo Marco Regulatorio Colombiano

- **Objetivo:** garantizar la entrega de las compensaciones a todas las US.
- **US:** 24 (factor trámite, cuando se presenten los documentos) + 3 (según diagnóstico de la CFI).
- **Acciones realizadas:**
 - En proceso de pago para las 3 US identificadas por la CFI;
 - En espera/monitoreo del saneamiento de las 24 viviendas de reposición para iniciar trámite tan pronto el fallo de demanda de pertenencia sea favorable para los beneficiarios.

2.5. Brecha 5: Afectación del Patrimonio

- **Objetivo:** restaurar el patrimonio perdido por parte de algunas US que no pudieron reponer sus inmuebles y pasaron de ser propietarios o poseedores a arrendatarios.
- **US:** 27
- **Acciones realizadas:**
 - No se han realizado acciones para cerrar esta brecha.
- **Conclusiones:** Es necesario establecer un plan de acción más específico que contenga un convenio interadministrativo con la Secretaría de Hábitat, la Caja de Vivienda Popular, y estrategias, acciones, cronograma, equipo ejecutor y presupuesto, para poder avanzar en el cierre de esta brecha.

En conclusión, se observa que los avances han sido muy lentos debido a la ausencia de un plan de acción más específico para el cierre de las brechas, un equipo de trabajo, presupuesto y mecanismos de coordinación interinstitucional tales como los convenios interadministrativos con las entidades responsables de las diferentes áreas implicadas por parte de la Administración Distrital.

Se observa también que es necesario establecer un Programa de Comunicación y Participación para mantener el contacto y relacionamiento con las US afectadas, de tal manera que se les pueda proveer de información oportuna, veraz y transparente sobre el programa de cierre de brechas y la importancia de que participen en él. Este programa debe retomar la búsqueda de las 56 US que no se pudieron localizar en el ejercicio del primer semestre del 2018, con el objetivo de poder lograr una cobertura completa a la población potencialmente afectada.

Finalmente, el plan de acción debe establecer un programa de monitoreo y evaluación que permita hacer seguimiento al desempeño del proceso de cierre de brechas para asegurar el logro de los objetivos y resultados esperados, un presupuesto y un equipo de trabajo. El equipo de trabajo se debe encargar del relacionamiento con las US potencialmente afectadas; la coordinación de los diferentes programas con las instituciones responsables para asegurar que sus acciones lleguen a la población; y de la documentación de todo el proceso de tal manera que se asegure la trazabilidad frente a procesos de auditoría interna o externa y rendición de cuentas.

3. PLAN DE ACCIÓN DE CIERRE DE BRECHAS PENDIENTES

Para el cierre efectivo de las brechas identificadas, se ha establecido un plan de acción que considera un programa para cada brecha más un programa de comunicación y participación.

1.1 OBJETIVO

Propender por el cierre de todas las brechas del proceso de adquisición de tierras para el proyecto Transmicable, según la ND5 de la CFI.

1.2 PROGRAMAS

El Plan de Acción de cierre de brechas está estructurado en 7 programas así:

1. Programa de comunicación y participación
2. Programa de cierre de brecha de seguridad de tenencia
3. Programa de cierre de brecha de calidad de la vivienda
4. Programa de cierre de brecha de medios de subsistencia
5. Programa de cierre de brecha de reconocimientos bajo marco regulatorio colombiano
6. Programa de cierre de brecha de afectación del patrimonio
7. Programa de monitoreo y evaluación

Cada uno de los programas está compuesto por varios componentes o resultados esperados y, cada uno de los componentes cuenta con una serie de acciones con cronograma de ejecución. En la Tabla 1 se presenta la estructura del Programa y en los siguientes numerales la descripción detallada de cada uno de los programas, el cronograma general, el presupuesto y el equipo de trabajo.

Tabla 1 Estructura del Plan de Acción de cierre de brechas

Programa	Componentes / Resultados esperados	Entidad responsable	Población sujeto	Indicadores de resultado
Programa de comunicación y participación	Población sujeta al plan de cierres de brechas identificada y mapeada.	IDU	109 US de la línea base inicial + 56 US no encontradas + herederos de 3 US fallecidas.	Número de US identificadas y mapeadas con brechas. Número de expedientes conformados.
	Información, consulta y concertación individual ejecutada.	IDU	109 US de la línea base inicial + 56 US no encontradas + herederos de 3 US fallecidas.	Número de US visitadas. Número de visitas. Soporte de visitas en los expedientes individuales.

Programa	Componentes / Resultados esperados	Entidad responsable	Población sujeto	Indicadores de resultado
	Mecanismo PQRS implementado.	IDU	109 US de la línea base inicial + 56 US no encontradas + herederos de 3 US fallecidas.	Número de PQRS recibidas. Número de PQRS tramitadas.
Programa de cierre de brecha de seguridad de tenencia	Línea base de seguridad de tenencia revisada y ajustada.	IDU	24 US línea base inicial + 5 US que no respondieron al primer llamado + posibles casos de las 56 US sin información.	Número final de US con brecha de seguridad de tenencia. Información en los expedientes.
	Convenios con la Secretaría de Hábitat, Caja de Vivienda Popular (CVP) y Agencia Nacional de Tierras gestionados.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP, Agencia Nacional de Tierras.	24 US línea base inicial + 5 US que no respondieron al primer llamado + posibles casos de las 56 US sin información.	Convenio firmado y en implementación.
	Predios urbanos titulados.	Secretaria de Hábitat	8 US identificadas en predios urbanos + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de predios urbanos titulados. % de cierre de la brecha.
	Predios rurales titulados.	Agencia Nacional de Tierras	11 US identificadas en predios rurales + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de predios rurales titulados. % de cierre de la brecha.
Programa de cierre de brecha de calidad de la vivienda	Línea base de calidad de las viviendas revisada y ajustada.	IDU	27 US línea base inicial + 56 US sin información.	Número final de US con brecha de calidad de la vivienda. Información en los expedientes.

Programa	Componentes / Resultados esperados	Entidad responsable	Población sujeto	Indicadores de resultado
	Convenios con Secretaría de Hábitat, CVP y Agencia Nacional de Tierras gestionados.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP, Agencia Nacional de Tierras.	27 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Convenio firmado y en implementación.
	Evaluación técnica de la calidad de las viviendas de reposición ejecutada.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP.	27 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de informes individuales de evaluación técnica de la calidad de las viviendas.
	Plan detallado de mejoramiento de la calidad de las viviendas para cada caso formulado.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP	27 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de planes detallados individuales de mejoramiento de la calidad de la vivienda.
	Plan de mejoramiento individual ejecutado.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP	27 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de US con cierre de brecha de calidad de la vivienda. % de cierre de la brecha.
Programa de cierre de brecha de medios de subsistencia	Línea base de los medios de subsistencia revisada y ajustada.	IDU	11 US línea base inicial + 56 US sin información.	Número final de US con brecha de medios de subsistencia. Información en los expedientes.
	Convenio con Secretaría de Desarrollo Económico e IPES gestionado.	IDU, Secretaría de Desarrollo Económico, IPES	11 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Convenio firmado y en implementación.
	Plan detallado de cierre de brechas de medios de subsistencia con	IDU, Secretaría de Desarrollo Económico, IPES	11 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de planes detallados individuales de

Programa	Componentes / Resultados esperados	Entidad responsable	Población sujeto	Indicadores de resultado
	las US formulado.			medios de subsistencia.
	Plan de cierre de brechas de medios de subsistencia individual ejecutado.	IDU, Secretaría de Desarrollo Económico, IPES	11 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de US con cierre de brecha de medios de subsistencia. % de cierre de la brecha.
Programa de cierre de brecha de reconocimientos bajo marco regulatorio colombiano	Línea base de compensaciones de reasentamiento revisada y ajustada.	IDU	24 US + 3 US línea base inicial + 56 US sin información.	Número final de US con brecha de reconocimientos. Información en los expedientes.
	Pago por compensaciones ejecutado.	IDU	24 US + 3 US línea base inicial + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de US con cierre de brecha de reconocimientos. % de cierre de la brecha.
Programa de cierre de brecha de afectación del patrimonio	Línea base de las US que han perdido su patrimonio revisada y ajustada.	IDU	17 US + 56 US sin información.	Número final de US con brecha de pérdida de patrimonio. Información en los expedientes.
	Convenios con Secretaría de Hábitat, CVP y Agencia Nacional de Tierras gestionados.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP, Agencia Nacional de Tierras.	17 US + posibles casos de las 56 US sin información.	Convenio firmado y en implementación.
	Plan detallado para la recuperación del patrimonio de las US afectadas formulado.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP, Agencia Nacional de Tierras.	17 US + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de planes detallados individuales para recuperación del patrimonio.
	Plan detallado de recuperación del patrimonio ejecutado.	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP, Agencia	17 US + posibles casos de las 56 US sin información.	Número de US con cierre de brecha de

Programa	Componentes / Resultados esperados	Entidad responsable	Población sujeto	Indicadores de resultado
		Nacional de Tierras.		pérdida de patrimonio. % de cierre de la brecha.
Programa de Monitoreo y Evaluación	Sistema de Monitoreo y Documentación implementado.	IDU	109 US de la línea base inicial + 56 US no encontradas + herederos de 3 US fallecidas.	Sistema de Monitoreo y evaluación diseñado y en implementación.
	Sistema Monitoreo del desempeño implementado.	IDU	109 US de la línea base inicial + 56 US no encontradas + herederos de 3 US fallecidas.	Número de monitoreos trimestrales de desempeño. Avance en el cierre de brechas. Balance de logros y dificultades.
	Sistema de Monitoreo de Impacto o Evaluación implementado.	IDU.	109 US de la línea base inicial + 56 US no encontradas + herederos de 3 US fallecidas.	Informe de evaluación final del Plan de Cierre de Brechas. Balance final del cierre de brechas. Balance final de logros y dificultades.
	Auditoría final ejecutada.	IDU + tercero independiente.	109 US de la línea base inicial + 56 US no encontradas + herederos de 3 US fallecidas.	Informe de auditoría final.

A continuación, se detallan los 7 programas del Plan de Cierre de brechas.

1.2.1 Programa de comunicación y participación

INSTITUCIONES RESPONSABLES DE EJECUCIÓN	IDU	Equipo responsable	Oficina de Atención al ciudadano Oficina de Comunicaciones DTDP															
LÍDER DE PROGRAMA	IDU																	
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	Desarrollo de mecanismos de comunicación enfocados a mantener canales de información directos con la población afectada, e implementación de un sistema de atención de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS). El trabajo se ejecuta de forma personal con cada US o grupo focal en caso de ser necesario. Se realizan reuniones iniciales con los propietarios y demás formas de tenencia. Las solicitudes se atienden directamente en las oficinas móviles o por vía telefónica.																	
FIN: Establecer vínculos de comunicación asertiva con la población objeto de cierre de brechas de reasentamiento respecto a los derechos que los cobijan y los beneficios del proceso de cierre de brechas.																		
PROPÓSITO: Entender las necesidades de las personas reasentadas y orientar los programas de restablecimiento de medios de vida y el cierre de otras brechas de manera concertada.																		
COMPONENTES Y ACTIVIDADES	INDICADORES DE RESULTADO	FUENTES DE VERIFICACIÓN	CRONOGRAMA															
			2019				2020				2021							
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
COMPONENTE 1: Población sujeta al plan de cierres de brechas identificada y mapeada.																		
Establecer lista de chequeo de criterios de cumplimiento de estándares ND 5- CFI.	% Cumplimiento de requisitos de acuerdo al estándar ND 5- CFI	Listado de US y lista de chequeo de brechas	X															

Identificar a todas las US con brechas en el proceso de reasentamiento. Verificación de los 56 US pendientes de información.	Número de US con brechas de acuerdo al ND 5- CFI.	Listado de US y lista de chequeo de brechas.	X	X														
Caracterización de las US con brechas en el proceso de reasentamiento y sus necesidades.	Número de US caracterizadas. Tipo de necesidades identificadas en las US.	Mapas de actores y caracterización de necesidades.	X	X														
COMPONENTE 2: Información, consulta y concertación individual ejecutada.																		
Preparación de información y mensajes clave que motiven la participación de las US para cerrar brechas.	Información y mensajes clave.	Plan de comunicación.	X	X														
Creación de espacios incluyentes para promover la participación y el diálogo culturalmente apropiado.	Número de reuniones realizadas y asistentes.	Registro fotográfico Listados de asistencia.	X	X	X	X	X	X	X	X	X							
Asesoría y acompañamiento a las US por gestores sociales en proceso de cierre de brechas.	Número de atenciones sociales y asesorías realizadas. (Asesoría y acompañamiento)	Actas de visita.	X	X	X	X	X	X	X	X	X							
Brindar retroalimentación oportuna de los avances del proceso de cierre de brechas.	Número de atenciones sociales y asesorías realizadas (Retroalimentación).	Actas de visita	X	X	X	X	X	X	X	X	X							

COMPONENTE 3: Mecanismo PQRS implementado.															
Atención a la comunidad a través de la línea de servicio a la ciudadanía para la recepción de PQRS.	Número de Solicitudes de la ciudadanía recibidas respecto a temas de adquisición predial.	Consolidado de PQRS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Seguimiento a respuestas de PQRS recibidos por los diferentes medios: Línea de servicio, punto IDU, medio escrito, ventanilla de atención y correo electrónico.	Número de Solicitudes sobre el tema de adquisición predial resueltas.	Consolidado de respuesta a solicitudes y oficios de la ciudadanía.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PBX: 3386660 - 3445000
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
 Bogotá D.C., Colombia
 Código Postal: 110311
 www.idu.gov.co
 Línea: 195



1.2.2 Programa para el cierre de la brecha 1: Seguridad de tenencia

INSTITUCIONES RESPONSABLES DE EJECUCIÓN	Secretaría de Hábitat, Caja de Vivienda Popular (CVP) y Agencia Nacional de Tierras	Equipo responsable	IDU- DTPD – EQUIPO ECONÓMICO SOCIAL														
LÍDER DE PROGRAMA	IDU																
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	Acompañamiento y asesoramiento para la obtención de títulos de propiedad de inmuebles de las US afectadas por el proyecto que no lograron seguridad de tenencia.																
FIN: Acompañar y asesorar a la US impactadas por el proyecto en el proceso de obtención de títulos de propiedad de los inmuebles.																	
PROPÓSITO: Las US que aún no hayan conseguido legalizar los títulos de propiedad serán acompañadas y asesoradas por el IDU para lograrlo.																	
COMPONENTES Y ACTIVIDADES	INDICADORES DE RESULTADO	FUENTES DE VERIFICACIÓN	CRONOGRAMA														
			2019				2020				2021						
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4			
COMPONENTE 1: Línea base de seguridad de la tenencia revisada y ajustada.																	
Identificación de las US afectadas por el proyecto que no poseen título de propiedad de los inmuebles. Revisión de los 56 casos faltantes.	Número de interacciones dedicadas a la identificación de las US que no poseen títulos de propiedad de los inmuebles.	Listado de US que deben realizar el proceso de titulación de inmuebles.	X														
Comparación de la información obtenida con diagnósticos anteriores, para	Número de US que requieren acompañamiento en el proceso de	Consolidado final de US afectadas.	X														

verificar el listado final de afectados.	titulación de inmuebles.	Expedientes preparados.																	
COMPONENTE 2: Convenios con la Secretaría de Hábitat, Caja de Vivienda Popular (CVP) y Agencia Nacional de Tierras gestionado.																			
Contacto con la Secretaría de Hábitat, Caja de Vivienda Popular (CVP) y Agencia Nacional de Tierra para adelantar los tramites de legalización de los convenios	Reuniones sostenidas para la gestión de los convenios	Actas de reuniones	X																
Perfeccionamiento de los convenios.	Convenios redactados	Convenios perfeccionados para firma.	X	X															
Firma de los convenios	Convenios firmados.	Código y copia de los convenios gestionados.		X															
COMPONENTE 3: Predios urbanos titulados.																			
Acompañamiento legal a las US para la titulación de predios urbanos, incluye: 1. Análisis de documentos. 2. Apoyo en la consecución de documentos faltantes. 3. Seguimiento al proceso de presentación de demanda de pertenencia.	Número de predios urbanos titulados.	Expediente de consecución de títulos de inmuebles urbanos.		X	X	X	X	X	X	X									

<p>4. Los demás procesos relacionados que apoyen la consecución del título del inmueble.</p> <p>5. Si un predio no se puede titular por estar ubicado en un barrio informal o en zona de riesgo, acompañar a la US para vender esta posesión y reasentarse con soporte técnico y económico del IDU.</p>															
COMPONENTE 4: Predios rurales titulados.															
<p>Acompañamiento legal a las US para la titulación de predios rurales, incluye:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Análisis de documentos. 2. Apoyo en la consecución de documentos faltantes. 3. Seguimiento al proceso de presentación de demanda de pertenencia, 4. Los demás procesos relacionados que apoyen la consecución del título del inmueble. 	<p>Número de predios rurales titulados.</p>	<p>Expediente de consecución de títulos de inmuebles rurales.</p>		X	X	X	X	X	X	X					

<p>5. Si un predio no se puede titular por estar ubicado en un barrio informal o en zona de riesgo, acompañar a la US para vender esta posesión y reasentarse con soporte técnico y económico del IDU.</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PBX: 3386660 - 3445000
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
 Bogotá D.C., Colombia
 Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
 Línea: 195



1.2.3 Programa para el cierre de la brecha 2: Calidad de la vivienda

INSTITUCIONES RESPONSABLES DE EJECUCIÓN	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP, Agencia Nacional de Tierras.	Equipo responsable	DTDP –IDU DACD – evaluadores Secretaría de Hábitat Caja de Vivienda Popular														
LÍDER DE PROGRAMA	IDU																
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	Identificación de la calidad de las viviendas de reposición y del cumplimiento de estándares mínimos de habitabilidad, así como del mejoramiento de las condiciones de las viviendas que no cumplan con estos estándares.																
FIN: Asegurar que todas las US tengan una vivienda digna, en cumplimiento con los estándares mínimos de habitabilidad, en condiciones equivalentes o superiores a las que tenían antes del desplazamiento.																	
PROPÓSITO: Cerrar las brechas encontradas con respecto a la calidad de las viviendas de reposición.																	
COMPONENTES Y ACTIVIDADES	INDICADORES DE RESULTADO	FUENTES DE VERIFICACIÓN	CRONOGRAMA														
			2019				2020				2021						
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4			
COMPONENTE 1: Línea base de calidad de las viviendas revisada y ajustada.																	
Cruce de información de las condiciones de las viviendas según la inspección y percepciones de las US con los estándares mínimos de habitabilidad. Revisión de los 56 casos por identificar.	Número de informes de análisis realizados	Informe de condiciones de cada vivienda con problemas de calidad	X														
Comparación de la información obtenida con diagnósticos anteriores, para preparar el listado final de afectados.	Número de US que requieren acompañamiento para mejorar calidad de la vivienda	Consolidado final de US afectadas. Expedientes preparados.	X	X													

COMPONENTE 2: Convenios con Secretaría de Hábitat, CVP y Agencia Nacional de Tierras gestionados.																		
Contacto con la Secretaría de Hábitat, Caja de Vivienda Popular (CVP) y Agencia Nacional de Tierra para adelantar los tramites de legalización de los convenios.	Reuniones sostenidas para la gestión de los convenios	Actas de reuniones	X															
Perfeccionamiento de los convenios.	Convenios redactados	Convenios perfeccionados para firma.	X	X														
Firma de los convenios.	Convenios firmados.	Código y copia de los convenios gestionados.		X														
COMPONENTE 3: Evaluación técnica de la calidad de las viviendas de reposición ejecutada.																		
Visitas domiciliarias con personal técnico para evaluar la calidad de los inmuebles con problemas de calidad.	Número de visitas de inspección realizadas.	Informes de visita domiciliaria.	X	X	X	X												
COMPONENTE 4: Plan detallado de mejoramiento de la calidad de las viviendas para cada caso formulado.																		
Listado detallado de las intervenciones a realizar en cada una de las viviendas de las US.	Listado de las intervenciones a realizar	Consolidado de intervenciones.	X	X	X	X												
Obtención del direccionamiento técnico para la ejecución de las mejoras.	Reuniones con las entidades cooperantes para recibir direccionamiento técnico.	Actas de reuniones.	X	X	X	X												

COMPONENTE 5: Plan de mejoramiento individual ejecutado.																	
Ejecutar el plan con cada una de las US de acuerdo al diagnóstico inicial.	Número y tipo de intervenciones de la vivienda de la US.	Plan detallado de intervenciones físicas.	X	X	X	X	X	X	X								

PBX: 3386660 - 3445000
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
 Bogotá D.C., Colombia
 Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
 Línea: 195



1.2.4 Programa para el cierre de la brecha 3: Medios de Subsistencia

INSTITUCIONES RESPONSABLES DE EJECUCIÓN	IDU, Secretaría de Desarrollo Económico, IPES	Equipo responsable	IDU- DTDP – EQUIPO ECONÓMICO SOCIAL														
LÍDER DE PROGRAMA	IDU																
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	Acompañamiento y asesoramiento en el restablecimiento de actividades económicas de las US afectadas por desplazamiento económico.																
FIN: Proporcionar herramientas para el restablecimiento de los medios de subsistencia a las US económicas y socioeconómicas identificadas, mediante el acompañamiento, asesoría y gestión Interinstitucional.																	
PROPÓSITO: Lograr que las US con desplazamiento económico obtengan fuentes de ingreso iguales o mejores a las que tenían antes del desplazamiento, con el fin de restablecer sus actividades económicas en los sitios de traslado.																	
COMPONENTES Y ACTIVIDADES	INDICADORES DE RESULTADO	FUENTES DE VERIFICACIÓN	CRONOGRAMA														
			2019				2020				2021						
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4			
COMPONENTE 1: Línea base de los medios de subsistencia revisada y ajustada.																	
Cruce de información existente y revisión de los 56 casos por identificar.	Número de informes de análisis realizados	Informe de análisis de información	X														
Comparación de la información obtenida con diagnósticos anteriores, para preparar el listado final de US afectadas.	Número de US que requieren acompañamiento para mejorar medios de subsistencia	Consolidado final de US afectadas. Expedientes preparados.	X	X													

COMPONENTE 2: Convenio con Secretaría de Desarrollo Económico e IPES gestionado.																	
Contacto con la Secretaría de Desarrollo Económico e IPES para adelantar los tramites de legalización de los convenios.	Reuniones sostenidas para la gestión de los convenios	Actas de reuniones	X														
Perfeccionamiento de los convenios.	Convenios redactados	Convenios perfeccionados para firma.	X	X													
Firma de los convenios.	Convenios firmados.	Código y copia de los convenios gestionados.		X													
COMPONENTE 3: Plan detallado de cierre de brechas de medios de subsistencia con las US formulado.																	
Visitas domiciliarias y acompañamiento social para determinar necesidades y plan de restablecimiento de los medios de subsistencia.	Número de visitas realizadas.	Oficios de Remisión Actas de atención.	X	X	X												
Preparación de plan detallado de cierre de brechas con US para el restablecimiento de actividades económicas, incluyendo programas de: 1. Emprendimiento 2. Fortalecimiento 3. Formalización 4. Financiación	Número de empleos restablecidos.	Oficios de Remisión Actas de atención.	X	X	X	X											

COMPONENTE 4: Plan de cierre de brechas de medios de subsistencia individual ejecutado.																		
Ejecutar el plan con cada una de las US de acuerdo al diagnóstico inicial.	US con medios de subsistencia restablecidos.	Informe de avance y resultados en el restablecimiento de los medios de subsistencia		X	X	X	X	X	X	X								



1.2.5 Programa para el cierre de la brecha 4: Reconocimiento bajo Marco Regulatorio Colombiano

INSTITUCIONES RESPONSABLES DE EJECUCIÓN	IDU, Secretaría de Desarrollo Económico, IPES	Equipo responsable	DTDP –IDU DACD – evaluadores Secretaría de Hábitat Caja de Vivienda Popular											
LÍDER DE PROGRAMA	IDU													
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	Otorgamiento de compensaciones de reasentamiento a las US afectadas por desplazamiento físico y económico.													
FIN: Asegurar que todas las US reciban sus compensaciones, incluyendo el derecho a reconocimiento bajo el marco regulatorio colombiano.														
PROPÓSITO: Realizar los pagos de derechos a aquellas US que no han recibido esta compensación y que ya se han trasladado.														
COMPONENTES Y ACTIVIDADES	INDICADORES DE RESULTADO	FUENTES DE VERIFICACIÓN	CRONOGRAMA											
			2019				2020				2021			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
COMPONENTE 1: Línea base de compensaciones de reasentamiento revisada y ajustada.														
Identificar el número de US que presentan pasivos en el reconocimiento de compensaciones. Verificar los 56 casos pendientes.	Listado actualizado de US pendientes por compensación.	Informe con listado de US a compensar.	X											
Terminar pre liquidaciones para solicitar el certificado de disponibilidad presupuestal para el pago del derecho a reconocimiento.	Número de pre liquidaciones realizadas.	Informes de pre liquidaciones.	X	X										

COMPONENTE 2: Pago por compensaciones ejecutado.															
Realizar pago de compensaciones a las US incluidas en la brecha a medida que vayan cumpliendo los requisitos.	Presupuesto de compensaciones y recibo de pago.	Informe de pagos ejecutados en el cual se relacione las US compensadas.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PBX: 3386660 - 3445000
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
 Bogotá D.C., Colombia
 Código Postal: 110311
 www.idu.gov.co
 Línea: 195



1.2.6 Programa para el cierre de la brecha 5: afectación del patrimonio

INSTITUCIONES RESPONSABLES DE EJECUCIÓN	IDU, Secretaria de Hábitat, CVP, Agencia Nacional de Tierras.	Equipo responsable	IDU- DTDP – EQUIPO ECONÓMICO SOCIAL														
LÍDER DE PROGRAMA	IDU																
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	Acompañamiento y asesoramiento en el restablecimiento del patrimonio a aquellas US que se hayan visto afectadas.																
FIN: Restablecer el patrimonio perdido de las US afectadas.																	
PROPÓSITO: Lograr que las US que hayan perdido su patrimonio por el proyecto puedan restablecerlo.																	
COMPONENTES Y ACTIVIDADES	INDICADORES DE RESULTADO	FUENTES DE VERIFICACIÓN	CRONOGRAMA														
			2019				2020				2021						
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4			
COMPONENTE 1: Línea base de las US que han perdido su patrimonio revisada y ajustada.																	
Identificar la condición de tenencia de los inmuebles de las US antes y después del proyecto. Revisión de los 56 casos pendientes.	Número US con afectación en su patrimonio.	Informes de condición de tenencia de los inmuebles.	X														
Comparación de la información obtenida con diagnósticos anteriores, para preparar el listado final de US afectadas.	Número de US que requieren acompañamiento para recuperar patrimonio.	Consolidado final de US afectadas. Expedientes preparados.	X	X													

COMPONENTE 2: Convenios con Secretaría de Hábitat, CVP y Agencia Nacional de Tierras gestionados.																	
Contacto con la Secretaría de Hábitat, CVP y Agencia Nacional de Tierras para adelantar los tramites de legalización de los convenios.	Reuniones sostenidas para la gestión de los convenios	Actas de reuniones	X														
Perfeccionamiento de los convenios.	Convenios redactados	Convenios perfeccionados para firma.	X	X													
Firma de los convenios.	Convenios firmados.	Código y copia de los convenios gestionados.		X													
COMPONENTE 3: Plan detallado para la recuperación del patrimonio de las US afectadas formulado.																	
Visita a cada US para establecer sus condiciones particulares.	Número de visitas realizadas	Consolidado de afectaciones al patrimonio.		X	X	X											
Preparación del plan detallado de recuperación para cada US de acuerdo al diagnóstico en campo.	Plan de recuperación para afectación del patrimonio.	Consolidado de intervenciones a realizar por US.		X	X	X											
COMPONENTE 4: Plan detallado de recuperación del patrimonio ejecutado.																	
Apoyo en gestión de subsidios de vivienda: orientar a la US sobre los requerimientos para acceder al subsidio de vivienda familiar a través de Cajas de Compensación, Secretaría Distrital del Hábitat y el Fondo Nacional de Vivienda.	Número de asesorías realizadas	Actas de acompañamiento y gestión		X	X	X	X	X	X	X							

PBX: 3386660 - 3445000
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
 Bogotá D.C., Colombia
 Código Postal: 110311
 www.idu.gov.co
 Línea: 195



Reestablecer las condiciones de propiedad a las US que tenían inmuebles en propiedad.	Número de propiedades obtenidas.	Informe de número de títulos de propiedad reestablecidos.		X	X	X	X	X	X	X				
---	----------------------------------	---	--	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

PBX: 3386660 - 3445000
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
 Bogotá D.C., Colombia
 Código Postal: 110311
 www.idu.gov.co
 Línea: 195



1.3 MONITOREO Y EVALUACIÓN

El programa de monitoreo y evaluación del Plan de Acción para el cierre de brechas del proceso de adquisición de tierras del proyecto Transmicable estará orientado a monitorear el desempeño en la ejecución de las actividades propuestas, el logro de los resultados esperados y en últimas de los objetivos del Plan.

De acuerdo con el documento “Referente Metodológico de Monitoreo y Evaluación a un Plan de Acción de Reasentamiento desde los Lineamientos de la Corporación Financiera Internacional IFC” preparado para el IDU en septiembre de 2018; el Monitoreo es un conjunto de actividades de gestión integral que permiten verificar si un proyecto va marchando según lo planificado, a partir de un seguimiento permanente y un especial énfasis de control sobre las actividades y objetivos que se estructuraron y planificaron. El resultado del proceso de monitoreo y control, implicará tener una detección temprana de dificultades, riesgos e impactos a resolver o mitigar de manera eficiente” (pág. 4). Por esta razón, el programa de Monitoreo y Evaluación incluirá monitoreo del desempeño, monitoreo del impacto y dos auditorías: una de término medio y una final.

1.3.1 Monitoreo de desempeño

El monitoreo del desempeño está orientado a evaluar el cumplimiento del Plan de Acción de Cierre de Brechas a través de estrategias de seguimiento y control a las actividades propuestas en los programas que lo conforman.

Los indicadores de seguimiento al desempeño son los que se encuentran en la columna de indicadores de resultado de los programas previstos en el numeral 1.2 de este documento. Se le debe hacer seguimiento al avance y cumplimiento de cada uno de los indicadores las actividades.

De acuerdo con lo previsto en la metodología se realizará cada tres meses durante los 3 años del calendario de ejecución. En total se deben realizar 12 informes de seguimiento al desempeño.

El responsable del monitoreo de desempeño será el IDU con acompañamiento experto en monitoreo.

1.3.2 Monitoreo de impacto o Evaluación Ex Post

El impacto está orientado a establecer un marco comparativo en las condiciones de las US sociales antes y después del Plan de Cierre de Brechas.

Los indicadores de impacto son los indicadores de resultados esperados definidos en la Tabla 1 donde se encuentra la estructura de los programas del Plan de Acción de Cierre de Brechas.

El monitoreo de impacto se aplicará con una periodicidad anual, al final del año 1 y al final del año 2.

El responsable del monitoreo de impacto será el IDU con acompañamiento de experto en monitoreo.

1.3.3 Auditoría intermediaria y auditoría final

La auditoría final debe realizarse una vez que se hayan concluido substancialmente todas las medidas de mitigación y se considere que se les ha ofrecido a las personas desplazadas oportunidades y asistencia adecuadas para cerrar las brechas identificadas.

Se realizarán dos auditorías externas, una al año y medio de ejecución y una al final del año 3.

La auditoría final debe ser realizada por profesionales externos/independientes.

1.4 EQUIPO RESPONSABLE

Es necesario conformar un equipo de trabajo con la responsabilidad específica de ejecutar el Plan de Acción de Cierre de Brechas y que tendrá las siguientes funciones e integrantes.

1.4.1 Funciones

1. Ejecutar el Plan de Acción para el Cierre de Brechas estructurado en este documento.
2. Diseñar los componentes del Plan de Acción con base en los lineamientos establecidos.
3. Buscar las 56 US faltantes identificar si tienen brechas que deban ser atendidas por el plan.
4. Realizar los trámites necesarios para acordar, preparar y perfeccionar los convenios interadministrativos necesarios.
5. Coordinar la ejecución del Plan de Cierre de Brechas entre el IDU y las demás instituciones del gobierno distrital que participan en este programa.
6. Hacer el relacionamiento con las US afectadas, con el fin de entregar información clara, verdadera y oportuna sobre el proceso de cierre de brechas, coordinar las acciones de los diferentes equipos técnicos de las instituciones involucradas y realizar los procesos de consulta y concertación que se requieran.
7. Preparar reuniones individuales y colectivas con las diferentes US de acuerdo a los requerimientos de los programas.
8. Acompañar los equipos técnicos de las diferentes instituciones involucradas en las visitas domiciliarias necesarias para hacer diagnósticos, formular planes detallados y ejecutar las acciones acordadas.
9. Acompañar las US en su proceso de cierre de brechas y dar soporte para la realización de los trámites que se requieran frente a las instituciones del gobierno distrital.
10. Realizar todos los trámites que se requieran para que el Plan de Acción de Cierre de Brechas pueda avanzar.
11. Preparar informes de avance para las US, para el público interno IDU y para la IFC.
12. Participar en los procesos de monitoreo de desempeño.
13. Participar en los procesos de monitoreo de impacto.
14. Participar en las auditorías externas.
15. Gestionar el mecanismo de PQRS.

1.4.2 Integrantes requeridos

Se requiere:

2. **Coordinador general:** Una persona a tiempo parcial que coordine la ejecución del Plan de Acción de Cierre de Brechas.

PBX: 3386660 - 3445000
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Bogotá D.C., Colombia
Código Postal: 110311
www.idu.gov.co
Línea: 195



MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

3. **Profesionales de relacionamiento:** 3 profesionales que se encargarán de llevar la relación, comunicación y participación de las US durante todo el proceso. Se estima que cada relacionista comunitario puede atender 50 US, con un relacionamiento real que incluya por lo menos de una a dos visitas presenciales al mes.
4. **Profesional de vivienda:** un profesional experto en temas de vivienda e inmuebles que coordinará los procesos de cierre de brechas de tenencia, calidad de la vivienda y patrimonio, con las instituciones participantes.
5. **Profesional de actividades económicas:** un profesional experto en medios de subsistencia urbanos que coordinará la restauración de medios de subsistencia con las instituciones que correspondan.
6. **Profesionales encargados de las actividades de monitoreo:** xxx

6.1 PRESUPUESTO

Para la preparación del presupuesto es necesario definir en detalle las estrategias de cierre de brechas con cada una de las US en cada una de las brechas. Igualmente es necesario definir con claridad el compromiso real de las demás instituciones del gobierno distrital. El presupuesto debe contener los siguientes rubros:

1. Presupuesto para trámites de demanda de pertenencia.
2. Presupuesto para posible reubicación de US que compraron predios en barrios no legalizados o en zonas de riesgo.
3. Presupuesto para planes de mejoramiento de calidad de la vivienda.
4. Presupuesto para complementar inmuebles en posibles casos que rentaban parte de su inmueble y ahora no lo pueden hacer por el tamaño del inmueble.
5. Presupuesto para complementar recursos para recuperación de patrimonio en casos de propietarios o poseedores que pasaron a ser arrendatarios.
6. Presupuesto para recuperación de actividades económicas.
7. Presupuesto para reconocimientos previstos en la legislación.
8. Presupuesto para el equipo de trabajo.
9. Presupuesto para logística de operación.
10. Presupuesto para cerrar brechas identificadas durante las actividades de monitoreo y auditoría final.