



# Unión Vial Camino del Pacífico

Una Compañía de Sacyr Concesiones



PLAN DE ACCION DE REASENTAMIENTO

**CONCESIONARIA UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO S.A.S.**

**Contrato APP 004 de 2022**



**PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA  
CORREDOR BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO – BUGA**

**NOVIEMBRE DE 2024**



 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

## TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN .....	6
2. DEFINICIONES.....	7
2.1 Términos.....	7
2.2 Lista de siglas y abreviaturas .....	11
3. OBJETIVOS .....	12
3.1 Objetivo principal.....	12
3.2 Objetivos Específicos .....	12
4. PRINCIPIOS .....	13
5. MARCO REGULATORIO .....	15
5.1 Marco normativo aplicable al proceso de reasentamiento del Proyecto. ....	15
5.1.1 Regulación Nacional sobre Reasentamiento.....	15
5.1.2 Normativa para la Adquisición de Inmuebles por Utilidad Pública .....	16
5.1.3 Lineamientos para Avalúos, Compensación y Daños.....	18
5.1.4 Protección de Derechos Humanos en Procesos de Reasentamiento.....	20
5.1.5 Normativa Internacional para el Manejo del Reasentamiento.....	21
5.2 Marco Institucional .....	23
6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	26
6.1 Ubicación y Delimitación Geográfica del Proyecto .....	26
6.2 Unidades Funcionales del Proyecto .....	28
6.3 Duración del Proyecto .....	35
7. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN. ....	36
7.1 Información censal.....	37
7.2 Formatos de recolección de información aplicados.....	37
7.3 Sistemas de información y herramientas.....	38
7.4 Base de datos para el almacenamiento y gestión de la información.....	39

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

8.	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES SOCIALES OBJETO DE REASENTAMIENTO .....	39
8.1.	Requerimiento Predial.....	40
8.2.	Identificación de mejoras constructivas principales. ....	42
8.3	Unidades sociales Objeto de Reasentamiento. ....	43
8.3.1	Categorías de Unidades Sociales. ....	45
8.3.2	Distribución por tipo de Unidad Social (USR, USP, OUS). ....	46
8.3.3	Caracterización Unidades Sociales Residentes (USR).....	48
8.3.4	Caracterización Unidades Sociales Productivas.....	58
9.	IMPACTOS .....	66
9.1	Identificación .....	67
9.2	Medidas de restablecimiento.....	70
10.	ESQUEMA DE COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES .....	75
11.	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ACCION REASENTAMIENTO.....	83
12.	PROGRAMAS DE ASISTENCIA Y ACOMPAÑAMIENTO.....	98
12.1	PROGRAMA DE ATENCIÓN DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS (PQRS) .....	99
12.2	PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN .....	103
12.3	PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES .....	107
12. 4	PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ECONOMICAS.....	113
12.5	PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO A LA GESTIÓN PREDIAL.....	118
13.	EQUIPO RESPONSABLE DEL PLAN DE REASENTAMIENTO .....	121
14.	PRESUPUESTO .....	125
15.	CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN .....	126
16.	EVALUACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO .....	128
16.1	Seguimiento y monitoreo.....	129
16.2	Evaluación ex post. Seguimiento .....	136
16.3	Auditoría externa final .....	136

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

17. CONCLUSIONES.....	138
-----------------------	-----

## CONTENIDO DE TABLAS

Tabla 1 Definiciones .....	8
Tabla 2 Principios Rectores .....	13
Tabla 3 Unidades Funcionales sobre el corredor Concesionado.....	29
Tabla 4 Predios según afectación .....	40
Tabla 5 Identificación de construcciones principales en los predios requeridos .....	42
Tabla 6 Distribución de predios y Unidades Sociales por Unidad Funcional .....	44
Tabla 7 Categorías de Unidades Sociales .....	46
Tabla 8 Distribución por tipo de Unidad Social .....	47
Tabla 9 Tiempo de Permanencia (USR) por UF.....	49
Tabla 10 Unidad Social Residente Según Género .....	50
Tabla 11 Rango de Edades, Integrantes de USR.....	52
Tabla 12 Clasificación de USR según rango de ingresos.....	54
Tabla 13 Caracterización de Vulnerabilidad USR.....	57
Tabla 14 Tiempo de permanencia USP.....	59
Tabla 15 Distribución por género USP .....	61
Tabla 16 Formalización de actividades productivas .....	63
Tabla 17 Ingresos USP .....	65
Tabla 18 Matriz de Impactos e Indicadores.....	70
Tabla 19 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa PQRS .....	102
Tabla 20 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa Información y Participación .....	106
Tabla 21 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa de Restablecimiento de Condiciones sociales .....	111
Tabla 22 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas.....	116



 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



Tabla 23 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa de Acompañamiento a la Gestión Predial.....	120
Tabla 24 Presupuesto.....	126
Tabla 25 Inicio de obra en las unidades funcionales .....	127
Tabla 26 Cronograma de ejecución Plan de Reasentamiento.....	128
Tabla 27 Batería de indicadores de los Programas de Asistencia y Acompañamiento.....	130

### TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Síntesis del Marco Normativo .....	23
Ilustración 2 Síntesis del Marco Institucional.....	24
Ilustración 3 Localización del Proyecto .....	28
Ilustración 4 Unidades Funcionales que conforman el corredor vial.....	35
Ilustración 5 Organigrama.....	121



### TABLA DE GRÁFICAS

Gráfico 1 Predios Requeridos según tipo de Afectación.....	41
Gráfico 2 Predios Requeridos según afectación a construcciones principales .....	43
Gráfico 3 Distribución US por UF .....	44
Gráfico 4 Tipo de Unidad social por Unidad funcional.....	47
Gráfico 5 Tiempo de permanencia de USR.....	49
Gráfico 6 Unidad Social Residente según género.....	51
Gráfico 7 Rango etario USR.....	53
Gráfico 8 Rango de ingresos en SMLV .....	55
Gráfico 9 Condiciones de vulnerabilidad social .....	57
Gráfico 10 Tiempo de permanencia USP.....	60
Gráfico 11 Formalidad de actividades productivas USP.....	63
Gráfico 12 Rango de ingresos en SMLV .....	65

	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## TABLA DE ANEXOS

Anexo 1 Ficha Social gcsp-f-012, Caracterización general del inmueble.....	140
Anexo 2 Ficha Social gcsp-f-013, Caracterización de unidad social residente .....	141
Anexo 3 Ficha Social gcsp-f-014, Caracterización de unidades sociales productivas .....	142
Anexo 4 Ficha Social gcsp-f-015, Registro fotográfico .....	143
Anexo 5 Ficha Social gcsp-f-016, Diagnostico socioeconómico .....	144
Anexo 6 Ficha Predial gcsp-f-028 .....	145
Anexo 7 Portafolio Inmobiliario.....	146

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--



## 1. INTRODUCCIÓN

El Plan de Acción de Reasentamiento (**PAR**) elaborado por la Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico, es un documento dinámico, que se erige como un instrumento fundamental para efectos de mitigar y reparar, los impactos sociales y económicos generados por el fenómeno de movilidad social, originados por la ejecución y desarrollo del proyecto de infraestructura carretera, Nueva Malla Vial del Valle del Cauca “Buenaventura – Loboguerrero - Buga”, adjudicado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI. Para la formulación del presente instrumento de sostenibilidad, se observaron de forma estricta las disposiciones contenidas en la normatividad colombiana vigente, implementando en su desarrollo los estándares internacionales establecidos por las instituciones financieras multilaterales, con especial apego a las ordenanzas dictadas por la Corporación Financiera Internacional (**CFI**), particularmente en la Norma de Desempeño No. 5, regulatoria para la adquisición de tierras y el reasentamiento involuntario.

Durante la fase diagnóstica implementada en la *Etapa Preoperativa*, Fase de Pre-Construcción, la población objeto del presente instrumento fue censada, cuantificada y categorizada, utilizando para ello los diferentes formatos suministrados por la entidad contratante. – Empleando metodologías vigentes en materia de gestión de tierras, se identificaron y delimitaron áreas con características similares para facilitar los procesos de valoración del suelo, génesis de la actividad valuatoria individual, para obtener certezas frente a la estimación de los valores indemnizatorios y de los perjuicios a resarcir.

Una vez en marcha, el Plan se erigirá como una herramienta eficaz para cuantificar y reparar los impactos adversos generados por los procesos prediales, trazando hojas de ruta certeras, que facilitarán a los desarrolladores del proyecto, la implementación de medidas oportunas para recuperar y mejorar el tejido social de las comunidades reasentadas, promoviendo así el desarrollo social y económico sostenible.

El enfoque referido proporciona una solución integral para gestionar los desplazamientos involuntarios, sustentado en el diagnóstico detallado de las Unidades Sociales involucradas y en la identificación de los impactos producidos por el proyecto de infraestructura. A través de las medidas específicas de compensación y mitigación, se busca indemnizar (*principio de sustitución*) los daños originados (*desplazamiento físico y económico*) y restablecer los medios de subsistencia de las personas implicadas. La legislación colombiana en atención de la responsabilidad extracontractual del estado prevé de una gama de conceptos de indemnización indicativos guiados a la reparación integral de perjuicios relacionados con la adquisición de tierras, sin embargo, estos no excluyen la aplicación de cualquier otro concepto de daño

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

emergente que sustentado<sup>1</sup>, pueda ser incorporado en la indemnización, promoviendo el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de las personas movilizadas y dando garantías en la atención de casos particulares que ameriten soluciones especiales. Todo lo anterior, se implementa bajo los principios de transparencia, equidad, participación comunitaria y legalidad, pilares fundamentales en la gestión de reubicación poblacional.

El PAR se articula con la Norma de Desempeño No. 1 de la CFI, que aborda la evaluación y gestión de riesgos ambientales y sociales, asegurando así, que el proyecto cumpla con los más altos estándares de sostenibilidad. Además, al incorporar un sistema de monitoreo y evaluación continuo se garantiza que los compromisos fijados se cumplan y que las comunidades reasentadas alcancen niveles de vida equivalentes o superiores a los ostentados previo al traslado.

El documento abarca los objetivos del plan de reasentamiento, los principios rectores, el marco legal e institucional, la participación de las comunidades involucradas, los mecanismos de queja y el cronograma de ejecución, además de establecer el presupuesto necesario para su implementación. Todo lo anterior, edificado sobre los fundamentos clave de eficiencia en la gestión del reasentamiento, compensación justa y acompañamiento social continuo a las comunidades a reasentar.

En definitiva, el presente Plan de Acción de Reasentamiento no solo actúa como una hoja de ruta en la implementación de la adquisición de tierras y movilización de personas, sino que asegura el cumplimiento de los principios de justicia social y mejoramiento tangible en las condiciones de vida de las Unidades Sociales involucradas. Con ello, se asegura que el proyecto de infraestructura “Buenaventura – Loboguerrero - Buga”, sea llevado a cabo de manera responsable y sostenible, en armonía con los estándares internacionales y la normativa nacional, configurándose como impulsor de crecimiento.



## 2. DEFINICIONES

### 2.1 Términos

En la consolidación de los términos empleados en este documento del PAR, se han adoptado los conceptos sobre reasentamiento establecidos por la Corporación Financiera Internacional

---



<sup>1</sup> Resolución IGAC 898 de 2014, Parágrafo único del artículo 17.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



(CFI), en armonía con las definiciones del marco normativo colombiano en materia de gestión del suelo. Esto contribuye a fortalecer los procesos de análisis que la CFI realiza a nivel global, promoviendo las mejores prácticas en la adquisición de tierras y el reasentamiento involuntario

**Tabla 1 Definiciones**



Término	Significado
<b>Adquisición de Tierras</b>	Es la compra directa de propiedades y adquisición de derechos de acceso, incluidas las servidumbres o derechos de vía
<b>Compensación</b>	Pago en efectivo o en especie por pérdida de un bien inmueble o pérdida del acceso a los recursos y medios de vida que se adquiere o se ve afectado por el proyecto.
<b>Desplazamiento Económico</b>	Pérdida de activos (incluida la tierra) o acceso a activos que conduzca a pérdidas de fuentes de ingresos o medios de vida como resultado de actividades relacionadas con el proyecto. Adquisición de tierras o restricción del acceso a tierras y recursos naturales
<b>Familia – Hogar</b>	Una persona o grupo de personas que comparten una unidad de vivienda, y para un grupo, compartir al menos una comida al día.
<b>Grupos Vulnerables</b>	Personas que pueden experimentar un estado de vulnerabilidad o riesgo derivado de su raza, sexo, idioma, religión, ideología política o de otra índole, opinión, origen nacional o social, posición económica o nacimiento y que pueden resultar afectadas de manera más dispar por el desplazamiento que otras personas y que pueden ver limitada su capacidad de efectuar reclamos o aprovechar la asistencia para el reasentamiento y los beneficios de desarrollo relacionados.
<b>Asistencia para el reasentamiento</b>	Apoyo prestado a las personas desplazadas físicamente por un proyecto. La asistencia puede incluir el transporte, los alimentos, la vivienda y los servicios sociales que se proporcionan a las personas afectadas durante su reasentamiento. La asistencia puede incluir también subsidios en efectivo para compensar a las personas afectadas por los inconvenientes vinculados al reasentamiento y sufragar los gastos de la transición a un nuevo lugar de residencia, como los gastos de mudanza y los días de trabajo perdidos.
<b>Medios de vida</b>	La gama de medios que los individuos, las familias y las comunidades utilizan para ganarse la vida, como los salarios, ingresos, agricultura, pesca, búsqueda de alimento y otros recursos naturales, pequeño comercio y trueque.
<b>Persona afectada</b>	Persona que experimenta desplazamiento físico o económico
<b>Plan de acción para el reasentamiento (PAR)</b>	El documento en el que el promotor de un proyecto u otra entidad responsable especifica los procedimientos que seguirá y las medidas que tomará para mitigar los efectos negativos, compensar las pérdidas y proporcionar beneficios de desarrollo a las personas y comunidades afectadas por un proyecto de inversión.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

<p><b>Reasentamiento involuntario</b></p>	<p>El reasentamiento es involuntario cuando se produce sin el consentimiento fundado de las personas desplazadas o si éstas otorgan su consentimiento sin tener la posibilidad de negarse al reasentamiento.</p>
<p><b>Reasentamiento o sustento Marco de compensación</b></p>	<p>Un marco de reasentamiento o restauración de medios de vida es un documento que describe los principios generales para gestionar el reasentamiento y restauración de los medios de vida cuando la naturaleza o magnitud exacta del Se desconoce la adquisición de tierras o las restricciones en el uso de la tierra debido a la etapa de desarrollo del proyecto.</p>
<p><b>Acuerdo de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas</b></p>	<p>(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): Es el documento que se suscribe entre el ejecutor del proyecto y el responsable de la unidad social beneficiaria, con base en la recomendación establecida en el Diagnóstico Socioeconómico y una vez allegada la totalidad de los requisitos documentales exigidos, en el que se define el valor integral a reconocer y las partes acuerdan la forma de pago, sujeta al compromiso de destinar los recursos al cumplimiento de los fines específicos para los cuales son reconocidos.</p>
<p><b>Comité PAR</b></p>	<p>Es la instancia conformada por la Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico, en la que participará directamente a través de las Direcciones Predial y Social, ambos con derecho a voz y voto, con el fin de analizar las diversas situaciones que puedan incidir en la correcta implementación del PAR, incluyendo la aplicación del marco de las medidas de restablecimiento de condiciones sociales y económicas, según los Programas adoptados en el PAR. Los casos que ameriten una decisión por parte de las Gerencia serán elevados ante estas instancias para su decisión e implementación.</p>
<p><b>Unidad Social</b></p>	<p>Personas que guardan una relación de dependencia legal, física o económica con relación a un inmueble, las cuales pueden ser o no susceptibles de reconocimientos de compensación socioeconómica, de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente resolución. Los empleados que presten sus servicios de apoyo a una unidad social de las contempladas en el presente literal no constituyen una unidad social diferente.</p>
<p><b>Unidades Sociales Residentes (USR):</b></p>	<p>Las constituyen las personas solas, o aquellas que unidas o no por lazos de parentesco, habitan en áreas requeridas para la ejecución de proyectos de concesión a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI; entendiéndose por habitabilidad, la residencia permanente para la satisfacción de necesidades básicas como alojamiento y consumo de al menos una de las comidas. Según su condición de tenencia con relación a la vivienda o construcción</p>
<p><b>Propietario</b></p>	<p>Persona que ostenta el derecho real de dominio sobre un bien, que implica poder gozar y disponer de el en el marco de la ley</p>
<p><b>Mejoritario</b></p>	<p>Persona que adquiere, realiza o construye mejoras en terreno ajeno, a su costa y riesgo. Este puede considerarse a su vez como poseedor, cuando se atribuya a su tenencia ánimo de señor y dueño. No obstante, el mejoritario no será</p>

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

	objeto de reconocimiento alguno por el terreno en el cual se levantaron las mejoras
<b>Moradores</b>	Quien ostenta la tenencia de un inmueble sin ánimo de señor y dueño reconociendo por ende propiedad ajena, es decir, sin ser propietario o mejoratario titular de esta (ej. Comodatario)
<b>Unidad Social Productiva:</b>	Corresponde a la persona natural o jurídica que desarrolla de manera permanente actividades productivas, entendidas como aquellas relacionadas con la producción y/o comercialización de bienes y servicios generadores de ingresos, dentro de un inmueble específico, contando con una infraestructura mínima para su funcionamiento, como equipos o estanterías
<b>Otras Unidades Sociales (OUS):</b>	Constituyen como otras unidades sociales a propietarios, especialmente aquellos de áreas a adquirir cuyo valor sea inferior a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, así como los propietarios y mejoratarios que, siendo o no residentes, obtienen ingresos provenientes del arrendamiento de una parte o la totalidad del inmueble para habitación o desarrollo de actividades productivas.
<b>Diagnostico Socioeconómico (Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI):</b>	Es el documento complementario de la Ficha Social elaborado por el profesional social, en el cual se efectúa el análisis particular por cada unidad social relacionada en la Ficha Social, se recomienda o no el otorgamiento de los Factores de Compensación Socioeconómica, y se proyecta la propuesta de aplicación, sujeta al cumplimiento de las condiciones generales y particulares establecidas para cada caso
<b>Factores de Compensación Socioeconómica</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): También denominados Factores Sociales, corresponden a los Reconocimientos Socioeconómicos con destinación específica, que se otorgan a unidades sociales para mitigar los impactos socioeconómicos, cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos
<b>Ficha Social</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): Es el documento levantado por el profesional social con el cual se da inicio al estudio para la aplicación de Factores de Compensación Socioeconómica a unidades sociales, el cual contiene la caracterización general de cada inmueble, así como de las unidades sociales relacionadas con este.
<b>Habitación</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): La residencia permanente para la satisfacción de necesidades básicas como alojamiento y consumo de al menos una de las comidas.
<b>Inmueble o predio</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): Entiéndase como la unidad física constituida por terreno y/o mejoras. Cuando no se detente la propiedad sobre el terreno, entiéndase la noción de inmueble limitada a las mejoras adheridas a este.
<b>Impacto por Afectación</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): La afectación está delimitada como de menor intensidad que la pérdida, y de consecuencias medianamente mitigables, posible de ser atendida mediante la aplicación o implementación de medidas de manejo a través del marco de compensaciones socioeconómicas.
<b>Impacto por Pérdida</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): El impacto clasificado como pérdida, es el de mayor fuerza sobre las Unidades Sociales y sus medios de vida, por lo que las consecuencias se presentan de manera directa e inminente

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

	y tendrán que ser compensadas y/o restablecidas de manera inmediata para propender por la estabilidad de los medios de vida de las US.
<b>Impacto por Suspensión</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): Se refiere a la interrupción o cese de las actividades productivas desarrolladas por una US en un predio requerido para el proyecto. Es un impacto crítico y de carácter inminente por lo que la medida de manejo será de carácter inmediato.
<b>Impacto socioeconómico</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): Corresponde a la alteración en las condiciones de vida de las unidades sociales que detentan derechos reales, residen o desarrollan sus actividades productivas en un inmueble, por causa de la ejecución del proyecto.
<b>Mejora</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): Constituye uno o más atributos adheridos de manera permanente al terreno y no susceptibles de remoción, que le agregan valor como producto de una intervención antrópica, entre las que se encuentran las edificaciones, entendidas como construcciones cubiertas y adecuadas estructuralmente para su destinación a vivienda (V.gr., casas), comercio (V.gr., locales), institucional (V.gr., escuelas), o industria (V.gr., bodegas). Una edificación puede encontrarse adecuada estructuralmente para uno o más usos contemplados en la presente definición
<b>Vulnerabilidad</b>	(Resolución 545 de 2008 INCO hoy ANI): Disminución en la capacidad de la unidad social para enfrentar, asimilar o manejar la alteración de las condiciones de vida relacionadas con aspectos tales como la pérdida de la vivienda, afectación de los servicios sociales básicos, la suspensión de las actividades productivas, entre otras, de acuerdo con el análisis de variables como arraigo, capacidad de gestión, capacidad de adaptación, afectación total o parcial de los ingresos, etc.
<b>Arrendador usufructuario</b>	Titular del derecho de usufructo sobre un bien inmueble, quien, sin ser el propietario, tiene la facultad de arrendar dicho bien a terceros y percibir ingresos derivados del arrendamiento.
<b>Morador usufructuario</b>	Persona que reside en el inmueble con el derecho legal de usufructo.

Fuente: Elaboración propia

## 2.2 Lista de siglas y abreviaturas



**ANI:** Agencia Nacional de Infraestructura.

**ANLA:** Autoridad Nacional de Licencias Ambientales.

**APP:** Asociación Público-Privada.

**BID:** Banco Interamericano de Desarrollo.

**CCCN Loboguerrero:** Consejo Comunitario de Comunidades Negras del Corregimiento de Loboguerrero.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

**CUVCP:** Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico.

**DANCP:** Dirección de Autoridad Nacional de Consulta Previa.

**E&D:** Estudios y Diseños.

**EOT:** Esquema de Ordenamiento Territorial.

**IFC:** Corporación Financiera Internacional (por su sigla en inglés) o **CFI** (por su sigla en español)

**INCO:** Instituto Nacional de Concesiones.

**ORIP:** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**ND:** Norma de Desempeño.

**PAR:** Plan de Acción de Reasentamiento.

**PBOT:** Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**POT:** Plan de Ordenamiento Territorial.

**PQRS:** Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias.

**SMMLV:** Salario mínimo mensual legal vigente.

**UTDVVCC:** Unión Temporal Desarrollo Vial del Valle del Cauca y Cauca.



### 3. OBJETIVOS

#### 3.1 Objetivo principal

Mitigar los impactos socioeconómicos negativos derivados de la adquisición de tierras priorizando la identificación, prevención y gestión de los riesgos, fomentando el desarrollo socioeconómico sostenible mediante la gestión eficiente de los riesgos asociados al proceso de reasentamiento producido por la iniciativa de modernización de la infraestructura “Buenaventura – Loboguerrero - Buga”. Para tales efectos se, contempla la implementación de medidas de compensación e indemnización que aseguren que las personas afectadas restablezcan o mejoren sus medios de subsistencia, todo ello en estricto cumplimiento con los estándares de sostenibilidad y responsabilidad social, enmarcados en los lineamientos de la banca internacional y regulatorios de la legislación colombiana.

#### 3.2 Objetivos Específicos

- Identificar y caracterizar a las unidades sociales residentes, productivas y otras unidades afectadas por el proyecto, cuyo desplazamiento es necesario, asegurando una gestión integral de los riesgos socioeconómicos.
- Desarrollar medidas de acompañamiento que prevengan y mitiguen los impactos socioeconómicos adversos sobre los medios de vida de las unidades sociales reasentadas, así como en las comunidades receptoras, fomentando la recuperación y mejora de sus condiciones de vida.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



- Promover espacios de diálogo y participación, garantizando la difusión de información transparente y la consulta activa en el proceso de gestión predial, atendiendo las inquietudes y expectativas de las unidades sociales afectadas, respetando sus derechos, opiniones y necesidades.
- Facilitar el acceso a información sobre opciones inmobiliarias disponibles, para que las unidades sociales trasladadas puedan identificar predios adecuados para su reasentamiento, contribuyendo a una transición sostenible y efectiva.
- Fomentar negociaciones colaborativas y transparentes en la adquisición de predios, evitando la judicialización del proceso de expropiación mediante acuerdos basados en el respeto y la equidad.
- Garantizar la compensación justa y oportuna para las unidades sociales desplazadas, en cumplimiento estricto con las normativas nacionales, incluyendo la Resolución INCO 545 de 2008, la Resolución IGAC 898 de 2014 y la Resolución ANI 1776 de 2015.
- Asegurar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales afectadas por el desplazamiento, garantizando que sus medios de subsistencia sean restaurados o mejorados.
- Monitorear y evaluar el proceso de reasentamiento, realizando un seguimiento exhaustivo de las condiciones de habitabilidad, los medios de subsistencia y los servicios sociales de las unidades afectadas, garantizando que el proceso de reasentamiento se desarrolle de manera transparente, participativa y sostenible, mejorando o restableciendo los niveles de vida de las personas desplazadas.

#### 4. PRINCIPIOS



El Plan de Acción de Reasentamiento (PAR), en sus distintas etapas, se fundamenta por el marco de los Derechos Humanos, integrando tanto los principios constitucionales y normativos colombianos como las mejores prácticas internacionales dispuestas por instituciones financieras multilaterales. En particular, se han seguido las directrices de la Corporación Financiera Internacional (CFI), con un énfasis en la Nota de Orientación No. 5 sobre "Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario", garantizando que el PAR se ajuste a los estándares más altos en derechos y equidad.

**Tabla 2 Principios Rectores**

Principio	Definición	Organismo Emisor	Fuente/ Documento
Prevención	Los proyectos deben priorizar la prevención	Corporación Financiera Internacional (CFI),	Norma de Desempeño No. 5: Adquisición de

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

	del reasentamiento involuntario mediante la evaluación de alternativas que minimicen la necesidad de desplazar a las personas	Grupo del Banco Mundial	tierras y reasentamiento involuntario (2012). Directriz Operacional 4.12: Reasentamiento Involuntario (Banco Mundial, 2001).
Mitigación	Si el reasentamiento es inevitable, deben implementarse estrategias de mitigación de impactos, garantizando que las condiciones de vida de los afectados se restablezcan o mejoren.	Corporación Financiera Internacional (CFI), Grupo del Banco Mundial	Norma de Desempeño No. 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario (2012). Política OP 4.10 sobre Pueblos Indígenas (Banco Mundial, 2005).
Compensación	Las personas afectadas deben recibir una compensación justa que cubra el valor de reposición de los activos perdidos y garantice la restauración de sus condiciones de vida.	Corporación Financiera Internacional (CFI), Grupo del Banco Mundial	Norma de Desempeño No. 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario (2012). Principios Rectores de Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos (2011)
Restablecimiento	El reasentamiento debe garantizar que los medios de vida de las personas afectadas se restablezcan o mejoren en comparación con sus condiciones previas al desplazamiento.	Corporación Financiera Internacional (CFI), Grupo del Banco Mundial	Norma de Desempeño No. 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario (2012). Manual de Procedimientos de Reasentamiento (Banco Mundial, 2014).
Participación	Los proyectos deben involucrar de manera activa y significativa a las comunidades afectadas mediante consultas informadas y participativas, respetando sus derechos y necesidades.	Corporación Financiera Internacional (CFI), Grupo del Banco Mundial	Norma de Desempeño No. 1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales (2012). Principios de Equidad Social (PNUD, 2013)
Inclusión	Se debe prestar especial atención a los grupos vulnerables (mujeres, niños, ancianos, pueblos indígenas), para garantizar que no sufran impactos desproporcionados.	Corporación Financiera Internacional (CFI), Grupo del Banco Mundial	Norma de Desempeño No. 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario (2012). Política OP 4.10 sobre Pueblos Indígenas (Banco Mundial, 2005)
Transparencia	El proceso debe ser monitoreado y evaluado de manera transparente, asegurando que las	Corporación Financiera Internacional (CFI), Grupo del Banco Mundial	Norma de Desempeño No. 1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

	<p>personas reasentadas restablezcan sus medios de subsistencia y que los objetivos se cumplan</p>		<p>sociales (2012). Guía de Buenas Prácticas de Transparencia (OCDE, 2011).</p>
<p>Accesibilidad</p>	<p>Las comunidades reasentadas deben tener acceso a servicios e infraestructuras equivalentes o mejores a los que tenían antes del desplazamiento (salud, educación, transporte, etc.).</p>	<p>Corporación Financiera Internacional (CFI), Grupo del Banco Mundial</p>	<p>Norma de Desempeño No. 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario (2012). Marco de Salvaguardias Ambientales y Sociales (Banco Mundial, 2016).</p>

**Fuente: Elaboración propia**



## 5. MARCO REGULATORIO

### 5.1 Marco normativo aplicable al proceso de reasentamiento del Proyecto.

El Marco Regulatorio del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) para el proyecto de la APP Nueva Malla Vial del Valle del Cauca se sustenta en normativas nacionales y estándares internacionales establecidos por corporaciones financieras multilaterales. Estas regulaciones abarcan aspectos clave como el reasentamiento, la adquisición de inmuebles por utilidad pública, los procedimientos de avalúos, la protección de los derechos humanos y la normativa internacional aplicable. Es preciso resaltar que la enunciación de las disposiciones son un referente para su aplicación circunscrita en lo pertinente al proceso de reasentamiento, sin perjuicio de la aplicabilidad de diversas referencias normativas y jurisprudenciales que se consideren necesarias para el propósito común. A continuación, se detallan las normativas más relevantes, en las orbitas precitadas:

#### **5.1.1 Regulación Nacional sobre Reasentamiento.**



En Colombia, los procesos de reasentamiento están reglamentado por diversas de leyes y políticas públicas orientadas a proteger de las estructuras sociales impactadas por proyectos de infraestructura de gran envergadura e interés común, así como de iniciativas estatales que propician el desarrollo territorial. Las principales normativas son a continuación expuestas, como un primer acercamiento a las disposiciones emanadas por el estado colombiano, en atención de las movilizaciones involuntarias, como causa de iniciativas que persiguen intereses con beneficio general:

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

- Ley 388 de 1997 (Ley Orgánica de Desarrollo Territorial): referente a los procesos de adquisición de tierras por motivos de utilidad pública. Regula el desarrollo territorial, estableciendo los parámetros para la clasificación del suelo. De la cual exige a los municipios consolidar planes de ordenamiento territorial y dispone medidas de mitigación para evitar desplazamientos involuntarios, asegurando reubicación y compensación adecuadas cuando el desplazamiento es inevitable.
- Ley 1523 de 2012 (Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres): Proporciona el marco legal para la formulación de políticas públicas para la gestión de riesgos y la atención a poblaciones en zonas de riesgo, incluyendo disposiciones para el reasentamiento de comunidades para proteger su seguridad y bienestar.
- Ley 1448 de 2011 (Ley de Víctimas y Restitución de Tierras): Regula las medidas de reconocimiento, reparación y restitución de tierras a víctimas del desplazamiento forzado. Si bien se enfoca en el conflicto armado, los principios son análogos a las circunstancias propias del reasentamiento asociado a proyectos de infraestructura, en cuanto a la reparación y atención de comunidades por procesos de desplazamiento involuntarios.
- Ley 137 de 1994 (Ley estatutaria de Estados de Excepción): Regula los estados de excepción en Colombia, incluyendo los Estados De Guerra Exterior, Conmoción Interior Y Emergencia Económica, Social Y Ecológica. Esta ley establece los límites, procedimientos y controles garantizando el respeto los derechos fundamentales y la legalidad durante situaciones excepcionales que afecten el orden público o la seguridad nacional, normatividad aplicable en situaciones de riesgo o catástrofe en las que se requiera la evacuación y reasentamiento conjunto de personas.
- Decreto 1465 de 2013: Regula la adquisición de tierras y mitigación de impactos en procedimientos agrarios, estableciendo medidas de remedio para los impactos sociales y económicos derivados del desplazamiento involuntario, asegurando que las personas afectadas reciban un trato justo.
- Resolución 077 de 2012, expedida por la ANI: Establece lineamientos de Gestión Social para la elaboración y ejecución de planes de reasentamiento poblacional involuntario, a unidades sociales ocupantes irregulares de terrenos requeridos para proyectos de infraestructura concesionada a través de la Agencia Nacional de Infraestructura.



### **5.1.2 Normativa para la Adquisición de Inmuebles por Utilidad Pública**

En la ejecución de proyectos de infraestructura de interés general, como la iniciativa público-privada Nueva Malla Vial del Valle del Cauca, resulta necesario garantizar la disponibilidad material de las áreas de terreno requeridas para la modernización en la red de transporte, como

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

consecuencia el ejecutor debe asegurar el traslado efectivo y libre del dominio de los predios necesarios a favor del estado colombiano, representado por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI. Implicando a transferencia del derecho de dominio a favor del Estado, el proceso se encuentra regulado bajo normatividad nacional y jurisprudencial, que equilibra la protección del derecho a la propiedad, y el instrumento de desarrollo territorial por motivos de utilidad pública. Las normativas más relevantes, en esta materia son expuestas, a continuación:

- Constitución Política de Colombia, artículo 58: Garantiza el derecho a la propiedad privada y derechos adquiridos sobre el derecho de dominio, no obstante, encuentra su órbita sobre la prevalencia del interés general sobre el particular, reconociendo la función social por motivos de utilidad pública o social. En caso de expropiación por motivos de utilidad pública, la ley garantiza que se pague una compensación justa y previa.
- Ley 9 de 1989 (Ley de Reforma Urbana): Dispone de los primeros instrumentos para el desarrollo urbano. Regula aspectos relacionados con la adquisición de inmuebles para proyectos de interés general, este marco normativo fue promotor en facilitar mecanismos de enajenación y expropiación por vía administrativa o judicial, cuando sea necesario para la ejecución de proyectos a cargo del estado o de los entes locales.
- Ley 1561 de 2012: “Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.”
- Ley 1682 de 2013 (Ley de Infraestructura): Regula los procedimientos para el desarrollo, gestión y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, tanto vial como ferroviario, marítimo, portuario y aéreo. Esta normativa fue concebida, para mejorar la eficiencia y agilidad en la ejecución de proyectos de infraestructura, agilizando la adquisición de tierras y mejorando la resolución de conflictos comunes suscitados en los proyectos de interés público. Al establecer las disposiciones para la adquisición de predios en proyectos de infraestructura de transporte, se asegura que las compensaciones a los propietarios sean equitativas y se realicen dentro de plazos razonables. La ley también contempla la necesidad de establecer planes de reasentamiento en casos donde sea necesario el traslado de comunidades afectadas por los proyectos de infraestructura, con el fin de mitigar el impacto social y económico.
- Ley 1742 de 2014: “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.”



	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

- Ley 1882 de 2018: “Por la cual se adicionan, modificado y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”. i. Determina los destinatarios de la Oferta Formal de Compra, así: Titulares de derechos reales inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, Poseedor Regular Inscrito o Herederos determinados e indeterminados. ii. Faculta al ejecutor de un proyecto de infraestructura, a reconocer a un ocupante irregular de un predio baldío, el pago de las mejoras realizadas dentro del inmueble, acorde al valor determinado por un avalúo comercial. iii. En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el valor del avalúo, la entidad ejecutora podrá solicitar a la autoridad policiva, el desalojo de este, colocando a disposición del desalojado, el valor de las mejoras mediante pago por consignación.
- Decreto 1469 de 2010: “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”.
- Decreto 2976 de 2010: “Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 737 de 2014: “Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013”.
- Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio): Integra las disposiciones legales para la adquisición de predios y procesos de expropiación administrativa, aplicables a proyectos de infraestructura, asegurando que se respeten los derechos de los propietarios afectados.

### **5.1.3 Lineamientos para Avalúos, Compensación y Daños**

Para asegurar que las indemnizaciones tasadas producto de la adquisición de tierras sean justas y reflejen el valor real de los inmuebles afectados, se aplican diversas normativas que garantizan que los procesos valuatorio sean técnicamente acertados y transparentes. Las compensaciones aplicadas, como medidas de mitigación en los procesos de adquisición de tierras, exhiben un completo marco regulatorio acorde con los impactos producidos a los núcleos sociales. Este sistema normativo, se presenta en seguida:

- Decreto 1420 de 1998: “Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 37 de la ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56,61,62,67,75,76,77,80,82,84, y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-



	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

Ley 151 de 1998”. - El decreto en cita, fija las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos en el marco de la adquisición para proyectos de infraestructura.

- Ley 1673 de 2013 “Con el objetivo de objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.”.
- Decreto 556 de 2014 “El presente decreto tiene por objeto reglamentar la Ley 1673 de 2013.”
- Resolución IGAC 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC: Establece los procedimientos técnicos que sustentan los avalúos comerciales previstos en la Ley de 388 de 1997. Prevé la implementación de reconocimientos ajustados a las dinámicas económicas inmobiliarias de los predios objeto de adquisición. Con un claro principio de valoración, asociado con la sustitución material de los bienes, que faculta a los beneficiarios de las indemnizaciones a restituir sus propiedades por otras con características análogas.
- Resolución 545 de 2008 (INCO): Emitida por el Instituto Nacional de Concesiones (INCO), hoy Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), establece directrices para la gestión social en proyectos de infraestructura, en particular aquellos que involucran reasentamientos o afectan comunidades. Esta normativa promueve principios fundamentales como la sostenibilidad, la participación, la integralidad, la igualdad de oportunidades, la eficiencia, la corresponsabilidad, la minimización de traslados y la legalidad.

La resolución define los lineamientos para la implementación del Plan de Compensación Socioeconómica, orientado a identificar, evaluar y mitigar los impactos sociales y económicos generados sobre las comunidades afectadas. Este plan incorpora un robusto catálogo de medidas compensatorias que tiene como objetivo salvaguardar la estabilidad social y económica de las personas impactadas, garantizando así la protección de sus condiciones de vida ante los efectos de los proyectos de infraestructura.

- Resolución 898 de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC: “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”. establece criterios y metodologías para el cálculo de indemnizaciones en procesos de adquisición predial para proyectos de

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

infraestructura. Esta normativa se centra en garantizar compensaciones justas y equitativas, considerando factores como el daño emergente y el lucro cesante para las personas afectadas. Se destaca la valoración de indemnizaciones por pérdidas de utilidad por actividades económicas o contratos que dependan del bien inmueble objeto de adquisición, desconexión de servicios públicos, desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles, arrendamiento y/o almacenamiento provisional, adecuación de áreas remanentes y perjuicios derivados de la terminación de contratos. Al ser conceptos indicativos de indemnización, no se excluyen otros que puedan ser demostrados y reconocidos en la valoración de las indemnizaciones. Esto permite a los beneficiarios cubrir de manera integral las pérdidas o daños generados en el proceso de adquisición de tierras.



- Resolución IGAC 1044 de 2014: Complementan los procesos de avalúos y determinación del valor de predios en el marco de los proyectos de infraestructura, proporcionando directrices claras para evaluar adecuadamente el daño y compensación.
- Resolución ANI 1776 de 2015: Por la cual se adiciona la Resolución 545 de 2008, "Por la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y se establecen los criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas".

#### **5.1.4 Protección de Derechos Humanos en Procesos de Reasentamiento.**

La protección de los derechos humanos debe concebirse como eje fundamental, en cualquier proyecto de infraestructura que implique el desplazamiento involuntario de estructuras o unidades sociales. Colombia, siendo un estado social de derecho, ostenta un marco legal sólido en materia de protección de derechos individuales, con un compromiso activo de reducir las desigualdades económicas y sociales, y en asegurar condiciones de vida dignas para la población. En las siguientes líneas se expone los principales elementos de la normativa nacional colombiana, que aseguran la protección de los derechos humanos en los procesos de reasentamiento involuntario.

- Constitución Política de Colombia: Garantiza la protección de los derechos fundamentales en el marco de un Estado Social de Derecho, salvaguardando el derecho a la dignidad humana y reafirmando los tratados y convenios internacionales en derechos humanos ratificados por el Congreso de la República.

Especialmente, el artículo 90 de la Constitución Política de Colombia consagra la responsabilidad patrimonial del Estado por los daños ocasionados como consecuencia de las acciones u omisiones de sus autoridades. En el contexto de proyectos de

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---



infraestructura, esto implica que el Estado, en su calidad de garante de los derechos fundamentales de la población afectada, está obligado a asumir la reparación integral de los daños impacten a las Unidades Sociales (US) en el marco del desarrollo del proyecto.

- Ley 1448 de 2011 (Ley de Víctimas y Restitución de Tierras): Establece mecanismos para la reparación de víctimas de desplazamiento forzoso, principios estructuradores trasladables a procesos de reasentamiento involuntarios con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura.
- Principios Rectores de Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos (2011): Son un conjunto de directrices internacionales que establecen normas claras sobre las responsabilidades de los Estados y las empresas en la protección de los derechos humanos en el contexto de las actividades empresariales. Estos principios se basan en el marco de "Proteger, Respetar y Remediar", propuesto por el profesor John Ruggie, Representante Especial del secretario general de las Naciones Unidas para los derechos humanos y las empresas.
- Ley 21 de 1991 (Convenio 169 de la OIT): Establece el marco de derechos para las comunidades indígenas y afrodescendientes, en especial en lo que respecta al reconocimiento de la identidad y cultura indígena, los derechos sobre la tierra y los recursos naturales de los pueblos indígenas, la consulta previa libre e informada para proyectos que afecten territorios nativos y el desarrollo económico, social y cultural de los territorios indígenas.

### **5.1.5 Normativa Internacional para el Manejo del Reasentamiento**

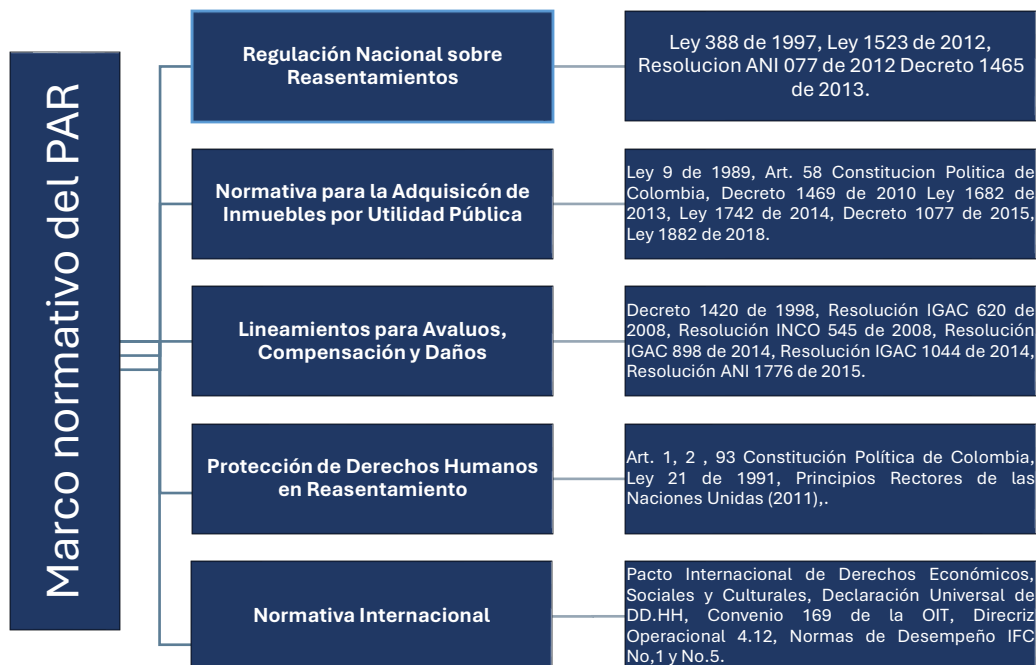
El presente Plan de Acción de Reasentamiento, se desarrolla en correspondencia con los marcos regulatorios internacionales en materia de reasentamiento y adquisición de tierras, reconociendo el esfuerzo de las entidades financieras multilaterales por el financiamiento, movilizador del desarrollo económico, con amparo en el crecimiento de las comunidades impactadas. Se destacan a continuación las principales regulaciones internacionales relacionadas con el resentimiento involuntario:

- Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (CFI): Conforman un conjunto de estándares que proporcionan un marco para gestionar los riesgos ambientales y sociales, y para contribuir al desarrollo sostenible en el contexto de proyectos financiados por la IFC. Las normas aplicables al presente PAR son consideradas en las siguientes líneas:

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

- La Norma de Desempeño No. 1 (ND1): Establece los requisitos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos e impactos ambientales y sociales de los proyectos. Incluye el desarrollo de un sistema de gestión ambiental y social que cubra todo el ciclo de vida del proyecto.
- La Norma de Desempeño No. 5 (ND5): Regula la adquisición de tierras y los procesos de reasentamiento involuntario. Los objetivos primarios de la ND5 se circunscriben en evitar desplazamientos, proveer compensaciones justas, restaurar o mejorar los medios de vida, participación de las comunidades involucradas y garantizar la seguridad jurídica de tenencia en los inmuebles de restablecimiento. Aplicable tanto en los desplazamientos físicos (pérdida de tierras), como al desplazamiento económico (pérdida de medios de vida o acceso a activos).
- La Directriz Operacional 4.12 del Banco Mundial: Establece los principios y procedimientos para la gestión de los impactos sociales y económicos generados por la adquisición de tierras. Su objetivo resulta en garantizar que las personas desplazadas involuntariamente por un proyecto no solo sean compensadas, sino que sus medios de vida y condiciones de vida se restauren o mejoren.
- Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales: Salvaguarda los derechos de las comunidades indígenas y tribales mediante el derecho de consulta previa, libre e informada antes de la ejecución de proyectos que afecten sus territorios.
- Declaración Universal de los Derechos Humanos: Protege los derechos fundamentales, incluyendo el derecho a la propiedad y una vida digna. Declaración de carácter vinculante en la legislación colombiana, ya que ratifica los tratados internacionales en materia de derechos humanos.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) y Convención Americana sobre Derechos Humanos: Garantizan que los proyectos de desarrollo respeten los derechos humanos, incluyendo el acceso a la propiedad y condiciones de vida adecuadas.

### Ilustración 1 Síntesis del Marco Normativo





Fuente: Elaboración propia

Con base en lo expuesto, las diferentes etapas y proceso que conlleva la formulación e implementación del PAR, encuentran soporte normativo en las especialidades del derecho así, por ejemplo, las situaciones particulares de las Unidades Sociales referidas a hechos que puedan tener incidencia en la definición de impactos, criterios de elegibilidad y/o materialización del marco de compensaciones, tales como separaciones, sucesiones o integrantes de grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad, deberán ser atendidas con base en las disposiciones contenidas en el Código Civil y las normas que lo complementan y/o modifican.

## 5.2 Marco Institucional

El Marco Institucional del PAR para el proyecto APP Nueva Malla Vial del Valle del Cauca se compone de diversas entidades que desempeñan roles esenciales en la planificación, implementación y supervisión del proceso de reasentamiento. Estas instituciones, tanto nacionales como internacionales, aseguran el cumplimiento de los estándares regulatorios y de sostenibilidad, en particular la ND5 de la IFC, y velan por la protección de los derechos de las comunidades impactadas. Cada organismo involucrado contribuye a la coordinación de esfuerzos para garantizar una gestión eficiente, transparente y equitativa.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



A continuación, en el gráfico se sintetiza el marco institucional, seguido de una breve descripción de cada parte involucrada y su función en el proceso.

**Ilustración 2 Síntesis del Marco Institucional**





Fuente: Elaboración propia

- ✓ **Agencia Nacional de Infraestructura (ANI):** La ANI es la entidad gubernamental responsable de planificar, coordinar, estructurar, contratar y ejecutar proyectos de infraestructura en Colombia. Dentro del PAR, la ANI supervisa que los compromisos adquiridos con las comunidades afectadas se cumplan conforme a las normativas vigentes, asegurando que la adquisición de tierras y el reasentamiento sea gestionado de manera ética y eficiente.
- ✓ **Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico:** Empresa privada encargada de ejecutar la obra, es responsable de implementar las acciones definidas en el PAR, incluyendo la ejecución de la adquisición de tierras y el reasentamiento. Su función clave es garantizar que las compensaciones y los traslados de las comunidades impactadas

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

se realicen en los tiempos acordados y cumpliendo con los estándares de calidad definidos en el contrato de concesión, normatividad nacional y estándares dispuestos por las entidades financieras multilaterales.

- ✓ **Autoridades locales y municipales:** Estas autoridades territoriales tienen el papel de garantizar que las acciones del PAR se ajusten a las normativas locales, y se enmarquen en la coordinación continua con las comunidades involucradas respecto de la reubicación, dotación de infraestructura básica y acceso a servicios públicos. Su rol es clave para la facilitación e integración de las personas reasentadas en los territorios de acogida, así como en la articulación de distintos stakeholders locales.
- ✓ **Ministerio de Transporte:** Como autoridad reguladora de la infraestructura vial, el Ministerio de Transporte proporciona lineamientos y normativas para que los proyectos se desarrollen en acatamiento de los derechos particulares. En el contexto del PAR, el Ministerio asegura que el proyecto de la nueva malla vial cumpla con los estándares técnicos y sociales, monitoreando el cumplimiento de los derechos de las comunidades involucradas.
- ✓ **Corporación Financiera Internacional (IFC):** La IFC, brazo financiero del Banco Mundial, supervisa que el PAR cumpla con los estándares internacionales de desempeño en cuanto a derechos humanos, impacto social y medioambiental. Su función es asegurar que el reasentamiento sea justo, y que las personas impactadas reciban una compensación adecuada, que permita el restablecimiento en las condiciones de vida y subsistencia.
- ✓ **Comunidades involucradas:** Las comunidades son el eje estructural del PAR. Su función se centra en la participación en el proceso, asegurando que sus necesidades, preocupaciones y derechos sean considerados en las etapas del PAR. Además, tienen la responsabilidad de colaboración con las diferentes instituciones, y de intervenir en los procesos de toma de decisiones relacionados con el reasentamiento.
- ✓ **Organizaciones comunitarias:** (Juntas de Acción Comunal “JAC”, Juntas Administradoras Locales “JAL y veedurías ciudadanas), Estas organizaciones actúan como representantes y defensores de las comunidades impactadas. Facilitan el diálogo entre las comunidades y las instituciones responsables del proyecto, y tienen un rol de monitoreo para garantizar que los compromisos dispuestos en el PAR se cumplan. También promueven la cohesión social y apoyan la adaptación de las comunidades en sus nuevos entornos.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## 6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto vial denominado APP Nueva Malla Vial del Valle del Cauca se configura como una iniciativa de asociación público-privada de alta relevancia estratégica para Colombia. Su objetivo central es mejorar la conectividad entre el Puerto de Buenaventura, el principal puerto marítimo del país sobre la Costa Pacífica, y el centro del territorio nacional. Esta conexión no solo dinamiza el comercio exterior, sino que también impulsa el desarrollo socioeconómico de las regiones que integran el corredor, fortaleciendo las cadenas logísticas y de transporte que son vitales para la competitividad nacional e internacional.



El proyecto incluye el mejoramiento y la rehabilitación de las vías existentes, además de la expansión a doble calzada en tramos actualmente en calzada sencilla. Esto permitirá optimizar la autopista, mejorar las condiciones de seguridad y eficiencia en el transporte, garantizando una infraestructura adecuada para el flujo de capitales en el mediano plazo.

Dado que el proyecto impactará directamente a diversas comunidades y unidades productivas dentro del área de influencia directa del corredor, el Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) es esencial para garantizar que estas comunidades reciban una compensación adecuada y que se implementen acciones efectivas para minimizar los efectos adversos. Este plan abarca el contexto, la localización y las Unidades Funcionales donde se llevarán a cabo las obras, asegurando que los grupos involucrados se reubiquen en condiciones iguales o mejores a las preexistentes y se integren efectivamente a sus nuevos entornos, recuperando con ellos sus medios de vida y subsistencia.

### 6.1 Ubicación y Delimitación Geográfica del Proyecto

Las intervenciones que prevé el proyecto abarcan una longitud de 128 km, con las siguientes actividades planificadas:

- Rehabilitación de 15 km de vías, para restablecer las condiciones óptimas de tramos que presentan desgaste o deterioro.
- Puesta a punto de 155 km, lo que implica la mejora de las calzadas existentes para garantizar niveles adecuados de servicio y seguridad.
- Mejoramiento de 33,7 km de la infraestructura vial, que incluye trabajos de ampliación y adecuación para aumentar la capacidad y mejorar la fluidez del tráfico.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

- Construcción de 35 km de nuevas vías, con lo cual se incrementará la capacidad vial del corredor, alcanzando un total de 244 km de intervenciones.

### **Obras Complementarias.**

Además de las intervenciones viales, el proyecto incluye la ejecución de un conjunto de obras complementarias esenciales para el óptimo funcionamiento del corredor. Entre estas obras destacan:

- 17 túneles que serán objeto de rehabilitación y puesta a punto, con una longitud consolidada de 9,3 km. Los túneles son elementos clave para garantizar la continuidad del tráfico en zonas de difícil acceso y con condiciones topográficas complejas.
- La rehabilitación de puentes y viaductos existentes, que son estructuras críticas para la conectividad en el tramo, asegurando tanto la seguridad estructural como la funcionalidad a largo plazo.
- Construcción de una ciclovía en el tramo entre Mediacanoa y Buga, que promoverá modos de transporte alternativos y sostenibles. Esta obra responde a las crecientes demandas de movilidad no motorizada y a la integración de políticas ambientales dentro del proyecto.
- Parqueadero logístico en las cercanías del Puerto de Buenaventura, destinado a optimizar la logística de carga y descarga de mercancías, contribuyendo a una mayor eficiencia en las operaciones portuarias. Este parqueadero permitirá una mejor gestión del tráfico pesado, evitando congestiones y mejorando la seguridad vial.

**Ilustración 3 Localización del Proyecto**





Fuente- AT1 Contrato de Concesión No. 004 de 2022.

## 6.2 Unidades Funcionales del Proyecto



El corredor vial se estructura en veintidós (22) Unidades Funcionales, conformadas por una Unidad Funcional de Operación y Mantenimiento, denominada Unidad Funcional Cero (UF0), y veintiún (21) Unidades Funcionales adicionales (UF1 a UF21).

En la tabla siguiente se especifican las Unidades Funcionales, indicando su alcance contractual, localización geográfica y la unidad territorial correspondiente:



 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

**Tabla 3 Unidades Funcionales sobre el corredor Concesionado**



Unidad Funcional	Alcance Contractual	Localización	Unidad Territorial
<b>UF0</b>	Operación y Mantenimiento Rutinario.	Toda la infraestructura, la que se describe en el CAPÍTULO III y la resultante de las Intervenciones de la Tabla 6 del Apéndice técnico 1.	Corredor vial Buenaventura – Loboguerrero – Buga.
<b>UF1</b>	Rehabilitación y Mantenimiento Periódico. Incluye la implementación y actualización de la señalización vial conforme a lo dispuesto en la sección 2.1 del Apéndice Técnico 3.	Inicio: 0+000 Vía 4001. Fin: 15+000 Vía 4001.	Santa Fe, La Libertad, Gamboa, El Crucero, Avenida Simón Bolívar.
<b>UF2 Sector 1</b>	Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico de la calzada existente. Incluye: El Puente SENA de la intersección entre las vías 40VLA y 4001	Inicio: 0+000 Vía 40VLA. Fin: 3+125 Vía 40VLA.	Gamboa, El Crucero, Puente SENA.
<b>UF2 Sector 2</b>	Construcción de la segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada. Incluye: Construcción intercambiador al Pre-Gate Parking. Construcción de retorno	Inicio: 3+125 Vía 40VLA Fin: 6+500 Vía 40VLA.	Gamboa, El Crucero, Puente SENA.

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--



	en para ambos sentidos de circulación.		
<b>UF3 Parquadero</b>	Construcción y Mantenimiento Periódico. Incluye: Construcción de un (1) Área de Servicio en los términos definidos en la sección 5.3. Construcción de un (1) Centro de Control y Operaciones, en los términos definidos en la sección 5.1.	Zona de CCO y Parquadero.	Gamboa.
<b>UF4</b>	Construcción de la segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.	Inicio: 6+500 Vía 40VLA Fin: 10+000 Vía 40VLA.	La Libertad, El Crucero.
<b>UF5</b>	Construcción de la segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada. Incluye las intersecciones de Citronela y Aguadulce.	Inicio: 15+000 Vía 4001 Fin: 20+165 Vía 4001.	Villa Estela Citronela Agua Dulce Córdoba San Cipriano Santa Helena
<b>UF6</b>	Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.	Inicio: 20+165 Vía 4001 Fin: 39+470 Vía 4001.	Córdoba San Cipriano Santa Helena Gallega Zaragoza Triana

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--



<b>UF7</b>	<p>Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.</p> <p>Incluye construcción del Peaje Cisneros II.</p>	<p>Inicio: 39+470 Vía 4001 Fin: 47+680 Vía 4001.</p>	<p>Cisneros La Delfina Reina</p>
<b>UF8</b>	<p>Construcción de segunda calzada y Mantenimiento Periódico de la segunda calzada.</p> <p>Incluye: Incluye construcción del Túnel 1.</p>	<p>NA.</p>	<p>Reina La Guinea</p>
<b>UF9</b>	<p>Construcción de segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.</p> <p>Incluye: Incluye “Paso Por Cisneros”.</p> <p>Incluye construcción del Túnel 2.</p>	<p>Inicio: 47+680 Vía 4001 Fin: 50+840 Vía 4001.</p>	<p>Cisneros Balsitas La Guinea Rucio El Naranjo La Chapa Limonos Media Luna Peñitas o Pepitas Sombrellitos Nueva Ola</p>
<b>UF10</b>	<p>Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico - Calzada Izquierda.</p>	<p>Inicio: 50+840 Vía 4001 Fin: 63+000 Vía 4001.</p>	<p>Peñitas o Pepitas Guinea Parte Alta Guinea Parte Baja El Naranjo Rucio Zelandia</p>
<b>UF11</b>	<p>Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico - Calzada derecha.</p>	<p>Inicio: 50+840 Vía 4001 Fin: 63+000 Vía 4001.</p>	<p>Peñitas o Pepitas Atuncela El Naranjo Rucio</p>

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

			Zelandia
<p><b>UF12</b></p>	<p>Construcción de segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.</p> <p>Incluye: Construcción del intercambiador a desnivel de Loboguerrero. Terminación y puesta en servicio de los puentes y viaductos existentes.</p>	<p>Inicio: 63+000 Vía 4001 Fin: 67+000 Vía 4001.</p>	<p>Loboguerrero Atuncela</p>
<p><b>UF13</b></p>	<p>Construcción de segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.</p> <p>Incluye: Terminación y puesta en servicio de los puentes y viaductos existentes.</p>	<p>Inicio: 67+000 Vía 4001 Fin: 69+000 Vía 4001.</p>	<p>Loboguerrero</p>
<p><b>UF14</b></p>	<p>Construcción de segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.</p> <p>Incluye: Terminación y puesta en servicio de los</p>	<p>Inicio: 69+000 Vía 4001 Fin: 72+150 Vía 4001.</p>	<p>Las Margaritas La Chapa</p>

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

	puentes y viaductos existentes.		
<b>UF15 -SECTOR 1</b>	Construcción de segunda calzada, Mejoramiento de la calzada existente y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.	Inicio: 72+150 Vía 4001 Fin: 74+000 Vía 4001.	Zabaletas El Trapiche Bellavista Carizales La Edelmira
<b>UF15 -SECTOR 2</b>	Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico de la doble calzada. Incluye construcción intercambiador Zabaletas.	Inicio: 74+000 Vía 4001 Fin: 75+000 Vía 4001.	Zabaletas Puente Palo
<b>UF16</b>	Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.	Inicio: 75+000 Vía 4001 Fin: 89+000 Vía 4001.	Los Cedros Potrerillos Agua Mona Campo Alegre Vereda La Guaira Playa Rica San Salvador Puerta Negra Leche y Miel Tableros Alto Calima
<b>UF17</b>	Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.	Inicio: 89+000 Vía 4001 Fin: 103+000 Vía 4001.	Puente Tierra Agua Mona El Jardín El Crucero Pueblo Nuevo El Vergel Remolino La Estrella El Trillo Cachimbal

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

<p><b>UF18</b></p>	<p>Puesta a Punto y Mantenimiento Periódico de la doble calzada.</p>	<p>Inicio: 103+000 Vía 4001 Fin: 110+000 Vía 4001.</p>	<p>Media Canoa El Jardín Campo Alegre Planes</p>
<p><b>UF19</b></p>	<p>Construcción de segunda calzada y ciclorruta. Mejoramiento de la calzada existente, y Mantenimiento Periódico de la Doble calzada y de la ciclorruta.</p>	<p>Inicio: 110+835 Vía 4001 Fin: 114+000 Vía 4001.</p>	<p>Pica Piedra Media Canoa</p>
<p><b>UF20</b></p>	<p>Construcción de segunda calzada y ciclorruta. Mejoramiento de la calzada existente, y Mantenimiento Periódico de la doble calzada y de la ciclorruta. Incluye el levantamiento de la rasante de la vía existente en el sector de la Laguna del Sonso.</p>	<p>Inicio: 114+000 Vía 4001 Fin: 116+000 Vía 4001.</p>	<p>Vereda El Porvenir La Palomera Puerto Bertín Guayabitos La Ramada El Recuerdo El Sonso</p>
<p><b>UF21</b></p>	<p>Construcción de segunda calzada y ciclorruta. Mejoramiento de la calzada existente, y Mantenimiento Periódico de la doble calzada y de la ciclorruta.</p>	<p>Inicio: 116+000 Vía 4001 Fin: 118+412 Vía 4001.</p>	<p>Guayabitos Calle 15</p>

Fuente- Elaboración Propia.

**Ilustración 4 Unidades Funcionales que conforman el corredor vial**



Fuente- Elaboración Propia.

Como se observa en el mapa anterior, el proyecto APP Nueva Malla Vial del Valle del Cauca está dividido en Unidades Funcionales (UF), cada una con alcances enmarcados en mejorar, rehabilitar y expandir la infraestructura vial que conecta el Puerto de Buenaventura con el interior del país. Estas unidades están diseñadas para abordar tanto la optimización del tráfico, como la seguridad vial, la logística y la conectividad regional.

### 6.3 Duración del Proyecto



El proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor: Buenaventura – Loboguerrero – Buga está previsto para ejecutarse en dos grandes etapas: i) Etapa Preoperativa y ii) Etapa de Operación y Mantenimiento (O&M), con una duración total máxima de 29 años. Las etapas se distribuyen de la siguiente manera:

#### a) Etapa Preoperativa

Esta etapa incluye dos fases principales: la Fase de Pre-Construcción y la Fase de Construcción.

- **Fase de Pre – construcción:**

Tiene una duración de 18 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, salvo en caso de un Evento Eximente de Responsabilidad. Durante esta fase, se desarrollan actividades clave como la formulación del Plan de Adquisición Predial y del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, así como la elaboración de los E&D detallados del corredor vial. Entre estas actividades se incluyen la verificación del corredor vial y sus planos, levantamientos topográficos, y la identificación de necesidades operativas como campamentos,

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

fuentes de materiales, zonas industriales, entre otros elementos previos al inicio de la construcción.

- **Fase de Construcción**

Esta fase tiene una duración de 42 meses, salvo que se configure un Evento Eximente de Responsabilidad. La fase de construcción comienza al finalizar la pre-construcción y se extiende hasta la suscripción del acta de terminación de la última Unidad Funcional. En esta fase se ejecutan todas las obras físicas conforme a los estudios y diseños previamente aprobados.

- b) Etapa de Operación y Mantenimiento (O&M)**

Esta etapa tiene una duración máxima de 29 años, contados desde la fecha de inicio de la operación. La etapa de O&M incluye todas las actividades necesarias para garantizar el correcto funcionamiento, seguridad y mantenimiento de la infraestructura vial, prolongando su vida útil. Sin embargo, esta etapa puede concluir antes del plazo previsto bajo dos escenarios:



- Si, antes del año 29, se ha alcanzado el Valor Presente del Recaudo del Peaje (VPIP) calculado a la fecha de inicio del contrato y se han realizado todos los desembolsos de aportes de la ANI.
- Si se cumplen los 29 años desde la fecha de inicio, aun si el concesionario no ha alcanzado el valor presente del recaudo del peaje.  
La finalidad de esta etapa es mantener la infraestructura en condiciones óptimas para su uso, asegurando su sostenibilidad y eficiencia a largo plazo.

- c) Etapa de Reversión**

Esta etapa comienza una vez concluida la fase de Operación y Mantenimiento o en el caso de una Terminación Anticipada del Contrato. La etapa de reversión finaliza con la suscripción del Acta de Reversión, mediante la cual la concesionaria devuelve la infraestructura al Estado en condiciones adecuadas de funcionamiento.

## **7. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN.**

En armonía con los objetivos definidos en el PAR, se llevó a cabo un proceso exhaustivo orientado a la identificación y caracterización de las Unidades Sociales que conforman el grupo poblacional objetivo de este instrumento. Este proceso se desarrolló mediante una serie de acciones estratégicas que permitieron un análisis detallado de la dinámica social en los sectores con requerimiento de tierras. Para ello, se emplearon diversas fuentes de información y se aplicaron métodos rigurosos para la recolección, estructuración y organización de datos, asegurando la precisión y confiabilidad de los resultados obtenidos. El enfoque metodológico

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

presentado permite realizar un análisis fundamentado en la información primaria y secundaria, integrando datos cualitativos y cuantitativos de manera robusta. Lo precedente, proporciona una base sólida y confiable, para la interpretación de los resultados, así como para la identificación de patrones y tendencias sociales de forma estructurada. Es relevante mencionar que la información soporte, de la caracterización demográfica y socioeconómica inicial consolidada en el presente instrumento, se recabo en los extremos temporales comprendidos entre marzo 2023 y noviembre de 2024.



### **7.1 Información censal.**

La información relativa a la tipología de las US identificadas en el corredor vial, junto con sus condiciones económicas, sociales y demográficas, relevantes en la construcción del presente PAR, se consolidó conforme a los preceptos de la normativa nacional especialmente los definidos en la Resolución 545 de 2008 y los lineamientos establecidos por las entidades financieras multilaterales, en la órbita de la adquisición de tierras y reasentamiento involuntario. La data que sustenta la caracterización del PAR ha sido sistematizada en la *línea base* diseñada para el seguimiento y control asociado con la aplicación de compensaciones sociales, constituyéndose en un insumo primario rector en la caracterización poblacional de los hogares afectados con el desarrollo del proyecto de infraestructura. Como resultado, se obtuvo una caracterización integral que abarca la composición demográfica, social y económica de las Unidades Sociales consideradas como receptoras del presente instrumento.

### **7.2 Formatos de recolección de información aplicados.**

Los instrumentos principales concernientes a la caracterización socioeconómica expuesta en el presente Plan de Acción de Reasentamiento, se soporta en los formatos establecidos por el Plan de Compensaciones Socioeconómicas, hoja de ruta en la aplicación de las compensaciones a las unidades sociales afectadas por el proyecto carretero; estos instrumentos son relacionados a continuación:

- Ficha Predial gcsp-f-185
- Ficha Social gcsp-f-012, Caracterización general del inmueble
- Ficha Social gcsp-f-013, Caracterización de unidad social residente
- Ficha Social gcsp-f-014, Caracterización de unidades sociales productivas
- Ficha Social gcsp-f-015, Registro fotográfico
- Ficha Social gcsp-f-016, Diagnostico socioeconómico
- Ficha Social Reasentamiento Poblacional gcsp-f-035, Inventario de vivienda
- Ficha Social Reasentamiento Poblacional gcsp-f-036, ficha social

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---



- Ficha Social Reasentamiento Poblacional gcsp-f-037, censo poblacional
- Ficha Social Reasentamiento Poblacional gcsp-f-038, caracterización USP
- Ficha Social Reasentamiento Poblacional gcsp-f-039, registro fotográfico
- Ficha Social Reasentamiento Poblacional gcsp-f-040, diagnóstico socioeconómico
- Otros instrumentos complementarios: Actas de Reunión y Registros de Visita.

### 7.3 Sistemas de información y herramientas.

La caracterización socioeconómica necesaria en la identificación de la población receptora de los impactos derivados de la adquisición de propiedades por efectos del proyecto se fundamenta en una metodología multidimensional que combina fuentes documentales, instrumentos de recolección de datos y técnicas de análisis cualitativo y cuantitativo. Inicialmente, se realizó una revisión e interpretación de datos técnicos, jurídicos y socio prediales, complementada con el análisis de fuentes secundarias como las estadísticas del DANE, censos y estudios previos. Esto permite establecer una base de información sólida para dimensionar integralmente los efectos posibles del proyecto y las unidades sociales impactadas por estos.

Entre las herramientas principales empleadas se destaca, la ficha predial, un documento clave que conglera la información detallada sobre cada inmueble, sus características catastrales, la identificación del requerimiento con la individualización de las mejoras constructivas y vegetales a intervenir y los datos del propietario o mejoratario. Estos instrumentos, junto con la aplicación de encuestas y entrevistas, permite recopilar información valiosa acerca de las Unidades Sociales, su relación jurídica con los activos interferidos, así como parte de las características demográficas, sociales y económicas. Adicionalmente, se empleó la observación participante, una técnica que facilitó la inmersión directa en las dinámicas de las comunidades afectadas, permitiendo comprender sus comportamientos, prácticas culturales y relaciones sociales en su contexto natural.

Toda la información recolectada fue sistematizada mediante una *data base* que centralizó y organizó los datos obtenidos en terreno, garantizando una gestión eficiente y segura. Posteriormente, se llevó a cabo un análisis estadístico de los datos cuantitativos y un análisis cualitativo para interpretar las características demográficas y socioeconómicas de la población afectada. Esto culminó en la elaboración de los perfiles integrales de las Unidades Sociales residentes, productivas y otras; donde se describieron sus características demográficas, socioeconómicas y culturales, contribuyendo a una visión comprensiva y detallada de los impactos del proyecto.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

Este enfoque, que combina el rigor técnico y la sensibilidad social, no solo facilita la identificación de los efectos del proyecto desde diversas dimensiones, sino que proporciona una base sólida para diseñar estrategias efectivas de mitigación y compensación, garantizando una gestión responsable e informada del impacto social, a la par del cumplimiento de los estándares dispuestos por la banca multilateral.

La sección siguiente del presente instrumento, incluye la caracterización socioeconómica y demográfica de la población afectada por efectos del desarrollo del proyecto de infraestructura, en la materia de adquisición de predios y reasentamiento involuntario.

#### **7.4 Base de datos para el almacenamiento y gestión de la información.**

Para finalizar es importante destacar que, para la gestión eficiente de la información, se implementó un sistema de almacenamiento y sistematización basado en una base de datos estructurada, alimentada con los datos recolectados durante el levantamiento de la línea base. Esta base de datos permitió centralizar y organizar la información obtenida mediante los instrumentos aplicados en terreno, garantizando su accesibilidad, trazabilidad y consistencia para el análisis y consolidación posterior.

El análisis de la información se llevó a cabo en tres etapas principales: i) En primer lugar, se aplicaron herramientas estadísticas para procesar y analizar los datos cuantitativos, permitiendo identificar patrones, tendencias y relaciones relevantes en las variables estudiadas. ii) En segundo lugar, se utilizaron técnicas de análisis cualitativo para interpretar las percepciones, experiencias y dinámicas sociales de la población impactada, lo que permitió profundizar en aspectos no cuantificables pero fundamentales para la comprensión integral del contexto socioeconómico de las unidades sociales afectadas. iii) Finalmente, se elaboraron perfiles de identificación detallados de las Unidades Sociales, integrando características demográficas, socioeconómicas y culturales. Estos perfiles proporcionaron una visión integral de los grupos poblacionales con desplazamiento físico y/o económico, facilitando la identificación precisa de sus necesidades, condiciones y posibles afectaciones derivadas del proyecto.

### **8. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES SOCIALES OBJETO DE REASENTAMIENTO**

Como eje fundamental del Plan de Acción de Reasentamiento, el presente apartado del instrumento tiene por objeto abordar la identificación y caracterización demográfica y socioeconómica de las Unidades Sociales (US) impactadas por el Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca tramo Buenaventura-Loboguerrero-Buga.

El Plan expone las condiciones demográficas obtenidas a partir del trabajo de campo desplegados por los profesionales prediales y de reasentamiento, con el registro de aspectos incidentes en la composición social y económica de las personas, tales como: género, rangos etarios, niveles de ingresos, tipos de actividades económicas, tiempo de permanencia y ocupación. Los datos recabados son objeto de descripción y análisis tanto cuantitativo como cualitativo, y con miras al seguimiento e implementación del presente PAR, asegurando el restablecimiento de condiciones de vida y subsistencia de las unidades sociales impactadas que ocupan la zona de influencia del Proyecto. Es importante destacar que la información presentada en este documento se encuentra compilada en la línea base correspondiente, la cual se constituye como una herramienta fundamental para la consolidación de datos, el monitoreo y evaluación de las condiciones establecidas.

### 8.1. Requerimiento Predial.

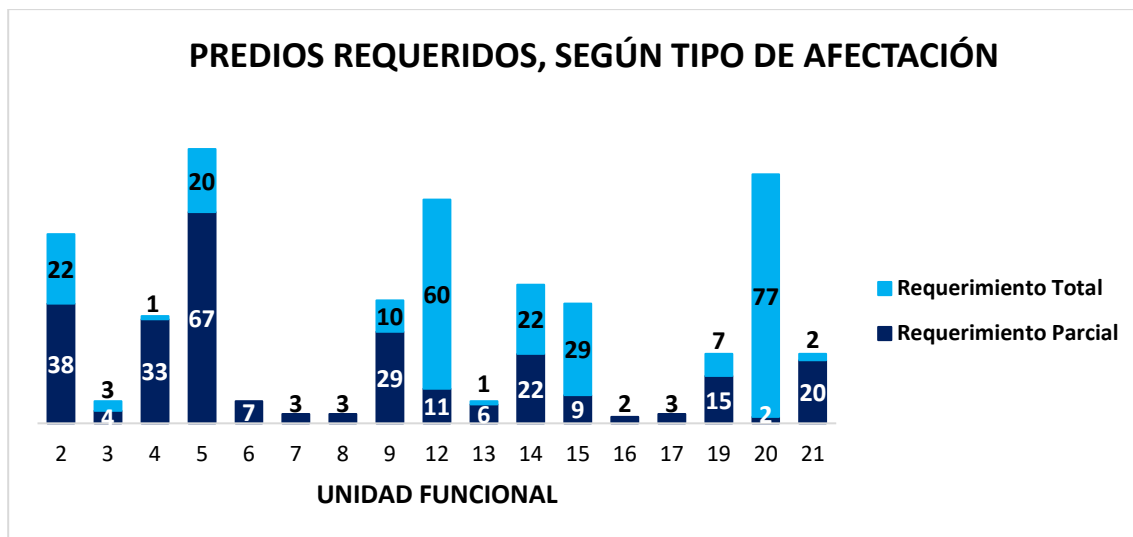
El diagnóstico inicial referente a la afectación predial es fundamental, para delimitar el universo de estudio y establecer un marco claro en la posterior caracterización socioeconómica de las unidades sociales afectadas. Al identificar previamente las propiedades requeridas, se optimizan los esfuerzos de análisis, focalizando la caracterización socioeconómica y demográfica en las unidades sociales presentes en las áreas específicas objeto de intervención directa, lo que garantiza una evaluación precisa y eficiente. La siguiente tabla presenta la distribución de los predios requeridos en las unidades funcionales del proyecto categorizando las adquisiciones de tipo parcial y total.

**Tabla 4 Predios según afectación**

Unidad Funcional	Predios Requeridos	Tipo de requerimiento	
		Parcial	Total
2	60	38	22
3	7	4	3
4	34	33	1
5	87	67	20
6	7	7	0
7	3	3	0
8	3	3	0
9	39	29	10
12	71	11	60
13	7	6	1

14	44	22	22
15	38	9	29
16	2	2	0
17	3	3	0
19	22	15	7
20	79	2	77
21	22	20	2
<b>Total</b>	<b>528</b>	<b>274</b>	<b>254</b>

**Gráfico 1 Predios Requeridos según tipo de Afectación**



Fuente- Elaboración Propia.

A partir de lo expuesto se colige que el requerimiento total de predios asciende a **528**, con una distribución equilibrada respecto del tipo de afectación. Tal condición, denota una representativa posibilidad de restablecimiento de condiciones de vida y subsistencia, en las áreas de terreno sobrante de los predios objeto de adquisición, en el análisis particular referido al restablecimiento potencial de las unidades sociales, desarrollado secciones posteriores del presente instrumento, se avizora que la reubicación en el mismo bien inmueble, potencializa la implementación de medidas en procura de la preservación de las redes de apoyo comunitario, facilitando el acceso continuo a recursos esenciales y manteniendo los medios de subsistencia primigenios, cumpliendo así con la minimización de impactos promulgada por los estándares de la ND5 IFC.

## 8.2. Identificación de mejoras constructivas principales.

Este apartado detalla los predios requeridos para el proyecto, clasificados según la existencia o ausencia de mejoras constructivas principales. Considerando que los predios con edificaciones, como viviendas u otras estructuras, tienen una alta incidencia en la presencia de unidades sociales que deberán ser atendidas a través de las medidas mitigadoras y correctivas implementadas en el presente PAR, en cumplimiento con las disposiciones legales colombianas vigentes y los estándares dispuestos por IFC. En contraste, los predios sin mejoras constructivas no presentan unidades sociales directamente impactadas, lo que simplifica la planificación en términos sociales y de reasentamiento. Esta caracterización es clave para identificar y focalizar los predios que albergan unidades sociales, permitiendo una gestión responsable y equitativa de los impactos. Al centrar la atención en los aspectos sociales, se busca garantizar el respeto a los derechos de las comunidades, cumplir con las normativas aplicables y planificar adecuadamente las medidas de mitigación, priorizando el bienestar de las personas afectadas por el proyecto.

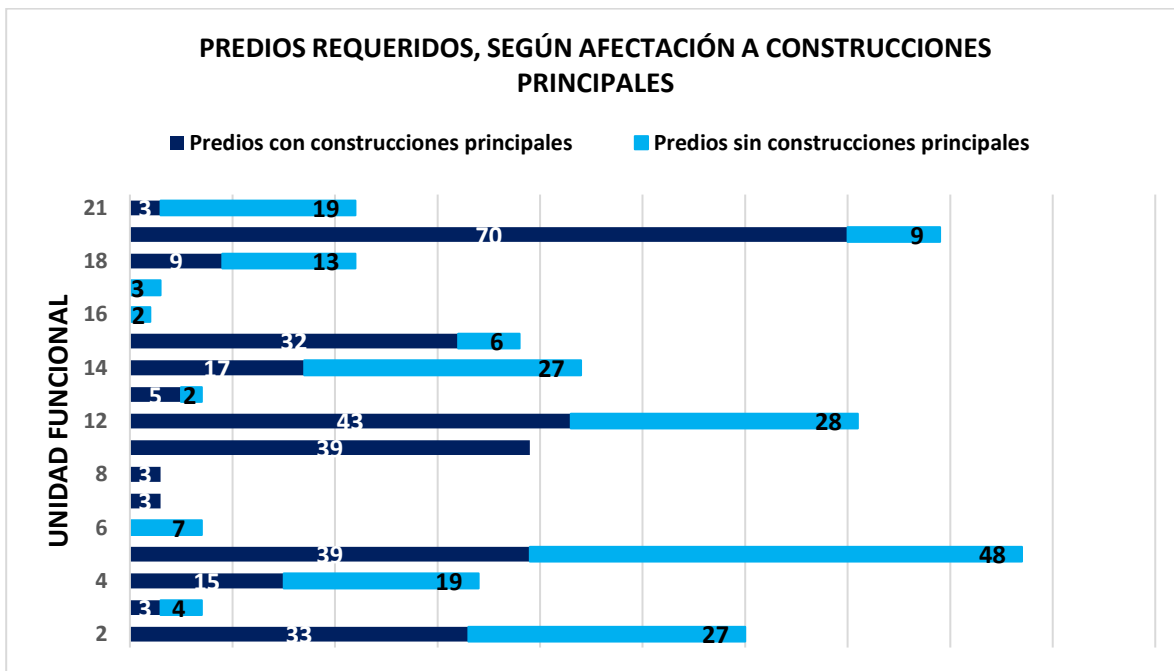
**Tabla 5 Identificación de construcciones principales en los predios requeridos**

Unidad Funcional	Numero de Predios con construcciones principales	Numero de Predios sin construcciones principales
2	33	27
3	3	4
4	15	19
5	39	48
6	0	7
7	3	0
8	3	0
9	39	0
12	43	28
13	5	2
14	17	27
15	32	6
16	0	2
17	0	3
18	9	13

20	70	9
21	3	19
<b>Total</b>	<b>314</b>	<b>214</b>

Fuente- Elaboración Propia.

Gráfico 2 Predios Requeridos según afectación a construcciones principales



Fuente- Elaboración Propia.

### 8.3 Unidades sociales Objeto de Reasentamiento.

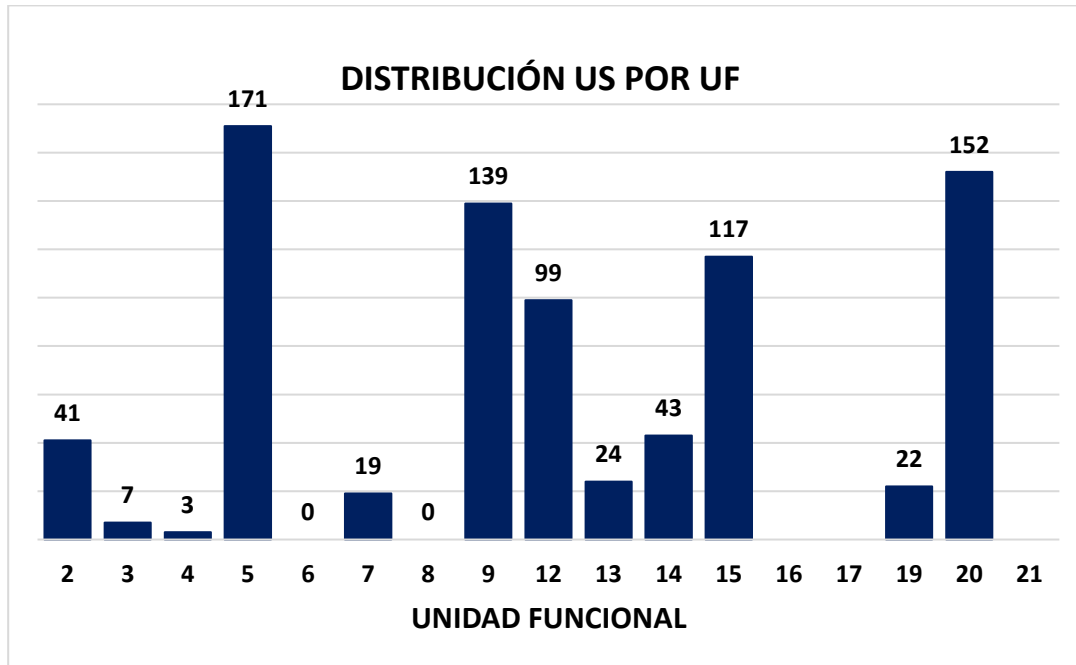
La adquisición de tierras a favor del estado, desarrollada en virtud de la delegación de funciones conferidas al gestor del proyecto, la Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico S.A.S, implica la movilización involuntaria de unidades sociales e individuos, así como de impactos a sus medios de subsistencia. Tal circunstancia, exige de una identificación exhaustiva y precisa de la población afectada, diferenciando aquellos sujetos a desplazamiento físico (reubicación de vivienda), de quienes experimentan desplazamiento económico (pérdida o disminución de ingresos o medios de vida). A continuación, se presenta la distribución de las unidades sociales identificadas por cada unidad funcional.

**Tabla 6 Distribución de predios y Unidades Sociales por Unidad Funcional**

Unidad Funcional	Unidades sociales
2	41
3	7
4	3
5	171
6	0
7	19
8	0
9	139
12	99
13	24
14	43
15	117
16	0
17	0
19	22
20	152
21	0
<b>Total</b>	<b>837</b>

Fuente- Elaboración Propia.

**Gráfico 3 Distribución US por UF**



Fuente- Elaboración Propia.

### 8.3.1 Categorías de Unidades Sociales.

Ahora bien, la caracterización inicial de las unidades sociales se efectúa en función de la relación de dependencia habitacional y/o productiva con los predios requeridos para el desarrollo del proyecto de infraestructura. La citada categorización es incorporada tanto por la normatividad nacional, como en el abordaje de los impactos derivados de la adquisición de tierras y reasentamiento, en términos del desplazamiento físico y/o económico, promulgados por la IFC mediante la ND5. Así las cosas, las categorías establecidas incluyen a: Unidades Sociales Residentes, Unidades Sociales Productivas y Otras Unidades Sociales. En la siguiente tabla, se presenta la clasificación en función de los tipos de unidades sociales, asociando las alternativas en la condición de tenencia con las propiedades objeto de adquisición.

**Tabla 7 Categorías de Unidades Sociales**

Tipo de Unidad Social	Condición
Unidades Sociales Residentes	Propietarios <sup>2</sup>
	Mejoratorios <sup>3</sup>
	Moradores <sup>4</sup>
	Arrendatarios
Unidades Sociales Productivas	Propietarios
	Mejoratorios
	Moradores
	Arrendatarios
Otras Unidades Sociales	Propietarios
	Mejoratorios

Fuente- Elaboración Propia.

### 8.3.2 Distribución por tipo de Unidad Social (USR, USP, OUS).

Este apartado analiza la distribución de las Unidades Sociales afectadas clasificadas en USR, USP y OUS, desglosadas por cada unidad funcional del proyecto vial. Este enfoque permite identificar el impacto social específico dentro de cada tramo o sección funcional del proyecto, facilitando una gestión focalizada y eficiente de los impactos. Lo previamente enunciado, es esencial para garantizar una respuesta adecuada, equitativa y efectiva a los impactos generados por los efectos en la modernización de la infraestructura, especialmente aquellos que implican desplazamientos físicos y económicos. Cada tipo de Unidad Social presenta características, necesidades y vulnerabilidades especiales que ameritan ser abordados con estrategias diferenciales.

<sup>2</sup> La Resolución 545 de 2008 define como propietario: cuando detenta la propiedad del terreno y de la vivienda que habita y arrendatario: quien ocupa un predio mediante contrato de arrendamiento.

<sup>3</sup> Igualmente, la Resolución 545 de 2008 expone que esta figura se presenta cuando sin detentar la propiedad sobre el terreno demuestre haber adquirido la propiedad o construido a su costa y riesgo la vivienda en que habita.

<sup>4</sup> La definición establecida en la Resolución en referencia se aplica a situaciones en las cuales una persona ocupa una vivienda bajo cualquier modalidad de tenencia (por ejemplo, arrendamiento, comodato, usufructo, entre otros) sin ostentar la calidad de propietaria o titular de mejoras sobre dicha vivienda.

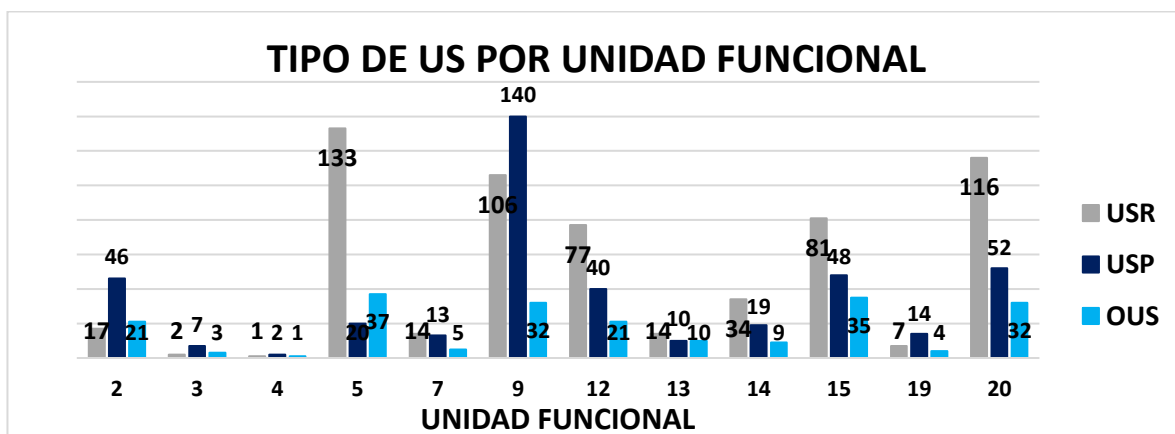
**Tabla 8 Distribución por tipo de Unidad Social**

Unidad Funcional	USR	USP	OUS
2	17	46	21
3	2	7	3
4	1	2	1
5	133	20	37
7	14	13	5
9	106	140	32
12	77	40	21
13	14	10	10
14	34	19	9
15	81	48	35
19	7	14	4
20	116	52	32
<b>Total</b>	<b>602</b>	<b>414</b>	<b>210</b>



Fuente- Elaboración Propia.

**Nota:** Es importante resaltar que, según la clasificación previamente realizada, se identificaron un total de **389 unidades sociales** que comparten simultáneamente las condiciones de **Unidad Social Residente (USR)** y **Unidad Social Productiva (USP)**. Esta dualidad refleja tanto su función habitacional, como su dependencia económica al predio objeto de adquisición.

**Gráfico 4 Tipo de Unidad social por Unidad funcional**



Fuente- Elaboración Propia.

	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

El análisis resultante de la clasificación de Unidades Sociales según su tipo evidencia que la mayoría corresponde a Unidades Sociales Residentes (USR), lo que evidencia la necesidad de priorizar medidas orientadas a garantizar la reubicación y el restablecimiento de las condiciones de vida de las familias afectadas. Asimismo, un porcentaje significativo de estas unidades comparte simultáneamente las características de Unidades Sociales Productivas (USP), reflejando su doble dependencia tanto habitacional como económica del área afectada. Este hallazgo subraya la importancia en el diseño de estrategias integrales que aborden el desplazamiento físico como el económico, garantizando soluciones que promuevan la sostenibilidad social y económica de las comunidades impactadas por el proyecto.

El PAR implementa la caracterización demográfica, social y económica de las Unidades Sociales identificadas, con un enfoque diferenciado según su tipología: Unidades Sociales Residentes (USR), Unidades Sociales Productivas (USP) y Otras Unidades Sociales (OUS). Este enfoque permite comprender las particularidades de cada grupo afectado, abordando tanto sus dinámicas poblacionales como las actividades económicas que sustentan su subsistencia.

La caracterización demográfica incluye aspectos como el tiempo de permanencia en el predio requerido, edades, y género; mientras que el análisis económico se enfocará adicionalmente en identificar fuentes de ingresos, actividades productivas y los recursos clave para su sostenimiento. Este proceso es fundamental para diseñar medidas de compensación y restablecimiento que respondan de manera efectiva a las necesidades específicas de cada tipo de Unidad Social, promoviendo un manejo socialmente responsable y alineado con los estándares nacionales e internacionales.

### **8.3.3 Caracterización Unidades Sociales Residentes (USR).**

Las Unidades Sociales Residentes (USR), se refieren a familias o individuos que habitan en un inmueble identificado como requerido para el desarrollo del proyecto de infraestructura. Estas unidades pueden encontrarse bajo diversas figuras de tenencia, incluyendo propietarios, arrendatarios, mejoratarios o moradores, incluso en casos donde no exista formalización de dicha tenencia. Bajo el enfoque de reparación del presente PAR, se desarrollan diversas medidas orientadas a garantizar que las Unidades Sociales Residentes (USR), restablezcan sus condiciones de vida en una nueva localización o en áreas de terreno sobrante del predio objeto de adquisición.

**Tiempo de permanencia de las USR, en el predio requerido.**

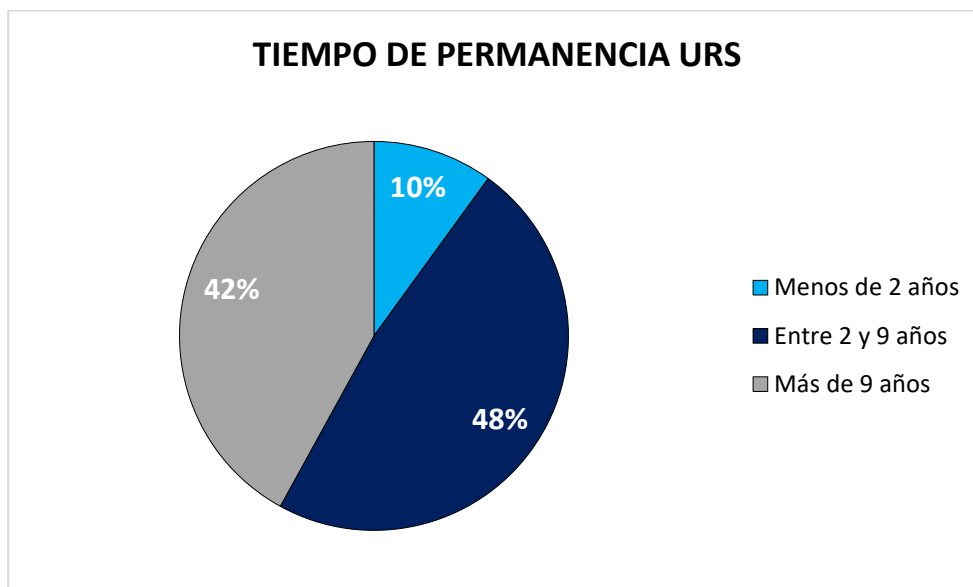
La Tabla No. 9, presentan la identificación del tiempo de permanencia de las USR, en los predios requeridos:

**Tabla 9 Tiempo de Permanencia (USR) por UF**

Tiempo de Permanencia USR			
Menos de 2 años	Entre 2 y 9 años	Más de 9 años	Total
10%	48%	42%	100%

Fuente- Elaboración Propia.

**Gráfico 5 Tiempo de permanencia de USR**



Fuente- Elaboración Propia.

El análisis en el tiempo de permanencia de las Unidades Sociales Residentes (USR) revela que el 48% reporta un tiempo de permanencia en los predios requeridos de entre 2 y 9 años, mientras que el 42% ha residido en ellos por más de 9 años. Estos datos reflejan un predominio de unidades con una antigüedad significativa en el territorio, lo que sugiere la posible existencia de vínculos profundos con el entorno.

En este punto es importante diferenciar los conceptos de permanencia y de arraigo, entendido este último como la conexión o vínculo significativo de las unidades sociales con la estructura social original a través del territorio, la comunidad, la cultura o el entorno. De acuerdo con la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la IFC, el arraigo no solo se basa en la antigüedad en el lugar, sino en aspectos emocionales, sociales, ambientales, culturales y económicos que pueden influir directamente en las expectativas y percepciones de las unidades sociales frente al cambio. Es notable indicar que las unidades sociales objeto de reasentamiento involuntario podrían manifestar expectativas elevadas frente al cambio, influenciadas por factores como sus condiciones sociales, económicas, ambientales, normativas o legales. Estas expectativas, muchas veces complejas y multifacéticas, reflejan no solo la aspiración de mejorar sus condiciones actuales, sino también el impacto de las dinámicas externas que pueden moldear su percepción sobre el futuro y sus derechos en el proceso de reasentamiento.

### Clasificación de Unidades Sociales Residentes según género.

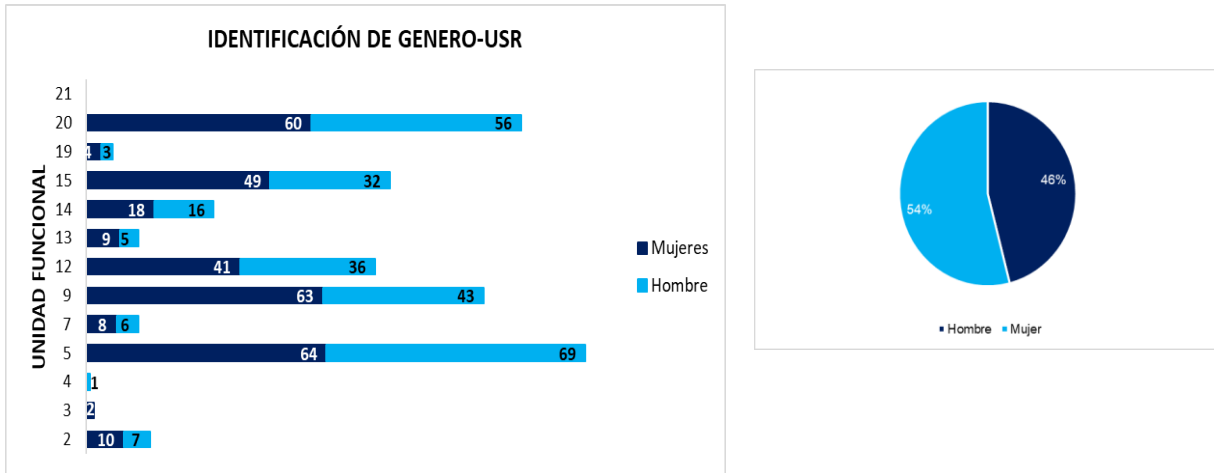
La Tabla No. 10 presenta la distribución por género de las personas que integran las Unidades Sociales Residentes (USR), desglosadas para cada Unidad Funcional (UF).

**Tabla 10 Unidad Social Residente Según Género**

Unidad Funcional	Mujeres	Hombres	Total
2	10	7	17
3	2	0	2
4	0	1	1
5	64	69	133
7	8	6	14
9	63	43	106
12	41	36	77
13	9	5	14
14	18	16	34
15	49	32	81
19	4	3	7
20	60	56	116
21	0	0	0
<b>Total</b>	328	274	602
<b>Porcentaje</b>	54%	46%	<b>100%</b>

Fuente- Elaboración Propia.

**Gráfico 6 Unidad Social Residente según género**



Fuente- Elaboración Propia.

La composición de las Unidades Sociales Residentes (USR) muestra una distribución de género proporcional, con un 46% de hombres y un 54% de mujeres identificados. Este balance refleja una estructura relativamente equilibrada, lo que permite integrar una perspectiva de género en el diseño y ejecución del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR). Este enfoque es esencial en la atención de las necesidades específicas de cada género, considerando que las mujeres, quienes representan una ligera mayoría, pueden tener un papel predominante en actividades relacionadas con el cuidado del hogar y la economía informal. Estas dinámicas son analizadas en profundidad para diseñar medidas que promuevan su sostenibilidad económica y social durante y después del proceso de reasentamiento. Asimismo, esta distribución resalta la importancia de garantizar la participación equitativa de hombres y mujeres en las consultas y en la toma de decisiones asociadas al PAR. Según los lineamientos de la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la IFC, la consulta debe ser inclusiva y garantizar que las voces de ambos géneros sean escuchadas, identificando posibles vulnerabilidades o barreras que puedan surgir, especialmente para las mujeres. Esto no solo asegura el cumplimiento de estándares internacionales, sino que también fortalece el impacto positivo del proyecto, promoviendo medidas que mitiguen desigualdades, fomenten la equidad y aseguren soluciones sostenibles para todos los miembros de las unidades sociales afectadas.

### **Clasificación etaria de las Unidades Sociales Residentes.**

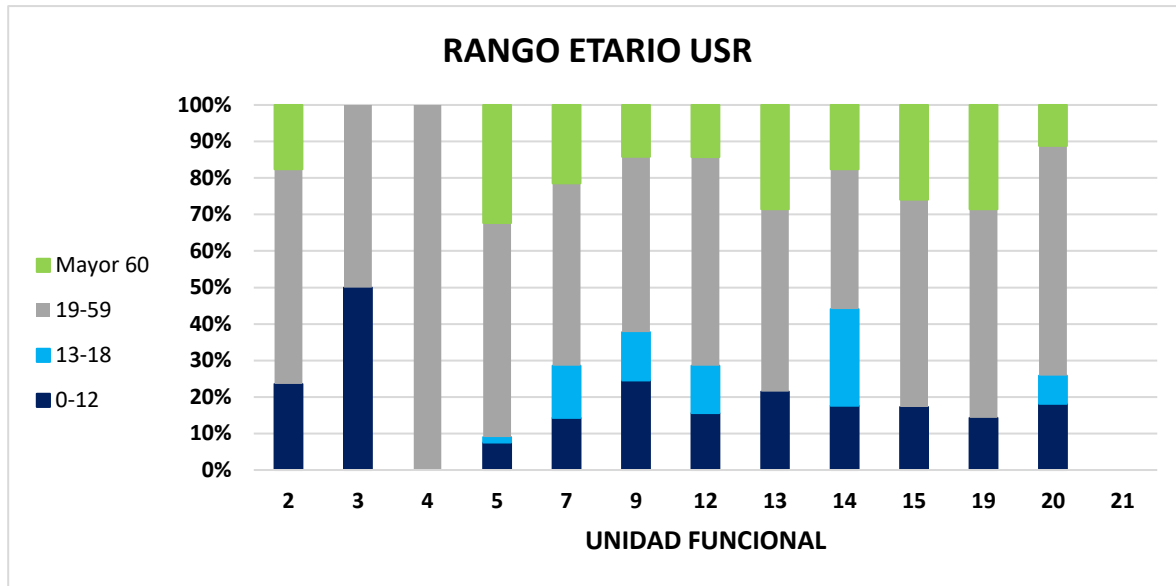
La Tabla No. 11 muestra la distribución por edades de los integrantes de las Unidades Sociales Residentes (USR) en cada Unidad Funcional.

**Tabla 11 Rango de Edades, Integrantes de USR**

Rango Etario USR					Total
Unidad Funcional	0-12	13-18	19-59	Mayor 60	
2	4	0	10	3	17
3	1	0	1	0	2
4	0	0	1	0	1
5	10	2	78	43	133
7	2	2	7	3	14
9	26	14	51	15	106
12	12	10	44	11	77
13	3	0	7	4	14
14	6	9	13	6	34
15	14	0	46	21	81
19	1	0	4	2	7
20	21	9	73	13	116
21	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>46</b>	<b>335</b>	<b>121</b>	<b>602</b>
<b>Porcentaje</b>	<b>17%</b>	<b>8%</b>	<b>56%</b>	<b>20%</b>	<b>100%</b>

Fuente- Elaboración Propia.

**Gráfico 7 Rango etario USR**



Fuente- Elaboración Propia.

De la información expuesta, se destaca que el grupo predominante corresponde a los individuos entre 19 y 59 años, representando el 56% del total de integrantes de las unidades sociales. Este rango etario abarca una de las etapas más productivas de la vida, comprendiendo desde los primeros años de desarrollo laboral (19 a 29 años) hasta los años de mayor consolidación laboral y experiencia (30 a 59 años). Las personas de este grupo son, en su mayoría, las principales proveedoras de ingresos y mano de obra en actividades económicas diversas, desempeñando un papel central en el sustento de las unidades sociales. Su importancia en términos económicos y sociales es clave, ya que contribuye al bienestar de sus familias y al desarrollo de la comunidad en general.

El siguiente grupo en relevancia es el de adultos mayores de 60 años, que representan el 20% de los integrantes. Aunque su participación en actividades económicas tiende a disminuir con la edad, este segmento poblacional desempeña un papel esencial en la cohesión social y cultural de las USR. Los adultos mayores son depositarios de conocimientos tradicionales, valores culturales y experiencias acumuladas, que contribuyen significativamente a la preservación de la identidad colectiva. Además, suelen asumir roles clave en el ámbito familiar, como el cuidado de nietos y el fortalecimiento de las redes de apoyo en el hogar. Este grupo, aunque numéricamente menor que los adultos en edad productiva, tiene un impacto cualitativo profundo en las dinámicas sociales y familiares.

En menor proporción, se encuentran los grupos de 0 a 12 años (17%) y de 13 a 18 años (8%), que juntos representan un 25% del total de integrantes. Estos segmentos reflejan el potencial futuro de las USR, al constituir la base del capital humano y educativo. Los niños y adolescentes no solo son dependientes del núcleo familiar, sino que representan las generaciones futuras que sostendrán las dinámicas económicas y sociales del territorio. En este sentido es fundamental que las estrategias desarrolladas en el presente PAR consideren a este grupo como prioritario en términos de acceso a servicios educativos y espacios que favorezcan su desarrollo integral, asegurando que el reasentamiento no afecte negativamente su bienestar, ni las oportunidades de crecimiento.

Finalmente, la distribución etaria de las USR evidencia la necesidad de un enfoque integral en las estrategias de mitigación, considerando las necesidades específicas de cada grupo etario. Desde los adultos en edad productiva hasta los adultos mayores y las nuevas generaciones, cada segmento aporta valor único al tejido social. Este análisis es pilar en el diseño de medidas que garanticen la sostenibilidad económica y social de las USR tras el reasentamiento, en cumplimiento de los principios de inclusión y equidad establecidos en la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la IFC.

### Clasificación de USR, por ingresos económicos.

A continuación, se realiza la clasificación de las USR por el rango de ingresos percibidos medidos en SMLV, siendo información valiosa para la caracterización económica de la población objeto de reasentamiento involuntario.

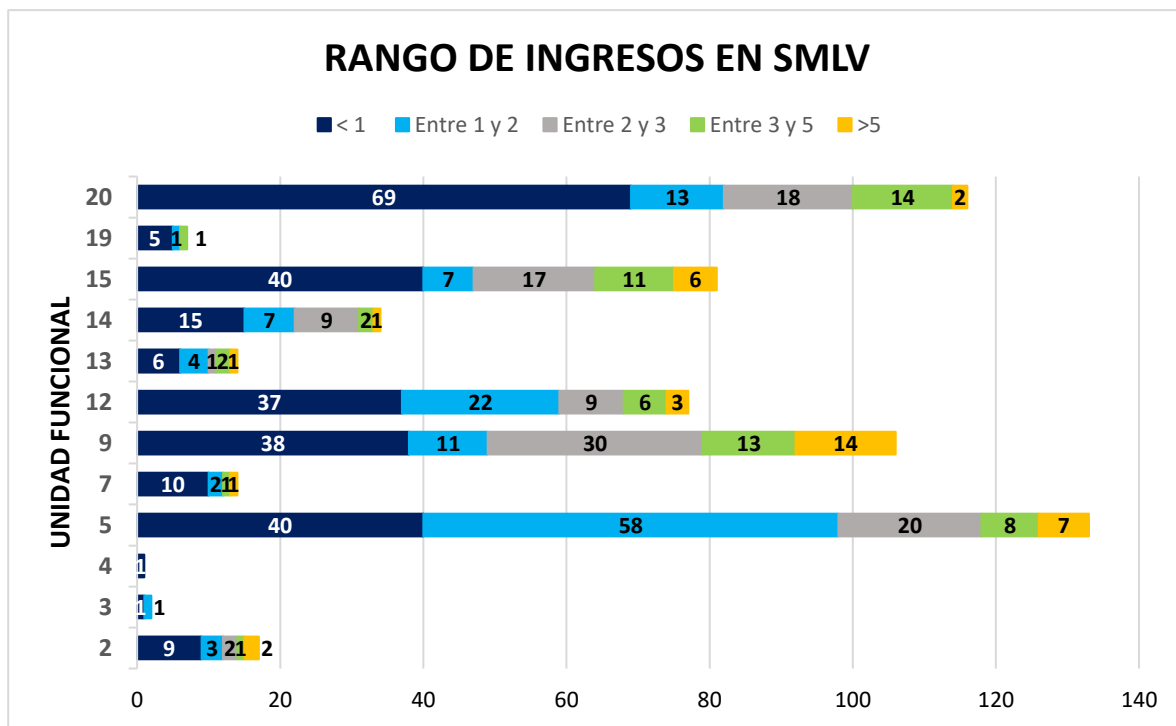
**Tabla 12 Clasificación de USR según rango de ingresos**

Unidad Funcional	Rango de ingresos en SMLV					Número de integrantes
	< a 1	Entre 1 y 2	Entre 2 y 3	Entre 3 y 5	>5	
<b>2</b>	9	3	2	1	2	<b>17</b>
<b>3</b>	1	1	0	0	0	<b>2</b>
<b>4</b>	1	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>5</b>	40	58	20	8	7	<b>133</b>
<b>7</b>	10	2	0	1	1	<b>14</b>
<b>9</b>	38	11	30	13	14	<b>106</b>
<b>12</b>	37	22	9	6	3	<b>77</b>
<b>13</b>	6	4	1	2	1	<b>14</b>
<b>14</b>	15	7	9	2	1	<b>34</b>

15	40	7	17	11	6	81
19	5	1	0	1	0	7
20	69	13	18	14	2	116
<b>Total</b>	<b>271</b>	<b>129</b>	<b>106</b>	<b>59</b>	<b>37</b>	<b>602</b>



Fuente- Elaboración Propia.

Gráfico 8 Rango de ingresos en SMLV



Fuente- Elaboración Propia.

El análisis de ingresos económicos de las Unidades Sociales Residentes (USR) muestra que la mayoría de estas se concentran en los rangos de ingresos más bajos, específicamente en los niveles de menos de un salario mínimo mensual legal vigente (< 1 SMLMV) y entre 1 y 2 SMLMV. Estas categorías agrupan a una proporción significativa de las USR, lo que evidencia que estos hogares son focales en la recepción de medidas de mitigación y corrección necesarios para superar los impactos del proyecto y acceder a mejores condiciones de vida y sostenibilidad económica, en cumplimiento de los estándares internacionales y con un compromiso claro hacia la justicia social.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## Caracterización de vulnerabilidad en Unidades Sociales Residentes.

Para identificar a las Unidades Sociales Residentes (USR) con condiciones de vulnerabilidad, se han establecido seis categorías específicas, que permiten clasificar y priorizar las necesidades particulares de estos grupos. Estas categorías son:

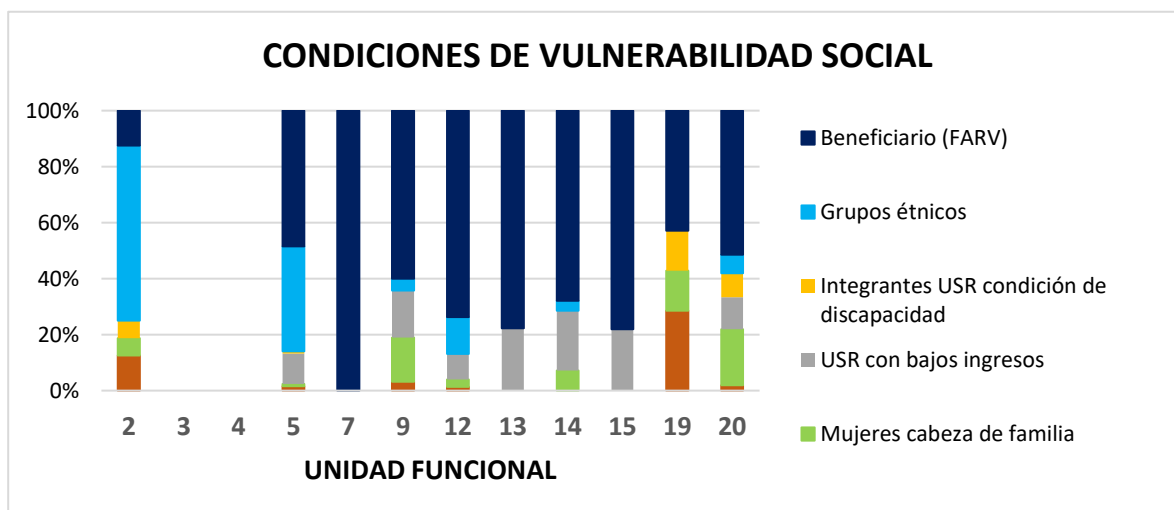
1. Familia unipersonal - Adulto mayor: Incluye a personas mayores de 60 años que habitan solas y pueden enfrentar barreras adicionales en términos de movilidad, acceso a servicios y redes de apoyo. Esta población requiere especial atención para garantizar su bienestar durante el proceso de reasentamiento.
2. Mujeres cabeza de familia: Comprende los núcleos familiares donde la autoridad y responsabilidad económica recaen exclusivamente sobre mujeres. Este grupo, a menudo enfrenta mayores desafíos sociales y económicos, es necesario su priorización para asegurar medidas que fortalezcan su autonomía y seguridad.
3. Unidades Sociales Residentes con bajos ingresos económicos: Corresponde a los hogares encabezados por adultos con ingresos económicos limitados. Esta categoría busca identificar a las familias en situación de precariedad económica.
4. Integrantes de la USR en condición de discapacidad: Incluye a personas con discapacidad física, intelectual, psicosocial y/o múltiple. Este grupo presenta necesidades específicas de accesibilidad, inclusión y apoyo social, que deben ser abordadas para garantizar condiciones equitativas en el proceso de reasentamiento.
5. Grupos étnicos: Hace referencia a las USR que forman parte de los Consejos Comunitarios de Comunidades Negras (CCCN) o de otros grupos étnicos reconocidos. Estas unidades sociales requieren un enfoque diferencial que respete y preserve su identidad cultural, tradiciones y derechos colectivos, conforme a las disposiciones normativas nacionales e internacionales.
6. Beneficiarios del Factor de Apoyo a Restablecimiento de Vivienda (FARV): Agrupa a las USR cuyas viviendas se verán afectadas por el requerimiento predial del proyecto y que serán beneficiarias del Factor de Apoyo a Restablecimiento de Vivienda (FARV), estipulado en el Plan de Compensaciones Socioeconómicas implementado por el Concesionario. Este apoyo está diseñado para facilitar la transición hacia nuevas soluciones habitacionales adecuadas, en los casos en que el importe comercial de la mejora constructiva es inferior al establecido para una unidad de vivienda de interés social prioritario.

**Tabla 13 Caracterización de Vulnerabilidad USR**



Unidad Funcional	Condiciones De Vulnerabilidad Social					
	Familia Unipersonal-Adulto mayor	Mujeres cabeza de familia	USR con bajos ingresos	Integrantes USR condición de discapacidad	Grupos étnicos	Beneficiario (FARV)
2	2	1	0	1	10	2
3	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0
5	2	1	14	1	48	62
7	0	0	0	0	0	9
9	3	15	16	0	4	57
12	1	2	7	0	10	56
13	0	0	2	0	0	7
14	0	2	6	0	1	19
15	0	0	14	0	0	50
19	2	1	0	1	0	3
20	2	21	12	9	7	54
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>43</b>	<b>71</b>	<b>12</b>	<b>81</b>	<b>319</b>

Fuente- Elaboración Propia.

**Gráfico 9 Condiciones de vulnerabilidad social**



Fuente- Elaboración Propia.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

Es importante destacar que la vulnerabilidad se extrae como una condición multidimensional que sitúa a un grupo o individuo en una posición desfavorable para enfrentar adversidades, incrementando su riesgo de sufrir daños o perjuicios. Esta situación se caracteriza por la capacidad limitada de ciertas personas o comunidades para acceder a recursos, oportunidades y redes de apoyo necesarias para protegerse y desarrollarse de manera adecuada, lo que refuerza su estado de fragilidad frente a cambios o impactos externos.

En el análisis realizado, se identificaron cifras significativas que evidencian la presencia de condiciones de vulnerabilidad dentro de las Unidades Sociales Residentes (USR). De estas, **71 USR** reportan bajos ingresos económicos, **43 USR** están sostenidas económicamente por mujeres cabeza de hogar, **12 USR** están conformadas por adultos mayores, y **12 USR** cuentan con al menos un integrante en condición de discapacidad. Además, se registraron **81 USR** que pertenecen a los Consejos Comunitarios de Comunidades Negras (CCCN), representando a grupos étnicos minoritarios que requieren un enfoque diferencial para garantizar la preservación de sus derechos y tradiciones culturales. Estas cifras resaltan la necesidad de implementar estrategias específicas dentro del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR), orientadas a mitigar las condiciones de vulnerabilidad y asegurar un tratamiento equitativo, inclusivo y alineado con los principios establecidos en la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la IFC.

### **8.3.4 Caracterización Unidades Sociales Productivas.**

Las Unidades Sociales Productivas (USP), son grupos o entidades dentro de una comunidad que desarrollan de manera permanente actividades económicas. Estas actividades, enfocadas en la producción y/o comercialización de bienes y/o servicios generadores de ingresos, se realizan en un inmueble requerido y cuentan con una infraestructura mínima para su operación, como equipos, instalaciones, mobiliario, etc. En esta sección se abordará la caracterización de las USP considerando aspectos de especial análisis, como: tipo de actividades económicas (formales e informales), descripción de dichas actividades, distribución por género, edad, ingresos generados y tiempo de permanencia.

El trabajo desarrollado en el territorio ha permitido identificar una diversidad de actividades económicas, tanto formales como informales. Entre las actividades formales destacan empresas prestadoras de servicios logísticos de carga marítima, hoteles, centros de desconsolidación y almacenamiento de mercancías, supermercados y restaurantes. Por otro lado, las actividades informales, generalmente sostenidas con infraestructuras mínimas, están enfocadas principalmente en la comercialización de bienes y productos. Estas incluyen la cría y venta de especies menores, pequeños restaurantes, negocios de insumos para vehículos y comercios

relacionados con la canasta familiar, organizados en tiendas o supermercados. Además, se han identificado actividades domésticas menores, tales como el lavado de vehículos, servicios de lavandería a domicilio y explotación menor de materiales.

Dado que estas actividades económicas, tanto formales como informales, están expuestas a impactos directos derivados de la ejecución del proyecto, el Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) establece lineamientos y criterios para garantizar la compensación e indemnización de las USP afectadas. Asimismo, define estrategias y programas de acompañamiento destinados a asegurar el restablecimiento de sus actividades productivas, promoviendo la sostenibilidad económica y social de las comunidades involucradas.

### **Tiempo de permanencia de las USP, en el predio requerido.**

La permanencia de las Unidades Sociales Productivas (USP) en el predio actual, como se presenta a continuación, es un factor clave para diagnosticar de manera efectiva el grado de consolidación de las actividades comerciales en las propiedades objeto de adquisición. Sin embargo, no debe considerarse como la única variable determinante, ya que el análisis integral de estas unidades productivas requiere incorporar otros elementos fundamentales, como el tipo de actividad económica, la infraestructura disponible, los niveles de ingresos generados y su grado de integración en el mercado local.

Además, factores como la capacidad de adaptación frente a cambios en el entorno, la relación con la clientela recurrente y la interdependencia con otras actividades económicas del área deben ser considerados para ofrecer una perspectiva completa. La identificación de estas interacciones permite no solo evaluar la sostenibilidad actual de las USP, sino prever el impacto potencial que podría generar su desplazamiento o modificación en sus condiciones de operación. De esta manera, la permanencia de las USP se convierte en un punto de partida relevante dentro de un marco de análisis más amplio, orientado a diseñar estrategias de reasentamiento y compensación que aseguren el restablecimiento efectivo de las actividades productivas y contribuyan al fortalecimiento del tejido socioeconómico de la comunidad afectada.

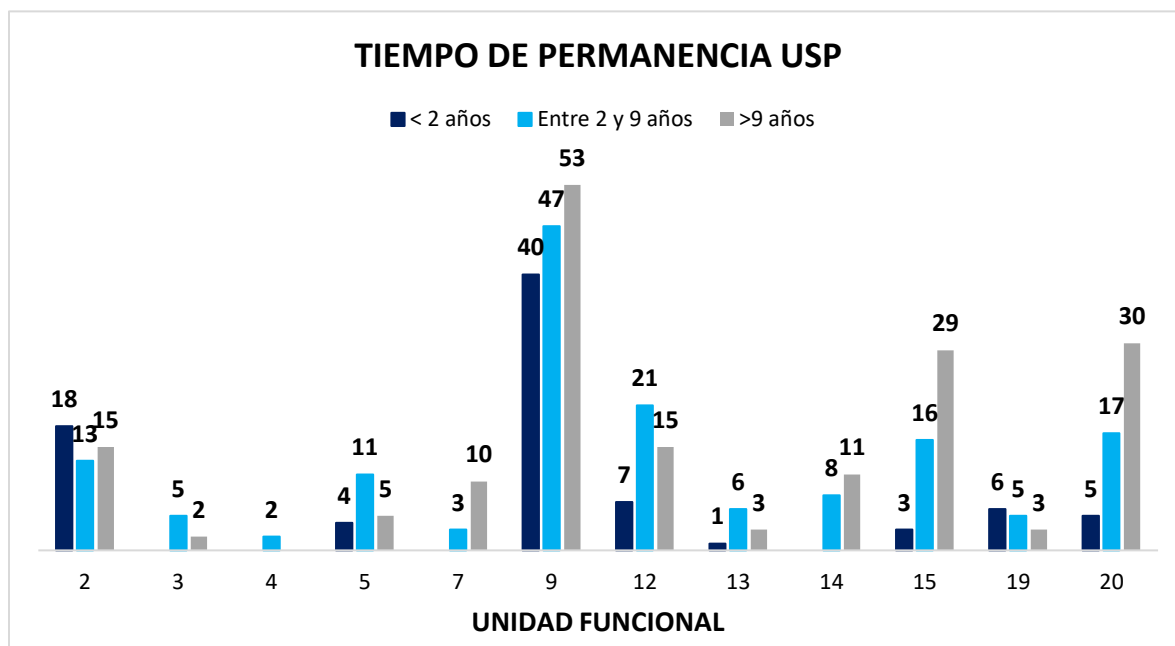
**Tabla 14 Tiempo de permanencia USP**

<b>Tiempo de permanencia USP</b>				
<b>Unidad Funcional</b>	<b>Permanencia USP</b>			<b>Numero USP</b>
	<b>&lt; 2 años</b>	<b>Entre 2 y 9 años</b>	<b>&gt;9 años</b>	
<b>2</b>	18	13	15	<b>46</b>
<b>3</b>	0	5	2	<b>7</b>

4	0	2	0	2
5	4	11	5	20
7	0	3	10	13
9	40	47	53	140
12	7	21	15	40
13	1	6	3	10
14	0	8	11	19
15	3	16	29	48
19	6	5	3	14
20	5	17	30	52
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>154</b>	<b>176</b>	<b>414</b>
%	20%	37%	43%	100%

Fuente- Elaboración Propia.

Gráfico 10 Tiempo de permanencia USP



Fuente- Elaboración Propia.

Del universo de USP identificadas, el 37% han operado entre 2 y 9 años y el 43% por más de 9 años, reflejando una notable estabilidad operativa y una consolidación significativa en su entorno socioeconómico. Este comportamiento evidencia no solo la capacidad de adaptación de las USP frente a desafíos económicos y sociales, sino también una integración sólida en el mercado local y en la dinámica de la comunidad. La continuidad en el tiempo indica una trayectoria que ha permitido la fidelización de clientes, la optimización de procesos productivos y la construcción de relaciones comerciales sostenibles, aspectos que contribuyen directamente al tejido social y económico de la región.

Desde el punto de vista del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR), esta estabilidad operativa resalta la necesidad de diseñar estrategias que consideren la reparación mediante medidas indemnizatorias y/o compensatorias. El tiempo de las actividades productivas, implica generalmente una inversión considerable de tiempo, recursos y esfuerzos por parte de las USP, lo que hace fundamental proveer instrumentos para promover la continuidad de estas actividades en el mismo entorno o en uno nuevo o modificado. Las estrategias del PAR incorporan movilizados estratégicos guiados al restablecimiento productivo, mitigando el impacto económico y preservando el rol de las USP como dinamizadoras del desarrollo local.



Finalmente, los datos reflejan una vinculación estable de las USP con su entorno, tanto en términos económicos como sociales. Este nivel de consolidación demanda un enfoque integral en las medidas de compensación y acompañamiento, asegurando que las USP restablezcan sus operaciones, manteniendo y potenciando su papel dentro de la comunidad, fomentando la sostenibilidad económica y social a largo plazo.

### **Clasificación de Unidades Sociales Productivas, según género.**

La siguiente tabla presenta la distribución por género de las personas que integran las Unidades Sociales Productivas (USP), desglosadas para cada Unidad Funcional (UF).

**Tabla 15 Distribución por género USP**

<b>Género USP</b>			
<b>Unidad Funcional</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Total</b>
<b>2</b>	26	20	46
<b>3</b>	5	2	7
<b>4</b>	1	1	2
<b>5</b>	9	11	20

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

7	4	9	13
9	82	58	140
12	22	18	40
13	7	3	10
14	10	9	19
15	32	16	48
19	9	8	17
20	28	24	52
21	0	0	0
<b>Total</b>	<b>235</b>	<b>179</b>	<b>414</b>
<b>Porcentaje</b>	<b>57%</b>	<b>43%</b>	<b>100%</b>

Fuente- Elaboración Propia.

La composición de las Unidades Sociales Productivas (USP) ofrece una visión integral que permite abordar las características de género, además de las dinámicas económicas y sociales que las definen. Si bien en las USP la distribución de género puede ser proporcional en términos de participación directa, es importante considerar las responsabilidades asociadas a cada rol, tanto en actividades formales como informales. Este análisis es clave para integrar una perspectiva inclusiva en el diseño del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR), asegurando que las estrategias contemplen las particularidades de cada grupo involucrado en estas actividades económicas.

El enfoque de caracterización por género de las USP resalta la relevancia de considerar las condiciones de los actores en las cadenas de valor y las interdependencias que estas unidades mantienen con otros actores económicos, incluyendo proveedores, clientes y colaboradores, muchos de los cuales pueden estar afectados indirectamente por el proyecto. Asimismo, el estudio de las USP en el contexto del PAR subraya la necesidad de garantizar una participación equitativa y representativa en género en las consultas asociadas al proyecto. Según los lineamientos de la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la IFC, es fundamental identificar y atender las posibles vulnerabilidades que puedan surgir por género.

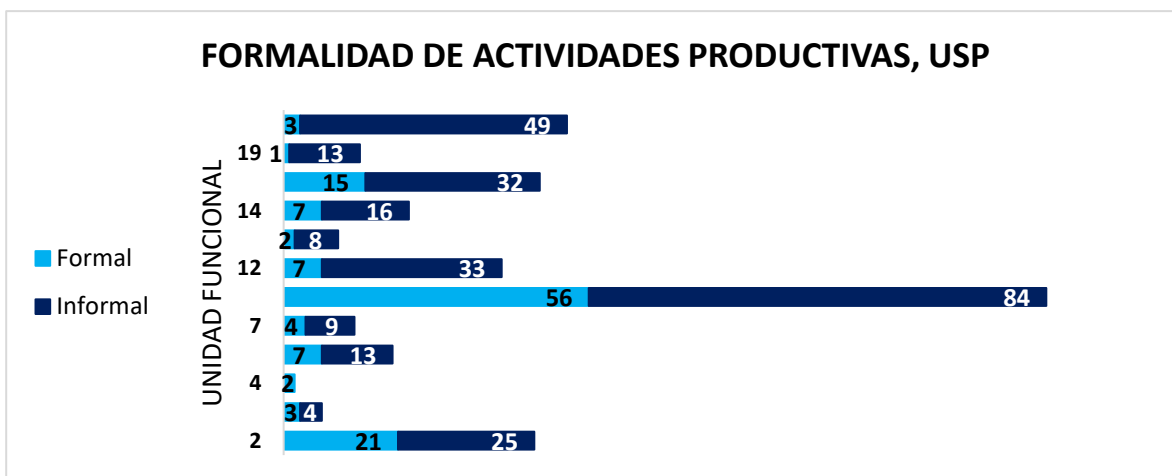
## Formalización de la actividad comercial desarrolladas por las US.

Tabla 16 Formalización de actividades productivas



Formalización de actividades productivas			
Unidad Funcional	Situación de Formalidad Actividad Económica		Numero USP
	Formal	Informal	
2	12	34	46
3	2	5	7
4	2	0	2
5	5	15	20
7	3	10	13
9	37	103	140
12	7	33	40
13	2	8	10
14	7	12	19
15	9	39	48
19	2	15	17
20	3	49	52
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>323</b>	<b>414</b>
<b>%</b>	<b>22%</b>	<b>78%</b>	<b>100%</b>

Fuente- Elaboración Propia.

Gráfico 11 Formalidad de actividades productivas USP



Fuente- Elaboración Propia.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

La gráfica relacionada previamente, ilustra la distribución de las actividades económicas que serán intervenidas por el proyecto, mostrando que el 78% corresponde a actividades económicas informales. Estas se caracterizan por no estar registradas formalmente ante la Cámara de Comercio, ni inscritas en las Secretarías de Hacienda municipales para el pago del impuesto de industria y comercio, y carecen de una contabilidad formal estructurada. Las actividades informales, que representan la mayoría, reflejan la flexibilidad y adaptabilidad de las Unidades Sociales Productivas (USP) frente a las dinámicas económicas locales. Aunque carecen de formalización, estas USP desempeñan un papel fundamental en la generación de ingresos para sus operadores y en el abastecimiento de bienes y servicios en la comunidad. El PAR, en este sentido, contempla medidas que faciliten su transición a un nuevo entorno, promoviendo su fortalecimiento a través de apoyos técnicos y oportunidades de formalización voluntaria, respetando la naturaleza de sus operaciones.

Por otro lado, el 22 % restante representa actividades de carácter formal, las cuales cuentan con la documentación necesaria que permite establecer una utilidad mensual neta. Estas actividades corresponden a industrias y comercios que mantienen registros contables y están debidamente inscritos ante la Cámara de Comercio y las autoridades municipales, cumpliendo con sus obligaciones fiscales, como el reporte del impuesto de industria y comercio. Por su parte, las actividades formales, aunque menos numerosas, están respaldadas por registros contables y sujeción a obligaciones fiscales, lo que le permite mayor acceso a información estructurada sobre su desempeño económico. Estas características facilitan el diseño de medidas específicas en el PAR para mitigar mediante la aplicación de indemnizaciones y compensaciones, su reubicación, asegurando la continuidad de sus operaciones y su contribución al desarrollo económico local. Además, estas unidades cuentan con mayor potencial para integrarse rápidamente a nuevos entornos, siempre que se les garantice infraestructura y condiciones adecuadas para su funcionamiento, para lo cual el presente instrumento deberá articularse con herramientas focalizadas a lograr dicho objetivo.

### **Clasificación de USP, por ingresos económicos.**

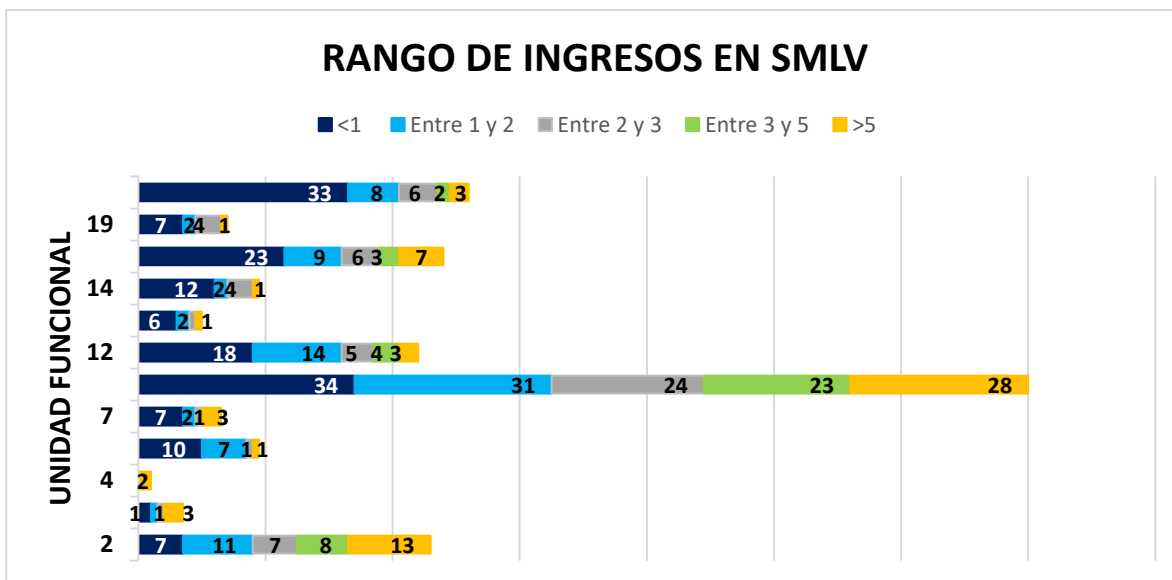
Los ingresos económicos de las Unidades Sociales Productivas (USP) son un indicador clave para evaluar su nivel de sostenibilidad, capacidad de adaptación y bienestar general. Comprender cómo se distribuyen estos ingresos permite identificar patrones de vulnerabilidad y áreas de oportunidad para el fortalecimiento económico en el marco de proyectos de desarrollo. Este análisis no solo aporta una perspectiva sobre las condiciones actuales de las USP, sino que también orienta la implementación de estrategias integrales que promuevan el crecimiento y la resiliencia, en línea con los estándares de sostenibilidad y equidad económica, como los definidos por la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la Corporación Financiera Internacional (IFC).

**Tabla 17 Ingresos USP**



Unidad Funcional	Rango de ingresos en SMLV					Número de USP
	<1	Entre 1 y 2	Entre 2 y 3	Entre 3 y 5	>5	
2	7	11	7	8	13	46
3	2	1	1	0	3	7
4	0	0	0	0	2	2
5	11	7	1	0	1	20
7	7	2	1	0	3	13
9	34	31	24	23	28	140
12	18	10	5	4	3	40
13	6	2	1	0	1	10
14	12	2	4	0	1	19
15	23	9	6	3	7	48
19	9	3	4	0	1	17
20	33	8	6	2	3	52
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>86</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>66</b>	<b>414</b>
<b>Porcentaje</b>	<b>39%</b>	<b>21%</b>	<b>14%</b>	<b>10%</b>	<b>16%</b>	<b>100%</b>

Fuente- Elaboración Propia.

**Gráfico 12 Rango de ingresos en SMLV**



Fuente- Elaboración Propia.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---



La distribución de ingresos de las Unidades Sociales Productivas (USP) refleja que el 60% se encuentra en los rangos de menos de 1 SMLV y entre 1 y 2 SMLV. Esto sugiere que una parte significativa de las USP se encuentra en una situación económica moderada a limitada, dependiendo en gran medida de actividades que podrían requerir apoyo para aumentar su productividad y estabilidad financiera. Este panorama resalta la oportunidad de implementar medidas que fortalezcan las capacidades productivas y potencialicen los ingresos de estas unidades. En el marco de la ND5 IFC, esta condición permite orientar las estrategias hacia el fortalecimiento de medios de vida, asegurando que las USP cuenten con herramientas adecuadas para mantener o mejorar sus ingresos. Además, es necesario priorizar la inclusión de estas unidades en programas de apoyo empresarial y alianzas estratégicas que fortalezcan su capacidad de generación de ingresos, garantizando así una mejora en sus condiciones económicas y una integración más sólida en el contexto del proyecto.

## 9. IMPACTOS

La identificación de los principales impactos resulta fundamental para diseñar estrategias efectivas que aseguren el mantenimiento de la calidad de vida de la población impactada por el desplazamiento generado por el proyecto y que, además, promuevan su mejoramiento. Este análisis permite implementar medidas de mitigación y acompañamiento que atiendan de manera específica las necesidades de la población, garantizando un proceso de transición adecuado y sostenible en el nuevo contexto. La Corporación Financiera Internacional (IFC, 2012) enfatiza la necesidad de analizar los impactos de un traslado involuntario desde una perspectiva integral, considerando que los impactos surgen y se manifiestan en diferentes niveles, influenciados por las condiciones de vida y desarrollo únicas de cada individuo y familia. Esto implica que, aunque el proyecto de utilidad pública sea el mismo para todas las US, los efectos y su intensidad varían de manera significativa entre ellas.

Reconocer la vulnerabilidad de las US frente al traslado involuntario es, por tanto, una estrategia clave para garantizar una atención integral en el proceso de reasentamiento. La vulnerabilidad se interpreta según la capacidad o limitación de cada US para autogestionarse y responder ante una situación imprevista, lo que repercute directamente en su capacidad de adaptación, para este punto es necesario considerar la información expuesta en el capítulo de *“Caracterización de US con integrantes en situación de vulnerabilidad”*.

Así, este apartado tiene como objetivo identificar los impactos en los grupos poblacionales, entendiendo que el éxito y la visión integral de las estrategias de mitigación dependen de cómo se reconozcan los diferentes tipos de impactos y se valore el nivel de afectación en cada unidad social.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## 9.1 Identificación



Los impactos generados por el proyecto se analizarán desde la perspectiva de los cuatro tipos de capital que conforman el enfoque de medios de vida sostenibles aplicados a los procesos de reasentamiento: capital humano, capital social, capital económico y capital físico.

### Impactos en el capital físico:

- Pérdida de inmueble, vivienda u otras construcciones: afectación directa en la titularidad, uso y disfrute de bienes inmuebles, incluyendo edificaciones residenciales, productivas u otras estructuras que constituyen patrimonio físico de las Unidades Sociales (US) impactadas. Esta pérdida implica la imposibilidad de continuar ocupando, utilizando o beneficiándose de dicho bien
- Pérdida del sitio de vivienda: desplazamiento de la US de su lugar de residencia habitual debido a la ejecución del proyecto, involucrando la localización geográfica específica donde se ubica su vivienda. Esta pérdida implica la imposibilidad de continuar ocupando el sitio que constituye el entorno inmediato de vida y la desconexión de redes sociales, comunitarias y económicas previamente establecidas en dicho lugar

### Impactos en el capital económico.

- Impacto a Ingresos Económicos por gastos de mudanza: Estos gastos incluyen costos directos, como la contratación de servicios de transporte y embalaje.
- Impacto a ingresos económicos por gastos para trámite de inmueble de reposición, para el restablecimiento de vivienda: los costos adicionales que las Unidades Sociales (US) reasentadas deben asumir en el proceso de asegurar una nueva vivienda. Estos gastos pueden incluir tasas notariales, impuestos de registro, honorarios de asesoría legal y administrativa, así como otros costos relacionados con los trámites necesarios para formalizar la propiedad del nuevo inmueble.
- Impacto a ingresos económicos por suspensión temporal o definitiva de la actividad económica: la interrupción parcial o total de las fuentes de ingreso que experimentan las Unidades Sociales (US) como resultado del proceso de reasentamiento. Este impacto puede darse por el cese de operaciones en el lugar de origen, la pérdida de clientela, la falta de acceso a los recursos o el tiempo necesario para establecer la actividad en el nuevo entorno
- Impacto a ingresos económicos por dejar de percibir renta: se refiere a la pérdida de ingresos que experimentan las Unidades Sociales (US) propietarias de inmuebles o activos arrendados cuando, debido al proceso de reasentamiento, deben suspender o finalizar los contratos de arrendamiento vigentes.

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

- Otros impactos: Dentro de estos impactos, es necesario considerar los gastos asociados al pago del impuesto predial, las indemnizaciones por terminación anticipada de contratos y otros costos adicionales que representan montos que las Unidades Sociales (US) deben asumir como consecuencia del proceso de reasentamiento.



### **Impactos en el capital humano**

- Aumento de morbilidad: se pueden generar impactos en la medida que el proyecto avance en el reasentamiento de población, lo cual, al ser una situación no planificada por el hogar, lleva a que se alteren las condiciones de salud de sus miembros, especialmente los de mayor edad. El estrés y cambios en el estado de ánimo y de salud física de los miembros del hogar pueden aparecer durante el proceso.
- Incremento de riesgo psicosocial: Al momento de implementar el proyecto pueden sobresalir las condiciones de vulnerabilidad existentes en la estructura familiar, asociadas a la composición de esta y las necesidades de atención social especiales, específicamente por temas psicosociales asociados al sentimiento de pérdida y necesidad de elaboración del duelo
- Impacto a los servicios sociales básicos: interrupción o limitación del acceso a servicios esenciales, como salud y educación, que las Unidades Sociales (US) reasentadas podrían experimentar debido al cambio de ubicación.
- Desconexión de los servicios públicos: agua potable, saneamiento y electricidad

### **Impactos en el capital social**

Los impactos también se manifiestan en la ruptura de redes familiares y vecinales, que no solo requieren de apoyo económico, sino también de un respaldo afectivo, solidario y fraternal, actuando como mecanismos clave para la sostenibilidad y el bienestar de la población.

- Pérdida o desarraigo del sitio de residencia y/o trabajo: implica que las personas deben dejar espacios que han sido parte de su vida cotidiana, ya sea para vivir o para desempeñar sus actividades laborales o productivas.
- Alteración de redes sociales: La alteración de los espacios de socialización entre familias, vecinos, clientes y otros actores puede debilitar las redes de apoyo comunitario. Esto puede traducirse en una disminución del soporte familiar y vecinal en actividades esenciales, tales como el cuidado de menores y de la vivienda, así como en la pérdida de relaciones de proximidad para la recreación, el esparcimiento y las actividades económicas compartidas.
- Potencialización de conflictos sociales: posibilitados por la ausencia de información y la incertidumbre durante la ejecución del proyecto. Esto lleva a que se potencie la

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

generación y desarrollo de conflictos entre población que esté a favor y población en contra del proyecto.

### **Impactos a comunidades receptoras**

No se anticipan impactos significativos en las comunidades receptoras, ya que el proceso de reasentamiento está diseñado con medidas de planificación y adaptación que promueven una integración gradual y ordenada. Esto incluye la evaluación y el fortalecimiento de la infraestructura y servicios básicos en las zonas receptoras para asegurar que puedan integrar a la población reasentada sin sobrecargar los recursos locales.

De acuerdo con la caracterización de las unidades sociales, la mayoría de las familias serán reubicadas en áreas cercanas a su entorno habitual, lo que facilita su permanencia en la misma comunidad y minimiza el impacto en los nuevos contextos. Sin embargo, dado el carácter dinámico de este aspecto, resulta esencial mantener un monitoreo continuo y prestar especial atención a aquellas unidades sociales que puedan ser reubicadas en municipios distintos, ya que esto podría afectar los procesos organizativos de las comunidades receptoras y requerir ajustes adicionales para su adecuada integración.

### **Impacto a Estructuras Comerciales en el Área de Influencia del Proyecto**

El desarrollo del proyecto de infraestructura, y la consecuente adquisición de tierras, generan una afectación significativa en las estructuras comerciales ubicadas en el área de influencia directa. Estas afectaciones trascienden de la pérdida total o parcial de inmuebles, equipos, infraestructura, produciendo disrupciones sustanciales en las redes mercantiles que dependen de estas estructuras económicas. Este impacto deriva en la interrupción de operaciones comerciales, pérdida de ingresos, costos asociados al traslado o reinstalación de actividades económicas, y un notable efecto negativo en los medios de subsistencia de empleados, trabajadores del comercio informal, distribuidores, proveedores, y demás actores en la cadena económica vinculados con las estructuras mercantiles movilizadas. El desplazamiento económico resultante requerirá de la implementación de un instrumento de atención específico, que establezca acciones guiadas a la restitución de las condiciones económicas de los afectados, mediante la reestructuración y reconexión de las redes comerciales. Esto incluye el apoyo directo promovido para facilitar la reconfiguración de estas redes, considerando que las interacciones entre agentes económicos en los mercados locales pueden interpretarse como externalidades positivas o negativas, según la teoría microeconómica. La reactivación de estas redes no solo genera beneficios privados, sino también efectos multiplicadores en el bienestar colectivo, al restaurar cadenas de suministro, mercados de consumo y relaciones productivas esenciales. La asignación eficiente de recursos y la intervención estratégica permiten superar

los desequilibrios temporales generados por el proyecto, promoviendo un nuevo equilibrio económico que mejore la resiliencia de las unidades económicas afectadas.

## 9.2 Medidas de restablecimiento

Con el fin de prevenir o mitigar los impactos identificados, se adopta un enfoque integral que incluye el esquema de compensaciones<sup>5</sup> e indemnizaciones<sup>6</sup>, las estrategias de implementación del PAR y las actividades definidas en los Programas de Acompañamiento. Cada uno de estos elementos será abordado en detalle en las secciones subsiguientes del documento, donde se desarrollarán los lineamientos específicos, las metodologías de ejecución y las medidas de monitoreo y seguimiento. Este enfoque garantiza que las acciones planificadas se ajusten a los estándares requeridos, promoviendo la recuperación efectiva y sostenibilidad de las condiciones socioeconómicas en el contexto del proceso de reasentamiento.



La matriz a continuación presentada, estructura de manera sistemática los impactos identificados, asignando indicadores medibles que faciliten su monitoreo y evaluación a lo largo del proceso. Al vincular cada impacto con indicadores específicos, se garantiza una gestión integral orientada a mitigar las afectaciones, maximizar los beneficios y asegurar el cumplimiento de los objetivos de restitución y compensación en línea con los lineamientos dispuestos por la ND5 IFC.

**Tabla 18 Matriz de Impactos e Indicadores**



TIPO DE CAPITAL	IMPACTO	INDICADORES NECESARIOS PARA SU CUANTIFICACIÓN	MEDIDA DE MITIGACION
<p><b>Capital Físico</b></p>	<p>Pérdida de inmueble, vivienda u otras construcciones</p>	<p><b>Porcentaje de unidades sociales según tipo de tenencia:</b> Define la relación entre las US según el tipo de tenencia del inmueble (propietarios, poseedores, arrendatarios, subarrendatarios) y el total de US.</p> <p><b>Cantidad de construcciones accesorias afectadas:</b></p>	<p>Ver numeral 12.5 Programa de acompañamiento a la Gestión Predial</p>

<sup>5</sup> Regulado por la resolución INCO 545 de 2008.



<sup>6</sup> Enmarca los importes a sufragar por conceptos de: valor comercial de la propiedad objeto de compra, lucro cesante y daño emergente. Regulado por el marco normativo expuesto en la sección 5.1.3 del presente documento.

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--



		<p>Número de estructuras adicionales afectadas por la pérdida del inmueble principal en el área de intervención del proyecto.</p>	
	<p>Pérdida del sitio de vivienda</p>	<p><b>Tiempo promedio de residencia en el sitio de vivienda:</b> Promedio de años que las US residieron en el sitio del área de influencia.</p>	<p>Ver numeral 12.5 Programa de acompañamiento a la Gestión Predial</p>
<p><b>Capital Económico</b></p>	<p>Impacto a Ingresos Económicos por gastos de mudanza</p>	<p><b>Costo promedio de mudanza por hogar:</b> Relación entre el monto promedio gastado en la mudanza y el total de US afectadas.</p>	<p>Ver numeral 12.4 Programa de Restablecimiento de condiciones económicas</p>
	<p>Impacto a ingresos económicos por gastos para trámite de inmueble de reposición, para el restablecimiento de vivienda</p>	<p><b>Costo promedio de trámites para la adquisición del inmueble de reposición:</b> Relación entre el monto promedio gastado en trámites (notariales, registros, impuestos, etc.) y el total de unidades sociales afectadas.</p>	<p>Ver numeral 12.4 Programa de Restablecimiento de condiciones económicas</p>
	<p>Impacto a ingresos económicos por suspensión temporal o definitiva de la actividad económica</p>	<p><b>Porcentaje de US afectadas por la suspensión de actividad económica:</b> Relación entre las unidades sociales que experimentaron la suspensión de su actividad económica (temporal o definitiva) y el total de Unidades Sociales.</p> <p><b>Ingreso mensual actual promedio:</b> Identifica la distribución de los ingresos mensuales de los hogares, clasificados por rangos, en relación con el total de US.</p>	<p>Ver numeral 12.4 Programa de Restablecimiento de condiciones económicas</p>
	<p>Impacto a ingresos económicos por</p>	<p><b>Relación de los hogares que perciben ingresos por renta:</b></p>	<p>Ver numeral 12.4 Programa de Restablecimiento de</p>

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

	<p>dejar de percibir renta</p>	<p>identifica la proporción de hogares cuyos ingresos provienen de la renta en comparación con el número total de hogares analizados.</p> <p><b>Proporción de US afectadas por pérdida de ingresos por renta:</b> Relación entre las unidades sociales que dejaron de recibir ingresos por concepto de renta de inmuebles afectados y el total de unidades sociales involucradas.</p>	<p>condiciones económicas</p>
	<p>Otros impactos (impuesto predial, terminación anticipada de contrato y otros costos adicionales)</p>	<p><b>Costo promedio por gastos asociados a impactos adicionales:</b> Relación entre el monto total de costos generados por conceptos como impuesto predial, terminación anticipada de contratos y otros gastos adicionales, y el número total de US afectadas.</p> <p><b>Proporción de hogares afectados por costos adicionales:</b> Relación entre los hogares que incurrieron en costos adicionales (impuesto predial, terminación anticipada de contratos y otros) y el total de hogares involucrados en el proceso.</p>	<p>Ver numeral 12.4 Programa de Restablecimiento de condiciones económicas</p>
<p><b>Capital Humano</b></p>	<p>Aumento de morbilidad</p>	<p><b>Proporción de población afiliada al sistema de seguridad social:</b> Mide la relación entre las personas que reportan estar afiliadas al sistema de seguridad social y el total de la población residente.</p> <p><b>Porcentaje de población que accede regularmente a</b></p>	<p>Ver numeral 12.3 Programa de Restablecimiento de condiciones sociales</p>



 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

		<p><b>servicios de salud preventivos:</b> Relación entre las personas que realizan consultas médicas preventivas en el área afectada y el total de la población residente.</p>	
	<p>Incremento de riesgo psicosocial</p>	<p><b>Porcentaje de población expuesta a factores de riesgo psicosocial:</b> Relación entre la población que manifiesta exposición a factores como estrés o cambios en las dinámicas familiares y sociales, y el total de la población afectada.</p>	<p>Ver numeral 12.3 Programa de Restablecimiento de condiciones sociales</p>
	<p>Impacto a los servicios sociales básicos</p>	<p><b>Proporción de población con acceso a servicios sociales básicos:</b> Relación entre las US que reportan acceso continuo a servicios sociales básicos (educación, salud, etc.) y el total de las US afectadas.</p> <p><b>Proporción de la población en edad escolar con acceso a instituciones educativas:</b> Relación entre el número de integrantes de las US que asisten a instituciones educativas (jardines, colegios, universidades) y el total de la población en edad escolar residente en el área.</p> <p><b>Proporción de población con acceso regular a servicios de salud:</b> Relación entre las US que reportan acceso oportuno y regular a servicios de salud (centros médicos, consultas, medicamentos) y el total de las US afectadas.</p>	<p>Ver numeral 12.3 Programa de Restablecimiento de condiciones sociales</p>

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
--	---	--

	Desconexión de los servicios públicos	<p><b>Numero de US con acceso a servicios públicos</b>  <b>Descripción:</b> Cantidad total de unidades sociales que reportan acceso funcional y continuo a servicios públicos básicos, como agua potable, electricidad, gas, y saneamiento</p> <p><b>Proporción de US con interrupciones en el acceso a servicios públicos</b>  Relación entre los hogares que han experimentado interrupciones en el acceso a servicios públicos (agua, electricidad, saneamiento) y el total de US en el área de intervención.</p>	Ver numeral 12.3 Programa de Restablecimiento de condiciones sociales
Capital Social	Pérdida o desarraigo del sitio de residencia y/o trabajo	<p><b>Tiempo de permanencia en el sitio de residencia y/o trabajo</b>  Tiempo promedio que las unidades sociales han residido o trabajado en el sitio afectado antes del proceso de intervención</p>	Ver numeral 12.3 Programa de Restablecimiento de condiciones sociales
	Alteración de redes sociales	<p><b>Dependencia de redes sociales:</b> Cantidad de US con alta dependencia de sus redes vecinales</p>	Ver numeral 12.3 Programa de Restablecimiento de condiciones sociales
	Potencialización de conflictos sociales	<p><b>Relación con los vecinos</b>  Mide el número de hogares que califican su relación con los vecinos en diferentes niveles (buena, regular, mala) en comparación con el total de hogares.</p>	Ver numeral 12.3 Programa de Restablecimiento de condiciones sociales

Fuente- Elaboración Propia.



	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## 10. ESQUEMA DE COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES

El PAR del proyecto Buga-Loboguerrero-Buenaventura, establece en el presente capítulo los lineamientos y criterios para la aplicación de compensaciones e indemnizaciones que contribuyen a la mitigación y corrección de los impactos generados por el desplazamiento involuntario de las poblaciones. En este contexto, los conceptos compensatorios e indemnizatorios priorizan el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de las personas y unidades familiares impactadas, articulando las medidas con las políticas de salvaguardas sociales establecidas por las entidades de financiación multilaterales, garantizando así el cumplimiento de estándares internacionales en adquisición de tierras y compensación de derechos de uso, con claros principios de restablecimiento, reparación y equidad.

Los factores de reconocimiento económico expuestos en el marco del PAR para este proyecto buscan cerrar las posibles brechas entre las normativas locales y los estándares internacionales, alineándose con las directrices de la ND5 de la IFC. Este enfoque asegura que los rubros o medidas dadas en compensación, son integrales y suficientes para lograr una mitigación y corrección efectiva de los impactos sociales, facilitando el proceso de transición para las comunidades desplazadas y promoviendo la sostenibilidad de sus medios de vida.

Los reconocimientos económicos correspondientes se otorgarán en una única ocasión, aplicándose al inmueble en el que los beneficiarios residen y/o realizan su actividad productiva, y que será requerido para la modernización de la infraestructura vial, es relevante señalar que los costos sufragados incorporan cada uno de los elementos constructivos presentes en las mejoras afectadas por el proyecto, en igual sentido las especies arbóreas, cultivos, y demás variedades vegetales requeridas son compensadas contemplando la integralidad del ciclo vegetativo, es decir el valor pagado reconoce la pérdida de oportunidad generada, asociada con la producción esperada, ajustándose así a las **Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza Responsable de la Tenencia de la Tierra, la Pesca y los Bosques de la FAO** (VGGT, por sus siglas en inglés), que establece la necesidad de asegurar una compensación justa, adecuada y transparente para quienes poseen, usan o trabajan la tierra en casos de adquisición o redistribución de terrenos. Este principio destaca que: i) La compensación debe tener en cuenta todos los usos y productos de la tierra, incluidos los cultivos, especialmente cuando se han invertido recursos en los ciclos vegetativos tempranos. ii) Es esencial que cualquier adquisición de tierras no comprometa la seguridad alimentaria ni los medios de vida de los ocupantes, por lo que se busca remunerar adecuadamente los cultivos y otras actividades económicas que estén en desarrollo.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

Ahora bien, los conceptos descritos en los apartados siguientes de este documento para la generación de reconocimientos económicos son indicativos y no limitarán la inclusión de otros que, al ser debidamente fundamentados, puedan ser considerados en el cálculo de indemnizaciones, promoviendo el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de las personas movilizadas y dando garantía en la atención de casos particulares que ameriten soluciones especiales. En atención de lo expuesto cobra relevancia, el concepto de reparación integral y la personalización de las indemnizaciones en el ámbito de la responsabilidad extracontractual del Estado. Fuentes nacionales, expertas en la materia de daño<sup>7</sup>, argumentan que la indemnización debe ser proporcional y adecuada a las características individuales de los afectados, tomando en cuenta factores que van más allá de los daños directos y abarcando también aquellos elementos que contribuyen al restablecimiento pleno de las condiciones de vida de los perjudicados. Desde esta perspectiva, las indemnizaciones deben contemplar no solo el daño económico directo, sino aquellos elementos socioeconómicos que permiten a los afectados recuperar su estabilidad y medios de vida. Esto acorde con la idea de que las indemnizaciones no se limiten a conceptos estandarizados, sino que se enriquezcan con componentes adicionales debidamente fundamentados que atienden casos particulares y asegurando reparaciones integrales.

En seguida son desarrollados los factores de reconocimiento por compensaciones a aplicar en la implementación del PAR, exhibiendo el tipo de impacto a mitigar, afectación, el cálculo, las unidades sociales elegibles y los requisitos necesarios.



#### FACTOR RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA

**Impacto a mitigar:** Este reconocimiento asegura el sufragio mínimo del valor de una vivienda de interés social prioritario, garantizando que unidades sociales con residencia en edificaciones cuyo valor comercial es inferior al establecido para la VISIP restablezcan sus medios de vida mejorando sus condiciones socioeconómicas.

**Afectación:** Total.

**Calculo:** Monto resultante de descontar del coste de la VISIP al valor reconocido dentro del proceso de enajenación voluntaria por los siguientes conceptos: i) Propietarios Residentes, por la totalidad del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda, y ii) Mejorarios Residentes, por la edificación constitutiva de vivienda sin tener en cuenta el valor de terreno, sobre el que no detentan propiedad.

<sup>7</sup> Libro "El daño: Análisis comparativo de la responsabilidad extracontractual del Estado en derecho colombiano y francés". En la edición de 2007, publicada por la Universidad Externado de Colombia, Henao profundiza en este tema en las páginas 28 y 29. Allí, discute la importancia de que la indemnización del perjuicio guarde correspondencia directa con la magnitud del daño causado, evitando la disminución de capital sin justa causa de la víctima.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

**Unidades sociales elegibles:** Todas, cuando no cuenten con otra propiedad destinada a vivienda a nivel nacional, a no ser que demuestren que no puede hacer uso de éste por condiciones de seguridad debidamente probadas.

**Requisitos necesarios:** Para propietarios: i) Establecer plena titularidad del derecho de dominio en el estudio de títulos elaborado para dar inicio al procedimiento de adquisición del inmueble, ii) Que el valor del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda, constituyan un valor inferior al de la VISP. Para mejoratarios i) se requiere demostrar que han construido o adquirido la vivienda como único bien de habitación, a su propio costo y riesgo, sin disputas de derechos reales por terceros. Además, deben haber residido en ella por más de dos años, lo cual puede acreditarse mediante documentos de adquisición de mejoras o, en su defecto, con al menos dos declaraciones de residentes locales que certifiquen dichas condiciones. ii) Que el valor de la edificación constitutiva de vivienda constituya un valor inferior al de la VISP.

En todos los casos se debe demostrar que los beneficiarios de la medida mitigatoria no detentan propiedad sobre inmueble distinto al requerido para la ejecución del proyecto, o que, en caso de si contar con un inmueble distinto, la condición patrimonial del beneficiario y el valor reconocido dentro del proceso de adquisición predial no permitan hacer reposición de vivienda en dicho inmueble, o que este no cuenta con las condiciones necesarias para la reposición.

#### FACTOR PERDIDA O TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONOMICA

**Impacto a mitigar:** Busca compensar el impacto generado por la pérdida o reubicación de actividades económicas en el inmueble requerido. Esto se hará de forma que los ingresos de las unidades sociales se mantengan por un período estipulado, conforme a las normativas aplicables. Esta medida compensatoria asegura a las unidades productivas impactadas, mantener un nivel de ingresos adecuado durante el proceso de adaptación y ajuste a la nueva situación.

**Afectación:** Total o parcial, considerando el espacio que se utiliza para la actividad económica.



**Calculo:** Se emplea la utilidad neta mensual promedio del último año, para calcular el monto de compensación. Para los casos en que la actividad productiva tenga menos de un año en operación, se promediará la utilidad neta mensual obtenida durante ese período. En afectaciones totales, se reconocerá una compensación equivalente hasta de seis (6) meses de utilidad neta mensual promedio. En afectaciones parciales, se reconocerán tres (3) meses de utilidad neta mensual promedio. Para las unidades sociales que desarrollan actividades económicas informales, se le otorgará un reconocimiento único equivalente a un máximo de tres (3) Salarios SMMLV, independientemente de si la afectación es total o parcial.

**Unidades sociales elegibles:** Unidades sociales productivas.

**Requisitos necesarios:** Copia de la cédula de ciudadanía o el RUT. Estados financieros del último año fiscal, incluyendo estado de situación financiera y estado de resultados integral, firmados por un contador público. En caso de no tener un año completo de operación, se presentarán los estados financieros correspondientes al período de actividad. Identificación y acreditación del contador público (cédula, tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes). Cuando corresponda, copia de la declaración de renta y del IVA de los últimos tres períodos fiscales.

#### FACTOR APOYO A MORADORES

**Impacto a mitigar:** El reconocimiento económico compensa el desplazamiento y reubicación de los arrendatarios de propiedades requeridas para el desarrollo de la infraestructura carretera.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

**Afectación:** Total o parcial cuando implique traslado definitivo de la unidad social arrendataria.

**Calculo:** Se concederá un (1) reconocimiento por cada Unidad Social Moradora y corresponderá al pago de tres (3) SMLMV cuando se trate de unidades sociales constituidas por una persona, y seis (6) salarios mínimos mensuales cuando se trate de unidades sociales conformadas por dos o más personas.

**Unidades sociales elegibles:** Unidades Sociales Residentes, arrendatarias o subarrendatarias con un contrato de arrendamiento suscrito o constancia de arrendamiento.

**Requisitos necesarios:** i) Demostrar una residencia superior a un año en la vivienda, mediante contrato de arrendamiento, uso, habitación, o documento equivalente, o bien una declaración del propietario que confirme la permanencia en la vivienda, ii) Acreditar la incapacidad de reubicarse en condiciones similares a las iniciales, mediante declaración que indique la falta de recursos para cubrir el arriendo en condiciones de mercado y compromiso de destinar el reconocimiento económico para arrendamiento y iii) Con base en la documentación y el Diagnóstico Socioeconómico, confirmar la condición de vulnerabilidad y recomendar el apoyo para restablecer las condiciones de habitación iniciales.

#### FACTOR APOYO POR MOVILIZACION

**Impacto a mitigar:** Este reconocimiento económico cubre los gastos en que incurrirán las unidades sociales, para trasladar sus bienes muebles desde el predio objeto de adquisición hacia otra ubicación, o para la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial.

**Afectación:** Total o parcial, cuando se demuestre que la movilización se imposibilita en el área sobrante de la propiedad.

**Calculo:** Se reconoce (1) SMLMV como concepto de factor de apoyo por movilización.

**Unidades sociales elegibles:** Poseedores no inscritos, arrendatarios u otros tipos de tenencia distintos a propietarios o poseedores inscritos regulares

**Requisitos necesarios:** Se reconocerá a las Unidades Sociales Residentes y Unidades Sociales Productivas que deban trasladarse, cuando: i) acrediten tiempo de permanencia en el bien requerido superior a seis (6) meses, ii) demuestren ingresos familiares inferiores a tres (3) SMLMV.

#### FACTOR APOYO A ARRENDADORES



**Impacto a mitigar:** El propósito es compensar la pérdida de ingresos por el arrendamiento de inmuebles que serán requeridos para la ejecución del proyecto. Este apoyo está diseñado para mitigar el impacto económico que experimentan los propietarios o mejoratarios que dependen del alquiler de estos inmuebles.

**Afectación:** Total o parcial demostrando que el área de terreno y mejoras requeridas disminuyen los ingresos provenientes por el alquiler de la propiedad.

**Calculo:** El monto de reconocimiento se calculará en función de lo estipulado en la cláusula de indemnización del contrato por terminación anticipada. En ausencia de tal cláusula, o si el monto total de los cánones restantes es inferior, el reconocimiento será equivalente a tres (3) veces el valor del canon mensual acordado. En ningún caso el monto podrá exceder tres (3) veces el canon mensual de arrendamiento.

**Unidades sociales elegibles:** Propietarios, poseedores inscritos o mejoratarios.

**Requisitos necesarios:** Contrato de arrendamiento escrito con una vigencia mínima de seis (6) meses. Documentación que acredite el proceso de enajenación voluntaria del inmueble. Información y documentación adicional que respalde el diagnóstico socioeconómico, incluyendo

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

el análisis de información del trabajo de campo. En caso de no haber cláusula de indemnización, los documentos que establezcan el monto del canon de arrendamiento mensual serán necesarios para calcular el apoyo.

#### FACTOR APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS

**Impacto a mitigar:** Este factor prevé la compensación por la pérdida en la prestación de servicios sociales, ostentados previo al traslado involuntario de las personas. Los servicios sociales se clasifican así: Prestados para i) menores: acceso a guardería, restaurante escolar, transporte escolar, educación primaria y secundaria, o ii) acceso a servicios de rehabilitación o apoyo geriátrico

**Afectación:** Total o parcial cuando para la unidad social residente se imposibilite el restablecimiento en el área de terreno sobrante del predio requerido, causando el desprendimiento de la estructura social.

**Calculo:** El valor de compensación será equivalente a los costos cubiertos por la prestación de cada servicio en un período no mayor a 12 meses y hasta un (1) SMLMV por cada servicio certificado y dejado de percibir. Este apoyo se calculará por cada unidad social beneficiaria y no por cada persona. En total, podrán reconocerse hasta seis (6) servicios, siempre que el valor no supere el monto de ingresos mensuales demostrados.

**Unidades sociales elegibles:** Todas las unidades sociales con traslado involuntario y con servicios sociales no restablecidos en el lugar de acogida.

En las siguientes líneas se presentan los conceptos indemnizatorios de daño emergente y lucro cesante a considerar en los informes de avalúo comercial de los predios requeridos por la obra, aplicables para titulares, poseedores inscritos y herederos, enmarcados por los lineamientos dispuestos por las Resoluciones IGAC No. 620 de 2008 y No. 898 y 1044 de 2014.



#### CONCEPTO ASOCIADO AL VALOR COMERCIAL POR TERRENO Y MEJORAS

**Impacto a mitigar:** El valor comercial por terreno y mejoras es el precio de mercado asignado tanto al terreno como a las construcciones, infraestructuras y demás mejoras realizadas en él. Este valor se determina mediante avalúos comerciales, los cuales son evaluaciones profesionales efectuadas por peritos especializados que consideran diversos factores, como la ubicación, el uso del suelo, las características físicas del terreno y el estado y calidad de las mejoras existentes. Mediante el reconocimiento de valores justos de terreno y de las mejoras incorporadas, se proporciona indemnizaciones que reflejan adecuadamente el capital patrimonial de las personas impactadas.

**Afectación:** Total o parcial.

**Calculo:**

Para el terreno, los procedimientos técnicos aplicados tendientes a la tasación comercial del suelo son regulados por la resolución IGAC 620 de 2008, contemplando los métodos de: mercado, renta y residual. Los dos primeros procedimientos previamente citados, consideran la comparación con propiedades semejantes en venta o renta reciente respectivamente, asegurando que el valor dictaminado para el terreno permita la reincorporación de suelos con condiciones análogas a las del requerido por la infraestructura. Por su lado, el método residual obtiene el valor comercial del terreno, mediante la potencialidad de desarrollo técnicamente viable, legalmente permitida y

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

económicamente posible; lo que asegura que la cuantificación económica, se ha limitada por la realidad física, normativa y jurídica del suelo objeto de compra.

Para las construcciones, el procedimiento empleado se denomina método de costo de reposición, el cual considera la estimación del valor total de reposición de las mejoras con los precios de los elementos constructivos consultados a la fecha del peritaje, incluyendo meticulosamente cada uno de los elementos que conforman las mejoras, incorporando dentro de los presupuestos de obra de reposición, la preparación de terreno, transporte de materiales, mano de obra, costes de administración, utilidades del constructor, y componentes principales (*ej. concretos, aceros, cubiertas*), como locativos (*ej. puertas, ventanas, mobiliario fijo, instalaciones sanitarias, instalaciones de servicios*). Al monto obtenido, como valor de reposición, se le debita la depreciación acumulada en función de la vetustez, estado de conservación y vida útil de las edificaciones. Es relevante destacar en este punto, que al comparar el importe descontado por depreciación con los rubros reconocidos por la aplicación del factor de restablecimiento de vivienda, compensaciones e indemnizaciones; la cuantía restada en virtud del mandamiento normativo resulta ser generalizadamente inferior y en un porcentaje que no supera el orden del 25%. La conclusión previamente reseñada no es menor, pues demuestra que los valores de depreciación restados son ampliamente superados por los pagos adicionales recibidos como coste comercial de la propiedad requerida, asociados con indemnizaciones y compensaciones, entre estas la aplicación del factor por restablecimiento de vivienda. Lo precedente posibilita el reinicio de condiciones equivalentes o superiores, aunado a una transición y adaptación a las nuevas circunstancias, sin pérdida de patrimonio o calidad de vida.

#### AVALUÓ COMERCIAL DE MEJORAS CONSTRUCTIVAS

**Impacto a mitigar:** El coste comercial asociado a la integralidad de mejoras constructivas requeridas para el desarrollo del proyecto de infraestructura concesionada, dirigido a poseedores no inscritos. Y en donde el importe reconocido vía avaluó comercial, contempla la pérdida de construcciones, con el reconocimiento de todos los elementos que componen las construcciones e importe necesario para la restauración de las especies vegetales presentes en las franjas de terreno necesarias para la duplicación de la calzada.

**Afectación:** Total o parcial, con requerimiento de mejoras.

**Calculo:** El valor comercial establecido mediante el avaluó comercial. Considera el procedimiento de costo de reposición.



**Unidades sociales elegibles:** Unidades sociales cuya tenencia sea de poseedor no inscrito del inmueble requerido para la obra.

**Requisitos necesarios:** Avaluó y prueba de la posesión, promesa de compraventa, estados de cuenta de los servicios públicos domiciliarios, pago de impuesto predial, declaración escrita en la que deje constancia de la forma en la que obtuvo la adquisición, así como el tiempo en que la lleva ejerciendo, o cualquier otra prueba subsidiaria, la misma no implica formalidades significativas para la unidad social.

#### CONCEPTO DE DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Impacto a mitigar:** Compensa los importes asociados a la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público, instalado en los predios objeto de adquisición y que sea fundamental para el autoabastecimiento del servicio.

**Afectación:** Total o parcial.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

**Calculo:** Se considera las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por el censo sobre número y ubicación de contadores y acometidas

**Requisitos necesarios:** Inventario de la red o acometida, recibos de pago de servicios público y paz y salvos expedidos por las empresas prestadoras del servicio público.

#### CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL

**Impacto a mitigar:** Mitiga los rubros ligados a los impuestos prediales expedidos por las administraciones locales, de las propiedades requeridas por el proyecto de mejoramiento de la infraestructura carretera.

**Afectación:** Total.

**Calculo:** Se considera la fecha real efectiva en la que se entregó el predio y el importe total del impuesto predial.

**Requisitos necesarios:** Soporte de pago del impuesto predial.

#### DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

**Impacto a mitigar:** Indemniza los costos producidos por el traslado de bienes muebles, ubicados en la propiedad objeto de compra, al lugar de restablecimiento, aplica cuando la adquisición es parcial y el restablecimiento es en un área sobrante del predio. Incluye: i) El valor por Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje. ii) Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.

**Afectación:** Total o parcial.

**Calculo:** Se consultan los valores de mercado asociados a los servicios de traslado, desmonte y embalaje de bienes muebles en la zona circundante al predio objeto de adquisición.

**Requisitos necesarios:** Inventarios de bienes muebles, cotizaciones de mercado por parte de la Lonja Inmobiliaria a cargo de la valoración.

#### ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

**Impacto a mitigar:** Este concepto de daño emergente, indemniza los costes incurridos para el traslado provisional de los bienes muebles, y ante la necesidad de un almacenaje temporal previo al restablecimiento al lugar definitivo.

**Afectación:** Total o parcial.



**Calculo:** Considera la superficie estimada para el almacenamiento provisional de los bienes muebles, determinando el monto basado en los valores comerciales de renta de bodegas o espacios adecuados para acopio.

**Requisitos necesarios:** Inventarios de bienes muebles, consulta de mercado de bodegas por la Lonja Inmobiliaria a cargo de la Lonja Inmobiliaria.

#### ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

**Impacto a mitigar:** El reconocimiento cubre las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos.

**Afectación:** Parcial.

 <p>Una Compañía de Saeyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

**Calculo:** Se valora todas las adecuaciones necesarias para restablecer las condiciones estructurales, funcionales y estéticas de las construcciones en caso de requerimiento parcial de estas mejoras.

**Requisitos necesarios:** Inventarios en los que se identifique el requerimiento parcial de construcciones y presupuestos con el cálculo de los valores de restablecimiento de las condiciones constructivas de las mejoras.

#### PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

**Impacto a mitigar:** Busca soportar las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

**Afectación:** Total o parcial.

**Calculo:** Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.

**Requisitos necesarios:** Ficha predial, contratos de arrendamiento u otros que dependan del bien objeto de adquisición.

#### Causales de no reconocimiento.



Las unidades sociales afectadas tienen derecho a recibir una compensación conforme al nivel de impacto en sus bienes o actividades económicas. Sin embargo, pueden presentarse situaciones en las que la compensación no pueda efectuarse hasta que se cumplan ciertas condiciones. Estas situaciones justifican la posibilidad de no reconocer, parcial o totalmente, los factores del componente económico, una vez se hayan agotado los esfuerzos del encargado de la adquisición de tierras y reasentamiento involuntario, para gestionar la documentación necesaria y se haya emitido un reporte de novedad que evidencie la renuncia al proceso o las razones para no efectuar el pago. La información sobre los requisitos para el reconocimiento económico será comunicada por escrito a la unidad social afectada.

Así, los motivos que podrían justificar la no compensación, total o parcial, son los siguientes:

i. **Presentación de estados financieros duplicados:** Si se detectan estados financieros duplicados o irregularidades evidentes, el derecho a la compensación económica se perderá. La Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico procederá con el cumplimiento del proceso de debida diligencia, el cual incluye la emisión de al menos tres comunicaciones verificables al beneficiario, en las que se detallarán las solicitudes o recomendaciones pertinentes.

ii. **Documentación incompleta o inconsistente:** En caso de que la unidad social presente documentación incompleta o inconsistente en los tiempos establecidos, se procederá a:

- Realizar aclaraciones mediante notas a los estados financieros.
- Notificar las inconsistencias a la unidad social mediante un oficio formal.

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

- El equipo contable revisará los documentos requeridos y otorgará a la unidad un plazo de 15 días hábiles para subsanar las inconsistencias normativas. Si es necesario un plazo mayor, este será acordado mediante un plan de trabajo firmado entre las partes.

iii. **Falsedad en los datos suministrados:** Si se comprueba falsedad en los datos o en la documentación aportada, el caso se remitirá a la autoridad competente y no se efectuará el pago de la compensación.

iv. **Revisión independiente de los estados financieros:** Los estados financieros y la documentación presentada serán revisados por contadores públicos externos, seleccionados mediante un proceso que verifica su experiencia e idoneidad. Los conceptos emitidos por estos profesionales, fundamentados en la normativa colombiana, serán revisados por la Jefatura de Predios, con el fin de contar con documentación adecuada ante eventuales reclamaciones por el no pago de las compensaciones."



## 11. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ACCION REASENTAMIENTO.

La adquisición de tierras y reasentamiento que se encuentra a cargo del gestor, en este contexto la Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico S.A.S, asegurará la disponibilidad y adquisición de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto carretero, garantizando que las unidades sociales impactadas sean indemnizadas y/o compensadas y sus medios de vida restablecidos.

Se implementarán estrategias de abordaje social con el objetivo de mitigar los impactos derivados del traslado involuntario, que afecten el capital físico, social y/o económico de la población ubicada en los predios requeridos. Estas medidas estratégicas estarán orientadas a minimizar las afectaciones, asegurando que las personas involucradas en el resentimiento accedan a soluciones adecuadas para la restauración de sus condiciones de vida.



### **Estrategias de abordaje social:**

Con el objeto de que el PAR se desarrolle de manera eficiente, asegurando el respeto de los derechos y garantías de las comunidades impactadas, se diseñaron estrategias a nivel corporativo por parte de la Concesionaria Unión Vial Camino del Pacífico S.A.S, basadas en los criterios establecidos tanto en la órbita del contrato de concesión, la normativa nacional, y las políticas de la Corporación Financiera Internacional. Lo anterior, orientado a brindar una respuesta oportuna a los efectos del desplazamiento involuntario, entre ellos, los cambios en la dinámica familiar y/o productiva, en el arraigo y demás consignados en la identificación de impactos potenciales del proceso de adquisición de tierras. A continuación, se mencionan las estrategias y el alcance de cada una de ellas:

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

<b>ESTRATEGIA NO. 1</b> <b>VISITAS PREDIO A PREDIO (TRABAJO INDIVIDUALIZADO)</b>	
<b>Finalidad</b>	<p>Detectar y evaluar las necesidades específicas para el reasentamiento que tengan las unidades sociales residentes y productivas, a través de acercamiento y asesorías personalizadas. Esta asesoría está enfocada en posibilitar la selección por parte de los responsables de las unidades sociales, de inmuebles residenciales o comerciales que cumplan con condiciones físicas, de habitabilidad, acceso a servicios públicos, y dotaciones. Lo antecedente con el objetivo de lograr el reasentamiento efectivo, con el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad y de desarrollo de la actividad productiva o de prestación de servicios.</p> <p>Es relevante considerar que en los casos en que se viabilice la construcción de nuevos inmuebles como opción para el reasentamiento idóneo, se brindará acompañamiento técnico, jurídico y social, con el fin de garantizar el óptimo uso de los recursos entregados como compensación.</p> <p>Desde el enfoque psicosocial el objetivo primordial se orienta en identificar en los integrantes de las Unidades Sociales, situaciones problemáticas de adaptación sobre la amenaza que representa la pérdida o el desarraigo de sus lugares de residencia o trabajo, así como en identificar las características u oportunidades a nivel individual y colectivo que faciliten el proceso de adaptación a nuevos lugares de residencia y escenarios de convivencia.</p>
<b>Alcance</b>	<p>Unidades sociales residentes, productivas y/u otras unidades sociales asentadas en las franjas de terreno requeridos por el proyecto de infraestructura.</p>
<b>Indicador</b>	<p>Número de visitas, en función de las dinámicas propias de las unidades sociales.</p>

<b>ESTRATEGIA NO. 2</b> <b>ESTUDIO DE DISPONIBILIDAD DE LA OFERTA INMOBILIARIA</b>	
<b>Finalidad</b>	<p>Identificar la oferta inmobiliaria disponible en los municipios que hacen parte del área de influencia del proyecto, a través de: recorridos periódicos, visitas predio a predio, verificación de los folios de matrícula inmobiliaria, revisión de oferta de entidades inmobiliarias existentes a nivel regional, Lonjas de Propiedad Raíz, Páginas Web, para compilar la oferta de bienes inmuebles nuevos y/o usados, que cumpla con los requisitos demandados por las unidades sociales objeto de traslado.</p> <p>La consulta de oferta inmobiliaria se acompañará de la revisión de los instrumentos de planeación territorial, con el objetivo de verificar la clasificación y usos del suelo del territorio, autorizados por las administraciones locales</p>
<b>Alcance</b>	<p>Elaboración, edición, publicación y distribución de portafolios inmobiliarios a las unidades objeto de reasentamiento. El contenido del portafolio asegurará la inclusión de las especificaciones de los inmuebles ofertados tales como localización, valor, descripción y distribución de ambientes o espacios, acceso y</p>



 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

	<p>tipo de servicios públicos; con el propósito de detectar la demanda de predios más adaptable a las necesidades específicas de cada unidad social. Lo anterior será articulado, con asesoría jurídica y técnica, enfocada en la selección de las mejores opciones de oferta, a partir de: estudio de los títulos, identificación de limitaciones, y/o gravámenes. Se garantizará por parte del gestor acompañamiento legal en caso de requerirse en los trámites inherentes negociación, escrituración y registro de la propiedad.</p>
<b>Indicador</b>	<p>Numero de publicaciones de Portafolios Inmobiliarios, cantidad de portafolios entregados durante los procesos de notificación de las ofertas formales de compra y en los escenarios de relacionamiento pertinentes.</p>

<p><b>ESTRATEGIA NO. 3</b></p> <p><b>IDENTIFICACIÓN DE POBLACIÓN CON VULNERABILIDAD SOCIAL</b></p>	
<b>Finalidad</b>	<p>Identificación de población con situaciones de vulnerabilidad social significativa, como: adultos mayores, personas con necesidades especiales, hogares en nivel de pobreza extrema entre otros. La individualización de estos casos se efectuará a través del proceso de caracterización socioeconómica de las unidades sociales. Se desplegarán acciones de apoyo social, tales como: asistencia en el desmonte y traslado de bienes muebles o equipos domésticos, subsidio de arrendamiento hasta el restablecimiento de condiciones iniciales de habitabilidad y acompañamiento en las gestiones institucionales ante entidades de orden local o regional.</p>
<b>Alcance</b>	<p>Generación de manejos diferenciales, en términos de equidad.</p>
<b>Indicador</b>	<p>Número de casos identificados y acciones desplegadas.</p>

En línea con lo hasta aquí descrito, el PAR incorpora las siguientes estrategias específicas para el relacionamiento con las personas, hogares, comunidad y otros stakeholders.

<p><b>Divulgación y consulta pública</b></p>	<p>Los actores identificados dentro del área de influencia directa e indirecta del proyecto disponen de alternativas de consulta pública para acceder a la información, es el caso de nuestra página web, redes sociales, oficinas de atención al usuario y unidades móviles dispuestas sobre el corredor vial. En igual sentido, los escenarios de socialización o encuentros directos con la comunidad se convierten en espacios de divulgación, para recepcionar inquietudes y sugerencias, siendo un mecanismo eficaz de diálogo y concertación.</p>
<p><b>Relacionamiento con actores sociales identificados</b></p>	<p>Con los actores sociales, se mantiene un relacionamiento constante a través de las diferentes actividades que cada una de las áreas de la entidad concesionada ejecuta en el marco del proyecto. En estos espacios, desde un enfoque colaborativo, la comunidad interactúa con los profesionales del proyecto, permitiendo la retroalimentación y logrando fortalecer el</p>

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



	<p>relacionamiento entre las partes. Con lo anterior, se fortalece constantemente la imagen favorable de las entidades intervinientes en el Proyecto.</p>
<p><b>Plan de participación permanente</b></p>	<p>Los planes de participación están previstos para fortalecer las organizaciones sociales existentes y generar otros espacios de participación y control social con las comunidades del área de influencia del proyecto, como por ejemplo las veedurías ciudadanas que la comunidad conforma. Estos mecanismos avalados por el Estado admiten que los actores, ejerzan vigilancia en el proyecto y promulguen sugerencias que buscan mantener el óptimo desarrollo de la obra, considerando los derechos de la ciudadanía.</p>

### Plan de adquisición de Predios.

La implementación del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) para el proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca “Buenaventura – Loboguerrero - Buga”, estará articulada con la ejecución del Plan de Adquisición de Predios, que define cronograma (numeral 15 del PAR), parámetros y metodología de la adquisición de tierras del proyecto, de conformidad con lo establecido en el contrato de concesión bajo el esquema de APP 004, del 29 de agosto de 2022. suscrito con la ANI.

Este enfoque integrador, asegurará que los procesos de adquisición de tierras y reasentamiento involuntario se realicen en cumplimiento de los tiempos contractuales, y de los estándares internacionales establecidos por la ND5 de la IFC. De esta manera, se garantizará que los predios requeridos para el proyecto se obtengan de manera eficiente respondiendo a los requerimientos del desarrollo constructivo de la obra, mientras que las unidades sociales impactadas serán compensadas equitativamente, y sus medios de vida restaurados o mejorados, en un marco de justicia social y respeto por los derechos de las comunidades.

El Plan de Adquisición de Predios del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca “Buenaventura – Loboguerrero - Buga”, se distingue por su enfoque en la identificación y atención de unidades sociales en situación de vulnerabilidad desde fases iniciales del proceso de adquisición de tierras. Este enfoque se refleja claramente en la priorización de la adquisición de las parcelas adyacentes a la Laguna del Sonso, en el municipio de Guadalajara de Buga, debido a las recurrentes inundaciones que afectan estas propiedades por el desbordamiento de la laguna. Esta medida no solo busca mitigar los impactos ambientales y sociales que enfrentan las comunidades locales, sino que también asegura que las familias afectadas reciban el apoyo necesario para restablecer sus condiciones de vida en un entorno más seguro y estable, en línea con los principios de la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la IFC.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

## Componentes involucrados en la implementación del PAR.

La implementación del PAR requerirá de un enfoque multidisciplinario que involucre los componentes técnico, jurídico, valuatorio y social; confluyendo en realizar las gestiones relacionadas con la adquisición de tierras, el diseño e implementación de las acciones que conforman el PAR y determinando las compensaciones justas y equitativas para cada unidad social trasladada, asegurando que los medios de vida se restauren o mejoren, y que las estrategias de mitigación se implementen de manera eficaz y participativa. En la siguiente sección del documento, se analizará cada componente previamente referido, detallando su alcance, importancia para el cumplimiento de los estándares de la ND5 de la IFC, y su trascendencia en el proceso de adquisición de tierras y reasentamiento involuntario.

### COMPONENTE TÉCNICO



Este componente se centra en la identificación plena, planificación e inventario de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto. La unidad técnica de especialistas adscritos a la Concesionaria adelanta las actividades de levantamiento topográfico, inventario de mejoras, revisión de instrumentos de ordenamiento territorial, solicitud y gestión en procesos catastrales, y las demás necesarias para garantizar: i) La identificación correcta de los predios objeto de adquisición, ii) Descripción completa de las mejoras o activos no transferibles, permitiendo cumplir con el precepto de la ND5 de la IFC, referente a la debida compensación, reconociendo que una acertada valoración se sustenta en un diagnóstico preciso de los terrenos y mejoras afectadas.

Los productos técnicos esenciales durante el proceso de adquisición de tierras y reasentamiento involuntario resultan en: levantamientos topográficos, fichas prediales, inventarios de mejoras requeridas, registros fotográficos, planos de afectación predial e informes técnicos.

iii) Acompañamiento y asesoramiento técnico especializado en los procesos necesarios para dar garantía del restablecimiento de los medios de vida y de subsistencia de las unidades sociales impactadas con ocasión del desarrollo del proyecto de infraestructura. El soporte técnico brindado en la restauración de condiciones socioeconómicas resulta fundamental para garantizar que las viviendas de remplazo cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad de servicios, funcionalidad y sostenibilidad. Este enfoque asegura el cumplimiento de estándares internacionales, a la par de la promoción de soluciones sostenibles y culturalmente apropiadas, que respaldan la transición efectiva de las personas impactadas hacia nuevas condiciones de vida. De este modo, se fomenta el restablecimiento integral de los medios de vida, contribuyendo a una recuperación equitativa y digna para las comunidades desplazadas involuntariamente.

### COMPONENTE JURIDICO



El componente jurídico es base fundamental en la adquisición de tierras y garantía de la seguridad y transparencia en la transferencia de derechos de propiedad. El equipo jurídico es responsable de la

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

identificación jurídica de las propiedades requeridas, el cumplimiento de los términos legales establecidos para el proceso de adquisición predial, transferencia efectiva del dominio de los predios al estado, acompañamiento legal en el proceso de restablecimiento de las condiciones de vida y subsistencia en armonía con los estándares de la ND5 de la IFC. La rigurosidad jurídica en los procedimientos de adquisición de tierras y reasentamiento, son fundamentales en la mitigación de riesgos legales, promoviendo un enfoque que respalda los derechos de las partes involucradas y cumple con las normativas nacionales e internacionales aplicables

Este proceso respalda el respeto por los derechos de propiedad de las personas impactadas, a la vez que proporciona asistencia jurídica guiada al restablecimiento de medios de vida y subsistencia. Las responsabilidades específicas incluyen:

- Estudios de títulos: Se realizarán estudios exhaustivos de los títulos de los inmuebles objeto de compra para determinar su estado jurídico, identificando la titularidad, estado de los derechos reales como dominios, herencias, uso, habitación, servidumbres activas o hipotecas y de la existencia de gravámenes. El análisis legal es clave para garantizar la seguridad jurídica y la transparencia en la transferencia de derechos de propiedad al estado colombiano, identificando posibles limitaciones legales, conflictos o riesgos asociados a las condiciones de tradición y dominio de los predios objeto de adquisición.
- Ofertas de compra: Con base en los insumos técnicos, jurídicos y valuatorios, se formularán ofertas de compra, que guardan proporción con el valor de reemplazo de los activos, tal como lo estipula la ND5, garantizando que las unidades sociales afectadas reciban compensaciones justas y estén plenamente informadas del ordenamiento normativo que enmarca la adquisición de tierras por motivos de utilidad pública.
- Promesas de compraventa: El equipo jurídico elaborará las promesas de compraventa, formalizando los acuerdos bilaterales y estableciendo las condiciones para la transferencia de la propiedad tales como: términos de pago, fecha de entrega del predio. En el marco de la Norma de Desempeño 5 (ND5) de la IFC, estas promesas adquieren una importancia estratégica, ya que garantizan que los compromisos relacionados con la indemnización, tiempos de pago y demás condiciones de los acuerdos allegados con las personas impactadas queden claramente definidos y legalmente respaldados.
- Recepción de predios: El equipo se encargará de recibir y suscribir las actas de entrega de predios de acuerdo con las condiciones pactadas, asegurando que el proceso se realice conforme a lo estipulado en la promesa de compraventa.
- Escrituras y registros: Se gestionará la protocolización de las escrituras públicas de compraventa y los trámites inherentes al registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, asegurando la correcta inscripción. Estos procesos deben ser gestionados en forma eficiente para evitar demoras, en línea con los estándares de la ND5.
- Cumplimiento de términos contractuales: El equipo jurídico garantizará el estricto cumplimiento de los términos contractuales, especialmente en lo relacionado con la configuración de pagos estipulados en las promesas de compraventa, asegurando que las unidades sociales



	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

dispongan de los recursos en tiempo y forma, conforme a los principios orientadores de la ND5, que buscan evitar la dilación en la recepción de indemnizaciones, al limitar el acceso a las propiedades de reposición.

- Comunicación continua y participativa: Durante todo el proceso, el equipo jurídico, garantizará la trasmisión de información clara y constante a los propietarios y ocupantes de los predios, asegurando que comprendan el proceso y participen activamente, en línea con el principio de participación informado de la ND5.
- Asesoría y orientación a las unidades sociales: El equipo jurídico brindará orientación y asesoría a las unidades sociales afectadas, asegurando que comprendan plenamente sus derechos, deberes y el proceso de negociación, para asegurar la participación.
- Atención a unidades sociales vulnerables: El equipo jurídico, en coordinación con el equipo social, asegurará la protección de las unidades sociales más vulnerables o en desventaja, proponiendo soluciones adaptadas a sus necesidades, en cumplimiento con los compromisos de la ND5 para evitar impactos desproporcionados en estas poblaciones.
- Seguimiento a compensaciones para no propietarios: Se realizará un seguimiento exhaustivo a las compensaciones de las unidades sociales no propietarias, asegurando que los procedimientos de compensación y adquisición predial se desarrollen de manera justa y conforme a los principios de la ND5.

Los productos jurídicos esenciales durante el proceso de adquisición de tierras y reasentamiento involuntario resultan en: Estudios de títulos (con una verificación mínima de 20 años atrás en el tracto sucesivo del predio), informes jurídicos, ofertas formales de compra, solicitudes de inscripción antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, promesas de compraventa, minutas de escrituras públicas de adquisición.

- Saneamiento jurídico para propiedades de remplazo: El análisis jurídico de los bienes se extiende a las propiedades de remplazo seleccionadas para el reasentamiento por las unidades sociales, en esta medida se garantiza que las tierras adquiridas estén libres de disputas legales y gravámenes que puedan afectar su transferencia o uso, asegurando que los derechos de los propietarios y ocupantes, en los sectores receptores, sean respetados durante todo el proceso de reasentamiento. El equipo jurídico, cuando sea necesario, asesorará el saneamiento de las propiedades de remplazo, con apoyo legal en la liberación de gravámenes, asistencia jurídica en la regularización de servicios públicos y apoyo en los tramites conducentes a la adquisición de los inmuebles sustitos. Lo previamente descrito armonizados con la ND5, que exige que todas las tierras adquiridas cumplan con las normativas y estén libres de disputas.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

## COMPONENTE VALUATORIO



El gestor a cargo de la adquisición de tierras incorpora a su staff profesional a especialistas en valoración, que ejercen vigilancia para que la tasación de los inmuebles a cargo de la Lonja Inmobiliaria se lleve conforme al principio de costo de reposición, pilar compartido entre la normativa colombiana y las disposiciones de la ND5 de la IFC.

Este criterio se aplica para asegurar que las tierras o estructuras, necesarias para el desarrollo del proyecto sean compensadas de acuerdo con su valor de mercado previo al traslado involuntario, garantizando acceso a tierras de remplazo con condiciones similares en cuanto a tamaño, posibilidad de explotación, infraestructura, acceso a servicios públicos y con la posibilidad de localización próxima a los predios requeridos. En igual sentido, se incorporará el reconocimiento de los costos indemnizatorios asociados al registro, impuestos, desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles, desconexión de servicios públicos, arrendamiento y/o almacenamiento provisional, adecuación de áreas remanentes y pérdidas de utilidades temporalmente.

Pasos para seguir en la gestión de los avalúos comerciales:

- Encargo valuatorio: La Concesionaria prepara la solicitud de los avalúos comerciales, remitiendo a la Lonja Inmobiliaria, la base documental<sup>8</sup>, que permita la plena identificación jurídica y física de los predios conformado por la caracterización del terreno requerido y por la identificación plena de las mejoras levantadas en esta superficie.
- Visita de inspección al predio: Durante la inspección por parte de la lonja inmobiliaria, se tomarán fotografías y se registrarán las variables intrínsecas que identifican el inmueble, tales como áreas de terreno y construcción, uso, materiales constructivos, estado de conservación, vetustez, número de pisos, ubicación, entre otros. También se realizará un recorrido por el sector para evaluar el estado socioeconómico de la zona y revisar las ofertas inmobiliarias del mercado disponibles. Todo lo anterior contribuirá a la obtención de un avalúo justo y equitativo, de conformidad con lo establecido en la ND5, asegurando que las compensaciones reflejen el valor real de los activos afectados.
- Recopilación y análisis de información predial y de mercado: Se recopilará, depurará y analizará la información sobre los predios y el mercado inmobiliario, comparando las variables endógenas y exógenas del predio objeto de estudio. Los datos serán homogenizados para garantizar la precisión del avalúo y se descartarán aquellos que no se ajusten a la caracterización del inmueble, asegurando que las decisiones se tomen con base en información confiable y actualizada.

<sup>8</sup> De acuerdo con el artículo 13° del Decreto 1420 de 1998, los documentos mínimos para el encargo valuatorio son: Ficha Predial, estudio de títulos, copia de la cedula catastral, certificado de tradición y libertad, Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso y copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo.



 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

- **Estimación de indemnizaciones:** Se estimarán las indemnizaciones a pagar al propietario, basándose en la información financiera de actividades económicas, rentas, tarifas de servicios públicos, estudios de mercado, y otros factores relevantes. Se solicita mediante oficio a cada titular la documentación que soporta la información previamente referenciada, con acompañamiento y asesoría integral por parte de la Concesionaria. La compensación se calculará conforme a los principios del valor de reemplazo, asegurando que los afectados puedan restablecer sus medios de vida, en armonía con los estándares de la ND5.
- **Recepción y verificación de los avalúos comerciales:** Una vez recibido el informe de avalúo comercial, se avanza por parte de los especialistas valuadores de la concesión, en la verificación del cumplimiento de los requisitos legales y normativos. En caso de detectarse alguna omisión, o condición necesaria de subsanar, se notifica oportunamente a la lonja inmobiliaria<sup>9</sup>, garantizando que los costes concluidos en la tasación se amparen al principio económico de sustitución<sup>10</sup>, empleado en la valoración, por el cual el valor de un bien debe asegurar el costo de adquirir una propiedad similar, con iguales características, en el mismo entorno o en uno comparable. Este principio es clave para el amparo a las unidades sociales involucradas en la adquisición de tierras, al asegurar que la compensación reciba es justa, y les permite acceder a un predio de características equivalentes, garantizando que no se perjudique su capacidad para restablecer las condiciones de vida.
- **Derecho a revisión e impugnación del avalúo:** Las unidades sociales propietarias serán notificadas de su derecho a acceder al mecanismo de revisión del avalúo, conforme a los principios de la ND5. Se les explicará claramente que tienen la opción de controvertir el avalúo durante la fase de enajenación voluntaria, asegurando que el proceso sea participativo y transparente. En igual sentido, es relevante indicar que el avalúo comercial notificado, así como todos los insumos integrantes de la gestión predial son validados por la interventoría del proyecto, lo que suma a la confiabilidad en la determinación de las indemnizaciones fijadas
- **Revisión técnica del avalúo:** Tras la notificación de la oferta, y si es solicitado por la unidad social predial, se realizará una revisión técnica del avalúo para resolver reclamaciones, inquietudes o requerimientos; asegurando que el proceso sea justo y transparente, conforme a los principios de la ND5.

De conformidad con lo hasta aquí expuesto, en el proceso de adquisición de tierras, la participación de la Lonja Inmobiliaria es clave para asegurar que las valoraciones de los predios se adelanten de manera justa y equitativa, en conformidad con la ND5 de la IFC. La Lonja Inmobiliaria actúa como un

<sup>9</sup> Es relevante señalar que la verificación técnica adelantada por el gestor, para el caso la Concesionaria, no compromete el criterio independiente de la Lonja Inmobiliaria a cargo de la valoración.

<sup>10</sup> “Este principio económico dicta que el valor de un inmueble es el equivalente al valor que tienen otros inmuebles de características similares que podrían ser sustitutivos de él.” Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

organismo especializado y certificado en la valoración de bienes inmuebles, lo que le otorga un papel crucial en la determinación del valor de reemplazo que la ND5 exige.



### **Rol de la Lonja Inmobiliaria en el proceso de adquisición de tierras:**

1. Valoración imparcial y justa: La Lonja Inmobiliaria proporciona valoraciones técnicas y especializadas basadas en el mercado local, asegurando que las indemnizaciones ofrecidas a las personas afectadas se alineen con el valor de reemplazo. Este proceso es esencial para cumplir con el principio de la ND5, que establece que la compensación debe permitir a los afectados adquirir una propiedad similar o mejor, sin incurrir en pérdidas económicas.
2. Certificación de avalúos: Las lonjas inmobiliarias como terceros en el proceso de adquisición, y siendo cuerpos colegiados profesionales, certifican los avalúos de los predios, asegurando que el proceso de valoración esté basado en criterios técnicos y objetivos, respetando la normatividad aplicable. El avalúo comercial es validado al interior de la Lonja por un comité técnico multidisciplinario, por lo cual los dictámenes son suscritos por mínimo cuatro expertos que aseguran la rigurosidad y certeza de los valores concluidos. Esto garantiza la transparencia y fiabilidad en la determinación del valor de los inmuebles afectados, aspecto crítico para asegurar que las compensaciones cumplan con los estándares de la ND5 de la IFC.
3. Aseguramiento del valor de mercado: La Lonja Inmobiliaria utiliza el principio de valor de mercado y sustitución previo al desplazamiento para determinar el valor justo del predio afectado. De acuerdo con la ND5, la compensación debe reflejar el valor de mercado actual del terreno y las estructuras, más cualquier costo adicional asociado a la reubicación, como impuestos, tasas de registro o mejoras constructivas.
4. Neutralidad y objetividad: La participación de la Lonja Inmobiliaria agrega un nivel de objetividad al proceso de adquisición de tierras, garantizando que los avalúos no sean influenciados por intereses particulares. Este enfoque cumple con los principios de la ND5, que requiere procesos transparentes y participativos, donde las comunidades afectadas tengan acceso a información clara y puedan revisar e impugnar los avalúos si lo consideran necesario.

### **COMPONENTE SOCIAL**

El componente social es eje fundamental en la implementación del PAR, para proyectos de infraestructura de gran envergadura, que involucren la adquisición de tierras, en sincronía con principios de la ND5 IFC. Este componente garantiza que los impactos producidos por efectos del desplazamiento involuntario se gestionen de manera justa, equitativa y participativa, enfocándose no solo en la indemnización y compensación económica, sino en la restauración o mejora de los medios de vida y/o subsistencia de las unidades sociales impactadas.



Para los procesos de adquisición de tierras, la ND5 establece que las comunidades afectadas deban recibir un trato justo, y que los impactos socioeconómicos deben ser mitigados a través de estrategias

	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---



integrales que aseguren que los derechos de las personas y su bienestar social sean respetados. El componente social, es fundamental para garantizar la identificación de las condiciones sociales iniciales, las acciones necesarias para el restablecimiento, y la evaluación de medios de vida y subsistencia con posterioridad al reasentamiento. Además, de ser crucial en la identificación de vulnerabilidad de las unidades sociales, asegurando que grupos de especial atención reciban apoyo especializado, con medidas de compensación no limitadas a la pérdida de activos físicos, sino con abordaje integral focalizado a la restauración de las condiciones de vida de las personas impactadas. La relevancia del componente social radica en acercar a las unidades sociales impactadas, las acciones articuladoras que mitigan y corrigen los efectos adversos de la adquisición de tierras, promoviendo el restablecimiento y mejora en las condiciones de vida. A continuación, se describe las actividades a cargo del equipo social que apoya la implementación del PAR.

- El componente social es el encargado de la estimación, implementación y seguimiento del **Plan de Compensaciones Socioeconómicas**, integrante del catálogo de reconocimiento que se otorgan a las unidades sociales para la mitigación de impactos socioeconómicos específicos producidos con ocasión a la ejecución del proyecto. Para tales fines avanza en:
  - i) La estimación preliminar del Plan de Compensaciones Socioeconómicas: Se proyecta como herramienta de seguimiento y control, e incorpora la identificación preliminar de unidades sociales, aplicación de factores de compensación socioeconómica y las posibles fechas de suscripción de los acuerdos de reconocimiento.
  - ii) Implementación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas: Incluye la recopilación de la información general del predio, el número y tipo de unidades sociales existentes, así como su información socioeconómica. A partir del diagnóstico socio económico, se define y justifica el reconocimiento de las compensaciones para cada unidad social identificada. Tanto el reconocimiento de las Compensaciones Socioeconómicas, como las condiciones que se establecen para otorgarlas se notificado al beneficiario; con el fin que manifieste su aceptación o renuncia a las mismas por escrito. Manifestada la aceptación, se procede a suscribir el acuerdo de reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas en el que se establecen los términos y plazos de pago.
  - iii) Seguimiento del Plan de Compensaciones socioeconómicas: Con periodicidad mensual, se ajusta la estimación del Plan de compensaciones, en virtud de los factores reconocidos a las unidades sociales. Permitiendo el continuo monitoreo y evaluar en la implementación de las acciones guiadas a la aplicación de compensaciones sociales.

Los productos sociales esenciales durante el proceso de adquisición de tierras resultan en: el estimativo del Plan de compensaciones socioeconómicas, ficha social, diagnostico socioeconómico, acuerdos de compensación, manifestaciones de no aceptación de compensaciones y matriz de seguimiento del Plan de Compensaciones socioeconómicas, con involucramiento de las condiciones socioeconómicas ex ante de las unides sociales objeto de traslado involuntario, formatos de evaluación ex post.

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

- Ejecución de acciones del Plan de Reasentamiento: El equipo socio predial, es responsable de articular las acciones contenidas en el presente PAR, que incluye la restauración de los medios de vida, la provisión de compensaciones justas y el acompañamiento técnico y social. De acuerdo con la ND5, estas acciones deben ejecutarse de manera eficiente y participativa, asegurando que las unidades sociales afectadas estén informadas y puedan participar activamente en las decisiones que afectan su futuro.
- Liderar el proceso de censo o su actualización: El equipo socio predial lidera la realización o actualización del censo socioeconómico, *baseline*, etapa esencial para identificar las condiciones sociales, económicas y culturales de las personas que ocupan los predios a intervenir. En concordancia con la ND5, este censo permite identificar las características de las estructuras y unidades sociales impactadas, y diseñar medidas de mitigación apropiadas, garantizando que las indemnizaciones y compensaciones reconocidas en el marco de la implementación del PAR, reflejen adecuadamente las necesidades y características de la población movilizada involuntariamente.
- Identificación de impactos: El equipo socio predial es responsable de identificar los posibles impactos que tendrán los propietarios y ocupantes de los predios. Esto incorpora los descritos en la sección anterior de este documento, tanto los relacionados con el desplazamiento físico, como el desplazamiento económico. De acuerdo con la ND5, esta actividad es fundamental para diseñar medidas específicas de mitigación, compensación y programas de acompañamiento que permitan el restablecimiento de las condiciones sociales y económicas de las unidades afectadas, siempre asegurando que los medios de vida sean restaurados o mejorados.
- Seguimiento al proceso de reasentamiento: El equipo realiza un seguimiento exhaustivo al proceso de reasentamiento de las unidades sociales, asegurándose de que el traslado se realice de acuerdo con los planes establecidos y que las personas afectadas tengan acceso a viviendas adecuadas y medios de subsistencia. Este seguimiento es un requisito de la ND5, que demanda que el proceso de reasentamiento sea continuo y monitoreado hasta garantizar que los afectados han mejorado o restaurado su calidad de vida.
- Atención focalizada a unidades vulnerables: El equipo socio predial tiene un enfoque especial hacia las unidades sociales vulnerables, identificando necesidades específicas para los grupos caracterizados en la sección 7.4.5 del presente documento. En concordancia con la ND5, el PAR implementa soluciones específicas que respondan a las necesidades de las conformaciones sociales más vulnerables, garantizando la corrección de impactos desproporcionados y el apoyo necesario para el restablecimiento de sus condiciones de vida de manera digna y equitativa.
- Mediación y conciliación familiar: El equipo social facilita procesos de mediación y conciliación en el seno de las familias afectadas, con el objetivo de resolver disputas internas que puedan interferir con el proceso de reasentamiento, promoviendo acuerdos voluntarios, tal como lo disponen los estándares establecidos la ND5.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

## COMPONENTE FINANCIERO



El componente financiero del PAR está diseñado para garantizar la asignación, administración y monitoreo eficiente de los recursos económicos destinados a la implementación de las medidas de compensación e indemnización, destinados a la reubicación y restablecimiento socioeconómico de las unidades sociales afectadas. Este componente es esencial para asegurar el cumplimiento de los compromisos establecidos, promover la sostenibilidad del proceso y el cumplimiento de los estándares internacionales, referentes a la garantía temprana de los importes que promuevan un ágil restablecimiento de medios de vida y subsistencia. A continuación, se relacionan las acciones principales a cargo del área financiera:

- Garantizar la disponibilidad oportuna de los recursos económicos necesarios para todas las etapas del proceso de reasentamiento, mediante procesos de pago ágiles que permitan la disposición del capital necesario, para la adquisición de los inmuebles de remplazo. La ND5 establece que las compensaciones deben ser justas, oportunas y acordes con los impactos sufridos. Un cronograma de desembolsos bien estructurado garantiza que las personas afectadas reciban los recursos necesarios en el momento adecuado para mitigar los impactos del desplazamiento.
- La evaluación financiera continua en la ejecución de los recursos dispuestos para la adquisición de tierras permite la toma de medidas correctivas informadas y tempranas en los casos necesarios. El monitoreo financiero contribuye a este enfoque al asegurar que los recursos se utilicen de manera eficiente y que las desviaciones presupuestales se identifiquen y gestionen oportunamente.
- La identificación y gestión de los riesgos financieros es crucial en el cumplimiento del principio de minimización de impactos negativos del desplazamiento, uno de los pilares de la ND5. Un plan de contingencia asegura que el PAR, pueda avanzar incluso frente a desafíos económicos imprevistos relacionados con la disponibilidad de recursos o recobro de importes a entidades de derecho público.

## COMPONENTE DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO

La adquisición de tierras y acciones guiadas al reasentamiento de las unidades sociales con traslado involuntario requiere por sus desafíos, de un direccionamiento estratégico, con la capacidad de integrar conocimientos multidisciplinarios de áreas sociales, legales, técnicas, financieras y económicas. Tal capacidad del ejecutivo a cargo del direccionamiento permite abordar las complejidades inherentes al reasentamiento, fomentando una colaboración efectiva entre los expertos gestores y las comunidades, garantizando así, que las decisiones y acciones reflejen un enfoque integral y sensible a las realidades locales.

La visión estratégica vertical, inherente al director de adquisición de tierras y reasentamiento, permite conectar los objetivos globales del proyecto de infraestructura, con las acciones operativas en la órbita del despeje de suelo requerido y en la atención de medidas de indemnización y compensación para

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

las unidades sociales afectadas. Lo anteriormente enunciado, asegura que las decisiones en los niveles directivos se traduzcan en intervenciones efectivas en el terreno, de manera consistente con las metas de sostenibilidad y equidad de la legislación nacional y los lineamientos de banca multilateral.

Finalmente, la capacidad para dirigir una unidad operativa eficiente a cargo de la adquisición de tierras y de reasentamiento, permite coordinar las acciones de implementación del presente PAR con precisión y efectividad. Esto incluye definir roles y responsabilidades claras, diseñar mecanismos de comunicación fluidos y establecer sistemas de seguimiento y monitoreo que permitan evaluar el progreso y ajustar estrategias cuando sea necesario. Esta combinación de elementos en la dirección asegura que el PAR sea ejecutado de manera coherente, orientado hacia el restablecimiento integral de las condiciones de vida y medios de subsistencia de las comunidades afectadas.



Por lo hasta aquí expuesto, el equipo inmerso en los componentes estructurales del PAR requiere de una conformación multidisciplinaria, con profesionales altamente capacitados en áreas técnicas, jurídicas, sociales y económicas. El abordaje del capital humano a cargo de la adquisición de tierras y reasentamiento se desarrolla en la sección 13 del presente documento.

#### **Criterios de elegibilidad:**

Los criterios de elegibilidad definidos en el PAR responden a la necesidad de garantizar una intervención justa y equitativa que salvaguarde los derechos de las personas impactadas por el proyecto carretero, conforme a los componentes de compensación e indemnización, necesarios para la restauración de los medios de vida; priorizando la atención a grupos vulnerables y asegurando soluciones habitacionales y/o económicas que mejoren sus condiciones preexistentes.

La normatividad nacional en materia de adquisición de tierras contempla un amplio marco indemnizatorio y un robusto catálogo de compensaciones dirigidas a las unidades sociales impactadas por el desarrollo de proyectos de infraestructura. Estas medidas de equilibrio consideran las diversas formas de relación jurídica, económica y/o social que las personas pueden tener con los bienes inmuebles requeridos; reconociendo la obligación a cargo de los ejecutores de proteger a las personas que habitan y trabajan en las zonas que soportan la modernización de las autopistas. En las siguientes líneas se sustraen las principales condiciones de aplicabilidad, de las unidades sociales receptoras de conceptos mitigatorios.

Los criterios de elegibilidad abstraídos de la Resolución INCO 545 de 2008 y a aplicar por el gestor a cargo de la adquisición de tierras y reasentamiento, para el reconocimiento de compensaciones, son las a continuación relacionadas:



 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

Criterios	Variables
<b>Condiciones de las Unidades Sociales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo de Unidad Social (USR, USP, OUS)</li> <li>- Vulnerabilidad</li> </ul>
<b>Requerimiento predial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcial</li> <li>- Total</li> </ul>
<b>Edificaciones requeridas en el predio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcciones principales habitacionales</li> <li>- Construcciones principales comerciales</li> <li>- Construcciones anexas</li> </ul>
<b>Antigüedad en el predio requerido</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiempo de residencia mínimo</li> <li>- Tiempo de ejercicio productivo mínimo</li> </ul>
<b>En función de los importes obtenidos por el predio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingresos</li> <li>- Gastos</li> <li>- Utilidades</li> </ul>
<b>Tipo de suspensión de la actividad económica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Temporal</li> <li>- Definitiva</li> </ul>
<b>Probatorios*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soportes documentales</li> <li>- Declaraciones extraproceso</li> </ul>

\*El gestor apoya a las unidades sociales en la asesoría respecto de los requerimientos documentales o probatorios requeridos para la estimación de compensaciones.

Respecto de las condiciones de elegibilidad dispuestas para la aplicación de indemnizaciones, la legislación colombiana mediante la Resolución IGAC 898 de 2014, establece los criterios para la elegibilidad de indemnizaciones. Según esta resolución, tendrán derecho a indemnización aquellas personas que acrediten una relación jurídica con los bienes inmuebles afectados, ya sea como propietarios, poseedores regulares inscritos, herederos determinados e indeterminados, o en cualquier otra forma de tenencia legalmente reconocida. Para el caso de indemnizaciones, las condiciones de elegibilidad se exponen a continuación:

Criterios	Variables
<b>Probatorios*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Información tributaria (impuestos, tasas y contribuciones)</li> <li>- Copias de contratos de arrendamiento y otros cuyo objeto sea el inmueble para adquirir.</li> <li>- Documentos contables.</li> </ul>
<b>Requerimiento predial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcial</li> <li>- Total</li> </ul>
<b>Edificaciones requeridas en el predio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcciones principales habitacionales</li> <li>- Construcciones principales comerciales</li> <li>- Construcciones anexas</li> </ul>
<b>En función de los importes obtenidos por el predio y edificaciones requeridas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingresos</li> <li>- Gastos</li> </ul>

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

	- Utilidades
--	--------------

\*El gestor apoya a las unidades sociales en la asesoría respecto de los requerimientos documentales o probatorios requeridos para la valoración de indemnizaciones.

### Consideraciones de género

En el Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca “Buenaventura – Loboguerrero - Buga”, establece un enfoque diferencial basado en género para garantizar que las necesidades especificadas de grupos poblacionales clasificados por género sean debidamente reconocidas y atendidas. Este enfoque busca identificar y priorizar las necesidades particulares de la mujer, especialmente aquellas que son cabeza de hogar, víctimas de violencia de género o que se encuentran en situaciones de riesgo socioeconómico.



El PAR promueve la participación de la mujer, garantizando su representación en los procesos que rodean la adquisición de tierras y el reasentamiento. El gestor garantiza la composición de espacios seguros para que las mujeres expresen sus necesidades, preocupaciones y prioridades específicas, especialmente en contextos donde las dinámicas culturales limitan su participación. El acompañamiento brindado en el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas será guiado para esta población diferencial por género, a la integración de la mujer en actividades económicas sostenibles y en la recuperación de sus condiciones de vida en los entornos receptores.

## 12. PROGRAMAS DE ASISTENCIA Y ACOMPAÑAMIENTO

Los siguientes programas están orientados a mitigar las afectaciones sobre las Unidades Sociales (US) y a restablecer o mejorar sus condiciones de vida y medios de subsistencia, por lo tanto, han sido formulados para garantizar que los impactos del desplazamiento derivados del proyecto sean gestionados de manera efectiva y sostenible.

Por lo tanto, los fines de estos programas son:

- **Restablecimiento de condiciones de vida:** Asegurar que las personas afectadas puedan acceder a vivienda, servicios básicos y condiciones equivalentes o mejores que las que tenían antes del desplazamiento.
- **Restauración de medios de subsistencia:** Implementar estrategias que permitan a las Unidades Sociales Productivas (USP) reactivar o reemplazar sus actividades económicas, garantizando ingresos sostenibles.

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

- **Mitigación de impactos:** Identificar y aplicar medidas específicas para reducir los efectos adversos del desplazamiento sobre aspectos sociales y económicos de las comunidades afectadas.
- **Protección de derechos:** Salvaguardar los derechos fundamentales de las poblaciones afectadas, garantizando su participación informada y la compensación justa conforme al principio de valor de reemplazo.
- **Promoción de sostenibilidad:** Diseñar intervenciones que promuevan la integración social y económica de las personas reasentadas, con un enfoque en la resiliencia a largo plazo.



## 12.1 PROGRAMA DE ATENCIÓN DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS (PQRS)<sup>11</sup>

La ejecución del proyecto de concesión a cargo de la Unión Vial Camino del Pacífico, en el tramo Buga-Loboguerrero-Buenaventura, implica el desplazamiento de Unidades Sociales, ocasionando impactos sobre los diversos capitales de la población afectada. Este proceso suscita inquietudes, especialmente entre quienes ocupan o residen en los predios requeridos para el desarrollo del proyecto, que requieren de acciones orientadas a gestionar de manera eficiente las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS) de la comunidad.

Adicionalmente, se promoverán espacios que faciliten la comprensión del proceso, dotando a las personas afectadas de conocimientos y herramientas que les permitan participar de manera informada y efectiva en cada etapa del reasentamiento.

Es importante tener en cuenta que, la Concesionaria Unión Vial del Pacífico cuenta con un sistema de atención al usuario contemplado en el Plan de Gestión Social Contractual (PGSC) y que este a su vez, establece los mecanismos para la interacción entre la concesionaria, las comunidades e instituciones, que permiten un óptimo desarrollo del proyecto y la construcción de relaciones de credibilidad y confianza, por lo tanto, el presente programa de atención de PQRS busca armonizar el trámite de las solicitudes que se presenten por la comunidad en cualquiera de las etapas del reasentamiento, con los lineamientos, mecanismos y herramientas que la Concesionaria ha adoptado en materia de comunicaciones y servicio a la ciudadanía en el marco del contrato de concesión.

<sup>11</sup> La IFC, en la nota orientadora de la norma de desempeño No.5, dispone al respecto: “Al igual que con el Plan de Acción de Reasentamiento (véase el párrafo 19 de la Norma de Desempeño 5), el alcance del mecanismo de atención de quejas dependerá de la dimensión y de la complejidad del proyecto y su desplazamiento asociado. Dicho mecanismo debe ser de fácil acceso para todos y proporcionar una solución oportuna, transparente y justa de las quejas”

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## Objetivos

- Velar por la emisión de respuestas claras oportunas y completas a las PQRS presentadas, en temas relacionados con la adquisición predial y el proceso de reasentamiento, promoviendo la confianza y la transparencia en el proceso.
- Garantizar el acceso de los usuarios a información sobre el proceso de reasentamiento y adquisición predial, favoreciendo su participación informada.
- Integrar el programa de atención de PQRS con los lineamientos, herramientas y estrategias del Plan de Gestión Social Contractual (PGSC), garantizando la coherencia con las disposiciones establecidas en el contrato de concesión y asegurando que las inquietudes relacionadas con el proceso de reasentamiento y en adquisición de predios sean abordadas de manera integral

## Impactos mitigados/gestionados



Afectación a la accesibilidad para formular PQRS y obtener respuestas eficaces y oportunas

## Vigencia del Programa

Es importante aclarar que este Programa es transversal a todo el proyecto constructivo y de operación, por tanto, si bien tiene una duración definida en materia del proceso de reasentamiento y hasta que las US reestablezcan sus condiciones de vida y medios de subsistencia, en todo caso, la Concesionaria demostrará que dio las herramientas adecuadas para cumplir los objetivos del reasentamiento y, el mismo continuará durante el proyecto concesionado.

## Actividades del Programa

- Socialización de las características del proyecto y los beneficios previstos para la comunidad.
- Brindar a la población sujeta a reasentamiento información clara sobre el proceso para llevar a cabo el censo, el estudio de títulos y el avalúo comercial.
- Divulgación de los canales de atención habilitados para la recepción de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias relacionadas con la adquisición de tierras, compensaciones, indemnizaciones, procesos de acompañamiento, transferencia de la propiedad, trámites legales, y demás aspectos contemplados en las distintas etapas del proceso de reasentamiento.
- Contar con un sistema estandarizado para el registro de todas las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias relacionadas, asegurando trazabilidad, orden y transparencia en el manejo de las solicitudes.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

- Brindar respuestas claras y oportunas a las inquietudes presentadas y que faciliten la comprensión de la adquisición de tierras y el proceso de reasentamiento.
- Seguimiento periódico de la efectividad de las acciones implementadas en este programa, los resultados del monitoreo se documentarán para fortalecer la trazabilidad del programa y servir como insumo para futuras fases del proceso de reasentamiento.

### **Procedimiento interno para atención de PQRS**

Considerando que la concesionaria dispone de un procedimiento interno para la gestión de PQRS generadas en el contexto del proyecto de infraestructura, se implementarán las directrices establecidas en el Plan de Gestión Social Contractual (PGSC) para la recepción, registro, trámite, seguimiento y cierre de las PQRS derivadas del proceso de adquisición de tierras y reasentamiento. Estas solicitudes serán atendidas y resueltas por el equipo predial contando con el debido sustento jurídico.

La tipología de derechos de petición que serán presentadas por la comunidad, son clasificadas en las siguientes:



1. Solicitud de información.
2. Solicitud de copias.
3. Consulta
4. Queja
5. Reclamo
6. Sugerencia
7. Felicitación o Agradecimiento.

Y los términos, para brindar respuesta serán:

1. Derecho de petición, denuncias por presuntos actos de corrupción, queja, reclamo o sugerencia: 15 días hábiles
2. Solicitud de información y copias: 10 días hábiles
3. Consultas: 30 días hábiles

### **Medios de Atención al Usuario**

Estos medios constituyen un puente de comunicación entre la comunidad y la Concesionaria, especialmente con las Unidades Sociales afectadas, proporcionando acceso a información clave y atendiendo dudas o inquietudes. Actualmente, se encuentran habilitados tres canales de atención: presencial, telefónico y correo electrónico.

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

### Medios físicos

- ✓ Oficina de atención a la comunidad, Hotel IMCA, carrera 12 número 35 sur 10, municipio de Buga.
- ✓ Oficina principal de atención al usuario calle 6 número 55 C – 90 barrio Laureles primer piso, Bajos de Uniminuto, municipio de Buenaventura.
- ✓ Oficina satélite de atención al usuario: vía alterna al peaje - frente a caseta comunal del corregimiento de Loboguerrero, municipio de Dagua.
- ✓ Oficinas móviles

### Medios telefónicos:

- ✓ Línea de atención a la comunidad: (+57) 311 441 5532.

### Medios electrónicos:

Correos electrónicos:



- ✓ [atencionalusuario@caminodelpacifico.com](mailto:atencionalusuario@caminodelpacifico.com)
- ✓ Página web: [www.caminodelpacifico.com](http://www.caminodelpacifico.com)

### Seguimiento, evaluación y monitoreo

Aunque los siguientes indicadores forman parte del Plan de Gestión Social Contractual (PGSC) de la Concesionaria, con el propósito de realizar el seguimiento, evaluación y monitoreo de este programa, se aplicaran específicamente a la información relacionada con la Atención de PQRS en el contexto del proceso de reasentamiento.

**Tabla 19 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa PQRS**

Componente	Indicador	Unidad de medición	Frecuencia de medición	Registro de cumplimiento
Atención de PQRS	No. de PQRS de las comunidades atendidas durante el periodo / No. de PQRS de la comunidad presentadas durante el periodo *100	95%	Mensual	Solicitudes recibidas, respuestas entregadas Formato ANI GCSPC – F – 134 Recepción de PQRS Formato ANI GCSPC – F – 135 Seguimiento de PQRS Formato ANI GCSPC – F – 136 Registro de

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



				consolidado de PQRS (Anexo 1.5) del PGSC
Trámite de PQRS	No. de PQRS cerradas en el periodo / No. de PQRS recibidos * 100	0,1%	Trimestral	Solicitudes recibidas, respuestas entregadas Formato ANI GCSPC – F – 134 Recepción de PQRS Formato ANI GCSPC – F – 135 Seguimiento de PQRS Formato ANI GCSPC – F – 136 Registro de consolidado de PQRS.
Medios electrónicos de atención al usuario	(Medios electrónicos habilitados /medios electrónicos requeridos) *100	100%	Trimestral	Sitio web, correo electrónico y línea de atención en funcionamiento
Encuestas de satisfacción al usuario	No. de encuestas ejecutadas / No. de encuestas aplicadas requeridas * 100	100%	Semestral	Documento de Informe de resultados

## 12.2 PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN<sup>12</sup>

Dado que el proyecto implica intervenciones en el área de influencia que generan impactos en las condiciones sociales y económicas de las US, la divulgación de información y su adecuada comprensión son esenciales para facilitar su transición y adaptación al nuevo entorno, para esto se emplearán mecanismos de información asertiva, veraz y oportuna. Esto permitirá a las comunidades no solo entender las implicaciones de la adquisición de predios y el reasentamiento, sino también participar de manera informada.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que la Concesionaria cuenta con un programa de información y participación desarrollado en el PGSC del proyecto, y considerando la pertinencia

<sup>12</sup> La ND No.5 de la IFC establece: “La participación en la fase inicial resulta de gran importancia cuando se prevén reasentamientos, a fin de posibilitar que los hogares, las comunidades y demás actores afectados puedan comprender plenamente las implicaciones de los impactos en sus vidas y participar de manera activa en los procesos de planificación asociados, o bien puedan decidir la participación de representantes de su confianza, en su lugar”

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

de enfocar sus herramientas y enfoques a las particularidades de la población afectada por el reasentamiento, el presente programa se formula tomando como referencia los parámetros y lineamientos del programa general. Este incluye, entre sus herramientas, el plan de medios implementado por la Concesionaria para la difusión de información, lo cual, en el contexto del Plan de Reasentamiento, permitirá su distribución masiva, reforzando lo informado tanto de manera individual como grupal durante las interacciones y encuentros planificados.

### **Objetivos**

- Crear mecanismos efectivos que permitan brindar la información sobre el proceso de reasentamiento y adquisición de predios de manera efectiva, oportuna y comprensible.
- Optimizar el uso de los canales existentes de comunicación para asegurar que las comunidades accedan de manera regular a información actualizada sobre las etapas del proceso, sus derechos y los beneficios contemplados en el plan de reasentamiento, así como de la adquisición predial.
- Facilitar espacios de participación donde las unidades sociales puedan plantear sus inquietudes y contribuir a las decisiones vinculadas con la adquisición de tierras y el reasentamiento, promoviendo un diálogo constructivo que refuerce la confianza entre las partes involucradas.
- Promover que las comunidades impactadas asuman un rol activo en el proceso, brindándoles información adecuada y herramientas que les permitan tomar decisiones informadas y participar de manera efectiva.

### **Impactos mitigados/gestionados**



Afectación al acceso a la información y participación en el proceso de implementación del PAR.

### **Duración del programa**

Este programa tiene un alcance que atraviesa todas las fases del proyecto constructivo y de operación. Aunque su vigencia está delimitada al proceso de reasentamiento y se mantendrá hasta que las unidades sociales hayan restablecido sus condiciones de vida y medios de sustento, la Concesionaria brindará las herramientas necesarias para cumplir con los objetivos del reasentamiento. De esta forma, las acciones continuarán durante el tiempo establecido en la concesión, asegurando su sostenibilidad.

### **Actividades del Programa**

Para el desarrollo de este programa se implementarán las acciones que se describen a continuación

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

**a. Divulgación de información:** A lo largo de la adquisición de tierras y reasentamiento, la Concesionaria llevará a cabo reuniones destinadas a informar de manera clara a las unidades sociales sobre sus derechos y los acompañamientos previstos. Además, durante las visitas a las US, la Concesionaria brindará información directamente en el entorno de las unidades sociales, con el objetivo de resolver sus inquietudes y fomentar su comprensión y participación en el proceso, promoviendo su empoderamiento respecto a las decisiones que los involucran.



**b. Espacios de Socialización y Actualización:** En las reuniones previamente establecidas, así como en nuevos encuentros programados con las unidades sociales, se presentarán los avances del proyecto y se proporcionará información sobre los procedimientos relacionados con la adquisición de predios y el proceso de reasentamiento. Estos espacios estarán orientados a promover la claridad, resolver inquietudes y fortalecer la participación de las comunidades involucradas.

**c. Comunicación y Atención Diferenciada:** Además de la transferencia y socialización de información previamente contemplada, se desplegarán acciones dirigidas a las Unidades Sociales con integrantes en condición de vulnerabilidad. Esta comunicación abarcará detalles sobre el proceso de reasentamiento y la adquisición predial, con énfasis en los beneficios, acompañamientos y servicios a los que tienen derecho. También incluirá información sobre la oferta institucional disponible en la zona, facilitando su acceso a recursos y programas diseñados para apoyar su transición y bienestar.

**d. Promoción de la participación activa:** En los espacios e interacciones previstas con las US objeto de reasentamiento, se facilitará la participación donde las unidades sociales puedan expresar sus propuestas y necesidades, integrándolas en la toma de decisiones relacionadas con el reasentamiento.

**f. Plan de Medios:** De conformidad con lo establecido en el PGSC, el Concesionario implementa un plan de medios de comunicación masiva a nivel local, que incluye radio, televisión y prensa, complementado por una estrategia de alcance nacional. En este marco, la difusión de información específica sobre el proceso de adquisición de tierras y reasentamiento se gestionará a través de los canales y lineamientos previstos en dicho plan, asegurando su articulación con el esquema de comunicación general del proyecto.

**g. Revisión y análisis de actores clave:** Mantener una identificación dinámica y actualizada de los actores relevantes, tanto directos como indirectos, permite evaluar continuamente los intereses, influencias y preocupaciones de los grupos afectados, fortaleciendo la capacidad de respuesta ante posibles desafíos y asegurando una toma de decisiones informada y transparente.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



**h. Información a la población receptora:** Comunicar a la población receptora acerca de las actividades que generan el proceso de reasentamiento, así como de los impactos relacionados con el aumento de la demanda en servicios públicos, sociales, educativos y de salud, entre otros. Esta información busca involucrar a las comunidades en la planificación de las medidas necesarias para prevenir, mitigar o compensar dichos efectos, reduciendo de esta manera el riesgo de generar conflictos.

### Seguimiento, evaluación y monitoreo

Aunque los siguientes indicadores forman parte del Plan de Gestión Social Contractual (PGSC) de la Concesionaria, se aplicarán de manera específica al seguimiento, evaluación y monitoreo del programa de información y participación de la comunidad en el contexto del proceso de reasentamiento. Esto permitirá extraer datos y cifras concretas relacionadas exclusivamente con dicho proceso.

**Tabla 20 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa Información y Participación**

Componente	Indicador	Unidad de medición	Frecuencia de medición	Registro de cumplimiento
Socialización del PAR y adquisición de predios	No. de socializaciones realizadas / No. de socializaciones programadas *100	≥ 90 %	Trimestral	Soportes de programación Soportes de asistencia
Socialización a US con población vulnerable	No. de socializaciones realizadas / No. de socializaciones programadas *100	≥ 90 %	Trimestral	Soportes de programación Soportes de asistencia
Reuniones con la comunidad receptora	No. de reuniones realizadas / No. de reuniones programadas * 100	≥ 75 %	Trimestral	Soportes de programación Soportes de asistencia
Plan de medios	No. de actividades del plan de medios programadas/ No. de actividades del plan de medios programadas * 100	≥ 90 %	Trimestral	Soportes de uso de medios de comunicación para difusión de la información.
Difusión del material informativo	No. de piezas de material informativo elaborado/ No. de piezas de material informativo requeridas *100	≥ 75 %	Trimestral	Evidencia del material elaborado y distribuido.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

### 12.3 PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES

El Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales se diseñó para la recuperación de las condiciones sociales de las US objeto de reasentamiento, previas al desplazamiento y, cuando sea posible, su mejora. Este programa adopta un enfoque integral priorizando el acceso a servicios sociales básicos, el fortalecimiento de redes sociales y la cohesión comunitaria, con especial atención a las dinámicas familiares y vecinales que son clave para la supervivencia cotidiana.

En la caracterización realizada se identificó la presencia de US con integrantes en situación de vulnerabilidad que podrían enfrentar mayores dificultades para adaptarse al cambio. Para mitigar estos impactos, se implementan acciones específicas que contribuyen al acceso a los servicios sociales básicos y el conocimiento y vinculación a la oferta institucional.

El programa también incluye capacitaciones orientadas al desarrollo de habilidades sociales y la promoción del bienestar social, fomentando la cohesión social, la convivencia pacífica y la participación en iniciativas colectivas que impulsen el desarrollo sostenible en las áreas receptoras. Asimismo, se fomenta la inclusión económica mediante la vinculación de mano de obra.



#### **a) Restablecimiento de servicios sociales básicos y vinculación social**

Entre los impactos identificados que afectan las condiciones de la US objeto de reasentamiento, se encuentra la interrupción o limitación del acceso a servicios esenciales, como salud y educación y la desconexión de los servicios públicos: agua potable, saneamiento y electricidad.

Igualmente, involucra la afectación de las dinámicas sociales y las condiciones de las Unidades Sociales (US), lo que resalta la importancia de su identificación previa al proceso de reasentamiento. Esto permite establecer acciones que contribuyan al restablecimiento de estas condiciones, incluyendo la reconstrucción de redes sociales, la identificación de liderazgos dentro de la población, y el acompañamiento integral orientado a mitigar los efectos sociales del traslado.

#### **Objetivos:**

- Garantizar el acceso a servicios sociales básicos y servicios públicos de las US que las Unidades Sociales (US) reasentadas podrían experimentar debido al cambio de ubicación

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

- Implementar acciones que impulsen la reconstrucción y consolidación de redes sociales entre las Unidades Sociales (US), promoviendo la cohesión comunitaria y el fortalecimiento de relaciones que faciliten el apoyo mutuo en el nuevo entorno,
- Reconocer los liderazgos dentro de la población afectada, incentivando su rol activo como promotores de integración social y agentes de cambio en el proceso de adaptación comunitaria.

### **Impactos mitigados/gestionados**

Impactos al capital social



Impactos al capital humano

### **Duración del programa**

Este programa tiene un alcance que atraviesa todas las fases del proyecto constructivo y de operación. Aunque su vigencia está delimitada al proceso de reasentamiento y se mantendrá hasta que las unidades sociales hayan restablecido sus condiciones sociales

### **Acciones**

- Identificar posibles interrupciones en servicios sociales básicos como salud, educación, transporte y saneamiento durante el proceso de reasentamiento.
- En coordinación con las entidades responsables, implementar acciones para prevenir y mitigar la interrupción de los servicios sociales básicos, promoviendo la disponibilidad y calidad de estos en las comunidades receptoras y facilitando su acceso efectivo por parte de las Unidades Sociales (US) reasentadas.
- Realizar visitas de seguimiento trimestrales para verificar que las US tengan acceso efectivo a los servicios esenciales, identificando y resolviendo posibles barreras.
- Apoyar a las US en su proceso de adaptación, abordando aspectos técnicos y sociales relacionados con su integración.
- Promover el acompañamiento a las US en trámites necesarios para facilitar su establecimiento en las comunidades receptoras.
- Difundir información sobre servicios y programas disponibles en el nuevo entorno, esto se logrará especialmente a través de las visitas de seguimiento en donde se dará a conocer dicha información.
- Proporcionar información a sobre la oferta institucional adaptada a las necesidades específicas de los integrantes en situación de vulnerabilidad, como personas mayores, mujeres cabeza de hogar o personas con discapacidad.
- Fomentar la comunicación efectiva con los líderes comunitarios.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

La articulación interinstitucional es un componente clave para garantizar la implementación efectiva, la coordinación adecuada y el éxito de las estrategias planificadas en el marco del proyecto. En este sentido, corresponde a la Concesionaria promover mecanismos de cooperación y comunicación con las entidades, organizaciones, instituciones y demás stakeholders. Esto incluye suscribir acuerdos, definir roles y responsabilidades, y crear espacios de trabajo conjunto que permitan alinear esfuerzos y potenciar los resultados de las iniciativas.

## b) US con integrantes en situación de vulnerabilidad

Es necesario tener en cuenta que además de las anteriores acciones contempladas en el apartado anterior, estas US exigen un enfoque diferenciado y sensible a sus necesidades particulares.



Por lo tanto, requieren de acciones específicas que garanticen el acceso a recursos y servicios adecuados, promuevan su estabilidad, y reduzcan los riesgos asociados al desplazamiento.

La población objeto es la siguiente

- Personas en situación de discapacidad (física, mental, visual, auditiva)
- Menores de edad
- Personas de la tercera edad.
- Víctimas del conflicto armado
- Violencia de genero
- Madres cabeza de familia.

Por lo tanto, las acciones comprenden:

- ✓ **Orientación y vinculación a servicios especializados:** Facilitar información sobre centros de atención, programas educativos y servicios especializados para población con necesidades específicas, como personas con discapacidad, adultos mayores, niñas y niños, y población víctima de violencia de género o conflicto armado.
- ✓ **Gestión de remisiones a entidades competentes:** Remitir a las personas en situación de vulnerabilidad a las instituciones responsables de su atención (Secretarías Distritales, Defensoría del Pueblo, Alcaldías Locales, entre otras), asegurando su canalización adecuada a programas como jardines infantiles, casas vecinales, atención a adultos mayores y apoyo psicosocial.
- ✓ **Acompañamiento en el proceso de integración:** Realizar seguimiento y apoyo continuo para garantizar que las personas remitidas logren vincularse efectivamente a los programas y servicios sociales, promoviendo su bienestar integral.
- ✓ **Coordinación con redes institucionales:** Articular esfuerzos con las diferentes secretarías e instituciones responsables para fortalecer la atención a la población

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

vulnerable, asegurando un enfoque integral que respalde su adaptación y estabilidad social

### **c) Capacitación de las US involucradas**

Ante los impactos previstos por el proceso de reasentamiento, además de las acciones previstas anteriormente, resulta necesario proporcionar a las Unidades Sociales (US) impactadas por el reasentamiento los conocimientos y herramientas necesarias para facilitar su adaptación al nuevo entorno, fortalecer su integración comunitaria y fomentar su autosuficiencia.



Incluye acciones dirigidas al fortalecimiento de habilidades sociales y la promoción del bienestar social, fomentando la cohesión social y la participación en iniciativas colectivas que impulsen el desarrollo sostenible en las áreas receptoras. Entre las actividades de este componente se encuentran

- Promover capacitaciones a las US en prácticas sostenibles.
- Impulsar la realización de talleres sobre conservación del entorno para la sostenibilidad en las áreas receptoras.
- Brindar formación a las US sobre sus responsabilidades dentro de las nuevas dinámicas comunitarias, promoviendo una convivencia armónica.
- En las visitas de seguimiento las unidades sociales, proporcionar orientación específica sobre el acceso a recursos locales (incluyendo los recursos humanos, naturales, redes y organizaciones entre otros)
- Fomentar las capacitaciones en temas de organización comunitaria y liderazgo social, brindando herramientas que les permitan fortalecer sus habilidades, participar activamente en proyectos colectivos y contribuir al desarrollo sostenible en las comunidades receptoras, es importante focalizar esta actividad en espacios dedicados a la integración de las mujeres en esta iniciativa.

### **d) Vinculación de mano de obra**

El Programa de Vinculación de mano de obra, parte del Plan de Gestión Social Contractual (PGSC), tiene como objetivo fomentar el desarrollo social y económico de las áreas de influencia mediante la generación de empleo para las comunidades locales. Priorizando la contratación de mano de obra regional, este programa garantiza procesos de selección equitativos, inclusivos y basados en el mérito.

En el marco del Plan de Acción de Reasentamiento, asegura que las Unidades Sociales afectadas accedan en igualdad de condiciones a las oportunidades laborales generadas, promoviendo su integración económica y social.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

Las actividades y la metodología del Programa de Vinculación de Mano de Obra del PAR deben estar completamente articuladas con los criterios y procedimientos operativos del programa general del proyecto. Esta unificación asegura que se cumplan los compromisos de inclusión social. De este modo, se previene la creación de barreras o confusiones que pudieran limitar el acceso de la comunidad a las oportunidades laborales generadas por el proyecto.

Para lograrlo, el proceso de contratación, desde el reclutamiento y selección hasta la capacitación y vinculación, debe aplicarse de forma homogénea, garantizando que todos los trabajadores cumplan con los mismos estándares de calidad y equidad.



Por lo anterior, la implementación de las actividades y la metodología del Programa de Vinculación de Mano de Obra del PAR seguirá los lineamientos establecidos en el PGSC.

### Seguimiento, evaluación y monitoreo



La inclusión de los siguientes indicadores es fundamental para garantizar una gestión efectiva, transparente y basada en resultados. Estos indicadores permiten medir el cumplimiento de los objetivos y metas planteados, así como evaluar el impacto de las acciones implementadas en el proceso de reasentamiento:

**Tabla 21 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa de Restablecimiento de Condiciones sociales**

Componente	Indicador	Unidad de medición	Frecuencia de medición	Registro de cumplimiento
Servicios sociales básicos restablecidos	No. de Unidades Sociales con acceso a servicios sociales básicos/ No. de Unidades Sociales con interrupción en el acceso a servicios sociales básicos*100	≥ 75 %	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actas de visita o seguimiento</li> <li>- Encuestas a US</li> <li>- Checklist de cumplimiento</li> <li>- Matriz de seguimiento.</li> </ul>
	Cantidad de integrantes de las US en edad escolar con cupos públicos asignados/ Cantidad de integrantes de las US que	≥ 75 %	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actas de visita o seguimiento</li> <li>- Encuestas a US</li> <li>- Checklist de cumplimiento</li> <li>- Actas de matrícula</li> </ul>

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--



	previo al reasentamiento contaban con cupo*100			
	Cantidad de integrantes de las US con vinculación al sistema de salud/ Cantidad total de integrantes de las US * 100	≥ 75 %	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actas de visita o seguimiento</li> <li>- Encuestas a US</li> <li>- Checklist de cumplimiento</li> <li>- Certificaciones de afiliación</li> </ul>
	Cantidad de integrantes de las US con acceso a otros servicios sociales básicos/ Cantidad de integrantes de las US sin acceso a otros servicios sociales básicos*100	≥ 75 %	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Actas de visita o seguimiento</li> <li>- Encuestas a US</li> <li>- Checklist de cumplimiento</li> <li>- Matriz de seguimiento.</li> </ul>
	No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad que recibieron orientación/ No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad identificadas	≥ 75 %	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Actas de visita o seguimiento</li> <li>- Encuestas a US</li> <li>- Acta de capacitación</li> <li>- Registro de asistencia</li> </ul>
Gestión de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad	Número de casos de US con integrantes en situación de vulnerabilidad remitidos a entidades responsables por tipo de necesidad (educativa, psicosocial, etc.) / No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad identificadas	≥ 75 %	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actas de visita o seguimiento</li> <li>Encuestas a US</li> <li>Listado de remisiones</li> </ul>
	No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad con seguimiento / No. de Unidades Sociales con	≥ 75 %	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actas de visita o seguimiento</li> </ul>

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

	integrantes en situación de vulnerabilidad identificadas *100			
	Número de reuniones o comunicaciones realizadas con instituciones para atención/ Número de reuniones o comunicaciones planificadas	≥ 75 %	Trimestral	Registros de documentación, interacciones, gestiones, contactos y correspondencia dirigidos a las instituciones responsables, con el propósito de coordinar y garantizar la atención a los grupos vulnerables
Interacciones con líderes comunitarios	Interacciones con líderes comunitarios: No. de interacciones /No. de interacciones planeados*100	≥ 75 %	Trimestral	- Acta de reunión -Registro Fotográfico
Capacitación para el restablecimiento de las condiciones sociales	No. de capacitaciones ejecutadas/ No. de capacitaciones programadas*100	≥ 75 %	Trimestral	- Acta de reunión de capacitación realizada -Registro de Asistencia -Registro Fotográfico
	No. de capacitaciones para las mujeres de las US ejecutadas / No. de capacitaciones programadas para las mujeres de las US*100	≥ 75 %	Trimestral	- Acta de reunión de capacitación realizada -Registro de Asistencia -Registro Fotográfico
Articulación interinstitucional	Acuerdos para brindar capacitaciones con entidades y organizaciones del área de influencia	Unidad (1)	Trimestral	- Documento del acuerdo - Reuniones de seguimiento y articulación institucional

## 12. 4 PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ECONOMICAS

En los sectores impactados, se identificaron afectaciones al capital económico, que involucran los siguientes impactos:

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---



- Pérdida de Vivienda y estructuras anexas.
- Pérdida del sitio de vivienda.
- Impacto a Ingresos Económicos por gastos de mudanza.
- Impacto a Ingresos económicos por gastos para trámite de inmueble de reposición, para el restablecimiento de vivienda.
- Impacto a Ingresos económicos por suspensión temporal o definitiva de la actividad económica.
- Impacto de ingresos económicos por dejar de percibir renta
- Impacto de ingresos económicos por otros gastos en que deban incurrir las US como impuesto predial y arrendamiento y/o almacenamiento provisional

Con el objetivo de prevenir o mitigar los impactos identificados, y además de los reconocimientos económicos establecidos en el punto 10 de este documento, "Esquema de Compensaciones e Indemnizaciones", resulta clave implementar acciones orientadas a la capacitación para el empleo, el fomento del emprendimiento y el fortalecimiento de capacidades de los propietarios y demás actores afectados. Estas iniciativas contribuyen a un proceso integral de restablecimiento, facilitando la adaptación de las US impactadas a sus nuevos entornos de residencia y promoviendo su sostenibilidad económica a largo plazo

Este programa, por tanto, integra un enfoque que incluye la generación de alternativas adicionales que fortalezcan las habilidades existentes y desarrollen nuevas competencias en la población afectada. Esto permite ampliar su acceso a oportunidades laborales y fomentar iniciativas productivas propias, asegurando tanto su estabilidad como su progreso en el nuevo contexto. Así, se busca construir un proceso de reasentamiento que también potencie las posibilidades de desarrollo futuro.

## Objetivos

- Prevenir y mitigar los impactos causados por el desplazamiento involuntario, teniendo en cuenta los criterios establecidos para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, estipulados en la Resolución 545 de 2008 del Instituto Nacional de Concesiones, hoy Agencia Nacional de Infraestructura, a las Unidades Sociales (Residentes, Productivas y Otras Unidades Sociales) desarrollado en el punto 10 "*Esquema de compensaciones e indemnizaciones*"
- Apoyar el desarrollo de estrategias de reactivación económica, orientadas a restablecer o mejorar las actividades productivas de las unidades sociales afectadas.
- Impulsar capacitaciones que involucren a entidades locales para el fortalecimiento de competencias técnicas y empresariales, facilitando la inserción en nuevas actividades

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

productivas o la mejora de las actividades existentes, con un enfoque en la sostenibilidad y la viabilidad a largo plazo.

## Vigencia

Aunque su duración está definida específicamente para el proceso de reasentamiento y hasta que las unidades sociales restablezcan sus medios de subsistencia, la Concesionaria proporcionará las herramientas adecuadas para alcanzar los objetivos del reasentamiento.

## Actividades del programa

**a) Trámite y pago de compensaciones:** Realizar los procedimientos necesarios para garantizar el pago oportuno y transparente de las compensaciones socioeconómicas a las Unidades Sociales (US) afectadas.



**b) Desarrollo de competencias:** Implementación de capacitaciones en colaboración con entidades locales, organizaciones e instituciones en competencias empresariales, técnicas y laborales, adaptadas a las necesidades específicas de la población desplazada, que faciliten el restablecimiento y fortalecimiento de sus actividades económicas

### c) Orientación para la gestión y acceso a recursos financieros:

- Facilitar el acercamiento a instituciones que ofrezcan soluciones de financiamiento para impulsar la sostenibilidad empresarial.
- Orientación para mejorar la gestión de recursos económicos
- Asesoría en Planificación financiera

### d) Capacitación técnica y Promoción del Emprendimiento

- Talleres técnicos enfocados en mejorar los procesos de producción, administración y comercialización.
- Promover la formación adaptada a las necesidades de sectores específicos.
- Introducción a tecnologías innovadoras que impulsen la competitividad de las unidades sociales.
- Programas de capacitación dirigidos a emprendedores para fortalecer ideas de negocio y fomentar la innovación.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

### e) Fomento de alianzas y redes colaborativas

- Capacitación en modelos de cooperación entre negocios para mejorar su impacto colectivo.
- Impulsar proyectos colaborativos que incrementen la competitividad y el valor agregado.



La coordinación entre diversas instituciones y actores clave es fundamental para asegurar la adecuada ejecución, organización y éxito de las estrategias propuestas. En este marco, la Concesionaria tiene el objetivo de establecer acuerdos colaborativos, definición de responsabilidades y habilitación de espacios de interacción. Se promoverá, además, la integración de mujeres y poblaciones vulnerables en la formación en habilidades técnicas, apoyo en emprendimientos y creación de oportunidades económicas. Este enfoque busca consolidar un trabajo conjunto que impulse resultados sostenibles y beneficios equitativos para todos los involucrados.

### Seguimiento, evaluación y monitoreo



Esencial para asegurar que las acciones implementadas cumplan sus objetivos y contribuyan al restablecimiento de los medios de vida de las Unidades Sociales afectadas. Mediante indicadores de desempeño e impacto, este proceso facilita la adaptación continua del programa, garantizando su efectividad y sostenibilidad en beneficio de la población reasentada.

**Tabla 22 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas**

Componente	Indicador	Unidad de medición	Frecuencia de medición	Registro de cumplimiento
Identificación de necesidades de capacitación	Instrumento formulado e implementado en el área de influencia del proyecto para la identificación de necesidades de capacitación	Unidad (1)	Semestral	- Documento de identificación de necesidades de capacitación - Registros de asistencia. - Registros fotográficos - Actas de reunión
Reconocimiento económico para el Restablecimiento de vivienda a USR	Cantidad de US con pago de compensaciones socioeconómicas / Cantidad de US elegibles para pago de compensaciones socioeconómicas * 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe de aplicación de compensaciones socioeconómicas/Matriz de seguimiento
Reconocimiento económico para el Restablecimiento de condiciones de habitación.	Cantidad de USR Moradoras, con restablecimiento de condiciones de habitación / Cantidad de USR elegibles	≥ 75 %	Trimestral	Informe de aplicación de compensaciones socioeconómicas/Matriz de seguimiento

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

	para el restablecimiento de condiciones de habitación de arrendamiento * 100			
Reconocimiento económico para sufragar los gastos de mudanza.	Cantidad de USR y/o USP, con gastos de mudanza cancelados / Cantidad de USR y/o USP elegibles para el pago gastos de mudanza * 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe de aplicación de compensaciones socioeconómicas/Matriz de seguimiento
Reconocimiento económico para atender los gastos derivados del restablecimiento de los servicios sociales básicos	Cantidad de USR, con gastos para atender el restablecimiento de servicios sociales básicos cancelados / Cantidad de USR elegibles para el pago de gastos para restablecer servicios sociales básicos * 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe de aplicación de compensaciones socioeconómicas/Matriz de seguimiento
Reconocimiento económico para atender los gastos derivados del trámite del inmueble de reposición	Cantidad de USR, beneficiarias de FARV con gastos para trámites/ Cantidad de US elegibles para el pago de gastos para atender trámites * 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe de aplicación de compensaciones socioeconómicas/Matriz de seguimiento
Reconocimiento económico para el restablecimiento de medios económicos a USP	Cantidad de USP con pago para el restablecimiento de medios económicos / Cantidad de USP elegibles para pago para el restablecimiento de medios económicos * 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe de aplicación de compensaciones socioeconómicas/Matriz de seguimiento
Reconocimiento económico por renta dejada de percibir.	Cantidad de US con pago por renta / Cantidad de US elegibles para pago por renta * 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe de aplicación de compensaciones socioeconómicas/Matriz de seguimiento
Visitas de Acompañamiento a Unidades Sociales	Cantidad de Unidades Sociales visitadas (beneficiarios)/ Cantidad de unidades sociales identificadas (beneficiarios) *100	≥ 75 %	Trimestral	Actas de visita o seguimiento
Actividades económicas restablecidas.	Número de actividades económicas reestablecidas	Unidad	trimestral	Actas de visita o seguimiento
Articulación con entidades locales, instituciones y organizaciones para las capacitaciones y posibles oportunidades de financiamiento	Convenio con entidades locales, instituciones y organizaciones para las capacitaciones y posibles oportunidades de financiamiento	Unidad	Única vez	Reuniones de seguimiento y articulación interinstitucional
Capacitaciones a la comunidad	No. de capacitaciones ejecutadas/ No. de capacitaciones programadas*100	≥ 75 %	Trimestral	- Acta de reunión de capacitación realizada - Registro de Asistencia - Registro Fotográfico

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

<p>Capacitaciones para las mujeres y grupos vulnerables</p>	<p>No. de capacitaciones programadas/ No. de capacitaciones ejecutadas*100</p>	<p>≥ 75 %</p>	<p>Trimestral</p>	<p>- Acta de reunión de capacitación realizada - Registro de Asistencia - Registro Fotográfico</p>
---	--	---------------	-------------------	--

## 12.5 PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO A LA GESTIÓN PREDIAL.



El programa tiene como finalidad la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto de infraestructura vial “Buga-Loboguerrero-Buenaventura”, asistiendo técnica, jurídica y económicamente a las unidades sociales residentes y/o productivas en el restablecimiento de sus condiciones de vida y sustento. Asegurar la disponibilidad de tierras para el desarrollo de la iniciativa de modernización de la autopista, se articula con el principio de reducción de impactos a comunidades, hogares y propietarios, con el cumplimiento de la normativa colombiana y los estándares globales del desarrollo sostenible. La adquisición de bienes inmuebles requeridos para el mejoramiento carretero está regulada por el contrato de concesión y el marco regulatorio expuesto en secciones previas del presente PAR, en donde se destaca las actividades asociadas con la identificación jurídica-técnica-social de los predios, la cuantificación de valores comerciales de reposición, tasación de indemnizaciones, estimación de compensaciones y las acciones conducentes a la enajenación directa de los bienes.

### Objetivos

- Identificación técnica de los predios requeridos por el proyecto, garantizando el levantamiento de inventarios exhaustivos de los terrenos, construcciones principales y anexas, cultivos y especies con interferencia a los E&D.
- Transferir al dominio público las propiedades necesarias por el proyecto, en base a valoraciones justas, indemnizaciones y compensaciones reparatorias que se alineen con las normativas y estándares de la banca multilateral.
- Establecer procesos de enajenación claro y transparentes con los propietarios, priorizando los acuerdos consensuados y pagos en tiempo.

### Impacto específico

Perdida de vivienda y medios económicos.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## Vigencia del Programa



Este programa está delimitado a las fases de preconstrucción y construcción en la etapa preoperativa, y hasta la culminación en la adquisición de terrenos requeridos para la ejecución de las obras previstas dentro del alcance del contrato de Concesión. El Concesionario como delegado de la adquisición de tierras y encargado en el reasentamiento de las unidades sociales, garantizará mediante la aplicación de las evaluaciones ex post que las condiciones de medios de vida y subsistencia se mantuvieron o mejoraron como consecuencia del traslado involuntario.

## Actividades del Programa

- Identificación física, catastral y jurídica de los predios requeridos.
- Enajenación voluntaria directa, con asesoría integral por parte del ejecutor del proyecto.
- Acompañamientos a las unidades sociales impactadas, durante la identificación y enajenación.
- Procesos de pago dirigido a las unidades sociales por los montos acordados en el marco de la enajenación.
- Evaluación de las condiciones de vida y subsistencia, presentadas por las unidades sociales con posterioridad al reasentamiento involuntario.

## Procedimiento para la adquisición de predios

1. Socialización del proceso de adquisición de inmuebles a las comunidades localizadas en el área de influencia directa del proyecto.
2. Levantamiento y elaboración de los insumos de identificación predial (Ficha predial y Estudio de títulos).
3. Encargo y revisión técnica de los avalúos comerciales, incluye la tasación de las indemnizaciones especificadas en la sección de factor de daño emergente y lucro cesante.
4. Levantamiento y elaboración de los insumos sociales (fichas sociales), incorporando las compensaciones socioeconómicas aplicables, basados en el catálogo dispuesto en la Resolución INCO 545 de 2008.
5. Aprobación de los insumos prediales por parte de la interventoría del proyecto.
6. Elaboración de la oferta formal de compra.
7. Notificación de la oferta formal de compra, con acompañamiento integral por parte del staff enajenador de la Concesionaria compuesto por profesionales jurídicos, técnicos y sociales.
8. Proceso de enajenación voluntaria directa.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



9. Asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y social en la búsqueda, selección y adquisición del bien inmueble de reposición.

### Seguimiento, evaluación y monitoreo

El proceso de adquisición predial se delimita por el tiempo necesario para la caracterización de las unidades sociales, y hasta que estas obtengan el restablecimiento de sus condiciones de vida y medios de subsistencia, la CVUCP durante todo el desarrollo de la adquisición acredita la provisión de las herramientas necesarias para lograr el cumplimiento de los objetivos de reasentamiento.

**Tabla 23 Seguimiento, evaluación y monitoreo Programa de Acompañamiento a la Gestión Predial**

Componente	Indicador	Unidad de medición	Frecuencia de medición	Registro de cumplimiento
Insumos Prediales	1. Cantidad de Fichas prediales y estudios de títulos elaborados/ Cantidad total de predios requeridos* 100 2. Cantidad de Fichas prediales y estudios de títulos aprobados por interventoría/ Cantidad total de predios requeridos* 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe avance gestión predial
Avalúos comerciales	1. Cantidad de avalúos comerciales elaborados/ Cantidad total de predios requeridos* 100 2. Cantidad de avalúos comerciales aprobados por interventoría/ Cantidad total de predios requeridos* 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe avance gestión predial
Socialización del proceso de adquisición de tierras	Cantidad de socializaciones del proceso de gestión predial realizadas/ Numero de socializaciones previstas como requeridas*100	≥ 75 %	Trimestral	- Actas de reunión - Registros de visitas
Acompañamiento técnico, jurídico, social y valuatorio	Cantidad de acompañamientos técnico, jurídico, social y valuatorio/ número de	≥ 75 %	Trimestral	- Actas de reunión - Registros de visitas

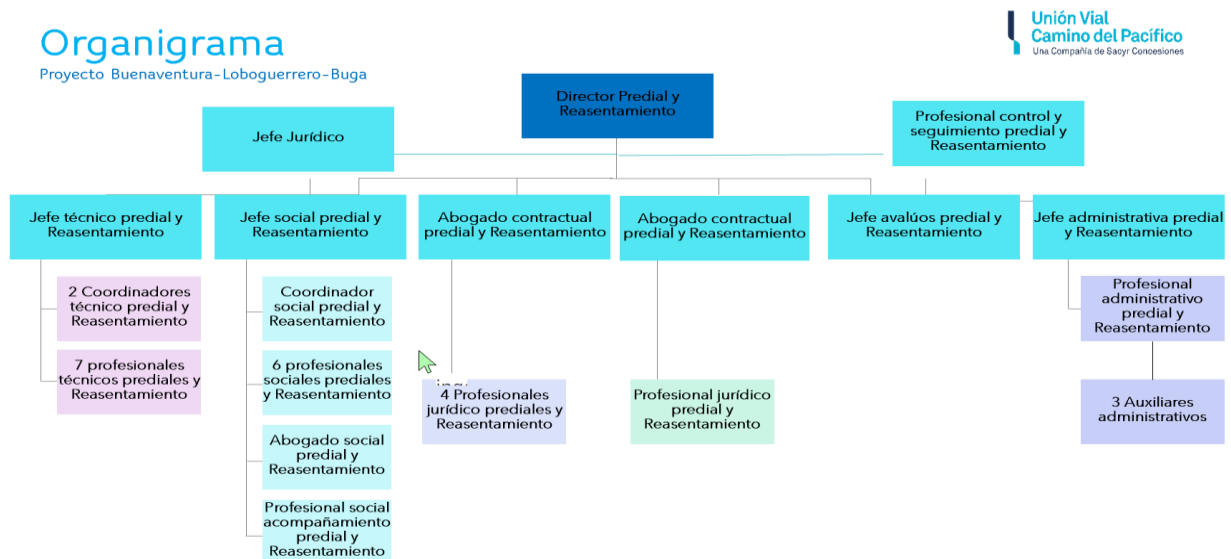
 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

	acompañamientos previstos*100			
Enajenación Voluntaria directa	Cantidad de ofertas aceptadas/Cantidad de ofertas notificadas*100	≥ 75 %	Trimestral	Informe avance gestión predial
Evaluación expost	Cantidad de acompañamientos expost realizados/ Cantidad de acompañamientos expost requeridos* 100	≥ 75 %	Trimestral	Informe de verificación



### 13. EQUIPO RESPONSABLE DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Para cumplir con los lineamientos y disposiciones contenidas en el Contrato de Concesión APP No. 004 de 2022 - Parte General, Parte Especial, Apéndice Técnico 7 Gestión Predial, Apéndice Técnico 8 Gestión Social, el equipo encargado de la adquisición de tierras, trabaja estrechamente para gestionar y llevar a término la liquidación negociada con los propietarios y la entrega del paquete de derechos de compensaciones. A continuación, se presenta la estructura del equipo de gestión a nivel administrativo, jurídico, técnico, social.

Ilustración 5 Organigrama





Fuente- Elaboración Propia.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---



El departamento Predial y de reasentamiento, está conformado por 34 profesionales multidisciplinarios, con alta capacidad de orientación a la gestión de acciones con destino a la adquisición de tierras con motivo de utilidad pública y el reasentamiento de unidades sociales con movilización involuntaria. A continuación, se relaciona la división a cargo de la implementación del PAR:

- **Director Predial y Reasentamiento:** Líder del *Project Planning* y *Project Monitoring*, de la adquisición de tierras e implementación del plan de reasentamiento para el proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca “Buenaventura – Loboguerrero - Buga”. Su enfoque integral combina las capacidades interdisciplinarias para dirigir aspectos sociales, legales, técnicos, financieros y económicos, garantizando la transparencia, eficiencia y equidad en todas las etapas de la gestión del suelo y restablecimiento de conformaciones sociales a causa del proyecto. Encargado de la gestión eficiente de recursos, supervisión de unidades operativas y decisiones estratégicas, promoviendo acciones concretas hacia el restablecimiento socioeconómico sostenible de las comunidades afectadas.
- **Jefe Jurídico:** Responsable de liderar y supervisar todos los aspectos legales relacionados con los procesos de adquisición de tierras y reasentamiento, asegurando el cumplimiento de la normativa nacional y estándares internacionales, en particularidad los promulgados en la ND5 IFC. Su rol incluye garantizar la seguridad jurídica en la transferencia de derechos, resolver conflictos legales, asesorar sobre la estructuración de contratos y compensaciones, y mitigar riesgos legales que puedan surgir en el proceso. Además, coordinar con otros componentes para integrar la perspectiva legal en la implementación del PAR, promoviendo la transparencia, equidad y legitimidad de las acciones ejecutadas.
- **Profesional Control y Seguimiento Predial y Reasentamiento:** Responsable de monitorear y supervisar el cumplimiento de las actividades relacionadas con la adquisición de tierras y la implementación PAR, asegurando que se desarrollen conforme a los estándares establecidos en la ND5 IFC. Este rol implica realizar un seguimiento riguroso del avance de los procesos, evaluar resultados frente a los indicadores definidos, identificar posibles desviaciones y proponer medidas correctivas. Además, colabora con equipos multidisciplinarios para garantizar la coherencia y transparencia en la ejecución, contribuyendo al restablecimiento integral de las condiciones de vida y subsistencia de las unidades sociales impactadas.
- **Jefe Socio Predial y Reasentamiento:** Lidera las estrategias sociales relacionadas con los procesos de adquisición predial e implementación del PAR, asegurando un enfoque



 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

participativo y respetuoso con las comunidades afectadas y receptoras. Su rol incluye coordinar las actividades de gestión social, reubicación y restablecimiento de medios de vida, en concordancia con estándares internacionales ND5 IFC. Además, supervisa la implementación de los programas de asistencia y acompañamiento, promueve el diálogo con las partes interesadas y vela por la construcción de soluciones sostenibles que garanticen el bienestar y la equidad en el proceso de reasentamiento.

- **Jefe Técnico Predial y Reasentamiento:** Encargado de coordinar los procesos necesarios para la plena identificación técnica de los terrenos, edificaciones principales y menores y coberturas vegetales, requeridas con ocasión del desarrollo de la infraestructura vial. Brindar acompañamiento técnico, en las acciones conducentes a dar garantía de restablecimiento de las condiciones de vida, sociales y económicas de los hogares en movilización involuntaria
- **Jefe de Avalúos Predial y Reasentamiento:** El especialista en la valoración de bienes y daños, por afectación de Infraestructura lineal, es responsable de revisar, validar y supervisar los avalúos comerciales realizados por la Lonja Inmobiliaria, asegurando que cumplan con la legislación nacional y los estándares internacionales, en singular los promulgados en la ND5 IFC. Su rol incluye verificar la precisión técnica y la transparencia de las valoraciones, garantizando que reflejen de manera justa el valor de los predios y mejoras involucradas en el proceso de adquisición de tierras. Además, coordina con los equipos técnico, jurídico y social para asegurar que los avalúos aprobados respalden indemnizaciones justas, reparatorias y equitativas, en línea con los objetivos establecidos en el presente PAR.
- **Jefe Administrativa Predial y Reasentamiento:** Responsable de la gestión y control de los recursos financieros asociados con los procesos de adquisición de tierras y la implementación del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR). Su rol incluye la planificación presupuestal, la supervisión del flujo de recursos y la implementación de controles financieros que garanticen la transparencia y el cumplimiento de los términos contractuales fijados en los acuerdos bilaterales, promulgados en la delegación de la adquisición de tierras, a cargo del gestor. Además, asegurar la disponibilidad oportuna de fondos para indemnizaciones, compensaciones, reubicaciones y actividades relacionadas. Trabaja en estrecha coordinación con las áreas técnicas, jurídicas y sociales, promoviendo un uso eficiente de los recursos para alcanzar los objetivos del proyecto con sostenibilidad financiera.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---



- **Abogado Contractual Predial y Reasentamiento:** Es responsable de la gestión legal del contrato de concesión, en lo relacionado con los procesos de adquisición predial y reasentamiento; asegurando su armonía con la normativa vigente y los estándares internacionales aplicables. Su rol incluye un seguimiento jurídico contractual con el cliente y la interventoría del proyecto, en el cumplimiento de obligaciones asociadas con la enajenación de tierras y movilización involuntaria de unidades sociales.
- **Coordinador Técnico Predial y Reasentamiento:** Apoya la gestión de las actividades técnicas necesarias para la identificación precisa de terrenos, edificaciones y elementos afectados por proyectos de infraestructura vial. Es responsable de supervisar y validar levantamientos técnicos, análisis topográficos y la caracterización de mejoras existentes, asegurando la calidad y consistencia de la información recopilada. Además, colabora en la implementación de medidas técnicas que contribuyan al cumplimiento de los estándares establecidos y al restablecimiento de las condiciones de vida, sociales y económicas de los hogares afectados, trabajando de manera articulada con el equipo multidisciplinario del proyecto.
- **Coordinación Social Predial y Reasentamiento:** Apoya la ejecución de las estrategias sociales definidas en el marco del PAR, asegurando la implementación efectiva de actividades de gestión social, reubicación y restablecimiento de medios de vida. Su rol incluye coordinar acciones específicas con las comunidades afectadas y receptoras, promoviendo su participación y garantizando un enfoque respetuoso e inclusivo. Además, facilita el diálogo con las partes interesadas, brinda asistencia en la implementación de programas de acompañamiento y colabora con el equipo multidisciplinario para construir soluciones sostenibles que contribuyan al bienestar y la equidad en el proceso de reasentamiento, en armonía con los estándares internacionales ND5 de la IFC.
- **Profesionales Técnico-Prediales y Reasentamiento:** Responsables de ejecutar las actividades técnicas necesarias para la identificación de los terrenos, edificaciones y elementos afectados en proyectos de infraestructura vial. Sus funciones incluyen realizar levantamientos topográficos, caracterización de mejoras y análisis de coberturas vegetales, garantizando la precisión y calidad de los datos recolectados. Además, colaboran en la implementación de medidas técnicas para asegurar el cumplimiento de los estándares establecidos y contribuyen al restablecimiento de las condiciones de vida de los hogares afectados, trabajando bajo la supervisión del Coordinador Técnico y en articulación con el equipo multidisciplinario del proyecto.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

- **Profesionales Jurídico-Prediales y Reasentamiento:** Responsables en la operación de los procesos legales relacionados con la adquisición de tierras e implementación del PAR. Su labor incluye la revisión y gestión de documentos jurídicos, análisis de títulos de propiedad, y aseguramiento del cumplimiento normativo en las transferencias de dominio e indemnizaciones. Además, brindan acompañamiento jurídico inmobiliario, a las comunidades afectadas y con acompañamiento cercano del Coordinador Social para garantizar que las acciones legales respalden el restablecimiento equitativo de las condiciones de vida, en correspondencia con la normativa vigente y de los estándares globales en reasentamiento ND5 IFC.
- **Profesionales Socio Prediales y Reasentamiento:** Sus funciones incluyen la elaboración de fichas sociales y diagnósticos socioeconómicos para caracterizar a los hogares afectadas y determinar sus necesidades de compensación específicas. Además, participan en la promoción y cierre de acuerdos de compensación, asegurando que estos se ajusten a la normativa nacional y los estándares internacionales en materia de adquisición de tierras, promovidas por IFC.
- **Profesional Administrativo Predial y Reasentamiento:** responsable de gestionar y coordinar los procesos administrativos y documentales relacionados con la adquisición de tierras y la implementación del PAR.
- **Auxiliares Administrativos:** Apoyo operativo en las actividades administrativas y documentales relacionadas con los procesos de adquisición predial y la implementación del PAR.

## 14. PRESUPUESTO

A continuación, se presentan los valores proyectados para el desarrollo del proceso de adquisición de tierras e implementación del Plan de Reasentamiento, del proyecto de modernización vial Buga-Buenaventura-Loboguerrero.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



**Tabla 24 Presupuesto**

Concepto	Costo en pesos colombianos de 2024	Costo en dólares TRM 31/10/2024
Importe adquisición predial (Valor Terreno, Valor construcciones, Valor especies y cultivos, Conceptos Daños emergente, Conceptos Lucro Cesante).	\$ 317.034.677.851	\$ 71.838.473,53
Coste estimativo para la aplicación de compensaciones socioeconómicas.	\$ 52.935.774.969	\$ 11.994.982,05
Programa de atención a PQRS	\$ 103.258.839	\$ 23.397,94
Programa vinculación de mano de obra.	\$ 7.526.809	\$ 1.705,54
Programa apoyo a la capacidad de gestión institucional, incluido en los Programas de Gestión Social Contractual.	\$ 147.781.505	\$ 33.486,55
Programa capacitación de las US involucradas.	\$ 67.790.504	\$ 15.360,99
Programa acompañamiento a la gestión Predial.	\$ 6.444.186	\$ 1.460,22
Consultor externo para la formulación e implementación del PAR.	\$ 1.082.900.000	\$ 245.379,73
Auditoria Final.	\$ 450.000.000	\$ 101.967,75

## 15. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

La implementación del Plan de Reasentamiento se encuentra en ejecución, tuvo inicio a partir del año 2023 con acciones encaminadas a la obtención de información e identificación de unidades sociales ubicadas en los predios objeto de adquisición, como se detalla en cada una de las actividades:

- ✓ Conformación de equipos de adquisición de tierras y compensación socioeconómica.
  - ✓ Información y comunicación pública a través de reuniones de inicio sobre la intención de adquirir tierras en el corredor vial.
  - ✓ Finalización de encuestas socioeconómicas para las Unidades Funcionales 1 a la 21.
- A continuación, se especifican las fechas de inicio de obra en las unidades sociales del proyecto:

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---



**Tabla 25 Inicio de obra en las unidades funcionales**

DESCRIPCIÓN	BASE LINE			
	FECHA INICIO	FECHA FIN	DURACIÓN (DÍAS)	DURACIÓN (MESES)
UF-1	20/08/2024	16/02/2026	390	13
UF-2	21/09/2024	16/08/2026	495	16
UF-3	10/09/2024	16/08/2026	504	16
UF-4	10/09/2024	16/02/2026	375	12
UF-5	20/08/2024	16/08/2027	780	26
UF-6	02/10/2024	16/02/2026	359	11
UF-7	07/11/2024	16/02/2026	332	11
UF-8	28/08/2024	16/08/2026	513	17
UF-9	10/09/2024	16/02/2028	897	29
UF-10	20/09/2024	16/08/2026	496	16
UF-11	26/08/2024	16/08/2026	515	17
UF-12	06/09/2024	16/08/2026	506	16
UF-13	22/11/2024	16/02/2027	582	19
UF-14	30/10/2024	16/08/2027	728	24
UF-15	19/12/2024	16/02/2028	825	27
UF-16	26/10/2024	16/02/2026	340	11
UF-17	25/10/2024	16/02/2027	602	20
UF-18	17/08/2024	16/02/2026	391	13
UF-19	23/08/2024	16/08/2026	516	17
UF-20	23/10/2024	16/08/2027	734	25
UF-21	23/09/2024	16/02/2027	627	20

Fuente- Elaboración Propia

El siguiente cronograma contempla las diferentes etapas de implementación del Plan de Reasentamiento Involuntario, desde la etapa preparatoria hasta el seguimiento post reubicación. El plazo fijado es de 3.5 años desde el año 2024 hasta el año 2027 tiempo en el cual se asume la terminación de los procesos de reasentamiento y restablecimiento de actividades productivas a las unidades sociales en su nuevo hábitat.



	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

resultados. Este proceso incluye la revisión de indicadores de desempeño y la recopilación de datos sobre la situación de las unidades sociales, minimizando impactos negativos y restableciendo o mejorando sus condiciones de vida.

La responsabilidad del monitoreo recae en la Ccesionaria complementado por una supervisión independiente que asegure la objetividad y precisión de la información. Este seguimiento utiliza indicadores específicos para medir insumos, productos y resultados, evaluando el impacto del reasentamiento a lo largo del tiempo.



Además, se fomenta la participación de las comunidades y personas desplazadas, promoviendo un proceso transparente y receptivo a los desafíos que puedan surgir. Se pone especial atención en la situación de las personas en condición de vulnerabilidad, permitiendo monitorear sus estándares de vida y la efectividad de las compensaciones y asistencia recibida para su restablecimiento. Finalmente, los resultados obtenidos guiarán la implementación de futuras mejoras en el proceso de reasentamiento.

### 16.1 Seguimiento y monitoreo

La Matriz de compensaciones socioeconómicas es el consolidado donde se evidenciará el avance permanente en la identificación de Unidades sociales en los predios requeridos para el proyecto, los factores de compensación aplicados a las Unidades Sociales, acuerdo de compensaciones, pagos, aporte de documentos, entre otras.

La concesionaria presenta informes de avance en el proceso de gestión predial y de reconocimiento de compensaciones socioeconómicas, en las condiciones y términos establecidos en el contrato de concesión correspondiente.

En el marco del monitoreo de desempeño, cuyo propósito es evaluar el cumplimiento del Plan de Reasentamiento Poblacional del Proyecto, se implementará un seguimiento y control periódico de las estrategias y programas diseñados para prevenir, mitigar y gestionar los impactos derivados del desplazamiento involuntario. Este monitoreo se llevará a cabo trimestralmente, con la elaboración de informes de desempeño que reflejen los avances y resultados obtenidos. No obstante, el seguimiento continuo y la gestión activa se mantendrán de manera constante, garantizando una vigilancia permanente y una respuesta oportuna a las situaciones que puedan surgir en el transcurso del proceso.

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
--	---	---

- **Metodología**

La metodología propuesta integra un enfoque basado en indicadores cuantitativos y cualitativos, diseñados para reflejar de manera precisa tanto los resultados tangibles como los aspectos subjetivos relacionados con la percepción y satisfacción de los beneficiarios. Los indicadores cuantitativos se enfocan en medir el progreso en términos numéricos, por su parte, los indicadores cualitativos se orientan a evaluar la percepción de bienestar, la adecuación cultural de las soluciones implementadas y la sostenibilidad de los resultados obtenidos.

### Indicadores cuantitativos



Es esencial para medir de manera objetiva el avance y cumplimiento de las metas planteadas. Estos indicadores permiten recopilar datos precisos y verificables, proporcionando resultados medibles y comparables que facilitan la toma de decisiones informadas, el análisis de tendencias y la evaluación del impacto del programa, asegurando que las estrategias implementadas estén alineadas con los objetivos y generen los resultados esperados.

Tendrá 7 componentes:



- I. Monitoreo a los indicadores de resultado esperado a nivel de estrategias de implementación. Ver numeral 11 *“Implementación del Plan de Acción de Reasentamiento”*
- II. Monitoreo a los indicadores de los programas. La batería de indicadores se presenta a continuación en la Tabla 27, teniendo en cuenta que los detalles se encuentran en cada uno de los Programas que se desarrollan en el Capítulo 12 del PAR *“Programas de Asistencia y Acompañamiento”*

**Tabla 27 Batería de indicadores de los Programas de Asistencia y Acompañamiento**



Programa	Batería de indicadores	Indicadores de calificación
<b>Programa de atención de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias</b>	No. de PQRS de las comunidades atendidas durante el periodo / No. De PQRS de la comunidad presentadas durante el periodo *100	95%

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--



	No. de PQRS cerradas en el periodo / No. de PQRS recibidos * 100	0,1%
	(Medios electrónicos habilitados /medios electrónicos requeridos) *100	100%
	No. de encuestas ejecutadas / No. de encuestas aplicadas requeridas * 100	100%
<b>Programa de Información y Participación</b>	Socialización del PAR y adquisición de predios = No. de socializaciones realizadas / No. de socializaciones programadas *100	≥ 90 %
	Socialización a US con población vulnerable = No. de socializaciones realizadas / No. de socializaciones programadas *100	≥ 90 %
	Reuniones con la comunidad receptora = No. de reuniones realizadas / No. de reuniones programadas * 100	≥ 75 %
	No. de actividades del plan de medios programadas/ No. de actividades del plan de medios programadas * 100	≥ 90 %
	No. de piezas de material informativo elaborado/ No. de piezas de material informativo requeridas *100	≥ 75 %
<b>Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales</b>	No. de Unidades Sociales con acceso a servicios sociales básicos/ No. de Unidades Sociales con interrupción en el acceso a servicios sociales básicos*100	≥ 75 %
	Cantidad de integrantes de las US en edad escolar con cupos públicos asignados/ Cantidad de integrantes de las US que previo al reasentamiento contaban con cupo*100	≥ 75 %
	Cantidad de integrantes de las US con vinculación al sistema de salud/ Cantidad total de integrantes de las US * 100	≥ 75 %

 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

	<p>Cantidad de integrantes de las US con acceso a otros servicios sociales básicos/ Cantidad de integrantes de las US sin acceso a otros servicios sociales básicos*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad que recibieron orientación/ No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad identificadas</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Número de casos de US con integrantes en situación de vulnerabilidad remitidos a entidades responsables por tipo de necesidad (educativa, psicosocial, etc.) / No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad identificadas</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad con seguimiento / No. de Unidades Sociales con integrantes en situación de vulnerabilidad identificadas *100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Número de reuniones o comunicaciones realizadas con instituciones para atención/ Número de reuniones o comunicaciones planificadas</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Interacciones con líderes comunitarios: No. de interacciones /No. de interacciones planeados*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>No. de capacitaciones ejecutadas/ No. de capacitaciones programadas*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>No. de capacitaciones para las mujeres de las US ejecutadas / No. de capacitaciones programadas para las mujeres de las US*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Acuerdos para brindar capacitaciones con entidades y organizaciones del área de influencia</p>	<p>Unidad (1)</p>



 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

<p><b>Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas</b></p>	<p>Instrumento formulado e implementado en el área de influencia del proyecto para la identificación de necesidades de capacitación</p>	<p>Unidad (1)</p>
	<p>Cantidad de US con pago de compensaciones socioeconómicas / Cantidad de US elegibles para pago de compensaciones socioeconómicas * 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de USR Moradoras, con restablecimiento de condiciones de habitación / Cantidad de USR elegibles para el restablecimiento de condiciones de habitación de arrendamiento * 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de USR y/o USP, con gastos de mudanza cancelados / Cantidad de USR y/o USP elegibles para el pago gastos de mudanza * 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de USR, con gastos para atender el restablecimiento de servicios sociales básicos cancelados / Cantidad de USR elegibles para el pago de gastos para restablecer servicios sociales básicos * 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de USR, beneficiarias de FARV con gastos para trámites/ Cantidad de US elegibles para el pago de gastos para atender trámites * 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de USP con pago para el restablecimiento de medios económicos / Cantidad de USP elegibles para pago para el restable- cimiento de medios económicos * 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de US con pago por renta / Cantidad de US elegibles para pago por renta * 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de Unidades Sociales visitadas (beneficiarios)/ Cantidad de unidades sociales identificadas (beneficiarios) *100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Número de actividades económicas reestablecidas</p>	<p>Unidad</p>

 <p>Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>
--	---	--

	<p>Convenio con entidades locales, instituciones y organizaciones para las capacitaciones y posibles oportunidades de financiamiento</p>	<p>Unidad</p>
	<p>Capacitaciones a la comunidad = No. de capacitaciones ejecutadas/ No. de capacitaciones programadas*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Capacitaciones para las mujeres y grupos vulnerables = No. de capacitaciones programadas/ No. de capacitaciones ejecutadas*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
<p><b>Programa de acompañamiento a la Gestión Predial</b></p>	<p>Cantidad de Fichas prediales y estudios de títulos elaborados/ Cantidad total de predios requeridos* 100</p> <p>Cantidad de Fichas prediales y estudios de títulos aprobados por interventoría/ Cantidad total de predios requeridos* 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de avalúos comerciales elaborados/ Cantidad total de predios requeridos* 100</p> <p>Cantidad de avalúos comerciales aprobados por interventoría/ Cantidad total de predios requeridos* 100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de socializaciones del proceso de gestión predial realizadas/ Numero de socializaciones previstas como requeridas*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de acompañamientos técnico, jurídico, social y valuatorio/ número de acompañamientos previstos*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de ofertas aceptadas/Cantidad de ofertas notificadas*100</p>	<p>≥ 75 %</p>
	<p>Cantidad de acompañamientos expost realizados/ Cantidad de acompañamientos expost requeridos* 100</p>	<p>≥ 75 %</p>

- III. Entrevistas estructuradas a una muestra aleatoria de US afectadas por traslado físico o económico. Para determinar la muestra se considerará un 10% de cada uno de los tipos de US sociales: US residentes, US productivas, OUS otras unidades sociales. La entrevista se diseñará para el primer monitoreo, con base en la información actualizada sobre las US.
- IV. Revisión del proceso de identificación y medidas para población más vulnerable. Esto incluye entrevistas estructuradas a una muestra del 10% de este tipo de población. La

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

entrevista se diseñará para el primer monitoreo, con base en la información actualizada sobre las US.



- V. Observación de las reuniones colectivas o individuales, acompañando por lo menos 5 casos.
- VI. Seguimiento al mecanismo de PQRS en cuanto a ingreso y respuesta de quejas y reclamos de la población.
- VII. Sondeos rápidos (quick polls): Aplicación de sondeos con muestras amplias y representativas para recopilar datos rápidos sobre el estado de las US en indicadores específicos como empleo, ingresos y acceso a servicios.

### Indicadores cualitativos

Tienen como objetivo captar percepciones, experiencias y valoraciones de las Unidades Sociales (US) que no pueden ser reflejadas únicamente mediante datos cuantitativos. Estos indicadores permiten evaluar aspectos subjetivos, como el nivel de satisfacción con el proceso, la integración social y la efectividad del acompañamiento institucional, proporcionando una comprensión más profunda de los impactos reales del plan. Al complementar los indicadores cuantitativos, los cualitativos garantizan una evaluación integral que aborda tanto los resultados objetivos como las perspectivas de las comunidades afectadas

Se medirán a través de encuestas o entrevistas estructuradas realizadas de manera continua, así como en la interacción en las visitas de seguimiento y acompañamiento:

- **Nivel de satisfacción de las US con el proceso de reasentamiento:** evalúan la percepción de las US respecto al cumplimiento de compromisos y la calidad del acompañamiento recibido.
- **Adaptación social en la nueva ubicación:** evalúa cómo las US perciben su integración en la nueva comunidad, incluyendo relaciones vecinales y acceso a redes de apoyo local.
- **Percepción de la efectividad del acompañamiento institucional:** Mide cómo las US valoran la calidad de las medidas implementadas por los programas de asistencia, tales como capacitaciones, visitas y atención personalizada.
- **Evaluación de la comunicación durante el proceso:** Identifica si las US perciben que han recibido información clara, oportuna y suficiente sobre el proceso y las decisiones que les afectan.
- **Satisfacción con el mecanismo de quejas y reclamos:** Mide cómo las US perciben la accesibilidad, rapidez y efectividad del mecanismo de PQRS.

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

## 16.2 Evaluación ex post. Seguimiento

Esta acción está orientada a mantener contacto permanente con las familias, personas o grupos, para hacer seguimiento al proceso de adaptación en el nuevo hábitat o evaluación ex post que permita registrar si hubo mantenimiento o mejoramiento de las condiciones de vida.

**Periodicidad:** Para el efecto se llevan a cabo al menos tres visitas durante el primer año de traslado de las Unidades sociales trasladadas (una visita cada cuatro meses); las cuales consisten en entrevistas estructuradas a los beneficiarios de compensaciones socioeconómicas, con el fin de recopilar la información en el formato de visita de seguimiento, en el que, el profesional social realiza la evaluación de las condiciones iniciales y actuales para el cierre del proceso.

### Actividades



En las visitas de seguimiento se adelantará la verificación y documentación de las condiciones de Restablecimiento de:

- Condiciones Habitacionales
- Servicios Sociales
- Actividades Económicas y/o Generación de Ingresos
- Relación Final con el Inmueble al que se trasladó
- Condiciones Habitacionales y/o Económicas
- Condiciones Físicas

## 16.3 Auditoría externa final

El párrafo 15 de la Norma de Desempeño 5, establece que: *“la realización de una auditoría será encomendada a profesionales calificados en cuestiones de reasentamiento. El principal objetivo de la realización de una auditoría final es determinar si los esfuerzos del cliente por restablecer los estándares de vida de la población afectada fueron planeados y ejecutados correctamente. (...) Asimismo, la auditoría final debe evaluar si las medidas de mitigación descritas en el Plan de Acción de Reasentamiento lograron el resultado buscado. Los niveles socioeconómicos y los medios de subsistencia de la población afectada deberían idealmente compararse con las condiciones de línea de base de la población, medidas con anterioridad al reasentamiento y mostrar mejoras o al menos mantenerse iguales que los niveles anteriores al proyecto.”*

### Periodicidad

	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

la norma de desempeño establece que la auditoría final se llevará a cabo una vez acotados todos los compromisos claves establecidos en el Plan de Acción de Reasentamiento (incluidas las actividades previstas para el restablecimiento de los medios de subsistencia y demás compromisos de desarrollo)

### **Metodología**

La auditoría final debe ser realizada por profesionales externos/independientes. El alcance de la auditoría externa será el siguiente:



1. Resumen Ejecutivo: Breve síntesis del reasentamiento realizado, las medias implementadas para evitar o minimizar el desplazamiento, magnitud del desplazamiento, actividades realizadas, quejas y principales problemas atendidos, estado de procesos de monitoreo y principales recomendaciones.

2. Antecedentes: Breve descripción del proceso de monitoreo realizado, cubriendo el proyecto y las comunidades involucradas, magnitud del desplazamiento, principales impactos en cuanto al reasentamiento y los medios de subsistencia, marco jurídico, criterios de elegibilidad y marco de derecho a subsidios, oportunidad de los diversos componentes de desplazamiento físico y económico ejecutados, actividades de reasentamiento y/o restablecimiento de medios de subsistencia y de compensación dispuestas y principales quejas o problemas pendientes.

3. Objetivos de revisión: Reseña de los principales objetivos del Plan de Reasentamiento y/o restablecimiento de los medios de subsistencia y una síntesis de los estudios y actividades realizadas para la implementación del reasentamiento y el restablecimiento de los medios de subsistencia (por ejemplo, consultas, estudios censales, inventario de bienes, estudios de línea de base socioeconómica, reuniones participativas, estructuras organizacionales para la implementación) y definición del proceso y evaluación del resultado (incluidas las metodologías empleadas para el monitoreo y la evaluación).

4. Principales conclusiones respecto a:

- Idoneidad de la consulta permanente.
- Tipos de compensación otorgada y suficiencia de la compensación
- Nivel de participación de las personas afectadas
- Suficiencia de las viviendas sustitutas en cuanto a la estructura física, localización y acceso a recursos y servicios (tales como salud, educación, agua y saneamiento, transporte, seguridad médica y social, tierras para agricultura y pastoreo, entre otras)
- Eficacia de las medidas de restablecimiento de los medios de subsistencia.
- Integración a las comunidades receptoras



 <p>Unión Vial Camino del Pacífico Una Compañía de Sacyr Concesiones</p>	<p>PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p>PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p>BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
---	---	--

- Medidas adoptadas para la protección de las personas y de los grupos vulnerables (afectados)
- Idoneidad del proceso de resolución de quejas y sus resultados
- Proceso de monitoreo y evaluación y resultados

5. Conclusión y principales recomendaciones / acciones correctivas: Breve síntesis de las conclusiones y recomendaciones; si se presentan brechas o cuestiones pendientes, proponer un Plan de Acción Correctiva limitado en el tiempo con acciones claves, recursos humanos dedicados y cronograma propuesto para el cierre y un presupuesto.

## 17. CONCLUSIONES

- El PAR asegura el cumplimiento de la **Norma de Desempeño 5 (ND5)** de la IFC y de la normativa nacional colombiana aplicable, garantizando un proceso de reasentamiento que respeta los derechos de las comunidades afectadas y promueve la justicia social. El instrumento, actúa como una hoja de ruta en la implementación de la adquisición de tierras y movilización de personas, asegurando el cumplimiento de los principios de justicia social y mejoramiento tangible en las condiciones de vida de las Unidades Sociales involucradas.
- El PAR está diseñado para restablecer, e incluso mejorar, las condiciones de vida, sociales y económicas de las personas desplazadas, promoviendo un enfoque integral que abarca indemnización y compensación justa, reubicación adecuada y desarrollo sostenible.
- El PAR integra un equipo multidisciplinario con direccionamiento estratégico, focalizado a trabajar de manera coordinada para abordar los aspectos sociales, técnicos, legales, financieros y económicos del proceso de adquisición de tierras y reasentamiento, asegurando un enfoque holístico y sostenible.
- El proyecto se fundamenta en principios de equidad y justicia social, asegurando que las compensaciones sean proporcionales a las pérdidas y que las medidas de manejo consideren las particularidades de cada unidad social. Esto se refleja en la atención a los grupos más vulnerables y en la promoción de soluciones específicas para casos particulares.
- El proceso ha incorporado espacios de diálogo y participación con las comunidades afectadas, asegurando que sus expectativas y preocupaciones sean consideradas en la implementación del PAR. Esto fomenta un clima de confianza y facilita la ejecución de las medidas dispuestas para el restablecimiento de las condiciones de vida y subsistencia.
- Los programas de acompañamiento y asistencia desarrollados en el marco del Plan de Acción de Reasentamiento han sido diseñados para abordar de manera integral las necesidades identificadas, asegurando la mitigación de los impactos del desplazamiento


	<p style="text-align: center;">PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA CORREDOR</p> <p style="text-align: center;">BUENAVENTURA – LOBOGUERRERO - BUGA</p>	
---	---	---

y facilitando el restablecimiento de las condiciones de vida de las Unidades Sociales afectadas. En estos convergen acciones preventivas, de compensación y de apoyo para fortalecer la estabilidad y el desarrollo de las comunidades involucradas.

- El seguimiento permite ajustar medidas en tiempo real, el PAR se erige como un instrumento dinámico, adaptable a la mitigación y reparación de los impactos sociales y económicos generados por el fenómeno de movilidad social, originados por la ejecución del proyecto.

## ANEXOS

### Anexo 1 Ficha Social gcsf-f-012, Caracterización general del inmueble

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSF-F-012
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	FORMATO	FICHA SOCIAL - CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	Fecha: 24/11/2017


**Nota:** Este documento hace las veces del Formulario FM-07 referenciado en la Resolución 543 de 2006.

Formato No. 1 de la Ficha Social. Se diligenciará a razón de uno por cada inmueble, (al cual se adjuntarán las fichas de caracterización de unidades sociales, el registro fotográfico y el Diagrama Socioeconómico de cada unidad social).

1. DATOS GENERALES					
Proyecto _____		Ficha Predial _____		Trayecto / UF _____	
Municipio _____		Vereda/ Barrio _____		Dirección _____	
Nombre del propietario (según Estudio de títulos) _____					
Datos de contacto (Dirección / Tel / Cel / e-mail) _____					
<small>(En caso de esta información escriba en el ítem de Observaciones o al reverso de este formato)</small>					
2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE					
Requerimiento del terreno por el proyecto: Total _____ Parcial _____ Se requieren edificaciones: SI: _____ NO _____					
El valor del área a adquirir es inferior a tres (3) SLMMV? SI _____ NO _____ (Según el Avalúo en caso de adquisición predial)					
Usos Actuales del Inmueble: Vivienda* _____ Comercio _____ Industria _____ Institucional _____ Ninguno _____					
Otros? _____					
¿En el área no requerida se puede restablecer el uso actual (en caso de requerimiento parcial)? SI _____ NO _____					
¿Existe vivienda en el inmueble? SI _____ NO _____ ¿La vivienda se encuentra habitada? SI _____ NO _____					
¿La vivienda se requiere para el proyecto? SI _____ NO _____ Parcial _____ Identifique las condiciones actuales*:					
Servicios Básicos:	Distribución por número de:	Material predominante			
		Paredes	Pisos		
Acueducto	Alcobas	Ladrillo	Baldosa	Tejo de Barro	
Alcantarillado	Cochas	Bloque	Cemento	Eternit	
Energía Eléctrica	Sala	Adobe/Bahareque	Madera	Faja	
Teléfono	Baños	Madera	Tierra	Zinc	
Otro:	Comedor	Otro:	Otro:	Otro:	
<small>* Los campos marcados con (*) se diligencian solo cuando en el inmueble exista vivienda.</small>					
¿Existen edificaciones con infraestructura mínima para el desarrollo de actividades productivas? SI _____ NO _____					
¿Cuales? _____					
<small>(En caso de esta información escriba en el ítem de Observaciones o al reverso de este formato)</small>					
3. UNIDADES SOCIALES IDENTIFICADAS					
¿Existen Unidades Sociales relacionadas con el Inmueble? SI _____ NO _____ ¿Cuántas? _____ Identifíquelas:					
No.	Categoría <sup>1</sup>	Relación con el inmueble <sup>2</sup>	Responsable Unidad Social <sup>3</sup>	Número de integrantes <sup>4</sup>	Firma del Responsable de la Unidad Social
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
<small><sup>1</sup> Usp. Unidad Social Residente (USR); Unidad Social Productiva (USP); Otras Unidades Sociales.</small>					
<small><sup>2</sup> Usp. Propietario; Mejorista; Arrendador; Morador; Arrendatario de local comercial.</small>					
<small><sup>3</sup> En caso de hogares corresponde al jefe de hogar.</small>					
<small><sup>4</sup> Solo en caso de unidades sociales residentes, en caso de Unidades Sociales Productivas no aplica.</small>					
<small>(En caso de esta información escriba en el ítem de Observaciones o reproduzca una tabla anexa al reverso de este formato)</small>					
4. OBSERVACIONES					
<small>(En caso de no requerir este espacio por tener espacio con otra área, o de contar con más información escriba al reverso de este formato, (removiendo al ítem))</small>					
Fecha de levantamiento de la información		El Profesional Social certifica que en la fecha levantó la información contenida en el presente documento:			
		Nombre / Cargo		Firma / C.C.	
DÍA / MES / AÑO					



### Anexo 3 Ficha Social gcsp-f-014, Caracterización de unidades sociales productivas

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		Código: GCSP-F-014
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	<b>FORMATO</b>	FICHA SOCIAL - CARACTERIZACIÓN DE UNIDAD SOCIAL PRODUCTIVA	Fecha: 24/11/2017

**Nota:** Este documento hace las veces del Formulario FSI-003 referenciado en la Resolución 245 de 2004.  
Formato No. 2 de la Ficha Social - En caso de establecer la existencia de unidades sociales productivas, se diligenciará esta ficha por cada unidad identificada en el inmueble.

<b>1. DATOS GENERALES</b>			
Proyecto _____	Ficha Predial _____	Trayecto /UF: _____	
Municipio _____	Vereda/ Barrio _____	Dirección _____	
*Unidad Social No. _____		*Relación con el inmueble _____	

\*Código acorde con la información contenida en el numeral 3 de la Ficha de Caracterización General del Inmueble.

<b>2. IDENTIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA</b>	
<small>(Esta información se recoge en la entrevista al titular de la Actividad Productiva correspondiente)</small>	
Titular de la Actividad Productiva: _____ Identificación: _____	
Datos de verificación (Dirección de residencia/Tel / Cel / e-mail): _____	
Nombre y/o razón social del establecimiento (en caso de aplicar) _____ NIT: _____	
Descripción de la actividad productiva desarrollada: _____	
¿Cuanto tiempo hace que desarrolla la actividad en el inmueble? _____ En caso de arrendamiento, ¿Cual es el valor del Canon mensual de arrendamiento? _____ (Cuando es el próximo vencimiento de contrato)? _____	
¿Lleva algún tipo de contabilidad de la actividad productiva? SI _____ NO _____ (Cual)? _____	
¿Cuenta con los siguientes documentos para el desarrollo de la Actividad? Licencia de Funcionamiento _____ Certificado de Cámara y Comercio _____ RUT: _____ Inscripción de Industria y Comercio _____ Declaraciones de Renta _____ Declarac. IVA _____	
Declarac. ICA _____ Balance de Estados y Resultados _____ Ninguno de los anteriores _____	
¿Cuanto considera que recibe por utilidades netas mensuales aproximadamente? (sujeto a verificación): _____	
En caso de que exista la posibilidad física y legal de continuar el desarrollo de la actividad productiva en el mismo inmueble, estaría interesado en continuar posteriormente? SI _____ NO _____ (Porque)? _____	

(En caso de requerir más espacio escriba al reverso de este formulario)

<b>3. ARRENDADORES</b>					
<small>(Esta información se recoge en la entrevista al Arrendador de una parte o la totalidad de inmueble)</small>					
Nombre del Arrendador: _____ Identificación: _____					
Datos de contacto y verificación ( Dirección de residencia/Tel / Cel / e-mail): _____					
Contratos de arrendamiento en ejecución (sujeto a verificación):					
Nombre e Identificación del arrendatario <sup>1</sup>	Objeto del Contrato	Fecha de Suscripción	Fecha prevista de Terminación	Valor del Canon Mensual	Valor por Terminación Anticipada

<sup>1</sup>Solicitar fotocopia de los documentos de identidad

(En caso de requerir más espacio escriba al reverso de este formulario)

<b>4. APORTE DE DOCUMENTOS</b>		
<small>Relacionar los documentos aportados por la Unidad Social en el desarrollo de la entrevista, como documentos de identidad, copias de contratos o declaraciones tributarias, etc. (En caso de no contar con ellos el responsable podrá solicitarlos durante el mes siguiente al levantamiento de la presente ficha).</small>		
<small>(En caso de más información escriba al reverso de este formulario)</small>		
Fecha de levantamiento de la información:	El Profesional Social certifica que en la fecha levantó la información contenida en el presente documento:	El titular de la actividad certifica que en la fecha atendió personalmente la entrevista, y verificó la información contenida en el presente documento:
	Nombre: _____ Firma: _____ C.C. _____	Nombre: _____ Firma: _____ C.C. _____
DIA / MES / AÑO	Inscripción Reg. _____	

### Anexo 4 Ficha Social gcsp-f-015, Registro fotográfico

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		Código: GCSP-F-015
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	<b>FORMATO</b>	FICHA SOCIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Fecha: 24/11/2017

*Nota: Este documento hace las veces del formato FPM-050 referenciado en la Resolución 542 de 2006*

*Formato No. 3 de la Ficha Social - incorpora las fotografías tomadas en la visita al inmueble y en la entrevista a unidades sociales, según el caso:*


I. DATOS GENERALES			
Proyecto _____	Ficha Predial _____	Trayecto/UF: _____	
Municipio _____	Vereda/ Barrio _____	Dirección _____	
*Unidad Social No. _____	*Relación con el inmueble _____		
<i>(De acuerdo con la información contenida en el numeral 3 de la Ficha de Caracterización General del Inmueble)</i>			

Las siguientes fotografías constituyen evidencia visual de la visita al inmueble y entrevista unidades sociales así: I. Condiciones externas del inmueble, mínimo dos (2) fotos; II. Condiciones internas del inmueble (cuando existan edificaciones) mínimo dos (2) fotos; III. En caso de existir actividades productivas, mínimo dos (2) fotos que permitan evidenciar la infraestructura; IV. Composición de Unidades Sociales relacionadas con el inmueble, mínimo una (1) foto por cada unidad social. En todo caso el registro fotográfico será a color y tamaño 8 x 7, registrando la fecha de la foto, que debe coincidir con la de levantamiento de la ficha social:

Registro No	Registro No
Descripción:	Descripción:

Fecha de levantamiento de la información:	El Profesional Social certifica que en la fecha levantó la información contenida en el presente documento:	
	Nombre / Cargo	Firma / C.C.
DÍA / MES / AÑO		

### Anexo 5 Ficha Social gmsp-f-016, Diagnostico socioeconómico

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		Código: GCSF-F-016
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	<b>FORMATO</b>	DIAGNOSTICO SOCIOECONÓMICO	Fecha: 24/11/2017

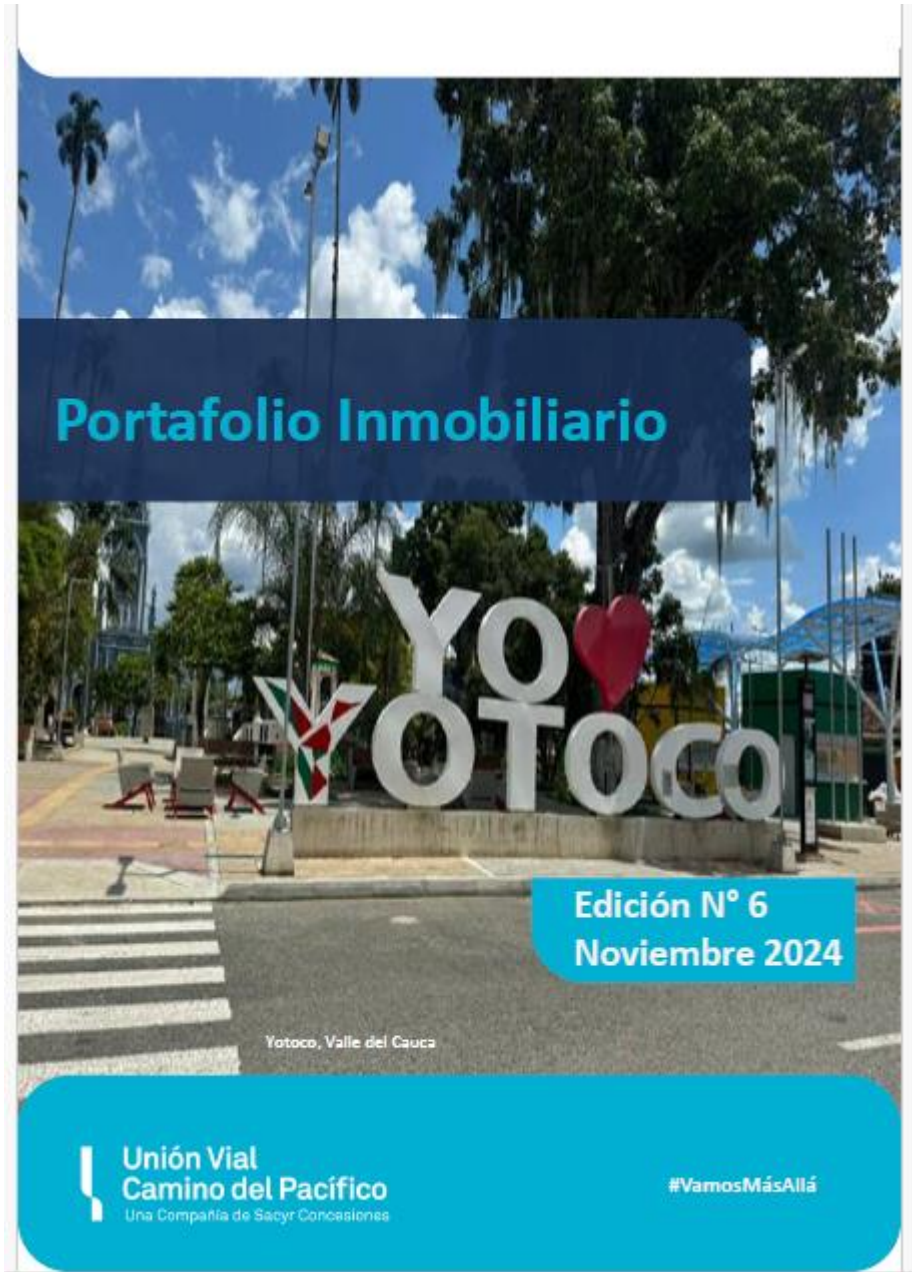
**Nota:** Este documento hace los usos del formato FSI-051 referenciado en la Resolución 245 de 2009. Este formato se diligenciará a razón de uno por cada unidad social relacionada con el estudio. Constituye el análisis socioeconómico de la información recogida en Ficha Social y su documentación, a la cual se adjuntará una vez terminado la información, como resultado del estudio correspondiente.

1. DATOS GENERALES								
Proyecto _____	Ficha Predial _____ Trayecto/ UF: _____							
Municipio _____	Vereda/ Barrio _____ Dirección _____							
*Unidad Social No. _____	*Relación con el inmueble _____							
<small>(Cf. artículo 3 de la información contenida en el numeral 3 de la Ficha de Caracterización General del Inmueble)</small>								
2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y DIAGNOSTICO SOCIOECONÓMICOS								
<p><small>Análisis de la información recogida en la entrevista domiciliar y los documentos allegados, identificación de los impactos socioeconómicos (a partir de la vivienda, afectación de los servicios sociales básicos, la suspensión de las actividades productivas, entre otras) que enfrentará la unidad social por causa de la ejecución del proyecto y determinación de su capacidad para enfrentarlos, aplicarlos o manejarlos, y recomendación de uno, varios o ningún factor social.</small></p>								
<small>(En caso de requerirse más espacio escribir el resto de esta forma)</small>								
3. APLICACIÓN DE FACTORES SOCIALES								
<small>En caso de recomendar la aplicación de Factores Sociales, sujeta al cumplimiento de las condiciones generales, particulares y procedimientos establecidos:</small>								
FACTOR SOCIAL	APLICACIÓN DEL FACTOR Y OBSERVACIONES							
Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda <sup>1</sup>	Subtotal							
Factor de Apoyo a Mejorares	Subtotal							
Factor de Apoyo para Trámites <sup>2</sup>	Subtotal							
Factor de Apoyo por Movilización	Subtotal							
Restablecimiento de Servicios <sup>3</sup>	Subtotal							
Restablecimiento de Medios Económicos <sup>4</sup>	Subtotal							
Apoyo a Arrendadores <sup>5</sup>	Subtotal							
<b>VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DE FACTORES SOCIALES</b>	<b>5</b>							
<small>Fecha de elaboración del Diagnóstico</small>	<small>Profesional Social que elabora el Diagnóstico:</small>	<small>Profesional de interventoría</small>						
<small>DÍA / MES / AÑO</small>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><small>Nombre:</small></td> <td style="width: 50%;"><small>Nombre:</small></td> </tr> <tr> <td><small>Firma:</small></td> <td><small>Firma:</small></td> </tr> <tr> <td><small>C.C.</small></td> <td><small>C.C.</small></td> </tr> </table>	<small>Nombre:</small>	<small>Nombre:</small>	<small>Firma:</small>	<small>Firma:</small>	<small>C.C.</small>	<small>C.C.</small>	
<small>Nombre:</small>	<small>Nombre:</small>							
<small>Firma:</small>	<small>Firma:</small>							
<small>C.C.</small>	<small>C.C.</small>							

Anexo 6 Ficha Predial gcsp-f-028

		SISTEMA ARTESANAL DE GESTIÓN PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FASE: TRÁNSITO FECHA: 6/02/2020		CÓDIGO: GCSP-F-185 VERSIÓN: 002 FECHA: 6/02/2020
PROYECTO DE CONCESIÓN: NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA -CORREDOR BUENAVENTURA, LOBOGUERRERO - BUGA CONTRATO No.: 004 DEL 29 DE AGOSTO DE 2012 MEDIO No.: ABC, INICIAL ABC, FINAL		UNIDAD FUNCIONAL: SECTOR O TRAMO: MANTENIMIENTO LONGITUD EFECTIVA:		MATRÍCULA NACIONAL: CÉDULA CANTONAL:
NOMBRES DEL PROPIETARIO DEL PREDIO:				
VEREDA/BARRIO: MUNICIPIO: DPTO.: MEDIO REQUERIDO PARA:		CLASIFICACIÓN DEL SUELO: APTITUD ECONOMICA DEL PREDIO: TOPOGRAFÍA:		UBICACIONES: NORTE SUR OCCIDENTE LONGITUD ANCHURAS PUNTOS
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: DESCRIPCIÓN: CANT. DEN. UNO		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: ÍTEM: DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANIDADAS TOTAL ÁREA CONSTRUIDA: 0.00 m <sup>2</sup> CANTIDAD: UNO		OBSERVACIONES: SÍ/NO SÍ/NO SÍ/NO SÍ/NO SÍ/NO
FECHA DE ELABORACIÓN: ZONA: COMPROMISO UNIÓN VIAL CAMINO DEL PACÍFICO Analista y Aprobado: COORDINADOR CONCESIONARIA		ÁREA TOTAL PREDIO: m <sup>2</sup> ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO: m <sup>2</sup> ÁREA REMANENTE: m <sup>2</sup> TOTAL ÁREA REQUERIDA: m <sup>2</sup> ÁREA SOBREPANTE: m <sup>2</sup>		Pág. 1 de 3

**Anexo 7 Portafolio Inmobiliario**



## Guadalajara de Buga

1

**Ubicación:** Barrio Montellano.  
**Descripción:** Apartamento en quinto piso que consta de cocina, patio de luz, dos habitaciones, baño y sala comedor. Pisos en cemento. Se paga administración mensual: \$95.000.  
**Costo:** \$ 105.000.000.  
**Contacto:** 3145858884 – Casas Buga.



2

**Ubicación:** Barrio Montellano.  
**Descripción:** Apartamento en quinto piso que consta de cocina, patio de luz, dos habitaciones, baño y sala comedor. Se paga administración mensual: \$95.000.  
**Costo:** \$ 125.000.000.  
**Contacto:** 3145858884 – Casas Buga.



**Portafolio Inmobiliario**

## Guadalajara de Buga

3

**Ubicación:** Barrio Montellano.  
**Descripción:** Apartamento en tercer piso que consta de cocina, patio de luz, dos habitaciones, baño y sala comedor. Pisos en cemento. Se paga administración mensual: \$95.000.  
**Costo:** \$ 90.000.000.  
**Contacto:** 3145858884 – Casas Buga.



4

**Ubicación:** Barrio Valle Real N° 13-04.  
**Descripción:** Case de un piso, que consta de cocina, patio de luz, dos habitaciones, baño y sala comedor.  
**Costo:** \$135.000.000.  
**Contacto:** 3145858884 – Casas Buga.



**Portafolio Inmobiliario**