



**Alcaldía de Medellín**

### **ANEXO 3**

## **PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OPERACIONES URBANAS**

### **1. FASE I. LA PROTECCIÓN Y LA VIABILIDAD DE LAS INTERVENCIONES TERRITORIALES EN LA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

Con relación al proceso de articulación de la Política Pública de Protección a Moradores, con la formulación y ejecución de las diferentes actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas, esta primera fase comprende el establecimiento de las determinantes expedidas para la formulación del instrumento por parte del DAP, la elaboración del diagnóstico colectivo con los actores, la formulación de las propuestas de intervención, hasta la adopción normativa de la actuación, siendo necesario que en la revisión de la propuesta se incorpore la garantía de la protección a moradores.

Por lo anterior, esta fase se deberá surtir en la etapa de formulación y revisión del respectivo instrumento de planificación; en tal sentido el Departamento Administrativo de Planeación –DAP- dará como determinantes para el componente social, las actividades y productos de esta fase. Teniendo en cuenta que la protección integral de los moradores, las actividades económicas y productivas es responsabilidad del Estado, cuando la iniciativa sea privada el DAP realizará acompañamiento en aras a garantizar la articulación institucional necesaria en pro del cumplimiento de los objetivos de la política.

Esta fase está desarrollada en los siguientes pasos:

#### **1.1. PASO 1. Alistamiento y previsión de los determinantes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos para la protección de los moradores, actividades económicas y productivas**

Este paso se establece como el punto de partida para el establecimiento de determinantes jurídicos, técnicos, sociales, administrativos y financieros requeridos para la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de la protección a los moradores en el marco de las actuaciones urbanas. En este paso se deberán generar escenarios de cooperación entre el DAP y el equipo formulador, en aras de consolidar la información base necesaria para la formulación de estrategias.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
1.1.1. Propuesta de organización del equipo de trabajo institucional y de los formuladores	Esta actividad se desarrolla desde la solicitud de determinantes, en la cual se deberá definir el equipo de trabajo desde el DAP y los responsables por parte del equipo formulador del respectivo instrumento de planificación bien sea de iniciativa pública o privada, para la compilación y análisis de los distintos documentos necesarios para identificar aquellas características jurídicas, administrativas, y técnicas necesarias para el proyecto y en las cuales se incorpore la protección a moradores y el seguimiento y evaluación de la PPPMAEP.	Organización del equipo formulador  Determinantes para la formulación del instrumento de planificación	DAP y Formuladores del respectivo instrumento de planificación
1.1.2. Identificación preliminar de instrumentos para el diagnóstico integral, que den cuenta del estado de los capitales de la población	Se realiza la identificación y conocimiento detallado de los instrumentos (formatos) que hacen parte del presente protocolo para la realización del diagnóstico integral, se debe preparar su metodología de trabajo, los momentos en que se aplicarán, su registro y automatización, teniendo especial cuidado en las disposiciones de la Ley 1581 de 2012 y del Decreto reglamentario 1377 de 2013 cuando se trate de la protección de datos personales.	Documento con metodología preparada de acuerdo con los instrumentos identificados.	DAP
1.1.3. Identificación y caracterización de organizaciones de base territorial, líderes y escenarios de participación social presentes en el área de influencia definida para el proyecto	Inicialmente, se debe recopilar la información proveniente de las fuentes secundarias o municipales. Posterior, con el trabajo de campo debe ser actualizada y complementada la información desde fuentes primarias.	Documento con la base de datos y caracterización de las organizaciones, dinámicas y redes de participación	DAP con la Secretaría de Participación Ciudadana





## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
1.1.4. Identificación, formulación y desarrollo de estrategias iniciales de relacionamiento con las organizaciones de base territorial, propietarios, arrendatarios y vecinos colindantes.	<p>Se deben identificar, formular y desarrollar las estrategias para el primer acercamiento e incluir las estrategias planteadas para la protección a moradores. Dentro de estas estrategias se deben incluir acciones de Gestión del conocimiento, tales como formación, información, participación y comunicación. Igualmente, se recomienda tener en cuenta la línea estratégica 2 <i>Participación activa e incidente hacia la efectividad del derecho a la ciudad y el territorio</i>, la cual se desarrolla en el anexo 4 del decreto de reglamentación de la política.</p> <p>En el marco de esta actividad se desarrollan las diferentes socializaciones, participación democrática e información pública que se debe realizar con los diferentes propietarios, arrendatarios y vecinos colindantes.</p>	Documento que contenga la metodología de intervención social desde la participación en el territorio y que dé cuenta de las estrategias de relacionamiento con las organizaciones y moradores.	DAP y Formadores
1.1.5. Presentación del anteproyecto a la comunidad localizada en la zona de intervención e influencia del proyecto, donde se generen escenarios de información y consulta	En el proceso de formulación se deberán generar escenarios de participación donde el equipo formulador presente la propuesta del modelo de ocupación o de intervención con la comunidad para que estos expongan sus recomendaciones y observaciones al mismo.	Recomendaciones sobre determinantes técnicas, sociales, jurídicas y administrativas a tener en cuenta para la protección	Equipo Formador
1.1.6. Conformación de Mesa de Articulación Institucional-Privada-Comunitaria.	En el marco de la reunión de presentación del anteproyecto a la comunidad, se deberá conformar esta mesa, la cual tiene por objetivo servir de articulación entre los distintos actores para el análisis de	Acta de conformación de la mesa, indicando sus integrantes.	Equipo Formador



## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
	proposiciones y gestión de acuerdos para la formulación del debido instrumento en el marco de la PPPMAEP		
1.1.7. Aplicación de instrumento preliminar de diagnóstico en campo	Corresponde al instrumento que se aplica para el conteo preliminar de predios mediante trabajo de campo para identificar la cantidad de predios e inmuebles a intervenir con el proyecto ya sean de uso residencial o comercial.	<b>Formato N°1.</b> <i>Conteo predial a nivel de zócalo</i> , por cada uno de los predios.  Sistematización de la información recopilada	Equipo Formulador

### 1.2. PASO 2. Diagnóstico preliminar participativo y definición de la línea base

Comprende las actividades que recogen información primaria y secundaria de forma ágil para obtener una aproximación a la situación inicial de predios y moradores en el área de intervención, que sirva de base para la construcción y planificación del modelo de ocupación.

Para este paso, se recurre al uso de registros administrativos de población del polígono objeto de planificación y se elabora el primer diagnóstico preliminar (número de viviendas, hogares, número de predios, número de propietarios, morfología de lotes, destinaciones residenciales y de otros usos, unidades económicas, equipamientos en el área de estudio y espacio público, etc.)

Este diagnóstico se sumará a la información geográfica y demográfica construida por mapeo participativo, para proceder al análisis de alternativas de acción para la protección.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
1.2.1. Recolección de información preliminar, correspondiente al área de estudio (trazado inicial de la intervención y su área de influencia)	Elaborar un diagnóstico con fuentes primarias y secundarias que tenga en cuenta registros administrativos internos y externos así como documentos propios de las comunidades. Se contrasta con la información preliminar sobre: número de predios, de unidades sociales y actividades económicas y productivas; así mismo se	Diagnóstico previo basado en información primaria y secundaria donde se dé cuenta del estado de los distintos capitales y se establezca una línea base.	Equipo Formulador



## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
	<p>indaga sobre el perfil socio económico, los equipamientos y espacios públicos, la caracterización de grupos poblacionales diversos.</p> <p>Para la elaboración de este diagnóstico, se podrán considerar metodologías como cartografía social, diagnósticos participativos y otros métodos de indagación directa de carácter cualitativo y cuantitativo para indagar el estado de los capitales y establecer una línea base. (No aplica censo).</p>	<p>Tomar como referencia el <b>Formato N° 2 Información por Capitales</b> y aplicar el <b>Formato N° 3. Instrumento taller participativo de capitales colectivos</b></p>	
<b>1.2.2. Identificación y análisis de los determinantes para la protección</b>	<p>Documento que da cuenta de los elementos técnicos, jurídicos, sociales y administrativos del proyecto, derivados de la PPPMAEP y requeridos para la formulación del instrumento de planificación.</p> <p>Se debe tener en cuenta las presentaciones realizadas del anteproyecto tanto a las entidades del nivel central o descentralizado que fueron identificadas como a la comunidad.</p>	<p>Expediente de determinantes para la intervención</p>	<p>Equipo Formador</p>

### 1.3. PASO 3. Estimación aproximada de costos de protección a moradores, actividades económicas y productivas

A partir del diagnóstico socio económico preliminar, se realizará la primera aproximación en la estimación de costos y la definición de acciones necesarias para la protección. Igualmente, en este paso, se establece el impacto de la intervención por capitales y capacidades.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:





## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
1.3.1. Identificación y análisis de impactos de las intervenciones en los capitales y en las capacidades de los moradores y actividades económicas y productivas	<p>A partir de la información recopilada hasta el momento se construyen los reportes, indicadores como punto de partida o línea base que definen el estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades.</p> <p>Deberá contener la identificación de impactos, y presentar el cruce con capitales y capacidades de cada unidad social y económica.</p>	Matriz construida y documento con el análisis del estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades. Se utiliza el <b>Formato N° 4. Variables para la identificación de impactos.</b>	Equipo Formulador
1.3.2. Análisis de costos por adquisición de suelo a partir de la delimitación del área de estudio	<p>Se recopila la información catastral de los predios del área de intervención, a partir del CBML (Comuna, Barrio, Manzana, Lote) y de esta forma determinar información de referencia, utilizando el acto administrativo vigente sobre Zonas geoeconómicas homogéneas físicas, expedido por la subsecretaría de Catastro u otras fuentes de información que permitan tener un acercamiento al valor del suelo.</p> <p>Esta información puede complementarse con los resultados del conteo realizado a nivel de zócalos, haciendo un análisis comparativo que permita verificar la base catastral y la realidad encontrada en el territorio.</p>	Diligenciamiento del <b>Formato N° 5. Costo preliminar del suelo</b> , para la cuantificación del valor del suelo requerido por el proyecto; incluyendo un análisis de la información.	Equipo Formulador
1.3.3. Análisis de alternativas de intervención- Hechos de reconocimiento o protección	<p>Con la información de los diagnósticos realizados, se comienza el análisis de alternativas de protección, reposición o restablecimiento de capitales, por cada uno de los hechos de reconocimiento y protección.</p> <p>Para el diseño de estas alternativas se deberá tener como referencia las líneas estratégicas y programáticas que trae la política y que se</p>	Documento de Análisis de Alternativas para la protección.	Equipo Formulador





## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
	<p>desarrollan en el Capítulo 4, Anexo 4, del decreto de reglamentación de la política.</p> <p>Para el caso del instrumento de Plan Parcial, en el evento que en la unidad de actuación urbanística o área de intervención existan unidades sociales, se deberá identificar estrategias que permitan la implementación del instrumento derecho de preferencia en función del derecho de permanencia.</p>		
<b>1.3.4.</b> Análisis de costos de protección y modelación financiera	<p>De acuerdo con los impactos y análisis de alternativas identificados se realiza una estimación aproximada de los costos de la protección, a partir de modelaciones financieras, para la PPPMAEP, que busquen dar viabilidad y garantía técnica, social y financiera, asegurando desde esta fase el marco de protección en articulación con las cargas sociales para el caso de los planes parciales.</p>	<p>Documento con las simulaciones financieras iniciales que permitan identificar el valor aproximado del proyecto, incluida la protección a los moradores y actividades económicas.</p>	<p>Equipo Formador</p>
<b>1.3.5.</b> Definición de fuentes de financiación para la protección a moradores y actividades económicas y productivas	<p>La financiación de las acciones para la protección puede incluir recursos provenientes del mismo proyecto en el caso de los mejoramientos integrales de iniciativa pública, las cargas propias del proyecto, cargas sociales y otros instrumentos orientados a la captación de recursos definidos por el POT y en general de la oferta institucional. Para los otros instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel, se podrán proponer fuentes de financiación provenientes del mismo Plan de Desarrollo y de otros instrumentos de financiación</p>	<p>Conjunto de instrumentos de financiación que van a permitir implementar las acciones de protección.</p>	<p>Equipo Formador</p>

### 1.4. PASO 4. Sistematización de Información

El cierre de esta fase será la consolidación de los resultados del desarrollo de la misma, y será sistematizado en el documento técnico de soporte del respectivo instrumento. En





## Alcaldía de Medellín

el contenido de este, se debe, además, describir el estado o condiciones iniciales de los capitales y capacidades de los moradores, actividades económicas y productivas, con la definición de los lineamientos para su protección, mejoramiento, restablecimiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida en las fases siguientes.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
1.4.1. Compilación del Documento Técnico de Soporte	El equipo formulador compilará la información elaborada en esta primera fase en el documento Técnico de Soporte, de acuerdo con la estructura definida por el POT (Subsistema de Vulnerabilidad y Riesgo Social y Económico) el cual detallará el estado o condiciones iniciales de los capitales y capacidades con la definición de los lineamientos para la protección a moradores.	Documento Técnico de Soporte con los resultados del proceso	Equipo Formulador
1.4.2. Información pública, citación a propietarios y vecinos.	Como complemento a la actividad <i>“Identificación, formulación y desarrollo de estrategias iniciales de relacionamiento con las organizaciones de base territorial, propietarios, arrendatarios y vecinos colindantes”</i> que se desarrolla en el Paso 1, y una vez se cuente con la compilación de todos los componentes en el Documento Técnico de Soporte del debido instrumento, se deberá convocar a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 para los planes parciales y del POT para los demás instrumentos, para que los	Soporte del proceso de Información pública, citación a propietarios y vecinos o participación democrática. Citación a terceros en un medio de circulación masiva se debe realizar en nombre del Departamento Administrativo de Planeación	El DAP cuando el instrumento es de iniciativa pública  El Equipo Formulador, cuando es de iniciativa privada y debe realizarse a nombre del DAP.





## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
	propietarios y vecinos colindantes conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva la viabilidad de la propuesta del instrumento.		

### 2. FASE II. LA PROTECCIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN.

La Fase II, se relaciona con la ejecución de las disposiciones establecidas en el acto administrativo que aprueba el debido instrumento de planificación. En tal sentido esta fase se activará una vez se inicie la ejecución y desarrollo del instrumento de planificación o de una o varias de las unidades de actuación urbanística, en el caso de los Planes Parciales.

Dado lo anterior, los pasos que se describirán a continuación se aplicarán en el polígono de planificación, o en su defecto en las unidades de actuación urbanística, cuando sea el caso.

#### 2.1. PASO 1. Análisis de los Impactos de las Intervenciones sobre los moradores

Para establecer el dimensionamiento de la protección a moradores en la ejecución de los instrumentos de planificación se actualiza la línea base del estado de los capitales y capacidades de los moradores, actividades económicas y productivas en el área de intervención, se procede luego a la actualización del análisis de impactos a través de un proceso técnico y participativo y con los resultados de la aplicación de la ficha socioeconómica.

La identificación de impactos sociales debe entenderse como un diálogo entre los actores involucrados: moradores afectados, operadores y en general grupos de interés. Las actividades de este paso permitirán determinar el grado de incidencia de la intervención en los modos y medios de vida de los moradores y configurar así las medidas de manejo diferenciales de protección de acuerdo con el carácter, magnitud y temporalidad de los impactos a la luz de lo establecido en la PPPMAEP.

Igualmente, se deberán diseñar las estrategias para promover y facilitar la gestión asociada para materializar el modelo de ocupación establecido para el caso de los planes parciales, lo cual permitirá a los moradores participar del mayor valor del suelo,





## Alcaldía de Medellín

relacionado con los aprovechamientos y transformaciones urbanísticas que permite la renovación urbana.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
2.1.1. Definición del esquema participativo	De acuerdo con los resultados obtenidos en la fase I, respecto a la estrategia de relacionamiento, se deberá revisar y actualizar las estrategias de participación, información y comunicación. Se deberá tener en cuenta la mesa de articulación institución – privada – comunitaria.	Documento con el esquema participativo para la ejecución del polígono y/o unidad de actuación urbanística.  Este documento deberá ir acompañado de un cronograma que detalle la ejecución de las diferentes estrategias participativas que serán transversales a todas las actividades.	Operador Urbano / Entidad Gestora / Mesa de Coordinación Técnica
2.1.2. Alistamiento para la aplicación del instrumento de recolección de información socioeconómica (Ficha socioeconómica)	Se deberá definir la metodología de trabajo en campo que se utilizará para la aplicación del instrumento de recolección de información para el diagnóstico y caracterización socioeconómica, conforme al <b>Formato N° 6. Guía aplicación ficha socioeconómica</b> . En el que se pueden verificar las responsabilidades, funciones, momentos del antes, durante y después. Incluye por lo menos: reconocimiento cartográfico; recorridos de campo previo para identificación de la zona asignada por cada uno de los profesionales que aplicarán la ficha socioeconómica; preparación de material para la	Documento con la metodología de aplicación de la ficha socioeconómica y pieza informativa con los documentos requeridos por cada una de las unidades sociales y económicas.  Los documentos requeridos en aras del cálculo de las acciones de reconocimiento y	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces





## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
	<p>recolección de información; contacto previo con líderes de la zona; preparación y entrega de pieza informativa sobre los documentos requeridos para la gestión predial (básica para el alistamiento de documentos por parte de los moradores); divulgación de la logística para la aplicación de la ficha socioeconómica, incluyendo la generación de acuerdos para garantizar la aplicación del instrumento a los moradores.</p> <p>Así mismo, se recomienda realizar una prueba piloto para identificar tiempos y/o posibles situaciones que se puedan presentar, con el fin de tomar medidas que hagan más eficiente la labor.</p>	<p>protección previstas en el decreto de reglamentación de la política, deberán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud de la documentación por parte del operador urbano; prorrogables por diez (10) días cuando la situación jurídica o social lo justifique.</p>	
<p>2.1.3. Aplicación del instrumento de recolección de información (Ficha socioeconómica)</p>	<p>Instrumento que se aplica a las unidades sociales y económicas que se localizan en el área de intervención; corresponde al instrumento vigente en la Administración Municipal. Será usado para recoger la información relativa a los capitales Humano, Social, Económico, Físico Espacial, Ambiental y Jurídico.</p> <p>La aplicación de la ficha socioeconómica deberá ser una responsabilidad del equipo de profesionales sociales/técnicos del ordenador del proyecto o del operador responsable de la gestión social y predial.</p>	<p>Ficha de socioeconómica diligenciada para cada unidad social y económica.</p> <p>Aplicar el <b>Formato N° 7.</b> <i>Ficha socioeconómica.</i></p> <p>Construcción de una base de datos que permita la tabulación de la información. Diligenciar el <b>Formato N° 8</b> <i>Sistematización ficha socioeconómica por hechos de reconocimiento</i></p>	<p>Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces</p>



## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
2.1.4. Actualización de la línea base de los indicadores	Una vez se cuenta con los resultados de la ficha socioeconómica, se actualiza la línea base de los indicadores, de acuerdo con la batería de indicadores ya definida a través del <b>Formato N° 4. Variables para la identificación de impactos</b>	Línea base de indicadores actualizada	Equipo Formulator
2.1.5. Diseño e implementación de estrategias para la gestión asociada, en el caso de los planes parciales y las Unidades de Planificación Rural	Se deberán diseñar e implementar estrategias de negociación que promuevan la gestión asociada de los propietarios que hacen parte de la unidad de actuación; y de acuerdo con los resultados, identificar e implementar acciones para la protección y restablecimiento de las condiciones iniciales de los moradores y las actividades económicas con otras formas de tenencia.	Identificación de propietarios que se vinculan al proyecto a través de la gestión asociada, y portafolio de estrategias para la protección a moradores y actividades económicas.	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces
2.1.6. Valoración socioeconómica	Con los resultados de la ficha socioeconómica, la información secundaria recolectada y el análisis de alternativas de intervención, se debe realizar la valoración socioeconómica para el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales de los moradores.	Se diligencia el <b>Formato N° 9. Matriz de valoración socioeconómica-VSEI-</b> por unidad social y económica.	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces
2.1.7. Evaluación y toma de decisiones sobre la permanencia o el reasentamiento de población	<p>El operador o gestor urbano o quien haga sus veces, de acuerdo con los resultados de este paso, evaluará y tomará las decisiones pertinentes para iniciar el proceso de reasentamiento, de acuerdo con los resultados de la gestión asociada que diseño.</p> <p>Si se requiere del proceso de reasentamiento como alternativa de mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de la población,</p>	Documento que contenga los análisis realizados, la evaluación y la decisión final.	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces con la asesoría de la Mesa de Operadores Urbanos.





## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
	este se deberá enmarcar en el Plan de Gestión Social. En este caso las estrategias de participación, comunicación e información, y la oferta institucional deberán tener continuidad y ser transversales en dicho proceso.		

### 2.2. PASO 2. Formulación y ejecución del plan de gestión social para la protección a moradores, actividades económicas y productivas

Con base en el estado actual y los lineamientos para la protección priorizados en la fase I, se inicia la formulación y ejecución del plan de gestión social para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en línea con la PPPMAEP.

Tanto la formulación del plan como su ejecución tendrán presentes los plazos para concretar las acciones de protección, vinculando los recursos provenientes de las cargas sociales y la articulación de la oferta institucional.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
2.2.1. Plan de Gestión Social: Formulación de estrategias, programas y proyectos	De acuerdo con la identificación de impactos en los capitales y capacidades, los resultados de la matriz de valoración socio económica integral, la matriz de vulnerabilidad social y los resultados de las estrategias de gestión asociada se deberán formular los programas y proyectos que harán parte del PGS. Estos proyectos y los identificados para el proceso de reasentamiento serán financiados con el 1% de cargas sociales en el caso de los planes parciales, a lo cual se podrán agregar otras fuentes de financiación, así como la gestión de oferta institucional, Para el caso de los otros instrumentos estos deberán estar a cargo del	Se diligencia el <b>Formato N° 10. Matriz de vulnerabilidad social</b>  Documento de Plan de Gestión Social, con la identificación de la línea base del estado o condiciones iniciales de los capitales y capacidades y formulación de programas y proyectos, según sea el caso.	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces



## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
	<p>proyecto o financiados desde el respectivo Plan de Desarrollo.</p> <p>Este Plan de Gestión Social deberá incorporar las líneas estratégicas y programas que trae el Acuerdo 145 de 2019 y que se relacionan en Capitulo 4 y Anexo 4 del decreto de reglamentación de la política.</p> <p>Nota: La obligación de VIS y VIP objeto de plan parcial se deberá desarrollar en el marco del proceso de reasentamiento (Anexo 5), dando prioridad a los moradores aplicando el derecho de preferencia, en función del derecho de permanencia.</p>		
<b>2.2.2.</b> Presentación de los avances del proceso a la comunidad	<p>Presentación y retroalimentación del proyecto urbanístico que incorpora el Plan de Gestión Social</p> <p>Estos espacios participativos podrán servir de escenarios para la identificación de programas y/o proyectos que complementen el Plan de Gestión Social.</p>	Relatorías con los aportes de los moradores en la estrategia de divulgación.	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces
<b>2.2.3.</b> Presentación de la información del proyecto a entidades del nivel central o descentralizados y mesa de coordinación técnica del Decreto de Operadores	Se realizará una presentación a las entidades que posiblemente puedan vincularse al proceso de intervención.	Recomendaciones sobre determinantes técnicas, jurídicas y administrativas para tener en cuenta para la protección en la etapa de gestión.	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces
<b>2.2.4.</b> Activación del sistema de roles y relaciones para la implementación del plan de gestión	A través de esta actividad se realiza la planeación de la oferta institucional y privada, para la restitución, mejoramiento y sostenibilidad	Oferta planificada y definida para atender las acciones de protección a moradores.	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces



## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
social para la protección	de los modos y medios de vida.  Participan las entidades definidas por el operador o la mesa de articulación del decreto de operadores, en relación con las características y el alcance de la oferta disponible de acuerdo con el diagnóstico y dimensionamiento de los requerimientos para la garantía de protección de los derechos de la población moradora. La concreción de la oferta institucional contará con el respaldo del CIDEPP.	<b>Formato N° 11.</b> <i>Enlaces del sistema de actores</i>	
<b>2.2.5.</b> Desarrollo y ejecución de programas y proyectos del Plan de Gestión Social – PGS-	Es el desarrollo y ejecución del PGS, con sus respectivas estrategias que permitan materializar la protección a los moradores identificados en el área de influencia del proyecto.	Documento con el desarrollo de las acciones de protección	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces y demás entidades del orden municipal para la oferta institucional
<b>2.2.6.</b> Formulación de alianzas sociales para el desarrollo de la protección a los moradores, actividades económicas y productivas, en el marco del PGS.	Si en el proceso de gestión se establecen alianzas sociales, se deberá elaborar un documento que contenga la identificación de las partes y el alcance de su participación en la alianza, las obligaciones y roles que se asumen en razón a la voluntad. Será responsabilidad de los aliados el cumplimiento de esas actividades con acompañamiento de las entidades asignadas por la mesa técnica o el equipo gestor, de acuerdo con las características y necesidades de la alianza a celebrar.	Alianzas sociales formuladas	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces





## Alcaldía de Medellín

### 2.3. PASO 3. Seguimiento del Plan de Gestión Social para la protección a moradores, actividades económicas y productivas

Se refiere a la rendición de cuentas en lo relacionado a las actividades, estrategias, compromisos, recursos y demás acciones en función de la protección, que permitan hacer seguimiento y tomar medidas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de la política en función del restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
2.3.1. Seguimiento a indicadores de gestión y resultado	Esta actividad se deberá inscribir en el seguimiento que se realiza al POT y al Plan de Desarrollo (de acuerdo con la oferta institucional establecida), entregando mediciones por intervención y como acumulado del proceso de concreción de los resultados previstos en el marco estratégico de la PPPMAEP.	Informes de seguimiento a los indicadores del Sistema de Seguimiento y Evaluación de la PPPMAEP	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces Corresponsable DAP
2.3.2. Rendición de cuentas sobre avances del plan de gestión social para la protección	La rendición de cuentas se hará en dos líneas, una a través de informes de gestión pública que deberá incluir la información detallada del proyecto en relación con la protección a moradores, específicamente debe hacer énfasis en la forma como se definió la línea base, la formulación del plan de gestión y los logros obtenidos al momento de la rendición.	Informe Rendición de cuentas	Operador Urbano / Entidad Gestora o quien haga sus veces
2.3.3. Control social y político	Dirigidos a la ejecución del proyecto para que se dé respuesta a los planteamientos que provienen del control social en el momento que se requieran.	Informes de control social y político	DAP y Operador Urbano o quien haga sus veces

### 3. FASE III. LA PROTECCIÓN POSTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Corresponde a la evaluación de las estrategias implementadas por el operador urbano o entidad gestora, que se desarrollaron en la fase II para la protección a los moradores.

Teniendo en cuenta que una de las líneas estratégicas de la Política es promover la participación incidente hacia la efectividad del derecho a la ciudad y el territorio, en esta





## Alcaldía de Medellín

fase se deberá dar continuidad al esquema participativo que se diseñó en las fases anteriores que promueven la comunicación y formación.

Este proceso de evaluación será responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación, en el marco de la revisión y cumplimiento de la Política.

### 3.1. PASO 1. Seguimiento y evaluación a los resultados de la ejecución del plan de gestión social para la protección a moradores y a los objetivos de la PPPMAEP

El seguimiento y la evaluación a los resultados de la ejecución del Plan de Gestión para la protección a moradores es responsabilidad conjunta del DAP y el operador urbano y/o gestor, si aplica, ya que, de las experiencias de cada proceso aplicado a los proyectos, deben derivarse las decisiones para proyectos futuros, nuevas exigencias y estrategias que promuevan el mejoramiento del proceso y de la protección efectiva de los derechos.

A partir de los resultados del seguimiento y la evaluación se completa el ciclo del protocolo para el presente escenario. Se podrán seguir ajustando los procedimientos aplicados para la concreción de la PPPMAEP, y se entregarán aprendizajes de lo sucedido a lo largo del proceso y recomendaciones provenientes de las evaluaciones y estudios para nuevas intervenciones, este conocimiento se ha de apropiar por todos los actores de la PPPMAEP.

En este paso se realizan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
3.1.1. Seguimiento y evaluación de resultados del plan de gestión social	Es el informe de cierre del Plan de Gestión para la protección. Debe contemplar como mínimo la síntesis de las actas de ejecución con las acciones de protección materializadas. También un informe de la ejecución de los recursos destinados a la protección, especialmente, los provenientes de las cargas sociales.	Informe final del plan de gestión para la protección a moradores, actividades económicas y productivas.	Operador Urbano o quien haga sus veces / DAP
3.1.2. Evaluación de impacto	Son evaluaciones ex post dirigidas a analizar la efectividad del esquema de protección aplicado en sintonía con los objetivos de la PPPMAEP.	Análisis de impacto con las recomendaciones para el mejoramiento de los procesos de protección a moradores y	Operador Urbano o quien haga sus veces / DAP



## Alcaldía de Medellín

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
		actividades económicas y productivas.	
3.1.3. Documentación de aprendizajes y remisión al banco de experiencias	Cada informe deberá remitirse al Banco de Experiencias que se estableció en el Plan de Ordenamiento Territorial, atendiendo los estándares que el banco establezca.	Informe de Prácticas documentadas	DAP

# ME DE LLÍN



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

