



Alcaldía de Medellín

ANEXO 4. DESARROLLO DE LÍNEAS ESTRATÉGICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

La Mesa Técnica de cada proyecto debe responder por el desarrollo de las tres líneas estratégicas (Artículo 10 del Acuerdo 145 de 2019) para dar cumplimiento a los objetivos e incorporación de los hechos de reconocimiento y protección:

- Restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida.
- Participación activa e incidente hacia la efectividad del derecho a la ciudad y el territorio
- Coordinación interinstitucional para el ejercicio eficiente de la función pública del urbanismo y la garantía para la protección de los derechos de los moradores.

1. LÍNEA ESTRATÉGICA 1: RESTABLECIMIENTO, MEJORAMIENTO Y SOSTENIBILIDAD DE LOS MEDIOS Y MODOS DE VIDA

El restablecimiento, mejoramiento, sostenibilidad de los modos y medios de vida, se constituyen en línea estratégica de la Política y, así mismo, en el objetivo de la protección a los moradores y actividades económicas y productivas. El reconocimiento de ellos, se articula con el marco de derechos referidos en los ámbitos internacional, nacional y local, por la Política, en particular con la garantía y protección de los derechos sociales, económicos, culturales y ambientales, como presupuesto de la vida digna y los derechos de primera generación.

Se definen como el “conjunto de prácticas y acciones que el morador desarrolla e incorpora, de manera individual y colectiva, en su cotidianidad y experiencia, y que se configuran en el tiempo a través de las formas de apropiación del territorio y a partir de las condiciones particulares en la que se encuentra, así como desde sus necesidades y expectativas de proyecto de vida”. El proyecto de vida se constituye en un referente concreto de la dignidad humana y está vinculado a unas condiciones de vida referidas a situaciones materiales e inmateriales, relacionadas con la posibilidad de elegir un plan de vida, unos entornos materiales concretos para la existencia y de bienes intangibles relacionados con la integridad física y moral.

Desde los modos y medios de vida se identifican los capitales que poseen para lograr su existencia, sustento o sostenibilidad. Estos son comprendidos como “las dotaciones y recursos tangibles e intangibles, mercantiles y no mercantiles, con las que cuenta el morador de manera individual o colectiva y que son la expresión multidimensional de sus modos y medios de vida construidos en el territorio y representan la integridad como ser humano y social. Estos capitales: humano, social, económico, físico-espacial, ambiental y jurídico, son los que se ven impactados o afectados por las obras o intervenciones realizadas en los ámbitos urbanos y rurales”.



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

Los modos y medios de vida, expresados en capitales, se articulan en asuntos específicos que son reconocidos y protegidos por la política: los hechos de reconocimiento y protección. Dicha comprensión integral implica métodos de aproximación a las realidades, que den cuenta de su complejidad y sistematicidad.

Como principio universal, se plantea la no admisión del desmejoramiento de las condiciones iniciales de los moradores y quienes realizan actividades económicas y productivas, afectados por intervenciones; por el contrario, se propende por su mejoramiento y estabilidad, por lo que las intervenciones se deben constituir en una oportunidad para ello.

En el Artículo 9° del Acuerdo 145 de 2019, se establecen y definen los hechos de reconocimiento y protección como soluciones integrales que contribuyen al restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de las comunidades, frente a lo cual se plantea:

1. Reconocer y valorar la vivienda como patrimonio socio familiar y económico, y la pluralidad en las formas de habitar, usos y tenencia de cada unidad social. Tener en cuenta los usos familiares, sociales y económicos y su calidad como fuente de ingresos de los hogares. Esta valoración se tendrá en cuenta en el restablecimiento de las unidades habitacionales.

La vivienda como patrimonio sociofamiliar y económico es una apuesta por reconocer el derecho a la propiedad y otras formas de tenencia, apuntando a la garantía del derecho fundamental a la vivienda digna a través de la solución definitiva de vivienda y los procesos que adelanta la administración para la titulación de los predios sobre suelos fiscales, para la formalización de la propiedad, los subsidios de mejoramiento de vivienda y los proyectos de mejoramiento integral barrial. Este reconocimiento de la vivienda como patrimonio sociofamiliar implica, a su vez, la identificación de las diferentes formas y prácticas de habitar, siendo necesario, por lo tanto, que en los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación se realicen, por parte de la administración pública, procesos de titulación predial, conforme a las disposiciones normativas. Así mismo, se hace necesario la intervención con el tratamiento de mejoramiento integral de barrios de los asentamientos en desarrollo y precarios, para contribuir a la sostenibilidad y mejoramiento de los medios y modos de vida.

2. Identificar las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural. Se reconocen las condiciones propicias para la habitabilidad humana, tanto en el interior de las viviendas como en sus entornos rurales y urbanos. Toda intervención debe contribuir a su mejoramiento, teniendo en cuenta los elementos aportados por los criterios de una vivienda adecuada, establecidos a nivel internacional. Así mismo, con las condiciones del entorno.

La solución de vivienda de reposición debe partir del ofrecimiento, con anterioridad a la intervención, de distintas tipologías constructivas con calidad y que prevean además





Alcaldía de Medellín

la generación de nuevos espacios de encuentro para la creación de lazos de vecindad y de nuevas dinámicas económicas que sustituyan las del entorno barrial de origen, para contribuir a la sostenibilidad de las unidades sociales. Además debe contar con mecanismos de acompañamiento social y jurídico que consideren los procesos de transición de la vivienda unifamiliar a la vivienda en altura tipo VIP y VIS y la vinculación al Régimen de Propiedad Horizontal, propendiendo siempre por mejorar las condiciones de habitabilidad.

3. Tener en cuenta los sistemas públicos de escala vecinal. Se reconocen las construcciones materiales e inmateriales, de carácter colectivo y simbólico, construidas por los moradores o por otros actores, que generan sentidos de identidad y pertenencia con relación al territorio y grupo social. Se tendrá cuidado en su conservación o restitución en caso de verse afectadas.

Se trata de espacios, provistos por el Estado o construidos por los moradores, que han sido apropiados por la comunidad y con un valor intangible que también es objeto de resarcimiento, a través de la reparación material y simbólica.

Este componente está asociado al principio de identidad del POT, entendido como fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia y arraigo de la población por el territorio, con alto sentido de respeto por la diferencia y la diversidad cultural, orientado a la generación de espacios incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, facilitando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socio-espacial (Concejo de Medellín, 2014c, artículo 5, numeral 6).

4. Proteger las condiciones ambientales, las prácticas y conocimientos colectivos de cuidado del ambiente. Se identifican y valoran las prácticas ambientales que han contribuido a la sostenibilidad de las condiciones ambientales, en particular, las relacionadas con los mecanismos de prevención de riesgos de desastres, asociados a los comportamientos de los elementos de la naturaleza y a sus variaciones por causas naturales y antrópicas. Así mismo, el manejo y cuidado de los elementos naturales que contribuyan a la mitigación de los efectos del cambio climático. Se otorga especial importancia a los conocimientos acumulados por los moradores, en términos de métodos de producción asociada a productos de consumo básico y plantas medicinales, en el ámbito micro y se garantiza su reproducción.

En relación con los activos ambientales en suelo urbano y rural como son las condiciones paisajísticas socialmente construidas, la infraestructura verde, las huertas caseras y comunitarias, los acueductos veredales, etc., especialmente las prácticas agroproductivas sostenibles; así mismo, prácticas de reciclaje y manejo de residuos sólidos, compostaje y medidas de gestión comunitaria de manejo y mitigación del riesgo como siembra de coberturas y cuidado de retiros de quebradas.

5. Identificar las unidades económicas y productivas formales e informales para la sostenibilidad de los modos y medios de vida. Se identifican con precisión los medios





Alcaldía de Medellín

de vida asociados a actividades económicas y productivas realizadas en los territorios, tanto por sus moradores en los territorios, como por aquellos que habitan por fuera de ellos. Así mismo, se establecen categorías teniendo en cuenta si son de carácter formal o extra-formal, si se realizan al interior de las viviendas, en locales definidos para ello o en el espacio público; lo anterior para identificar alternativas que contribuyan a su restablecimiento, restitución o compensación, en caso de verse afectadas, de una manera eficiente y asertiva.

Para garantizar la sostenibilidad de los medios de vida y dar cumplimiento al derecho al trabajo, las estrategias de acompañamiento buscarán aplicar un enfoque poblacional y diferencial que dé cuenta de dichas particularidades, ejemplo de esto son los procesos transitorios de la informalidad a la formalidad.

En el ámbito rural es importante tener en cuenta la vocación de la economía campesina metropolitana que, ante las dinámicas suburbanas generadas por las intervenciones territoriales se ven impactadas en sostenibilidad por el paso en las rentas de valor de uso a valor de cambio. Se hace necesaria entonces la protección de las prácticas rurales sostenibles con el medio ambiente.

6. Destacar las ventajas de localización para las unidades sociales y económicas. Se realiza una indagación personalizada en cada núcleo social, para identificar las ventajas de localización que son identificadas en cada uno de ellos. Estas pueden estar relacionadas con las actividades económicas y productivas, con las condiciones ambientales, con la cercanía a familiares y redes sociales territoriales, con las posibilidades de desplazamiento y acceso a lugares de trabajo, estudio, salud, recreación, servicios religiosos, entre otros. Esta información se tendrá en cuenta en el caso de requerirse el reasentamiento de parte de la población.

En la búsqueda de garantizar la sostenibilidad, el mejoramiento y la protección de los medios de vida de los moradores y las unidades productivas las intervenciones en el territorio deben plantear estrategias que aseguren la continuidad de las prácticas socioeconómicas sostenibles, a través del acceso y la asequibilidad de los recursos empleados en dichas prácticas. Esto demuestra que los medios de vida no solo son un fin a proteger desde la PPPMAEP, sino también un instrumento que contribuye al bienestar de los moradores.

7. Garantizar el acceso y sostenibilidad de la oferta institucional de bienes y servicios del Estado. Se identifica con precisión las condiciones de accesibilidad a los bienes y servicios de Estado, en términos de educación, salud, recreación, bienestar, servicios domiciliarios, entre otros y se garantiza su acceso en caso de reasentamiento o de afectación de alguno de ellos, por las intervenciones en el territorio.

Para la identificación y valoración de impactos, establecimiento de alternativas de restitución, restablecimiento o compensación, seguimiento, evaluación y sostenibilidad de las alternativas, para el reconocimiento y protección de los hechos, se establecen





Alcaldía de Medellín

métodos de análisis de tipo ‘multicriterio’, que permitan una aproximación integral y sistémica a ellos.

Para realizar diversos aspectos de la línea estratégica, ‘Restablecimiento, mejoramiento, sostenibilidad de los modos y medios de vida’ es preciso definir las entidades responsables para la formulación y desarrollo de los programas establecidos en esta línea, tal como quedó consignado en el Acuerdo 145/2019:

- Restitución y mejoramiento de la vivienda digna y adecuada.
- Restitución de espacios públicos, lugares simbólicos e identitarios y procesos de reconstrucción de la memoria colectiva.
- Gestión del riesgo de desastres y pedagogía ambiental.
- Fortalecimiento de las actividades económicas y productivas para la sostenibilidad de los modos de vida y asequibilidad de los medios de vida.
- Mantenimiento y/o mejoramiento de la oferta de servicios de salud, educación y programas de bienestar social del Estado en sus diferentes niveles.
- Mantenimiento y/o creación de las capacidades de los moradores rurales y sus actividades económicas y productivas.

2. LÍNEA ESTRATÉGICA 2: PARTICIPACIÓN ACTIVA HACIA EL DERECHO A LA CIUDAD Y EL TERRITORIO

La participación ciudadana ha sido reconocida en el Estado Colombiano como uno de los principios fundamentales y constitutivos de un Estado democrático de derecho. Es así como en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991 se plantea: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (...)”.

Dicha participación ha sido establecida en leyes y normas de nivel nacional, regional y local y, así mismo, en otras de carácter sectorial.

Se resaltan: La Ley 134 de 1994 “por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana” y la Ley 1757 de 2015: “por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”.

En el nivel municipal se resalta el interés de la administración de fortalecer la participación ciudadana y el ejercicio de la ciudadanía, con la creación de un equipo interno conformado con representantes de las entidades del nivel central (equipo FOCl) con la coordinación de la secretaría de Participación Ciudadana y con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación.





Alcaldía de Medellín

Por otra parte, se destacan los diferentes espacios de participación ciudadana que contribuyen a su implementación y desarrollo.

En el acuerdo 145 de 2019, la participación se concibe como una línea estratégica para concretar el derecho a la ciudad en dos sentidos: Como una obligación de los agentes públicos y privados de incluir y tomar en cuenta a las comunidades en los procesos de discusión, gestión de implementación de los asuntos de ciudad, y como deber y derecho de los ciudadanos, colectividades y organizaciones sociales de tomar parte activa e incidir; entendiendo la ciudad como la suma de bienes y formas de bienestar que se construyen colectivamente. Esta línea estratégica le da relevancia a la incidencia de los actores en todos los momentos y fases de la política.

Así mismo, se plantea como avance, en términos de innovación social, en procesos sociales que apuntan a construcciones de horizontes de sentido colectivos, entre diversos actores y como posibilidad de generar confianza y credibilidad mutua entre ellos.

El desarrollo de la línea se da a partir de los hechos de reconocimiento que se incorporan como acciones a proteger y se da de la siguiente manera:

1. Tener en cuenta la *producción, gestión y acceso a la información oportuna y pertinente en los territorios*. Como un aspecto fundamental en el proceso de participación enfocado a la generación de confianza y transparencia entre todos los actores para mejorar la gobernanza a partir de la búsqueda de asuntos comunes para el desarrollo social de la ciudad de Medellín. En esta perspectiva se retoman los criterios de: disponibilidad, acceso, calidad, oportunidad y permanencia.

Se garantiza la conectividad a los medios de información masiva tanto en los ámbitos urbanos como rurales. Se estimula la continuación o instauración de medios de comunicación comunitarios que permitan el mantenimiento y conexión entre la población que pueda ser reasentada.

2. *Valorar las redes y tejidos socio-económicos de confianza, solidaridad y apoyo entre las comunidades*. Inherentes a la relación morador-territorio, materializada en la consolidación de lazos vecinales de escala barrial que contribuyan a la sostenibilidad de los modos y medios de vida en aras de favorecer el desarrollo del proyecto de vida.

Se identifican, a través de métodos de indagación primaria, las redes y tejidos familiares, sociales que poseen los moradores que pueden verse afectados por una intervención. Se le concede especial atención cuando se ven afectadas las redes familiares y de apoyo y, así mismo, las establecidas a través de los grupos formales e informales que realizan actividades económicas, sociales, culturales, ambientales, deportivas, recreativas, religiosas, entre otras. Se establecen mecanismos para evitar su afectación o para lograr su restablecimiento, en caso de verse afectadas; en particular, se propende por mantener la cercanía de los grupos familiares y sociales que realizan actividades de manera regular y organizada.





Alcaldía de Medellín

En caso de reasentamiento, se realizan acciones para reconfigurar los tejidos socio-económicos tanto en la población sujeta al reasentamiento, como aquella que permanece en el territorio y la que actúa como 'receptora', en muchos casos no voluntaria, en el nuevo territorio.

3. *Identificar y valorar procesos organizativos social-comunitarios.* Que prioricen la identificación y reconocimiento de los liderazgos y procesos organizativos existentes en los territorios para proteger y potenciar las organizaciones sociales generadas a partir de las intervenciones, y aquellas que existían previamente, puesto que estas organizaciones se consideran parte del capital social y de las capacidades de la población para generar acciones colectivas.

Se concede importancia particular a las dinámicas organizativas establecidas en los territorios, que generan vínculos de solidaridad y confianza y, que han permanecido durante el tiempo; en particular se valoran los líderes naturales, que se constituyen en orientadores, mediadores de conflicto, organizadores en caso de situaciones de afectación de la población, entre otras características. Se contribuye a la generación de nuevos liderazgos y dinámicas organizativas, en particular, en caso de reasentamiento de la población.

Para el ejercicio de la participación activa de los moradores y quienes realizan actividades económicas y productivas, que puedan resultar afectados por intervenciones, se requieren de unas condiciones generales:

- Contextualización con información pertinente, suficiente, oportuna y clara sobre la intervención que se realizará. Ella deberá contener datos sobre el tipo de proyectos, entidades responsables, duración, posibles afectaciones.
- Identificación y caracterización general de los moradores y actividades económicas y productivas probablemente afectadas.
- Un grupo de gestión social interdisciplinar que permita la identificación, valoración, protección y restablecimiento o mejoramiento de los distintos capitales.
- Tener claro el plan de gestión social que cubra todas las fases de la Política.
- Una 'caja' de herramientas sobre metodologías participativas que incluyan mecanismos para la realización de diagnósticos, análisis de impacto, toma de decisiones, solución de conflictos, seguimiento, evaluación y sostenibilidad de procesos.
- Generación de un clima de confianza y credibilidad entre los distintos actores y participantes territoriales
- Contar con recursos disponibles para adelantar las actividades participativas.
- Establecer procesos de convocatorias amplias e incluyentes para todos los moradores.

Para adelantar la participación efectiva y sinérgica en todas las fases de las intervenciones, se deben tener en cuenta los siguientes elementos:





Alcaldía de Medellín

- Realizar procesos de formación para la participación en los que se abordan contenidos relacionados con las características de la intervención urbana que se adelanta y con los elementos estratégicos y operativos del acuerdo 145 de 2019. Así mismo, se realizan capacitaciones relacionadas con las metodologías de elaboración de diagnósticos integrales, de evaluación de impactos, de identificación y análisis de alternativas; de seguimiento y evaluación.
- Definir metodologías que propicien la participación, teniendo en cuenta las características de los moradores y de quienes realizan actividades económicas y productivas. Se enfatiza en métodos que permitan el abordaje comprensivo de las intervenciones, sus impactos y los análisis de alternativas; para ello, se recomienda el trabajo en donde se permita el diálogo directo entre los moradores y población afectada y las instituciones responsables de las intervenciones; algunas técnicas y herramientas que permiten la recolección de información son la observación participante, las entrevistas, talleres y grupos focales. Así mismo, se recomiendan los recorridos territoriales que permitan visualizar los sectores y capitales afectados. En cuanto a la muestra para la recolección de información, se sugiere usar técnicas de muestro no estadísticas, es decir, bajo el criterio de pertinencia. Bajo este criterio, se definen las características del lugar y el tipo de personas que aportan al ejercicio y con ello, se buscará maximizar las oportunidades de encuentro con los involucrados en la intervención.¹
- Garantizar la participación de los moradores y de quienes participan en actividades económicas y productivas, en todas las fases de los procesos de intervención y realización de la política, y en las actividades en donde quedan explícitas.
- Aportar un nivel de información sobre el proceso que sea pleno y comprensivo para toda la población involucrada; así mismo, los mecanismos de comunicación y de diálogo que sean adecuados a la población y al contexto. Ver acápite sobre comunicación.
- Establecer mecanismos para que participe al menos un miembro de cada hogar o unidad social y económica y productiva. Se estimula la participación de grupos informales en donde existe confianza y comunicación fluida.
- Garantizar una forma de interacción horizontal entre los grupos y actores, basada en el respeto y reconocimiento mutuo; se resalta la valoración de los conocimientos y saberes múltiples, tanto de carácter técnico y disciplinar, como de los saberes de los moradores sobre las dinámicas de sus propios territorios.
- Establecer relaciones con representantes y líderes en las comunidades que sean reconocidos como tales y legitimados por las bases sociales; se reconoce en ellos

¹ Las metodologías participativas, permiten recuperar los significados de las acciones de los sujetos. Representan una oportunidad para determinar si las acciones de una intervención funcionan y si son las más apropiadas; además, posibilita a los actores reflexionar sobre su práctica y adquirir nuevos aprendizajes. Este enfoque se convierte en una oportunidad para valorar el proceso de implementación y el impacto de una intervención, además permite aproximarse a aspectos relacionados con la percepción y experiencia de los actores con respecto a una intervención específica.





Alcaldía de Medellín

- y, se fomentan, condiciones que favorecen la participación, tales como la capacidad de diálogo, de convocatoria, de análisis, de conciliación, entre otras.
- Considerar y propiciar un tipo de articulación orgánica de los diversos actores. Por participación orgánica se entiende la comprensión de todo el proceso y de la pertinencia de las acciones por parte de cada uno de los actores.
 - Otorgarle un carácter a la participación que sea constructivo y propositivo, más que consultivo; se establecen los medios para lograr propuestas asertivas y viables.
 - Contribuir con elementos significativos para la toma de decisiones; se participa en cada una de las fases y pasos del protocolo, teniendo en cuenta las distintas modalidades de intervención y se aportan elementos que permitan comprender los modos y medios de vida de los moradores, la manera como se valoran en términos de capitales y como se expresan en los hechos de reconocimiento y protección. Así mismo, las alternativas que respondan a su reconocimiento, mejoramiento y sostenibilidad en las distintas fases de las intervenciones. Para la toma de decisiones se pueden adoptar metodologías existentes e innovadoras.
 - Establecer mecanismos ágiles de concertación y de solución de conflictos.
 - Definir espacios de confluencia entre distintas organizaciones, formales y no formales, en el territorio afectado; así mismo, para el encuentro entre distintos actores. Estos espacios se pueden considerar como mesas de trabajo, diálogo y concertación.
 - Instaurar mecanismos de coordinación con espacios de participación ciudadana a nivel de ciudad.
 - Para realizar diversos aspectos de la línea estratégica, 'Participación activa hacia el derecho a la ciudad y el territorio', se adelanta la formulación y desarrollo de los programas definidos en esta línea, tal como quedó establecido en el Acuerdo 145/2019:

Fortalecimiento de las capacidades de los moradores para el desarrollo del proyecto de vida

Economías social y solidaria: Asociaciones, colectivos, redes para la sostenibilidad y asequibilidad de los medios de vida

Información y comunicación para la toma de decisiones que contribuyan al bien común

Participación y construcción de ciudadanía

Alianzas sociales para el desarrollo de los moradores

Para el desarrollo de esta línea estratégica, se puede contar con los espacios e instancias de participación existentes en el Municipio de Medellín, los cuales se podrían articular, contribuir a asesorar y hacer seguimiento y evaluación de los procesos participativos.

Entre ellos se resaltan:





Alcaldía de Medellín

El Consejo Municipal de Participación Ciudadana: se convierte en uno de los principales espacios de Participación Ciudadana, en el direccionamiento de la política en general, ya que en sus funciones generales tiene como responsabilidad, asesorar en forma permanente al gobierno municipal en materias relacionadas con la participación ciudadana, especialmente en lo relacionado con el marco jurídico y el diseño de políticas públicas, tal como se da en este caso con la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas.

Este Consejo Municipal de Participación Ciudadana, se convierte en la sombrilla que agrupa a otros espacios de participación ciudadana, puesto que incorpora representante de ellos, o se relaciona de manera directa o indirecta; son ellos:

La representación de un(a) Consejero(a) Territorial de Planeación, que puede activar a todo el consejo territorial de planeación antes, durante y después a hacer seguimiento a las fases y momentos que contempla la política pública de protección a moradores y unidades económicas productivas.

La representación de un(a) Consejero(a) de las Juntas Administradoras Locales urbanas y rurales de la ciudad de Medellín, con lo cual se puede activar cualquiera de los 16 territorios urbanos y de los territorios rurales para participar desde la construcción de la reglamentación de la PPPMAEP, pasando por su ejecución y evaluación y control de la misma en todo momento.

La representación de un miembro del Consejo Municipal de Desarrollo Rural, para que pueda activar a todo el sector rural a que haga seguimiento a las intervenciones que en materia de protección a moradores y unidades económicas productivas se puedan planificar en sus territorios.

La representación de las víctimas, que asumen la vocería de todas las personas, organizaciones, procesos que se ven involucrados o afectados por la política pública, que pueden generar escenarios para su reglamentación, ejecución y seguimiento en su aplicación.

La representación de un(a) Consejero(a) de la Federación Comunal de Medellín, FEDEMEDELLIN, con lo cual, cualquier intervención de la política pública, puede ser producto de su discusión en cualquiera de sus fases.

La representación de los gremios económicos, con lo cual se posibilita que este sector pueda generar conversaciones permanentes en su gremio con respecto a la política pública, generando espacios de articulación y de conversación con otros actores.

La representación, de un(a) Consejero(a) que representa a las veedurías ciudadanas que hacen control público y social en la ciudad de Medellín, ya que por su funcionamiento puede ser la vocería de los moradores y de las unidades económicas y productivas en cualquier fase y momento que se requiera.



Alcaldía de Medellín

Por otra parte, existen al menos cuatro espacios de participación ciudadana contemplados en la ciudad que si bien no tienen representación en el Consejo Municipal de Participación Ciudadana, pueden ser invitados en forma permanente para que contribuyan en la ejecución y seguimiento de la política pública dada su importancia. Dichos espacios de participación son los siguientes:

Las mesas de vivienda y hábitat articuladas al Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, en el marco del plan estratégico habitacional 2030, ya que la vivienda se convierte en un eje central de la implementación de la PPPMAEP.

La red de mesas ambientales que están constituidas desde el 2014, con representación en toda la ciudad de Medellín, tanto en lo urbano como en lo rural y que, dada la importancia de la sostenibilidad, requieren ser consultados e involucrados en todo este proceso.

El Consejo Municipal de Gestión del Riesgo, que se especializa específicamente en el escenario que contempla la gestión del riesgo y que puede contribuir muy específicamente en su reglamentación e implementación de la política pública.

La asociación de comerciantes y venteros formales e informales con gran presencia en toda la ciudad, que podrían tener una mirada exclusiva en relación con la protección a moradores vinculados a unidades económicas y productivas, que pueden contribuir en buena medida a hacer recomendaciones a la reglamentación e implementación y seguimiento de dicha política.

2.1. LA COMUNICACIÓN ENTRE ACTORES PARA LA PARTICIPACIÓN

La Política establece la comunicación y la información como mecanismo para favorecer los procesos de participación. Se resalta su esencia como proceso natural del ser humano que se da en doble vía para comprenderse, compartir conocimientos, información, experiencias y sentimientos, en función del intercambio y la construcción de sentidos comunes, que constituye un valor fundamental para la comprensión e implementación de esta Política.

Por otra parte, se destaca su valor estratégico, fundamentado en la potencia de las comunicaciones para el relacionamiento y la comprensión individual y colectiva de la vida y de los procesos políticos, institucionales –públicos y privados–, comunitarios y académicos que se desarrollan e interrelacionan en ella, y la generación de opinión pública a partir del rol protagónico que pueden ejercer los medios de comunicación masivos y alternativos como actores clave que aportan a la toma de decisiones.

Para fortalecer esta dimensión de la comunicación en la participación, es preciso:

1. Reconocer y cualificar la comunicación entre actores como estrategia para el relacionamiento y generación de confianzas en los procesos participativos, fortaleciendo





Alcaldía de Medellín

la solidaridad y el apoyo mutuo, las redes y tejidos en todas las dimensiones, de manera que aporten a la construcción de la gobernanza democrática y territorial, así como a las relaciones interinstitucionales y de coordinación del sistema de actores de la política.

2. Favorecer la participación de los diferentes actores a partir de una estrategia clara de comunicación e información, con su respectivo plan de comunicación y de medios, que aporte información veraz, oportuna y suficiente para la formación pública de la ciudadanía, el fortalecimiento de sus capacidades y la toma de decisiones contextualizada que garantice el cumplimiento de los derechos y deberes de los actores involucrados, y la comprensión de las causas, efectos, oportunidades y amenazas de la situación en cuestión.

3. Reconocer a los medios de comunicación como parte del sistema de actores de esta política por su calidad de acompañantes para su implementación desde la dinamización de los procesos de participación, en la medida en que contribuyen a la formación de opinión pública; además de participar en la formulación del Plan de Gestión Social al reconocerse a ellos mismos como parte de los actores clave del territorio, y de acompañar y hacer seguimiento a la implementación del mismo, desde el registro y difusión de lo que hace y no, así como de las implicaciones que tiene su desarrollo u omisión. Los medios de comunicación contribuyen a los procesos de veeduría ciudadana, desde su rol mismo como actor, así como agentes generadores de opinión pública.

4. Fortalecer la comunicación entre actores, para la participación y construcción colectiva de decisiones que se fundamenten. De allí: acoger la Metodología de Interlocución para el encuentro de diversos actores, en la cual hay un reconocimiento del otro, su saber, sus experiencias, sus apuestas e intereses colectivos, a fin de llegar a la concertación individual-colectiva de consensos que permita, entre otros, la formulación de los planes de gestión antes, durante y después, a partir de la escucha y reconocimiento de saberes para la toma de decisiones. Con esto la política no solo asumirá un proceso informativo que favorezca la participación, sino deliberativo, de diálogo, negociación, concertación y logro de acuerdos, que reconozca el lugar de enunciación de los diferentes actores.

3. LÍNEA ESTRATÉGICA 3: COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO Y LA GARANTÍA PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS MORADORES

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia plantea que “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad”.

En esta dirección el Decreto Nacional 1499 de 2017 define un Modelo Integrado de Planeación y Gestión que establece parámetros para la administración pública tales como la promoción de la coordinación entre entidades públicas para mejorar su gestión y





Alcaldía de Medellín

desempeño, facilitar y promover la efectiva participación ciudadana en la planeación, gestión y evaluación de las entidades públicas y por ende de sus acciones.

Por otra parte, El Decreto Municipal 883 de 2015, Capítulo II, art 63, adoptó el Modelo de Gestión de Conglomerado Público “cuyo objetivo es el direccionamiento estratégico, la coordinación y articulación de las dependencias del nivel central y descentralizado por servicios para lograr una mayor eficiencia, eficacia y aprovechamiento de sinergias en la gestión administrativa y financiera, garantizando la sostenibilidad de las entidades que lo conforman y la autonomía que les es propia. Este modelo propenderá por la generación de valor social y económico, mayor impacto en el territorio, la satisfacción de las necesidades de los habitantes y el óptimo cumplimiento de los fines estatales”.

Bajo esas directrices, la Política Pública de Protección a Moradores y actividades económicas y productivas, promueve la coordinación interinstitucional y, en términos generales de las acciones que comprometen otros actores y establece mecanismos de encuentro, toma de decisiones, planeación, gestión, seguimiento, control y evaluación de la realización efectiva de ella, tales como Comités y las Mesas Técnicas.

Esta línea estratégica denominada, “Coordinación interinstitucional para el ejercicio de la función pública del urbanismo y garantía para la protección de los derechos de los moradores” se estructura a partir de tres componentes:

3.1. COMPONENTE 1: DESARROLLO ADMINISTRATIVO PARA LA ARTICULACIÓN, COORDINACIÓN Y CONCURRENCIA INTERINSTITUCIONAL.

Las decisiones que toma el gobierno municipal impactan directamente la forma como los moradores habitan la ciudad, por esta razón tener una institucionalidad organizada y coherente en su accionar y que cumpla su función como Estado Social de Derecho promoverá la eficiencia de los recursos físicos, humanos y financieros a través de acciones integrales y concertadas. Para que esto sea posible es necesario vincular la PPPMAEP como parte fundamental y planificada en la formulación y ejecución de planes, programas y proyectos, para que, de acuerdo con las capacidades administrativas y misionales que desarrollan cada una de las dependencias del nivel central y las entidades descentralizadas, garanticen la protección de los derechos reconocidos a los moradores y se conviertan en un propósito prioritario y visible.

Por lo tanto, es fundamental desde el inicio de la formulación de los proyectos, que la institucionalidad logre planificar el proceso de reconocimiento y protección de los derechos de los moradores y comunidad impactada, en una intervención pública.

La participación, desde el inicio del proyecto, debe coadyuvar a la formación de ciudadanía en el proceso participativo, promover el derecho a la información integral y oportuna frente a las implicaciones o impactos sobre los capitales: humano, social, económico, ambiental, físico-espacial y jurídico que conlleva la realización del proyecto, haciendo énfasis en la forma como se reconocerán y garantizarán los derechos de los moradores en el antes, durante y después del proyecto.





Alcaldía de Medellín

El objetivo de este componente es establecer los roles de coordinación y direccionamiento fundamentales para la correcta concurrencia de actores institucionales en el territorio, de tal manera que, desde la planeación de las distintas formas de intervención del territorio, se le dé prioridad a la atención de la protección de derechos reconocidos a los moradores.

La coordinación de la institucionalidad debe estar encabezada por el alcalde, a quien corresponde el direccionamiento, la orientación, el control y la evaluación de las funciones y actividades que se desarrollan en el nivel central y descentralizado. Luego corresponde al Departamento Administrativo de Planeación (DAP) promover la protección de los derechos a los moradores a partir del reconocimiento de las funciones y roles de cada una de las entidades que conforman el conglomerado administrativo y orientar la ejecución de las acciones con eficacia y eficiencia del recurso público, buscando entregar la mayor cantidad de oferta institucional posible para cada una de las intervenciones.

El componente se materializa a través de dos herramientas esenciales que coadyuvarán a la coordinación institucional. El primero es el Sistema de Roles y Relaciones que define actores, roles, competencias, funciones y escenarios de enlaces, interrelaciones y competencias con respecto a la protección del morador con el fin de facilitar la gestión coordinada de las instituciones, este se encuentra descrito en el marco operativo de esta política. El segundo de ellos es el Protocolo de protección a moradores y actividades económicas y productivas que determina los principios, enfoques y proceso que deben cumplirse por los operadores, actores sociales y comunitarios y las instituciones públicas responsables de la implementación de la política.

3.2. COMPONENTE 2: INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y CONTROL PARA LA GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO.

Al interior de esta línea estratégica, el componente Sistemas de información, seguimiento, evaluación y control para la gestión del conocimiento contribuye a la concreción de la PPPMAEP articulando la información interinstitucional para respaldar la toma de decisiones de los actores incluidos en cada una de las fases del ciclo de gestión de la política pública. Esta información de calidad estará integrada en un sistema que abarca el seguimiento, la evaluación y el control a los procesos de ordenamiento territorial, planificación y desarrollo de intervenciones.

El objetivo del Sistema de Seguimiento y Evaluación es ordenar y disponer un sistema de información como herramienta estratégica de la gestión del conocimiento, para fortalecer la institucionalidad democrática; articulado a la estrategia de gobierno en línea, que conecte las interacciones en torno a la gestión documental y aplique la normalización de datos y herramientas entre las unidades administrativas, para cualificar la gestión pública con decisiones informadas y participación activa de la comunidad, mediante el uso de las TIC, a lo largo de las fases de la PPPMAEP.





Alcaldía de Medellín

El valor que adquiere la información, en el contexto de la protección a moradores se configura en dos sentidos, como derecho y como deber tanto del que entrega como del que recibe la información, así la transparencia y la garantía de acceso son condiciones para establecer espacios de legitimidad y confianza en el marco de las negociaciones y acuerdos que involucran a los distintos actores.

Las decisiones de la Administración Municipal, en las fases del ciclo de gestión de la PPPMAEP, deberán soportarse en las señales de cambio identificadas en el diagnóstico, alertas y avances que entregan las dependencias encargadas del seguimiento y que debe darse en todas las etapas de las intervenciones territoriales, a la manera que lo establece el POT 20 y además vinculado al Sistema de Seguimiento y Evaluación de este plan. En este punto, el fortalecimiento institucional deberá dirigirse a la consolidación de la cultura organizacional del seguimiento, no propio por dependencia, sino estandarizado, articulado y concurrente para el logro de los objetivos de la política.

Por su parte, y en línea con las disposiciones del POT, en materia de gestión de conocimiento, se considera la necesidad de profundizar en la mejora continua de los procedimientos que concretan la PPPMAEP retroalimentando el aprendizaje, desde la incorporación de las recomendaciones que surgen de los resultados de las evaluaciones que se realicen en materia de reconocimiento y protección a moradores, así como desde los referentes que constituyen los aprendizajes institucionales y estudios de impacto que se refieran a Medellín y otros contextos. Para el efecto se debe concretar el Banco de Experiencias formulado desde el POT, “donde se consignarán los resultados y las estrategias adoptadas frente a los diferentes proyectos de ciudad. Este banco será además insumo de referencia para los posteriores proyectos urbanos de donde se podrán extraer las rutas específicas de actuación” (Concejo de Medellín, 2014c, Acuerdo 048). La dinámica de gestión del conocimiento de la PPPMAEP también se articulará, entre otros, al modelo de gestión habitacional incorporado desde el Plan Estratégico Habitacional, donde la línea estratégica cinco desarrolla la gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social bajo los esquemas programáticos: construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional y construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat. 21 Teniendo en cuenta, además, los criterios de actuación y manejo 22 que estén en consonancia con los objetivos de la PPPMAEP. Por su parte, la información para efectos del ejercicio de control, como insumo, fluye en dos sentidos: uno, para controlar de manera objetiva y eficiente con el respaldo de datos de calidad, y dos, para enriquecer la base de información corporativa a partir del resultado que arroje el control a la aplicación de los distintos instrumentos utilizados en el reconocimiento y la protección.

3.3. COMPONENTE 3: EL SUELO COMO ESCENARIO DE OPORTUNIDADES DE DESARROLLO Y EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, A TRAVÉS DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO.

La gestión integral del suelo trasciende la dimensión física del terreno y tiene impactos en la cotidianidad de los habitantes y muy especialmente en sus intereses ligados al





Alcaldía de Medellín

territorio que habita. Las transformaciones en el entorno conllevan efectos en el modo y medio de vida de la población y su apropiación del espacio. Es por ello por lo que cuando se lleva a cabo una intervención sobre un área de terreno, debe tenerse presente que, en esencia, una obra o proyecto altera las relaciones entre individuos y de éstos con el espacio apropiado.

El suelo como recurso natural y soporte de las actividades humanas es elemento imprescindible para el bienestar de los individuos y las comunidades. Pero el suelo es reconocido como un factor de exclusión, cuando resulta inasequible para algunos grupos poblacionales, cuyos limitados ingresos, les niega la posibilidad de localizarse en áreas con mejores atributos urbanísticos.

Es por ello que una acertada gestión sobre el suelo puede significar el mejoramiento de las condiciones de habitar de una población y su efecto directo en términos de bienestar, por tanto, las intervenciones deben ser concebidas procurando minimizar los efectos negativos sobre la población residente.

Bajo este enfoque, el suelo representa un escenario de oportunidades que, mediante una acertada gestión, debe generar un conjunto de beneficios para ser distribuidos entre quienes posibilitaron su realización.

El Estado es el promotor y garante de la protección de los derechos que le asisten a la población asentada en una zona, la cual puede verse afectada por las intervenciones públicas o privadas que se adelantan en el suelo.

Debido a que, por mandato constitucional, el urbanismo y la planeación territorial, son definidos como una función pública indelegable, el Estado debe considerar la gestión sobre el suelo como un objetivo que le representa una oportunidad para orientar un modelo de desarrollo incluyente y equitativo; lo que le impone elevadas responsabilidades sobre la forma cómo se dan las transformaciones y su efecto sobre los grupos poblacionales.

4. ESQUEMA DE PROGRAMAS

A continuación, se presentan los esquemas programáticos en los que se describen el alcance de cada una de las propuestas, sus objetivos y acciones, además de los posibles responsables del proyecto, es decir, los actores que por sus competencias y experiencias en el tema pueden ser los garantes de los proyectos que se desprendan del programa. Además, se proponen alianzas para la viabilidad del proyecto, entre los actores que por su conocimiento, recursos financieros, humanos y campo de intervención pueden cooperar en las acciones del programa y pueden apoyar económicamente o brindar acompañamiento con profesionales expertos en el tema.





Alcaldía de Medellín

4.1. FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LOS MORADORES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIDA

Este programa, parte de reconocer los modos de habitar, las capacidades y las prácticas que con el tiempo han desarrollado los moradores, así como los recursos económicos, sociales y culturales que han invertido en la adaptación de su territorio, buscando por tanto potenciar, promover y mejorar tales capacidades en los nuevos escenarios de cambio que traen los proyectos de ordenamiento, planificación e intervención.

Dentro de este programa se pretende también acompañar integralmente a los moradores para la reconstrucción de nuevas redes y tejidos vecinales para la población receptora, reasentada o que permanece en los territorios intervenidos. En este sentido busca ser sensible con la dimensión psicosocial de los moradores considerando el complejo entramado de relaciones que se dan en los diversos espacios que componen la ciudad y que son vividos desde múltiples actores, con un número de variables que se entrelazan y a su vez componen la realidad concreta de cada uno de los que la habitan, desde sus intereses, luchas, historias, sentimientos y actitudes, espiritualidad y rituales; pues son estas configuraciones las que dan unidad a una comunidad o sociedad.

4.1.1. Objetivo

Fortalecer los medios y modos de vida de la población impactada para enfrentar y apropiarse de los nuevos escenarios de cambio que traen los proyectos de intervención, ordenamiento y planeación, a través de estrategias que busquen un acompañamiento integral desde el componente psicosocial y la reconstrucción de las redes y tejidos vecinales. Además, de la potencialización de las capacidades con que cuentan los moradores para el aprovechamiento de la estructura de oportunidades generada por dichos proyectos.

4.1.2. Acciones del programa

- Desarrollo de estrategias de relacionamiento con las organizaciones de base territorial que permitan la construcción colectiva de diagnósticos para la identificación de las capacidades que poseen los moradores o aquellas desplegadas a través de las actividades económicas.
- Fortalecimiento de las capacidades con las que cuentan los moradores para aprovechar las ventajas que traen las intervenciones en el territorio. En este sentido, se deben potenciar y apoyar con recursos técnicos y financieros, las ideas y los proyectos de emprendimiento de los moradores que se ajustan a los nuevos contextos.
- Acompañamiento y reconocimiento de las capacidades que han desarrollado los moradores en la producción de sus territorios, para ello resulta necesario aplicar la normativa sobre mejoramiento integral de barrios a través de proyectos de regularización.





Alcaldía de Medellín

- Alternativas de formación y fortalecimiento de las capacidades y competencias laborales para los moradores impactados por los proyectos de ordenamiento, planificación e intervención.
- Acompañamiento psicosocial a los moradores impactados por proyectos de intervención para apropiarse y reinterpretar los escenarios de cambio. Esta estrategia tendrá un enfoque diferencial y poblacional, identificando los grupos más vulnerables.
- Desarrollo de espacios de formación y capacitación a las familias, previos y posteriores al movimiento poblacional, para la apropiación de nuevos lugares y espacios en caso de reasentamiento. Con esta actividad se busca la reconstrucción de los tejidos vecinales que permitan a la población aprovechar las oportunidades generadas con los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación.
- Seguimiento y acompañamiento a los procesos de apropiación socio-territorial de la población reasentada.

4.1.3. Responsables del programa

- Operador del proyecto del proyecto o intervención
- Gestor del proyecto
- Moradores
- Organizaciones de base territorial

4.1.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Secretaría de Inclusión Social y Familia y Derechos Humanos,
- Secretaría de Desarrollo Económico
- Agencias de Cooperación Internacional, entre otros.

4.2. RESTITUCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

Teniendo como presupuesto la obligación del Estado de garantizar la vivienda digna y adecuada y el principio de restablecimiento y mejoramiento de condiciones iniciales a partir de los subsidios de vivienda de interés social y prioritario del nivel local y nacional, debe existir un programa que, por un lado, reitere la responsabilidad social del derecho a la vivienda en el contexto de un proceso indemnizatorio según lo cual se debe garantizar cobertura a todos los impactados con la pérdida de la vivienda; y que por otro lado, establezca unos criterios mínimos para definir las características materiales que debe tener la vivienda de reposición, partiendo de la base de los componentes del nivel de vida adecuado y de las condiciones de la vivienda de origen.

Otro aspecto para tener en cuenta, para garantizar la vivienda digna y adecuada, es la aplicación de instrumentos de planificación preventivos que permitan reducir los tiempos





Alcaldía de Medellín

del arrendamiento temporal y propiciar soluciones habitacionales definitivas. También se busca, con el Mejoramiento Integral Barrial a través de proyectos de regularización y generación de normas urbanísticas, facilitar la legalización de las construcciones y el mejoramiento de vivienda.

Para el desarrollo de este programa se pueden plantear y fortalecer las alianzas público-privadas comunitarias, como las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV), que permitan concretar el derecho a la vivienda digna de manera asequible para los moradores.

Este programa también articula y concreta el principio de minimización de reasentamientos, privilegiando los mecanismos que viabilicen el reasentamiento en sitio. Este reasentamiento debe ser integral y garantizar los derechos del morador de los territorios intervenidos.

4.2.1. Objetivos

- Brindar diversas alternativas habitacionales e inmobiliarias que le permitan a los moradores sujeto de traslado opciones y oportunidades para mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda de reposición a través de los subsidios a nivel nacional y local para el desarrollo de VIS Y VIP.
- Lograr el cierre financiero requerido para todos los moradores postulantes al subsidio de vivienda nueva.
- Buscar alternativas de financiación dentro de los proyectos para garantizar la vivienda de reposición en especie cuando los postulantes están inhabilitados para recibir el subsidio.

4.2.2. Acciones del programa

- Para la reposición de vivienda nueva, conformación de un banco de proyectos innovadores en arquitectura sostenible y techos verdes y uso mixto (comercial en los primeros pisos), a través de concursos a nivel de universidades, que ofrezcan opciones innovadoras a fin de sortear las limitantes de los lineamientos técnicos (área mínima, accesos, distribución) y económicos (materiales de bajo costo) de las tipologías VIP y VIS.
- Para la reposición de vivienda usada, realización de convenios con agencias inmobiliarias para la centralización, canalización y control de las soluciones definitivas, sean individuales o colectivas.
- Diseñar estrategias que permitan subsidiar temporalmente los costos de la copropiedad para las familias que dada su vulnerabilidad no cuentan con los recursos suficientes para asumir dichos costos, una de estas iniciativas podría ser que los recursos obtenidos mediante arrendamientos en las tipologías habitacionales con actividades económicas del primer piso sean para los gastos de dicha copropiedad.





Alcaldía de Medellín

- Articulación con el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios que promueve la regularización y generación de normas urbanísticas que faciliten la legalización de las construcciones, el mejoramiento de vivienda y el derecho de permanencia.
- Fortalecimiento y acompañamiento a las OPV como alternativa para la oferta de soluciones habitacionales.
- En el estudio de impactos previos al proyecto, coordinación con los operadores urbanos cuando fuere posible, la inclusión del reasentamiento en sitio dentro del área de intervención.
- Fortalecimiento y complementación de los programas existentes para la capacitación de normas de convivencia en propiedad horizontal.
- Acompañamiento y atención psicosocial posterior a los proyectos de intervención o reasentamiento

4.2.3. Responsables del programa

- Entidad dueña del proyecto u operador del proyecto de ordenamiento.
- ISVIMED.
- Moradores
- Organizaciones sociales de base territorial

4.2.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Personería de Medellín
- Veedurías ciudadanas
- Organizaciones populares de Vivienda (OPV)
- Secretaría de inclusión social, familiar y derechos humanos
- Agencias de cooperación internacional, entre otros

4.3. GESTIÓN SOCIO-PREDIAL, INTEGRAL, COORDINADA E INFORMADA

Este programa toma como referente las experiencias positivas de la gestión socio-predial de los proyectos adelantados a la fecha, pero parte también de las lecciones aprendidas, orientando el componente poblacional de las intervenciones en el territorio desde su fase de formulación hasta la fase de implementación, garantizando desde un enfoque de derechos, el reconocimiento de los medios y modos de vida de los moradores y la construcción de acuerdos para la compensación y liberación de suelo sobre la base de concertación previa, libre e informada y la corresponsabilidad de todos los intervinientes, en aras de la minimización de los impactos y el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales.

Es necesario que se unifiquen los procedimientos compensatorios tendientes al restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales y la ampliación de cobertura hacia moradores y actividades económicas y productivas impactados que, por no estar





Alcaldía de Medellín

dentro de la formalidad de la tenencia o la formalidad económica quedan excluidos de los esquemas de compensación

4.3.1. Objetivos

- Garantizar mínimamente las condiciones previas para el restablecimiento final de los modos y medios de vida, a través del fortalecimiento de los espacios y mecanismos de concertación, negociación predial (indemnización y aplicación del régimen compensatorio) entre la comunidad y las entidades operadoras de los proyectos.
- Este programa pretende hacer efectivas de forma previa y oportuna, las compensaciones contempladas por la ley, integrarlas y adicionarlas con la oferta institucional existente en el municipio para la garantía de los DESCA, propendiendo por el aumento de los montos, de acuerdo con la tasación real de perjuicios, dentro de los marcos de la normatividad existente.

4.3.2. Acciones del programa

- Estandarización de estudios de impactos previos que verifiquen la respuesta de los proyectos a las necesidades de la población y valoren el costo social de la intervención.
- Homologación de procesos y actividades para la implementación de la PPPMAEP
- Diseño de instrumentos que busquen medir y controlar los mínimos de reconocimiento y restablecimiento de los modos y medios de vida de los moradores que no pueden ser inferiores a las condiciones previas a la intervención.
- Definición de lineamientos para la caracterización y diagnóstico socio-económico de la población a impactar, a través del diseño de instrumentos censales con un alcance y fecha de corte establecidas para cada caso, desde una perspectiva de reconocimiento y protección de los medios y modos de vida de los moradores.
- Aplicación de estudios socio-jurídicos georreferenciados de los predios a adquirir, de forma previa a la intervención y determinación de los casos susceptibles de saneamiento jurídico.
- Para casos de informalidad en la tenencia en predios fiscales, remisión a los programas de titulación de predios o asistencia con la solicitud de cesión a título gratuito individual (Congreso de la República, 2005, Ley 1001).
- Para casos de posesión con tiempo de prescripción alcanzado, asistencia legal para adelantar el proceso judicial de declaración de pertenencia.
- Creación de sistemas de control para el cumplimiento de plazos dentro de los cronogramas.
- Creación de una comisión de vigilancia del proceso de adquisición predial y gestión social en cada proyecto y cumplimiento de cronogramas.
- Brindar acompañamiento y seguimiento a las unidades sociales y actividades económicas y productivas durante todo el proceso de intervención, desde la fase





Alcaldía de Medellín

- previa de la adquisición hasta la fase de apropiación en el lugar de acogida, con revisiones periódicas durante los primeros cinco años.
- Establecer convenios con agencias de arrendamientos para la gestión asistida, canalizada y centralizada del arrendamiento temporal.
 - Diseñar metodologías para la cuantificación de los intangibles dentro de las compensaciones.
 - Establecer mecanismos de selección de criterios para aplicar la metodología de avalúo más favorable en cada caso concreto.
 - Garantía de cobertura de las acciones de resarcimiento, ante los posibles impactos en situaciones excepcionales.
 - Inclusión inmediata de las poblaciones especiales (personas de la tercera edad, menores de edad en situación de abandono, personas con movilidad reducida, personas en situación de discapacidad, mujeres cabeza de familia, habitantes de calle, unidades sociales sin ingresos, vendedores ambulantes, trabajadores sexuales personas pertenecientes a grupos étnicos, desplazados, víctimas, entre otros) en un plan de apadrinamiento para su protección reforzada, a cargo de profesionales sociales, que gestionen para estas poblaciones la atención en servicios básicos de alimentación, atención en salud y psicosocial, educación, recreación y capacitación para el trabajo decente.
 - Lineamientos de seguimiento y manejo con respecto al tratamiento de los moradores con situaciones atípicas detectadas en los censos socio-económicos, de tal forma que no queden desprotegidos y accedan equitativamente, a los reconocimientos tendientes al restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales.
 - Remisión de moradores con situaciones atípicas a las entidades con oferta de programas disponibles para la atención de sus necesidades básicas.
 - Consolidar escenarios para la construcción de alianzas y acuerdos sociales, públicos y privados, respecto a la protección de los derechos reconocidos a los moradores.

4.3.3. Responsables del programa

- Entidad dueña del proyecto u operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención.
- Para proyectos de utilidad pública e interés social, Comité Interno de Adquisición de Bienes Inmuebles (Secretaría de Servicios Administrativos).

4.3.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Personería de Medellín
- Contraloría de Medellín
- Veedurías Ciudadanas
- Secretaría de Inclusión Social, Familia y
- Derechos Humanos





Alcaldía de Medellín

- Secretaría de Desarrollo Económico
- Dirección Territorial Oficina del Trabajo (Ministerio del Trabajo)
- Secretaría de Salud
- Secretaría de Educación
- Secretaría de la Juventud
- Secretaría de Desarrollo Económico
- Secretaría de las Mujeres
- INDER
- METROSALUD
- Corporación Hospital Infantil Concejo de Medellín
- Hospital General
- Unidad de Atención y Orientación (UAO)
- Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV)
- Agencias de cooperación internacional, entre otros.

4.4. RESTITUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, LUGARES SIMBÓLICOS E IDENTITARIOS Y PROCESOS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA MEMORIA COLECTIVA TERRITORIAL

Teniendo en cuenta los lugares construidos colectivamente por la comunidad y con un valor intangible que también es objeto de resarcimiento, deben buscarse mecanismos tendientes a la reparación material y simbólica.

4.4.1. Objetivos

- Garantizar el acceso y goce efectivo al espacio público en la escala barrial del lugar de acogida, a través de generación de nuevos espacios públicos y equipamientos que soporten las demandas de las nuevas poblaciones sin impactar las preexistentes.
- Empezar procesos de reparación simbólica y material por los lugares identitarios de la población específica que representaron pérdidas para ésta, en desarrollo del principio del interés colectivo de toda la ciudadanía.

4.4.2. Acciones del programa

- Dotación de nuevos espacios públicos y equipamientos en el mismo entorno o en el lugar de acogida, de acuerdo con las demandas y nuevas dinámicas generadas por los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación.
- Reconstrucción de la memoria barrial y veredal a partir de actividades lúdicas y culturales como festivales o museos itinerantes.





Alcaldía de Medellín

- Adecuación y conservación de lugares patrimoniales en los planes parciales de renovación.
- Desarrollo de una red de espacios públicos asociados a los lugares simbólicos.

4.4.3. Responsables del programa

- Gestor u operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención.

4.4.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Departamento Administrativo de Planeación
- Secretaría de Infraestructura Física
- Secretaría de Cultura Ciudadana
- Secretaría de Seguridad y Convivencia
- Agencia para la Gestión del Paisaje y Patrimonio y APP
- Parque Explora
- Museo Casa de la Memoria
- Agencias de cooperación internacional, entre otros.

4.5. PROTECCIÓN DE CONOCIMIENTOS Y PRÁCTICAS DE GESTIÓN AMBIENTAL SOSTENIBLE

La protección de conocimientos y prácticas de gestión ambiental sostenible del territorio en relación con los activos ambientales en suelo urbano y rural, debe ser un componente que complemente la gestión del riesgo que adelanta el Estado en los territorios.

4.5.1. Objetivo

- Propender por la construcción de un ambiente sostenible desde la corresponsabilidad y la perspectiva de los deberes ciudadanos como complemento a la acción de control del Estado.

4.5.2. Acciones del programa

- Ejecución de obras para la mitigación del riesgo, a través del mejoramiento integral de barrios que favorezca el derecho a la permanencia de las comunidades.
- Restablecimiento de la infraestructura verde y sustitución de acueductos veredales por tanques comunitarios.
- Generación de espacios en el lugar de acogida para las prácticas agro-productivas sostenibles: huertas caseras y comunitarias.
- Capacitación y estímulo de prácticas de reciclaje y manejo de residuos sólidos y compostaje.





Alcaldía de Medellín

- Capacitación y estímulo para las medidas de gestión comunitaria de manejo y mitigación del riesgo como siembra de coberturas y cuidado de retiros de quebradas.

4.5.3. Responsables del programa

- Gestor y operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención.
- Moradores
- Organizaciones sociales de base territorial

4.5.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Secretaría de Medio Ambiente
- Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR)
- Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- Agencias de cooperación internacional, entre otros.

4.6. LA ECONOMÍA SOCIAL Y SOLIDARIA: ASOCIACIONES, COLECTIVOS Y REDES PARA LA SOSTENIBILIDAD Y ASEQUIBILIDAD DE LOS MEDIOS DE VIDA

El programa de economía social y solidaria: asociaciones, colectivos y redes para la sostenibilidad y asequibilidad de los medios de vida, dentro de la PPPMAEP busca fortalecer las capacidades con las que cuentan las unidades productivas para enfrentar los cambios que ocasionan los proyectos de intervención, ordenamiento y planeación. En este sentido, la economía social y solidaria se convierte en una estrategia que posibilita la articulación de las actividades productivas, a través de la formación de colectivos, asociaciones, redes y/o cooperativas que agrupen y representen los intereses de estos sectores. Con la implementación de este programa se posibilita un proceso de transición progresivo y sostenible de las unidades económicas de la informalidad a la formalidad, ya que éstas contarían con mayores recursos y capacidades para apropiarse y aprovechar las oportunidades que se generen en los territorios intervenidos.

Para la implementación de este programa las actividades propuestas deben cumplir con las disposiciones normativas municipales en esta materia, como son: el Acuerdo 41 de 2011, por medio del cual se adopta la política pública para la economía social y solidaria; el decreto municipal 0486 de 2015, que reglamenta el acuerdo anterior; el Plan Decenal de Economía Social y solidaria para Medellín 2016-2025; el Acuerdo 64 de 2013, que establece la política pública de trabajo decente para la ciudad de Medellín; entre otras disposiciones normativas que incentiven la asociatividad y creación de organizaciones de la economía social y solidaria.





Alcaldía de Medellín

Las alianzas público, privadas, comunitarias jugarían un rol importante para la formulación de las propuestas de economía social y solidaria, bajo un enfoque de gobernanza, en el que se busque garantizar la sostenibilidad de las propuestas.

Finalmente, para llevar a cabo esta estrategia se requieren procesos de formación y estímulo y el acompañamiento y seguimiento con el apoyo de recursos técnicos y financieros.

4.6.1. Objetivo

- Fomentar la asociatividad y la cultura solidaria entre las unidades económicas productivas de los territorios intervenidos, para que estas cuenten con mayores recursos y capacidades de apropiación a las nuevas dinámicas económicas que traen los proyectos de ordenamiento, intervención y planificación. Además de facilitar la transición progresiva de las unidades económicas populares de la informalidad a la formalidad.

4.6.2. Acciones del programa

- Caracterización socio-económica de las unidades productivas formales e informales que están emplazadas en la zona de influencia del proyecto. Este estudio se debe realizar, para señalar los sectores económicos que presentan fortalezas para la conformación de asociaciones y organizaciones, proyectando además las posibles oportunidades que estos tendrían en los nuevos escenarios de cambio.
- Formación y sensibilización sobre las organizaciones de la economía social y solidaria, además de otras temáticas de competencias empresariales que contribuyan al fortalecimiento de las unidades económicas y del tejido productivo.
- Apoyo y asesoría en la conformación de las organizaciones, colectivos y economía solidaria con las unidades productivas y emprendedores que desean vincularse a esta iniciativa, que se priorizarán en la fase previa de la ejecución del proyecto de intervención, además del fortalecimiento de las ya existentes. En el caso de los colectivos y organizaciones de las unidades productivas informales, se buscará que el proceso de transición a la formalidad sea llevado a cabo progresivamente, de tal manera que con el tiempo se potencialicen las capacidades de los establecimientos económicos y su generación de ingresos, permitiéndole asumir los costos propios de la economía formal.
- Apoyo con el acceso a la financiación de los proyectos de los colectivos, organizaciones y asociaciones mediante microcréditos y créditos blandos a través del banco de las oportunidades de la Secretaría de Desarrollo o alguna institución del sector privado que quiera articularse al programa.
- Fortalecimiento y acompañamiento a las OPV, para el acceso a la vivienda de la población impactada por los proyectos de intervención.





Alcaldía de Medellín

- Acompañamiento y seguimiento a las organizaciones establecidas en el marco del desarrollo del programa.

4.6.3. Responsables del programa

- Dueño del proyecto
- Operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención
- Moradores
- Organizaciones de base territorial

4.6.4. Alianzas para la viabilidad programa

- Secretaría de desarrollo económico
- Organizaciones e instituciones que a nivel de ciudad han acompañado al sector empresarial social y solidario.
- Organizaciones Populares de Vivienda (OPV)
- Agencias de cooperación internacional, entre otros.

4.7. FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS PARA LA SOSTENIBILIDAD DE LOS MODOS DE VIDA Y ASEQUIBILIDAD DE LOS MEDIOS DE VIDA

El programa busca fortalecer las unidades económicas y productivas para el aprovechamiento de las oportunidades generadas por los proyectos de intervención, planeación y ordenamiento. Además, este programa establece estrategias que mitiguen los impactos temporales, ocasionados durante el desarrollo de la obra.

Este programa promueve acciones que articulen las estrategias de generación de empleo de la ciudad con el fortalecimiento de las capacidades laborales de los moradores que se encuentren cesantes o que no puedan seguir desempeñando su actividad económica. El acompañamiento debe ser efectivo hasta que estos tengan una solución definitiva de empleo.

El reconocimiento de la diversidad de actividades económicas que se encuentran en la economía informal, como economía popular implica que:

El primer paso para concebir medidas eficaces encaminadas a facilitar la transición a la formalidad es pues reconocer la heterogeneidad de la economía informal, así como las diferentes categorías de trabajo que comprende y los diversos factores que dan lugar al crecimiento de la economía informal y la informalización de la economía formal (OIT, 2014, p. 4).

En este caso se requiere fortalecer y reconocer la relación morada-territorio-subsistencia, es decir, las actividades vinculadas a la economía popular como las unidades asociadas





Alcaldía de Medellín

a la vivienda, puesto que muchos segmentos poblacionales dependen de estas prácticas. Este fortalecimiento debe buscar mejorar los modos y medios de vida de los moradores.

Otro punto importante, dentro de este programa, es el pago de las compensaciones por los impactos que se ocasionan a las unidades productivas, que deben estar conformes a las normativas locales, además de otros reconocimientos que sean necesarios para mitigar los impactos socioeconómicos negativos.

Así mismo, este programa aboga por el derecho de permanencia de las actividades económicas, que garanticen a las unidades industriales su estadía en el territorio, más cuando en algunos de los polígonos de renovación que trae el acuerdo 48 de 2007 (Concejo de Medellín, 2007) se caracterizan por presentar un porcentaje alto de ocupación por uso industrial, ejemplo de ello son planes parciales del Macroproyecto Río Sur.

La formulación de los protocolos ambientales y urbanísticos se convierte en un instrumento que debe articular la PPPMAEP, dado que la permanencia de las unidades industriales está supeditada al cumplimiento de las normativas en materia urbanística y ambiental.

El derecho de permanencia de las actividades industriales también debe entenderse como una apuesta de la ciudad para asegurar la generación de empleos, puesto que no toda la oferta laboral de Medellín puede ser absorbida por el sector servicios o las grandes apuestas de ciudad como los clústeres o el distrito de innovación.

Finalmente, el fortalecimiento de las capacidades el acompañamiento a los emprendimientos de los moradores se convierte en una de las estrategias que este programa busca implementar a partir de la oferta que desde la institucionalidad presenta en esta materia.

4.7.1. Objetivo

- Fortalecer las capacidades con las que cuentan las unidades productivas impactadas por los proyectos de intervención, ordenamiento y planeación, mediante estrategias que busquen la sostenibilidad de las prácticas económicas y los aprovechamientos de la estructura de oportunidades que traen los escenarios de cambio. En este sentido, se busca el restablecimiento integral de las condiciones económicas de las unidades productivas.

4.7.2. Acciones del programa

- Reconocimiento y caracterización socioeconómica de las unidades productivas formales e informales asentadas en la zona de intervención del proyecto, tanto para las que tienen que ser reubicadas por el proceso de adquisición predial, como para las que se quedan en el territorio intervenido. En este estudio, se destacarán las fortalezas y debilidades de las actividades productivas frente al nuevo



Alcaldía de Medellín

escenario de cambio que trae el proyecto de intervención, ordenamiento y planificación.

- Formación, capacitación y asesoría a las unidades productivas que lo requieran o soliciten en temáticas empresariales como mercadeo, finanzas, modelo de negocio, entre otras áreas, que les permitan fortalecer sus capacidades frente a los nuevos escenarios de mercado que traen los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación.
- Acompañamiento y asesoría de la unidad productiva que permita la continuidad y sostenibilidad de las prácticas económicas, para ello será necesario reconocer las características del sector y la red de clientes y proveedores con las que cuentan dichas unidades. En este sentido se buscará, de acuerdo a la oferta inmobiliaria y a las disposiciones normativas del POT, que la reubicación de estas actividades económicas se realice en la zona de influencia de su área de mercado, permitiendo la sostenibilidad de las ventajas de localización y el aprovechamiento de las economías de urbanización que trae el proyecto de intervención, ordenamiento y planificación en el territorio.
- La asesoría para la búsqueda de reubicación de la actividad económica, dada la naturaleza de las firmas, requiere que se desarrolle a través de expertos en el tema que manejen tanto el tema económico como las disposiciones en el uso del suelo que trae el Acuerdo 48 de 2007 (Concejo de Medellín, 2007).
- Para la población cesante de los territorios intervenidos, promover la oferta institucional en la formación y desarrollo de competencias laborales, que les permitan incorporarse a las nuevas dinámicas y demandas laborales que traen los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación. En este punto, también resulta pertinente traer la bolsa de empleos para la población que no solo se encuentra cesante, sino que también, por el desarrollo del proyecto, resulte afectada en el desarrollo de su actividad económica.
- Articular, gestionar y acompañar con la oferta institucional los emprendimientos que se formulen por parte de los moradores, fortaleciendo las capacidades con las que cuentan los emprendedores para aprovechar las oportunidades de los nuevos escenarios de cambio que trae la intervención territorial.
- Apoyar a los emprendedores y unidades económicas que permanecen en los territorios intervenidos y que se ven impactados temporalmente, con el desarrollo de eventos que permiten incentivar el número de ventas, como muestras comerciales y el apoyo de publicidad de los negocios.
- Procesos de formalización progresivos de las unidades económicas de la economía popular, reconociendo las particularidades de estos negocios, a través de estrategias que les permitan aprovechar las ventajas que traen los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación en el territorio, pero que al mismo tiempo garanticen la sostenibilidad de las actividades económicas.
- Acceso a la financiación de microcréditos y créditos blandos a través del Banco de las Oportunidades de la Secretaría de Desarrollo o alguna institución del sector privado que quiera integrarse al programa.





Alcaldía de Medellín

- Para las unidades económicas asociadas a la vivienda que requieran ser trasladadas con la unidad habitacional, se debe garantizar que en las nuevas soluciones habitacionales cuenten con los equipamientos institucionales que les permitan continuar con el desarrollo de sus prácticas productivas, para ello resultan necesarios unos procesos de formación que les ayuden a adaptarse al nuevo contexto y acompañamiento en los procesos de formalización progresivos de las unidades económicas.
- Para ocupantes estacionarios y/o permanentes del espacio público, se plantearán soluciones a través de la Administración Municipal. Para ello será necesario ejecutar un plan de traslado especial en el que se caractericen las dinámicas económicas (ingresos, clientes, proveedores, entre otros) con las que estos cuentan.
- Para el reconocimiento y restablecimiento de las actividades económicas de los rentistas, es decir, aquellas personas que generen ingresos con el alquiler o renta de apartamentos, viviendas, establecimientos económicos, entre otros, se compensarán de acuerdo a lo establecido por las normativas locales, el impacto en la generación de los ingresos dejados de percibir, además del pago de sus bienes inmuebles acorde igualmente a los disposiciones locales.
- En el caso del restablecimiento de la actividad económica de los inquilinatos, las soluciones propuestas se articularán a la política pública de inquilinatos (Concejo de Medellín, 2016b, Acuerdo 19).
- Restablecimiento de las actividades económicas a través de la construcción de equipamientos institucionales, de acuerdo a la viabilidad financiera del proyecto.
- Pago de las compensaciones por los impactos que se ocasionan a las unidades productivas teniendo en cuenta las diversas formas de tenencia, estos reconocimientos serán conformes a lo dispuesto por las normativas locales (Alcaldía de Medellín, decreto municipal 543 de 2013 y Decreto municipal 965 de 2014), además de otros reconocimientos que sean necesarios y acordados con el operador del proyecto para mitigar los impactos socio-económicos negativos. Es importante que en este punto se de claridad al monto establecido por daño emergente y lucro cesante.
- En búsqueda de garantizar el derecho a la permanencia de las actividades productivas industriales en el territorio, se hace necesario establecer una articulación con los protocolos ambientales urbanos, fortaleciendo la sostenibilidad de estas unidades productivas.
- Seguimiento de las unidades productivas apoyadas para mirar el proceso de restablecimiento y mejoramiento de las condiciones económicas

4.7.3. Responsables del programa

- Gestor del proyecto
- Operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención
- Moradores
- Organizaciones de base territorial





Alcaldía de Medellín

4.7.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Secretaría de Desarrollo Económico
- Instituciones de ciudad que puedan estar interesadas en el fortalecimiento del ecosistema empresarial de Medellín, como son: Cámara de Comercio de Medellín, Proantioquia, Acopi.
- Agencias de cooperación internacional y otras instituciones que manifiesten dichos intereses de participar en el objetivo de este programa.

4.8. RESTABLECIMIENTO INTEGRAL DEL ACCESO A LA OFERTA DE SERVICIOS DE SALUD, EDUCACIÓN Y PROGRAMAS DE BIENESTAR SOCIAL DEL ESTADO EN SUS DIFERENTES NIVELES

En el cambio de lugar de residencia, una de las problemáticas que han visibilizado los grupos familiares es la pérdida del acceso a los bienes y servicios estatales como los programas municipales y nacionales de bienestar social, ya que muchas familias en sus asentamientos de origen pudieron acceder a estos por pertenecer a los estratos 1 y 2 y por cambio de residencia o de estratificación socioeconómica se puede presentar un ruptura a dicha oferta, en este sentido, el programa de Restablecimiento integral del acceso a la oferta de servicios de salud, educación y programas de bienestar social del Estado en sus diferentes niveles, busca garantizar que esta oferta continúe tanto para la población reasentada como para la población que permanece en el territorio.

Teniendo en cuenta los contextos y grados de vulnerabilidad socioeconómica de los grupos familiares impactados por las intervenciones, es importante la activación de estrategias y acciones para la identificación de la población y la protección social y económica en el momento del “Antes” para que los grupos familiares incrementen su capacidad de respuesta para afrontar la reconstrucción de sus proyectos de vida en los nuevos sitios de llegada, entre ellas se encuentra el fortalecimiento de los procesos de articulación interinstitucional que permitan de un lado tener una oferta que intervenga de manera diferencial las situaciones particulares de los moradores influenciados por los proyectos a partir en los impactos generados y de otro, dimensionar el alcance de las intervenciones para que los acuerdos a los que se lleguen con los moradores estén acordes con las competencias institucionales de las entidades encargadas de la gestión de los proyectos.

Otro aspecto para fortalecer con este programa es la capacidad de acogida que tienen los territorios receptores de población, es decir, el análisis de la oferta y demanda de equipamientos e infraestructura que permita el restablecimiento de las condiciones iniciales de los moradores.

4.8.1. Objetivo





Alcaldía de Medellín

Gestionar el restablecimiento integral de la oferta de servicios de salud, educación, recreación y programas de bienestar social del Estado, para la población impactada, que se hayan visto afectados por los proyectos de intervención, ordenamiento y planeación.

4.8.2. Acciones del Programa

- Identificación de la oferta de servicios de salud, educación y programas de bienestar social del Estado que demanda y usa la población que va ser intervenida en el territorio, tanto para los que se trasladan por el proceso de adquisición predial como por los habitantes que permanecen. Este análisis permitirá establecer un inventario de los equipamientos en esta materia, al igual que la demanda de los mismos.
- Estudio de prefactibilidad o capacidad de acogida que permita establecer las posibles demandas en materia de equipamientos que requieren los territorios receptores de población.
- Construcción de equipamientos colectivos suficientes con la demanda de viviendas. Está evidenciado el incremento en el costo de vida de todas las familias reubicadas o reasentadas en el nuevo territorio por falta de equipamientos suficientes para el uso, integración y goce colectivo de toda la población.
- Generar acuerdos para la convivencia entre población receptora y trasladada.
- Restablecimiento y vinculación de la población impactada a la oferta de los programas estatales de bienestar social, tanto para los trasladados como para los que permanecen en los territorios intervenidos, siendo necesario la articulación interinstitucional y la garantía de asequibilidad y accesibilidad a dicha oferta que está correlacionada con el nivel de bienestar de la población.
- Acompañamiento y seguimiento a la vinculación de la población impactada con dicha oferta institucional.

4.8.3. Responsables del Programa

- Gestor del proyecto
- Operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención
- Moradores
- Organizaciones de base territorial Alianzas para la viabilidad programa
- Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos
- Secretaría de Educación
- Secretaría de Salud
- INDER
- Otras entidades e instituciones de diferentes niveles del Estado que estén articulados a la oferta de bienes y servicios públicos para la población.





Alcaldía de Medellín

4.9. RESTABLECIMIENTO INTEGRAL DE LAS CAPACIDADES DE LOS MORADORES RURALES Y SUS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

En el ámbito rural las intervenciones han implicado una reducción de las áreas destinadas a la producción, situación que también se ha visto agravada por la pérdida de productividad de los suelos por la alteración en calidad de las condiciones agroecológicas. Igualmente la fragmentación predial que causa el incremento en los precios de los suelos del ámbito rural, trae consigo una diversidad de usos del suelo asociados a contextos suburbanos.

Esta pérdida de productividad de los suelos por la alteración en la calidad de las condiciones agroecológicas y la conversión de la mano de obra de actividades agropecuarias a otros sectores como servicios y construcción, asociados al ámbito suburbano (pluriactividad de la ruralidad metropolitana), termina por acelerar la ruptura de la economía familiar campesina metropolitana tradicional, asociada a las prácticas agrícolas.

En el ámbito rural, el campesino también se caracteriza por tener un nivel de permanencia y arraigo alto, por lo que el cambio de su vocación económica y traslado al contexto urbano puede terminar afectando su calidad de vida. El programa de Restablecimiento integral de las capacidades de los moradores rurales y sus actividades económicas y productivas busca la permanencia del campesino en su entorno rural, es decir, en caso de ser reasentado priorizar su reubicación en la misma zona y con la posibilidad de seguir con su actividad económica.

Así mismo, este programa debe propiciar estrategias de protección al campesino y a sus prácticas sostenibles en el territorio. El Distrito Rural Campesino es el instrumento de planificación de segundo nivel, incorporado en el POT (artículos 481-485) que puede ser considerado como una figura de protección a los territorios y economías campesinas, al tener como objetivo general: “Planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las economías campesinas y sociales, a escala veredal y corregimental, con una visión regional, que permitan el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria de la ciudad”.

En este sentido, esta figura jurídica y de planeación plantea el reconocimiento del campesino como sujeto de derechos, además del fortalecimiento de sus capacidades para el desarrollo sostenible de su producción agroalimentaria. De esta manera quedó establecido en los objetivos específicos del Distrito Rural Campesino, donde se busca proteger la identidad campesina; la promoción de los derechos asociados a esta población; el impulso del acceso a la tenencia a la tierra y su regularización; entre otras estrategias.

De acuerdo con lo anterior, el Distrito Rural Campesino es una figura de protección que en su formulación debe articular la PPPMAEP.





Alcaldía de Medellín

4.9.1. Objetivo

Fortalecer y restablecer las capacidades de los moradores rurales y sus actividades económicas y productivas para una efectiva protección de sus modos y medios de vida.

4.9.2. Acciones del programa

- Reconocimiento y caracterización socioeconómica de las unidades productivas rurales asentadas en la zona de intervención del proyecto, tanto para las que tienen que ser reubicadas por el proceso de adquisición predial, como para las que se quedan en el territorio intervenido. En este estudio, se destacan las fortalezas y debilidades de las actividades productivas frente al nuevo escenario de cambio que trae el proyecto de intervención, ordenamiento y planificación.
- Formación, capacitación y asesoría a las unidades productivas que lo requieran o soliciten en temáticas empresariales como mercadeo, finanzas, modelo de negocio, entre otras áreas que les permitan fortalecer sus capacidades frente a los nuevos escenarios de mercado que traen los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación.
- En el ámbito rural, cobra mayor importancia las estrategias que se desprenden de la economía social y solidaria, ya que permiten a las unidades productivas articularse para obtener un mayor beneficio de su producción. En este sentido, se propiciará la formación y sensibilización sobre las organizaciones de este sector, siendo necesario el apoyo y asesoría en la conformación de las organizaciones, cooperativas, y colectivos que desean articularse a esta iniciativa, además del fortalecimiento de las ya existentes.
- Acompañamiento y asesoría de la unidad productiva a un sector que permita la continuidad y sostenibilidad de las prácticas económicas, para ello es necesario reconocer las características del sector y la red de clientes y proveedores con las que cuentan dichas unidades. En este sentido, se busca que la reubicación de estas actividades económicas se realice en el ámbito rural, permitiendo la sostenibilidad de la práctica económica.
- Para la población cesante de los territorios intervenidos, se trae la oferta institucional en la formación y desarrollo de competencias laborales, que les permita incorporarse a las nuevas dinámicas y demandas laborales que traen los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación.
- Articular, gestionar y acompañar con la oferta institucional los emprendimientos que se formulen por parte de los moradores rurales, fortaleciendo las capacidades con las que cuentan los emprendedores para aprovechar las oportunidades de los nuevos escenarios de cambio que trae la intervención territorial.
- Acceso a la financiación a través de microcréditos y créditos blandos a través del Banco de las Oportunidades de la Secretaría de Desarrollo o alguna institución del sector privado que quiera vincularse al programa.
- Articulación del distrito rural campesino a la PPPMAEP.





Alcaldía de Medellín

- Buscar alternativas como el pago de servicios ambientales a los campesinos asentados en zonas de protección, siempre y cuando el tratamiento y las disposiciones normativas lo permitan.
- Para la reposición de vivienda nueva, conformación de un banco de proyectos innovadores que permita el restablecimiento y construcción de vivienda rural, de acuerdo a las características poblacionales.
- En el estudio de impactos previos al proyecto, coordinación con los operadores la inclusión del reasentamiento en sitio dentro del área de intervención.
- Acompañamiento y atención psicosocial posterior a la ejecución de la obra o intervención territorial para la apropiación al nuevo entorno.

4.9.3. Responsable del programa

- Dueño del proyecto
- Operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención
- Moradores
- Organizaciones de base territorial

4.9.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Secretaría de Desarrollo Económico
- Secretaría del Medio Ambiente

4.10. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN PARA LA TOMA DE DECISIONES

El programa de información y comunicación en el marco de la protección a moradores tiene un carácter transversal y multilateral por cuanto se constituye en la primera condición para la participación social y se convierte en una plataforma de relacionamiento entre los actores públicos, privados, comunitarios y sociales. Es así como los procesos que propendan por el aumento en la deliberación y concertación serán mecanismos para que las comunidades y los gestores puedan tomar decisiones conscientes e informadas en torno a las intervenciones urbanísticas y conlleve a acciones de mayor transparencia. Desde esa perspectiva, la información oportuna y pertinente debe encaminar las gestiones de planeación, renovación e intervenciones territoriales hacia una participación ciudadana que trascienda de la información básica del proyecto a procesos de doble vía que permitan detectar expectativas, impactos positivos y negativos, acuerdos y medidas de manejo para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de la población.

Ahora bien, lograr que la estrategia de información se consolide, requiere de la implementación de los mecanismos de comunicación comunitaria apropiados que alcancen una cobertura significativa para los moradores, especialmente en lo que respecta a la información y divulgación de los avances y/o procesos de la intervención urbanística del territorio, que incluyen características, avances relativos a las diferentes





Alcaldía de Medellín

áreas, beneficios, demandas comunitarias y sociales, responsabilidades, costos, información técnica, duración, modificaciones, etc.; destacando la información considerada por la comunidad como valiosa para su apoyo al proyecto (apropiación social) y establecer compromisos de y para con la comunidad.

El acceso a la información debe ser acompañado mediante estrategias de comunicación horizontal, que permitan la construcción colectiva de los diagnósticos y de las propuestas de intervención en el territorio. En este sentido, la disponibilidad de la información por parte de cada uno de los actores permitirá una toma de decisiones adecuadas para la protección de los derechos de los moradores y las actividades económicas y productivas.

4.10.1. Objetivo

Desarrollar estrategias permanentes de información y comunicación enfocadas al fortalecimiento de la relación con la comunidad, la generación de confianza y transparencia entre los actores que hacen parte de los proyectos de intervención en el territorio mediante la producción constante de información y la actualización periódica de la misma.

4.10.2. Acciones del programa

- Diagnóstico de los medios de comunicación comunitaria a nivel barrial, comunal y zonal existentes en el área de influencia del proyecto de ordenamiento, planificación e intervención incluyendo temas de interés y receptividad de los mismos. De los resultados de este diagnóstico, surge la definición de mecanismos de articulación con los medios de comunicación comunitaria identificados con el fin de ampliar el alcance de las estrategias generadas de manera directa por el proyecto.
- Definición de los mecanismos y canales de información, los cuales dependen de la magnitud de la intervención, la matriz de actores sociales del proyecto específico y el área de influencia que se establezca y debe estar cruzado con los niveles de participación.
- Implementación de piezas de comunicación y divulgación de información a nivel local, zonal y de ciudad sobre el proyecto de ordenamiento, planificación o intervención incluyendo mecanismos de relacionamiento a través de redes sociales. Algunas estrategias pueden ser: buzones, puntos satélites de información, centros de atención zonal, carteleras informativas, piezas de comunicación impresa o material en gran formato.
- Como un proceso de transparencia en la información, se contempla la divulgación de los resultados del análisis del censo socioeconómico y los procesos de caracterización de la población antes del inicio del proceso y los resultados de los informes finales incluyendo el estado del cumplimiento de los compromisos de todos los actores (públicos, privados, comunitarios y sociales en general) adquiridos a lo largo de la intervención. Así mismo, la generación de





Alcaldía de Medellín

compromiso de veracidad en la información entregada por parte de la población hacia la institucionalidad.

4.10.3. Responsable del programa

- Dueño del proyecto
- Operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención
- Moradores
- Organizaciones de base territorial Alianzas para la viabilidad del programa
- Secretaría de Participación Ciudadana
- Secretaría de Comunicaciones
- Personería de Medellín

4.11. FORTALECIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CIUDADANÍA

La puesta en marcha de un proyecto no solo es compromiso de quienes tienen responsabilidades en una determinada etapa, es un reto colectivo de todos los ciudadanos para ejercer el derecho a la ciudad y al territorio.

Pensar en el desarrollo urbano y rural y en el desarrollo humano, requiere mecanismos de doble vía donde haya consenso entre los aportes de diferentes instituciones y grupos sociales que comparten un mismo entorno, pero que tienen intereses diversos y a veces contradictorios frente a su realidad local.

La participación se refleja en los mecanismos de empoderamiento individual y colectivo para que las personas y familias puedan afrontar las intervenciones y en procesos de fortalecimiento de las organizaciones sociales y comunitarias. Este elemento plantea una postura activa de la población en el proceso y favorece el reconocimiento de los capitales de la población para enfrentar los impactos que se generan en los medios y modos de vida.

4.11.1. Objetivo

•Garantizar la participación ciudadana y generar escenarios de relacionamiento con los moradores en las diferentes fases de planeación, diseño y ejecución de los proyectos de ordenamiento, planificación e intervención en los territorios.

4.11.2. Actividades del programa

- Diagnóstico del capital social y mapeo de actores sociales: identificar dinámicas de participación comunitaria, participación social en los territorios así como las afiliaciones y liderazgos.
- Inclusión de herramientas de consulta y concertación de tipo colaborativo donde se establezcan los aspectos en los cuales la comunidad pueda tener incidencia





Alcaldía de Medellín

- en la toma de decisiones y llegar a acuerdos relacionados con el proyecto frente a los impactos y necesidades de la comunidad.
- Concertación de escenarios de relacionamiento horizontal con los moradores incluyendo acciones de elección de representantes para establecer vocerías de acuerdo con las temáticas de interés (vivienda, empleo, actividades económicas y productivas, medio ambiente) y para su participación en los espacios de decisión y consulta. Estos escenarios deben partir de un análisis de los intereses de la población desde tres perspectivas: los intereses generales, los sectoriales y los individuales.
 - Incorporar la PPPMAEP en los proyectos de formación y generación de cultura política, para la adecuada participación ciudadana de los moradores.
 - Rendición de cuentas del proyecto y seguimiento a los acuerdos y compromisos, entendida como los espacios de diálogo entre los servidores públicos, los privados y los moradores para la entrega de información, avances, logros y retos de la ejecución de las fases del proyecto.
 - Desarrollo de reuniones, mesas y asambleas comunitarias con actas y seguimiento de compromisos adquiridos por las partes.
 - Formación y pedagogía para la participación: articulación con políticas, planes, programas y proyectos de participación ciudadana a través de los cuales se generen o fortalezcan conocimientos para las comunidades y organizaciones de la sociedad civil en materia de protección a moradores, desarrollo urbano y mecanismos, fundamentos y normatividad para la participación y el control social.

4.11.3. Responsable del programa

- Dueño del proyecto
- Operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención
- ISVIMED
- Moradores
- Organizaciones de base territorial

4.11.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Secretaría de Participación Ciudadana
- Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia
- Personería de Medellín
- Contraloría de Medellín

4.12. ALIANZAS SOCIALES PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS MORADORES

Las alianzas son fundamentales para el fortalecimiento de las capacidades de los moradores y para el restablecimiento o sostenibilidad de sus derechos y formas de vida. Desde esa perspectiva, la sostenibilidad hace referencia básicamente a la capacidad de permanencia en el tiempo de los beneficios de un proyecto, por lo tanto, parece claro que





Alcaldía de Medellín

si los cambios originados en la realidad por un proyecto no son duraderos, su contribución concreta a un proceso de desarrollo resulta discutible.

El desarrollo sostenible busca hacer partícipes a las comunidades en la planificación concertada de su entorno y futuro a partir del fortalecimiento de las capacidades de los moradores para buscar acciones encaminadas a la autogestión donde el rol de la institucionalidad sea también de cogestor en la formulación e implementación de mecanismos que contribuyan al mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de la población y los territorios.

Este programa tiene un componente pedagógico y otro de gestión que permiten generar Pactos Ciudadanos o Alianzas Público – Privadas – Comunitarias.

4.12.1. Objetivo

Promover, acompañar, gestionar y realizar alianzas entre moradores, inversionistas, agentes inmobiliarios, instituciones y otros actores de interés, para la sostenibilidad de los modos y medios de vida de los moradores y actividades económicas y productivas.

4.12.2. Actividades del programa

- Fomento para la conformación de expresiones organizativas autónomas de las comunidades: veedurías, comités, entre otros, o articuladas a la institucionalidad: Alianzas Público-Privadas Comunitarias (APPC), mesas, comités a través de las cuales se realicen procesos de socialización, discusión, acuerdos y vigilancia a los proyectos.
- Agendamiento permanente de la protección a moradores dentro de la institucionalidad pública, privada, comunitaria y social y en los instrumentos de planeación: planes de desarrollo, planes de desarrollo local, proyectos urbanos integrales, protocolos ambientales urbanos, entre otros.
- Identificación de iniciativas de emprendimiento de los moradores reasentados que favorezcan el restablecimiento y sostenibilidad de sus medios de vida con el fin de generar alianzas institucionales e intersectoriales que permitan la formación, gestión de recursos e implementación de los proyectos.
- Difusión del proceso de gestión social realizado y validación de los acuerdos de sostenibilidad suscritos entre los actores locales.
- Fortalecimiento de la participación de las ONG en los procesos de protección a moradores.
- Promoción de la autogestión comunitaria reconociendo las vocaciones históricas de los territorios y los patrimonios comunitarios a través de la formulación de Pactos Ciudadanos para la sostenibilidad de los territorios.





Alcaldía de Medellín

4.12.3. Responsable del programa

- Dueño del proyecto
- Operador del proyecto de ordenamiento, planificación o intervención
- Moradores
- Organizaciones de base territorial

4.12.4. Alianzas para la viabilidad del programa

- Secretaría de Participación Ciudadana
- Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres
- Secretaría de Medio Ambiente
- Secretaría de Movilidad
- Secretaría de Desarrollo Económico
- Ruta N
- Créame
- Personería de Medellín
- Contraloría de Medellín
- Organizaciones no gubernamentales

4.13. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA

El objetivo principal de la identificación de roles y funciones de los distintos entes que conforman la Administración Municipal es establecer su participación en la implementación de la PPPMAEP, de tal manera que, desde la planeación de las distintas formas de intervención del territorio, se le dé prioridad a la atención a la protección de derechos reconocidos a los moradores.

Es importante anotar que la articulación de la institucionalidad debe ser la respuesta coherente al proceso de planificación de las intervenciones que debe involucrar a la comunidad en todas las etapas del proyecto a desarrollar.

4.13.1. Objetivo

Establecer el marco de participación, coordinación y concurrencia de la Administración Municipal y sus entes descentralizados en los proyectos de intervención territorial, de tal manera que puedan participar de manera sistémica, coherente y ordenada en los procesos de intervención territorial, a partir de un protocolo de gestión conjunta, que facilite a la institucionalidad, el reconocimiento y garantía de derechos de los moradores, de acuerdo con los lineamientos de la PPPMAEP.

4.13.2. Acciones del programa





Alcaldía de Medellín

- Identificar las competencias propias de cada organismo municipal, en cumplimiento de su rol, con el fin de posibilitar la definición de responsabilidades en el proceso de la PPPMAEP.
- Determinar espacios y herramientas de gestión conjunta interinstitucional, generando procesos articulados de intervención territorial, de cara a la protección de derechos reconocidos a los moradores a través de una intervención institucional coordinada y eficiente.
- Adoptar un protocolo de gestión institucional para el reconocimiento y garantía integral de derechos, de tal manera que la institucionalidad pública materialice con unidad de criterio, las acciones individuales y conjuntas que debe desarrollar para la materialización de la PPPMAEP.
- Elaborar el mapa de actores en cada proyecto de intervención, a partir del resultado de los diagnósticos y como parte del conocimiento del territorio y de la población que lo habita, en el que se incluya la forma como participa cada una de las entidades que conforman del Conglomerado Público, de tal manera que, a partir de sus funciones misionales, se establezca como contribuyen a la garantía de protección de los derechos reconocidos a los moradores y a las unidades económicas y productivas.

4.13.3. Responsable del programa

- Conglomerado público municipal
- Moradores
- Organizaciones sociales de base territorial

4.13.4. Alianzas para la viabilidad del programa

Se dan a partir del desarrollo de los distintos instrumentos, y de acuerdo con los diagnósticos y análisis en cada proyecto de intervención particular.

4.14. GESTIÓN DE CONOCIMIENTO PARA LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

La articulación interinstitucional conlleva la integración de la información en un sistema que permita la acción conjunta de las dependencias y entes descentralizados para el intercambio de información y conocimiento.

La función de seguimiento se basará en un esquema categorial y de variables relativas al reconocimiento y protección y se articulará necesariamente al sistema de seguimiento y evaluación del POT, observando en cada caso los estándares, protocolos y demás características de este sistema.





Alcaldía de Medellín

Para efectos de la evaluación se considera importante un ejercicio periódico de revisión de los resultados de las acciones de reconocimiento y protección, generando informes consolidados para analizar en los comités de desarrollo sectorial y a partir de éstos procurar la retroalimentación de los procesos involucrados.

En la agenda municipal de evaluaciones, se deben incluir estudios de impacto relativos a las garantías de derechos en materia de protección a moradores.

El control periódico de los compromisos pactados para el logro de los objetivos de la PPPMAEP se basa en el monitoreo permanente, que se registra en una bitácora y que describe entre otros los compromisos, los responsables, plazos y estados de respuesta, y los beneficiarios de las acciones de protección a moradores.

Este programa, de manera transversal, coadyuvará en la gestión del conocimiento a partir del registro de los aprendizajes institucionales que se incluirán en el Banco de Experiencias formulado en el POT.

4.14.1. Objetivo

Fortalecer las capacidades institucionales, mediante la gestión del conocimiento que integra la información proveniente del seguimiento y la evaluación de los aprendizajes institucionales y del control, y que luego se transforman en conocimiento al servicio de las decisiones públicas, privadas y de la población impactada por las intervenciones en el territorio, para propiciar, por un lado, espacios de interlocución con información uniforme y simétrica y, por otro, un ejercicio sostenible de la función pública del urbanismo.

4.14.2. Acciones del programa

- Ordenar un sistema de indicadores para el seguimiento integral para la planeación y gestión de las acciones de reconocimiento y protección a moradores, articulado con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT.
- Diseñar instrumentos y herramientas para obtención de información requerida en los procedimientos de reconocimiento y protección a moradores.
- Definir criterios de evaluación que permitan valorar los logros y resultados que se materializan en torno al reconocimiento y protección a moradores.
- Desarrollar estudios sobre las transformaciones territoriales que impacten la población, la valoración de los resultados socioeconómicos asociados al reconocimiento y protección de los derechos de los moradores.
- Articular técnicas, instrumentos y mecanismos entre políticas públicas y programas que potencien la gestión del conocimiento para el logro de objetivos.



Alcaldía de Medellín

4.14.3. Responsables del programa

- Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía - Subsecretaría de Tecnología y Gestión de la Información.
- Departamento Administrativo de Planeación - Subdirección de Información y Evaluación Estratégica.

4.15. PROTECCIÓN DE CAPITALES Y DERECHOS COMO ACTIVOS DEL PATRIMONIO INDIVIDUAL Y COLECTIVO

Las decisiones del Estado y los emprendimientos privados no deben representar daño o perjuicio para los ciudadanos y, en caso de producirse, es deber de la entidad actuante resarcir o compensar el daño de manera justa, integral y previa.

Lo anterior exige el conocimiento y reconocimiento de los capitales que conforman el patrimonio tangible e intangible de los ciudadanos afectados, a partir de los cuales se proveen las condiciones que le brindan satisfacción a sus necesidades y mantenimiento de su bienestar.

Para conocer los capitales que han sido impactados por una intervención territorial y para proceder a su restablecimiento, se hace necesario identificar y valorar el nivel de afectación de cada uno de ellos. Para el efecto, el programa se apoya en la Valoración Socio Económica Integral (VSEI), que, como herramienta metodológica, bajo el enfoque de análisis multicriterio, permite estimar el nivel de afectación de los componentes materiales e inmateriales, que luego servirán de base para establecer las acciones que apunten al restablecimiento de las condiciones y la protección de sus derechos.

Dentro de la valoración se tienen en cuenta hechos sobrevinientes originados por el desplazamiento, entre los cuales se cuentan:

- El asumir el pago de un impuesto predial o su incremento, al localizarse la vivienda en áreas mejor dotadas urbanísticamente.
- Asumir el incremento en el valor de los servicios públicos domiciliarios.
- Asumir, eventualmente, el pago de una cuota por expensas de administración de la copropiedad.
- Asumir mayores gastos de transporte desde y hacia su sitio de trabajo, cuando el sitio de reubicación se encuentra en áreas periféricas de la ciudad.
- El patrimonio inmaterial está compuesto por diversos elementos que aportan a la satisfacción de las necesidades, a partir de la interacción con sus coterráneos y su relación con el territorio que conforma su hábitat; de él hacen parte, entre otros:
- El reconocimiento y pertenencia que tiene la persona en su entorno social inmediato y que le reporta aceptación y seguridad.
- Las redes sociales construidas a lo largo del tiempo, que se traducen en espacios de solidaridad entre vecinos.



Alcaldía de Medellín

- La identidad con el territorio y las ventajas de localización para acceder a la oferta de servicios del nivel barrial.
- Las unidades económicas y productivas pueden contar con bienes, representados en activos del establecimiento de comercio y que son afectados como consecuencia de la reubicación o traslado:
- Un inmueble con ventajas de localización y accesibilidad para sus clientes y proveedores.
- El derecho a la renovación automática del contrato, para los comerciantes en calidad de arrendatarios, que tengan más de dos años de permanencia en el inmueble.
- Un reconocimiento en el entorno, que le reporta ingresos estables y utilidades periódicas.

Para las unidades económicas y productivas, un traslado puede derivar en daños o perjuicios que afectan el patrimonio de los comerciantes y que pueden estar relacionados con gastos de adecuación en el nuevo sitio, desmonte y montaje de maquinaria, gastos de traslado, gastos por arriendo temporal, gastos legales y de publicidad etc.

El traslado de una unidad económica puede significar una reducción temporal o definitiva de las utilidades para el comerciante. Esto es lo que se conoce como lucro cesante y que corresponde a la ganancia frustrada o beneficio económico dejado de percibir, como consecuencia de una alteración en las condiciones del entorno.

Adicional a lo anterior, la Valoración Socio - Económica Integral es un instrumento que puede ser usado para medir los beneficios que la obra genera para un amplio número de unidades sociales y económicas en el área de influencia de la intervención.

Esta información puede ser usada para medir los impactos positivos y negativos de una intervención, estimar los beneficios reales que reporta la obra y le permitirían a la administración municipal conocer espacialmente la distribución de perjuicios y beneficios en el territorio.

4.15.1. Objetivo

Reconocer los factores materiales e inmateriales considerados dentro de la Valoración Socio Económica Integral, que buscan medir el efecto real de una intervención territorial sobre el individuo y/o unidad económica y permiten planificar las acciones conducentes al restablecimiento y/o mejoramiento de las condiciones iniciales de los afectados.

4.15.2. Acciones del programa

Se diseñarán herramientas para la captura, depuración y análisis de la información de los moradores, que servirán de insumo para la valoración socioeconómica integral, con el uso de métodos de reconocido rigor técnico que permitan identificar los capitales afectados y cuantificar en términos económicos las acciones necesarias para la





Alcaldía de Medellín

protección de medios y modos de vida de la población impactada por cuenta de las obras de desarrollo.

4.16. MODELO DE FINANCIACIÓN PARA EL RESTABLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS MODOS Y MEDIOS DE VIDA

El deber del Estado de garantizar iguales o mejores condiciones a las personas y unidades económicas y productivas afectadas por una intervención representa un elevado compromiso institucional que demanda gestión y disponibilidad de recursos económicos para lograr este objetivo.

Es conocido que los recursos con que cuenta una entidad pública son limitados para atender las variadas y crecientes demandas de una sociedad. En este sentido, las intervenciones públicas relacionadas con el desarrollo territorial representan cuantiosas inversiones que deben ser financiadas adecuadamente para asegurar su realización y sostenibilidad.

En la estructuración financiera de los proyectos, el componente social, asociado con los requerimientos que aseguran la protección y restablecimiento de modos y medios de vida de la población afectada por una intervención, muestra una mayor participación en algunos proyectos. Esto que es denominado como carga social, incide en los resultados financieros del emprendimiento, lo que implica la valoración de las cargas y los aprovechamientos para lograr la viabilidad económica.

La normativa actual, relacionada con el ordenamiento y desarrollo territorial en Colombia, provee mecanismos que permiten la participación del Estado en los beneficios generados por una obra pública, que representen un incremento en el valor de los inmuebles de los particulares. La participación del Estado puede hacerse mediante la contribución de valorización, la participación en la plusvalía o mecanismos alternativos vinculados a la propiedad inmobiliaria.

En línea con lo anterior y apoyados en el principio de equidad, tiene sentido que la población beneficiada con una intervención reconozca corresponsabilidad y aporte a la financiación de las acciones encaminadas al restablecimiento de las condiciones de bienestar de la población afectada negativamente, porque su participación posibilitó en mayor o menor medida la ejecución de la obra y su consiguiente beneficio.

De otro lado, cuando las intervenciones urbanísticas tengan un carácter lucrativo, con base en el principio de inclusión, es razonable que los propietarios del suelo requerido para la intervención, además de ver restablecidas sus condiciones originales, perciban o participen de los beneficios económicos que reporta la intervención. Esto representa equidad y facilita los procesos de concertación indispensables para adelantar las obras, especialmente en áreas de renovación urbana.





Alcaldía de Medellín

Adicionalmente, el modelo propone que, en la estructuración de los proyectos de interés para la ciudad, y que sean de iniciativa privada que comprometan suelo de particulares, se le otorgue la posibilidad al propietario del suelo de vincularse al proyecto mediante esquemas de asociación, que no necesariamente implique la enajenación forzosa del predio y le signifique una participación en los resultados económicos del emprendimiento. Esto representaría una forma alterna de reconocer y proteger derechos y la inclusión y sentido de pertenencia de los moradores respecto de las obras que impactan sus territorios.

4.16.1. Objetivo

Asegurar la financiación de las acciones requeridas para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de las condiciones de los moradores impactados por las intervenciones.

4.16.2. Acciones del programa

El programa modelo para el financiamiento de las acciones tendientes a la protección de los derechos de los moradores involucra a distintas dependencias de la Administración Municipal y requiere de la aplicación de algunos de los instrumentos definidos en normas del orden nacional y local para el financiamiento del desarrollo territorial.

- En los emprendimientos de iniciativa privada o mixta, que generalmente son desarrollos lucrativos, el modelo de financiación debe lograr que, atendiendo los requerimientos de la población impactada, pueda lograrse un resultado económico – financiero favorable y adecuado, acorde con las características propias de cada intervención en lo concerniente a gestión y nivel de riesgo asociado. Los determinantes y parámetros fundamentales definidos por la municipalidad deben contribuir al logro del objetivo de la protección y un razonable resultado económico que posibilite la concreción de los proyectos.
- Se propone mediante el programa Modelo de financiación de las acciones requeridas para el restablecimiento y/o mejoramiento de los modos y medios de vida de la población impactada por las intervenciones, una alternativa de financiación, que mediante la vinculación de la población beneficiaria en el área de influencia de las obras y la participación en los beneficios generados por los desarrollos urbanísticos inmobiliarios de carácter lucrativo, en áreas de renovación urbana, se financien las acciones necesarias para lograr restablecer y mejorar los modos y medios de vida de los moradores impactados negativamente por la obra.

4.17. VIGILANCIA Y CONTROL DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS



Alcaldía de Medellín

El programa de vigilancia y control tiene directa relación con el ejercicio de la autoevaluación institucional en términos del cumplimiento de las acciones que comprometen los distintos sectores administrativos con la protección a moradores. También abarca los controles que a través de las auditorías internas de la Secretaría de Evaluación y Control permitirán evaluar la eficiencia y la eficacia de la administración en cumplimiento de los objetivos de la PPPMAEP. Adicionalmente incorpora mecanismos para fortalecer la rendición pública de cuentas, coordinada interinstitucionalmente, y por último define el marco de coordinación con los entes externos de control.

4.17.1. Objetivo

Medir y evaluar el cumplimiento de la PPPMAEP en términos de eficiencia y eficacia institucional, en el ejercicio las actuaciones públicas, garantizando la aplicación de mecanismos de control por parte de los actores competentes en la materia.

4.17.2. Actividades del programa

- Fortalecer el ejercicio público para la rendición de cuentas, en el marco de las distintas fases de las intervenciones que transforman el territorio y afectan la población.
- Establecer criterios y definir instrumentos para el control y la autoevaluación en las acciones institucionales que respondan a la PPPMAEP.
- Definir mecanismos para la coordinación interinstitucional con los entes competentes en la materia.

4.17.3. Responsable del programa

- Secretaría de Evaluación y Control
- Departamento Administrativo de Planeación
- Secretaría de Comunicaciones
- Corresponsables: Personería, Procuraduría, Concejo de Medellín, Veedurías, entre otros.