

## **ANEXO 2. PERFIL PROFESIONAL DEL GRUPO EJECUTOR.**

El grupo ejecutor debe estar constituido por profesionales con experiencia en proyectos sociales, procesos de reasentamiento y/o adquisición predial. El perfil de los profesionales debe responder a las funciones de su cargo y a la disciplina correspondiente.

Desde el inicio de la ejecución del Plan es recomendable que a cada Profesional del equipo se le asigne el grupo de predios y de las unidades sociales a los que se dará asesoramiento y orientación continua hasta concluir el proceso.

El liderazgo del proceso debe estar en cabeza del Coordinador General con el Coordinador Social, quienes serán responsables de la interacción continua de las diferentes unidades sociales, manteniendo flujo informativo constante con los demás profesionales.

### **4.1.1 Coordinador de Reasentamiento**

**Identificación del cargo.** Profesional en ciencias sociales, jurídicas o técnicas con alta capacidad de gestión y experiencia en proyectos de intervención social con amplia interacción comunitaria. Las habilidades para trabajo en equipo desde una perspectiva interdisciplinaria o transdisciplinaria son determinantes para el éxito del proceso.

#### **Funciones y responsabilidades.**

- a. Coordinación general de las funciones y actividades desarrolladas por el equipo de trabajo para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Reasentamiento.
- b. Toma de decisiones relacionadas con los diferentes procesos y la metodología del Plan de Reasentamiento, posibilitando la participación del grupo de trabajo que está en contacto permanente con las unidades sociales.
- c. Relacionar y mantener comunicación constante durante la ejecución del Plan de Reasentamiento con la unidad de Planeación para articular y vincular los cronogramas de obra y reasentamiento en los tramos que cuenten con afectación predial.
- d. Establecer y mantener las relaciones con la comunidad-entorno, con las autoridades institucionales y con las unidades sociales.
- e. Atender las necesidades de información de la ciudad, sobre los avances de la ejecución del Plan de Reasentamiento.
- f. Mantener una relación y coordinación estrecha con Transcribe S.A. para información y consulta pertinente.
- g. Solicitar informes de trabajo al grupo interdisciplinario y presentar informes periódicos a Transcribe S.A. sobre los avances en la ejecución del Plan de Reasentamiento.
- h. Mantener estrecha coordinación con los contratistas de las obras físicas, para dar información al grupo interdisciplinario y a las unidades sociales sobre los avances de las obras o inconvenientes que puedan presentar éstas. Igualmente informar a los contratistas sobre las inquietudes o quejas de los usuarios.

### **B. Coordinador y Profesionales Sociales.**

**Identificación del cargo:** Profesionales en cualquiera de las disciplinas sociales, con experiencia en proyectos de intervención social con amplia interacción comunitaria.

Dependen administrativa y técnicamente del Coordinador del Plan de Reasentamiento. Para optimizar la interacción social, este equipo requiere de un profesional adicional que ejerza la Coordinación de todas las actividades sociales.

**Funciones y responsabilidades.** Las funciones de los Profesionales Sociales, están relacionadas en general con todas las unidades sociales que requieran su intervención, así como la atención sicosocial a las familias que lo ameriten, intervención en la ejecución de los programas de gestión social y restablecimiento de las condiciones sociales, manejo de las relaciones con las unidades sociales y atención individualizada.

- a. Revisión de las condiciones sociales y culturales de la población registradas en el diagnóstico
- b. Trabajo individual con propietarios de viviendas o negocios, poseedores y arrendatarios, cuando los programas y procesos lo requieran; en las negociaciones, traslados, reposición de los inmuebles, trámites y otros, para prestar asesoría y apoyo, clarificar situaciones, entregar y obtener información.
- c. Acompañamiento especial a la población vulnerable registrada en el Plan o identificada en el desarrollo de los procesos.
- d. Preparación y asistencia de las familias en el proceso de adquisición y reposición de inmuebles.
- e. Acompañamiento en las tareas de traslado físico, para ayudar a superar el sentimiento de pérdida y manejar la incorporación al nuevo entorno.
- f. Identificación, conocimiento y atención a las unidades que por sus características afrontan procesos complejos en la adquisición y reposición de sus inmuebles.
- g. Fortalecimiento de la integración familiar
- h. Manejo pedagógico de situaciones conflictivas,
- i. Fomento y activación de la participación en las unidades sociales.
- j. Desarrollo y seguimiento a los programas de restablecimiento de condiciones sociales.
- k. Coordinación de reuniones con grupos focales o comunitarios.
- l. Visitas domiciliarias.
- m. Elaborar un plan de trabajo específico de sus acciones y socializarlo con el grupo interdisciplinario.
- n. Coordinar el componente de información y comunicación social en lo relacionado con unidades sociales.
- o. Presentar los informes requeridos por la Coordinación General.

El número de Profesionales Sociales, se establece atendiendo a la cantidad de Unidades Sociales, los objetivos que cumplir, las funciones y actividades que deben ejecutar. Se ha planteado la necesidad de contar con un profesional social por cada 40 predios. Los Profesionales Sociales de campo, desempeñarán las mismas funciones pero su intervención variará de acuerdo a cada situación o caso específico. De esta manera se consideró que no toda la población requiere una atención psico-social y acompañamiento, sólo los casos especiales y la población vulnerable que suma aproximadamente el 60%, como se referencia en el diagnóstico de las unidades sociales hogar. Las visitas domiciliarias son necesarias a la totalidad de la población para la identificación de necesidades de información o la manifestación de conflictos relacionados con los procesos, como fue señalado en la descripción de éstos.

## C. Profesionales Jurídicos

**Identificación del cargo.** Abogado. Experiencia específica en compra de inmuebles o adquisición de finca raíz. Habilidades para la negociación y resolución de conflictos socio jurídicos.

### **Funciones y responsabilidades.**

Funciones. Elaboración de los documentos para llevar a cabo los procesos de negociación para la adquisición y reposición de inmuebles, atender y conciliar los conflictos que se presenten entre Transcribe S.A. y la población sometida a desplazamiento involuntario. Adelantar y asesorar a las US para el saneamiento de los predios a adquirir. Asesorar y brindar información a las unidades sociales, sobre los trámites que deben adelantar en la legalización de sus inmuebles de reposición o para la reconstrucción de aquellos afectados parcialmente.

Actividades:

- a. Elaborar los estudios de títulos, obteniendo y revisando los documentos que respalden la titularidad de los predios,(oferta, promesa de compra venta, minutas,etc) conciliando la información jurídica y catastral de los predios objetos de compra.
- b. Identificación de inconsistencias de las medidas físico catastral y jurídico y solución de problemas identificados.
- c. Elaboración de listado de los titulares de derechos reales y las limitaciones y gravámenes que recaigan sobre los predios.
- d. Conciliación de los estudios de títulos, registros topográficos, avalúos y datos sociales de cada inmueble.
- e. Asesorar en el levantamiento de afectaciones y limitaciones al dominio.
- f. Identificación de casos que requieren manejo especial (poseedores, usufructuarios de hecho, falsa tradición, etc.).
- g. Adelantar y asesorar a las Unidades Sociales para el saneamiento de los predios a adquirir.
- h. Revisión y ajuste de los reconocimientos económicos.
- i. Elaboración de los documentos necesarios para la entrega de los reconocimientos económicos.
- j. Atender y proyectar para resolver las quejas y conflictos que en el tema jurídico se presenten con las unidades sociales.
- k. Asesorar las unidades sociales en los trámites jurídicos de reposición o reconstrucción de sus inmuebles.
- l. Orientar a las unidades sociales en la solución de los posibles conflictos intra familiares de orden legal en coordinación con los profesionales sociales.
- m. Atención individualizada (entrevistas), a casos que por su complejidad en los aspectos jurídicos, requiere atención especial.
- n. Asesorar al grupo de trabajo en intervenciones que guardan relación con elementos de naturaleza jurídica.
- o. Elaborar un plan de trabajo específico de sus acciones y socializarlo con el grupo interdisciplinario.
- p. Presentar los informes requeridos por la dirección.

Para la determinación del número de abogados se tuvieron en cuenta los objetivos, funciones y actividades que se deberán desarrollar en esta área. Cada abogado tendrá máximo 50 casos para la ejecución eficiente de las actividades. Los abogados deberán trabajar en estrecha coordinación con el equipo social.

#### **D. Profesional en Ciencias Económicas y afines.**

**Identificación del cargo.** Profesional en Ciencias Económicas y afines. Pertenece al área Económica. Experiencia en asesoría económica para la recuperación de actividades productivas, diseño y ejecución de proyectos de inversión, valoración económica y reorganización interna de las empresas. Capacidad y habilidad para la aplicación de estrategias económicas y habilidad para trabajar en grupo.

#### **Funciones y responsabilidades.**

Acompañamiento y asesoría para la reubicación estratégica de las unidades sociales económicas, la reincorporación al nuevo entorno y el restablecimiento de sus condiciones económicas.

#### **Actividades.**

- a. Orientar los propietarios de negocios en la elaboración de proyectos de inversión y solicitudes de créditos.
- b. Asesorar el diseño e implementación de estudios de mercadeo y de costos.
- c. Acompañamiento a las USE para identificar sitios de reubicación estratégica.
- d. Apoyo a los Profesionales Sociales en los problemas de ingresos de las familias que viven de pequeños negocios en su hogar.
- e. Recomendaciones para el mejoramiento de atención al cliente en las USE.
- f. Asesoría en exposición de mercancías al público, sin obstaculizar la movilidad y el tránsito, especialmente en aquellos negocios reubicados.
- g. Reuniones de concertación de necesidades de asesoría.
- h. Visitas o entrevistas con las unidades sociales económicas para prestar la asesoría.
- i. Elaborar un plan de trabajo específico de sus acciones y socializarlo con el grupo interdisciplinario.
- j. Presentar los informes requeridos por la dirección.

El número de profesionales en Ciencias Económicas y/o afines, para la ejecución de las funciones y actividades en desarrollo de los objetivos, se estableció, atendiendo a la naturaleza de las actividades. Dado que las asesorías, no son generalizadas, sólo en casos solicitados, complejos o vulnerables, se propone la contratación de 1 profesional por cada 100 predios.

#### **F. Comunicador Social.**

**Identificación del cargo.** Profesional en Comunicación Social. Pertenece al área de comunicación. Profesional en Comunicación Social. Experiencia en diseño y producción de medios, divulgación de información en proyectos de gestión social o desarrollo urbano.

**Funciones y responsabilidades.** Diseño, activación y mantenimiento de canales de comunicación al interior de la comunidad de unidades sociales, con líderes institucionales, Transcribe S.A.

**Actividades.**

- a. Diseño y producción de medios de comunicación para las unidades sociales
- b. Divulgación de un manual, que será entregado a las unidades sociales, con la información sobre las distintas modalidades de enajenación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la venta de los inmuebles
- c. Mantener activos los medios de comunicación entre la entidad ejecutora y las unidades sociales.
- d. Trabajar en la comprensión de los procesos por parte de las unidades sociales, utilizando diferentes medios para lograrlo.
- e. Atender las necesidades de información estratégica a la ciudad, sobre los avances de la ejecución del Plan de Reasentamiento.
- f. Asesorar sobre la divulgación de información que debe darse a través del Centro de Atención e Información a la Comunidad.

Este profesional necesita mantener una coordinación estrecha con el Coordinador General. Coordinador Social y los demás miembros del equipo de trabajo, con Transcribe S.A. y atento a la información que los medios de la ciudad o el país requieran sobre la ejecución del Plan de Reasentamiento y el proyecto en general.

**G. Profesionales del área física**

**Identificación del cargo:** Ingeniero y/ o Arquitecto. Profesional en Ingeniería civil y Arquitectura. Experiencia en reconstrucción de inmuebles, y en la ejecución de proyectos de desarrollo social y urbano.

**Actividades:**

- a. Facilitar la comprensión de las afectaciones prediales al equipo de trabajo y a las unidades sociales.
- b. Asesoría y acompañamiento a las unidades sociales para la reconstrucción de sus inmuebles afectados parcialmente, considerando aspectos estructurales y de funcionamiento.
- c. Asesoría y acompañamiento a las unidades sociales para la reposición de sus inmuebles.
- d. Asesorar los cambios de fachada de los inmuebles, para que guarden la necesaria armonía con los cambios arquitectónicos en la vía.

El número de Ingenieros y/o Arquitectos necesarios en el equipo de trabajo, se estima en uno por cada 100 predios