TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Al contestar por favor cite:
Radicado No.: **20157100002051**
Fecha: **19-06-2015**

Bogotá, D.C.,

Doctora
SONIA ALEJANDRA RODRIGUEZ TORRENTE
Alcaldesa Municipio de Gramalote
Avenida 5 N° 14-87 Barrio la Playa Cúcuta
alcaldia@gramalote-nortedesantander.gov.co
Ciudad

Asunto: Respuesta Observaciones Plan de Reasentamiento de Gramalote, Radicado No. 20158100133462.

Apreciada Alcaldesa:

Reciba un cordial saludo. En primer lugar, debo manifestar mi agradecimiento por el acompañamiento permanente que nos brinda la Alcaldía municipal en la implementación del Plan de Reasetamiento de Gramalote.

En segundo lugar, me refiero a cada uno de los temas planteados en su comunicación de la siguiente manera:

1. **Equipamientos:**

El Fondo Adaptación considera relevante que la comunidad gramalotera cuente con una casa campesina, casa del adulto mayor, casa de la cultura, polideportivo, estadio, entre otros, por ello en el Plan de Reasentamiento hemos dispuesto de lotes urbanizados para que en ellos se puedan construir dichos lugares, y contamos con los diseños respectivos para su construcción. El Fondo se encuentra promoviendo alianzas público privadas para el retorno de esas entidades al casco urbano, entendiendo que son pertinentes para el municipio y para la reconstrucción del tejido social de los gramaloteros, pero que no hacen parte del núcleo funcional inicial para el traslado de la población al nuevo casco urbano y que, para su construcción, debe considerarse de manera previa los mecanismos de financiación que garanticen la sostenibilidad económica y social de los mencionados equipamientos.

Sin embargo, buscamos impulsar el retorno al nuevo casco urbano de las instituciones mencionadas, conservando y, en lo posible ampliando, la red de instituciones que al momento del desastre hacían presencia en Gramalote. Esperamos que en esta iniciativa se sumen muchas entidades e instituciones, entre ellas la Gobernación de Norte de Santander, Ministerio de Cultura, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Ministerio del Interior, el Ministerio de Tecnologías de la Información y de las comunicaciones, la Policía Nacional, Coldeportes, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el Departamento Administrativo para la Prosperidad

Social, entre otros, con el fin de buscar entre todos la prosperidad del municipio de Gramalote, tal como lo discutimos y concertamos en la reunión sostenida el pasado 3 de junio de 2015.

2. Medidas de acceso a un hábitat sostenible y seguro

En relación con su observación sobre el criterio de elegibilidad de *"no ser propietaria de otra vivienda en ninguna parte del país, salvo en aquellos casos donde se demuestre plenamente que habitar en esa otra vivienda pone en inminente riesgo la vida de alguno de los miembros de la familia; que ésta no cumple con las condiciones de vivienda digna; o que, si bien cumple con las condiciones de vivienda digna, habitarla genera condiciones de vulnerabilidad social o económica para la familia, de acuerdo con los criterios que para estos efectos defina el Fondo"* dentro de las medida de solución de vivienda en el nuevo casco urbano de Gramalote para familias habitantes propietarias, poseedoras, titulares de derechos y acciones u ocupantes de baldíos, es importante resaltar que dichas condiciones se están analizando en forma individual bajo las definiciones que para su efecto ha dado la Corte Constitucional en sus diferentes sentencias y que se concretan en el documento que me permito adjuntar a la presente comunicación, el cual es el punto de partida para el estudio de cada caso en particular que será objeto de evaluación, verificación y de decisión conjunta y motivada.

En este sentido, el Fondo Adaptación recibió un mandato legal extraordinario para actuar en un ámbito general coherente con la extensión del desastre nacional generado por el fenómeno de La Niña 2010 -2011. Sus competencias se extienden a múltiples sectores entre los cuales está la infraestructura de vivienda. En todos ellos actúa para atender la construcción, reconstrucción, recuperación y reactivación económica y social en las zonas afectadas, con criterios de mitigación y prevención del riesgo, anteponiendo el interés general a los intereses particulares afectados. No es entonces una entidad pública dedicada exclusivamente a la promoción, construcción y asignación de viviendas. Sin embargo, en lo que tiene que ver con vivienda, el Fondo procura la defensa del derecho a la vivienda digna de aquellos que lo perdieron y buscar garantizar techo a los afectados.

En efecto de lo anterior, no es una prioridad del Fondo la restauración patrimonial de los afectados, por ello no debe confundirse el derecho constitucional a la vivienda digna (artículo 51 Constitución Política) con el derecho de propiedad (artículo 58 Constitución Política).

Ahora, en relación con la medida para familias **no habitantes**, se estableció como medida de solución para el acceso a un hábitat sostenible y seguro dentro del Plan de Reasentamiento un programa de autoconstrucción en sitio propio para familias no habitantes, propietarias, titulares de derechos y acciones u ocupantes de baldíos registradas en el inventario final de predios y propietarios que no tienen vivienda propia en ninguna otra parte del país.

Esta solución está prevista para aquellas familias no habitantes que están registradas en el inventario de predios y propietarios, y cuya vivienda en el casco urbano destruido era su única vivienda habitable en condiciones de vivienda digna en el país. Estas familias, tendrán acceso a una vivienda a través del programa de

autoconstrucción en el nuevo caso urbano dado que perdieron su única vivienda.

Este programa de auto-construcción está basado en la política que en esta materia ha implementado el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio conforme con el artículo 8 del Decreto 2190 de 2009, que le permitirá a la familia acceder a una vivienda en el nuevo casco urbano en Miraflores, la cual será desarrollada en el lote urbanizado objeto de permuta por el o los predios en alto riesgo de la familia, según las condiciones descritas en el proyecto de manejo del antiguo casco urbano del Plan de Reasentamiento.

Esta medida comprenderá:

- Apoyo de hasta 18 SMMLV para materiales y asistencia técnica

Población objetivo:
Propietarios, titulares de derechos y acciones u ocupantes de baldíos registrados en el Inventario de predios y propietarios, que no aparecen en el Registro final de familias habitantes, y que no tienen vivienda propia en ninguna otra parte del país

Condiciones de elegibilidad:

- Ser propietario de al menos un predio en alto riesgo, incluido(s) en el Inventario final de predios y propietarios.
- No ser propietario de vivienda en ninguna parte del país
- Haber obtenido a través del proceso de permuta un predio urbanizado en el nuevo caso urbano de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto de manejo del antiguo casco urbano (numeral 7.4).
- Suscribir los acuerdos que se establezcan para acceder al programa

Con relación a la solución de vivienda para la población del área rural no atendida por el operador zonal, es necesario mencionar que estamos revisando la información que nos proporcionó el Presidente del Concejo de Gramalote con el fin de cruzarla con los datos de la atención prestada por Comfenalco Santander para establecer las necesidades efectivas de atención que se requiere. Tal y como lo conversamos personalmente, realizaremos una evaluación especial de la situación de Jácome para revisar la pertinencia de las medidas planteadas para la atención de esa comunidad, para lo cual se agendará una sesión del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo en el marco de las actividades de mitigación del riesgo que se desarrollan actualmente con esa comunidad.

La medida para los tenedores simples, la cual manifiesta en su comunicación, que supera la respuesta y responsabilidad del Fondo, es importante aclararle que las personas que HABITABAN en Gramalote en el momento de la tragedia fueron afectadas en toda su integridad independiente de si eran o no propietarias de un inmueble en el casco urbano, pues su hábitat se destruyó y no tienen un lugar en el que vivir dignamente,

ostentando de esta manera una condición de riesgo y vulnerabilidad.

Por ello, se realizará una convocatoria para asignación por concurso de un número limitado de soluciones de viviendas de Interés Prioritario (VIP), de aproximadamente 50m2, para aquellas familias o núcleos familiares habitantes en calidad de tenedoras simples.

Con el objetivo de contribuir a la reconstrucción del tejido social de Gramalote e incentivar el retorno del mayor número de gramaloteros, el Fondo Adaptación y el Municipio de Gramalote, desarrollará un número limitado de soluciones de vivienda VIP para las familias o núcleos familiares habitantes, incluidos en el Registro final de familias habitantes, bajo la categoría de tenedor simple. Dichas familias deberán postularse a un proceso de convocatoria mediante el cual se asignarán las viviendas disponibles. En el caso de familias con varios núcleos en condición de tenedor simple que en el Registro final de familias habitantes aparecen asociadas a una misma matrícula, sólo se aceptará una (1) postulación por familia. El Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio ha manifestado su voluntad de sumarse al esfuerzo que realiza el Fondo Adaptación para atender a esta población, esperamos que esto se concrete en la suscripción de un convenio interadministrativo que asegure estos recursos, ratificando las promesas realizadas en años anteriores, que por diversas razones no ha sido posible materializar a la fecha.

Todas la medidas descritas anteriormente, han sido adoptadas teniendo en cuenta que los recursos administrados por el Fondo Adaptación, que, por ser públicos, están específicamente destinados a la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011, en este sentido la Corte Constitucional señaló en su sentencia que los fondos deben invertirse "para atender necesidades apremiantes" de la zonas y municipios afectados por el invierno de La Niña.

De ello se infiere que los recursos del Fondo tienen vocación compensatoria pero no indemnizatoria, pues no están llamados a reparar el lucro cesante y el daño emergente derivados de la tragedia. Los recursos del Fondo reparan los daños y reconstruyen los predios con el fin de que los residentes reinicien su vida, pero no se entregan contra el cálculo de los perjuicios ocasionados por la tragedia. No se dan tampoco en compensación con el daño, atribuido al Estado por una decisión judicial, ni se transfieren como resultado de una responsabilidad asignada por vía legal, como ocurre con la indemnización por expropiación. Los recursos del Fondo se limitan a garantizar el derecho a la vivienda digna afectado por la tragedia, pero no a reponer el patrimonio afectado de los propietarios.

En conclusión, el Estado colombiano **no actúa a la manera de una entidad aseguradora**, para restituir el valor de los bienes destruidos, sino que responde a la calamidad para defender el derecho a la vivienda digna de los afectados, conforme con el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.

Es necesario insistir que el Fondo Adaptación tiene la misión de "refundar" a Gramalote como lo estableció el Plan Integral de Acción Específico para el Manejo de la Emergencia Generada por el Fenómeno de La Niña 2010 – 2011. Este Plan, expedido por el Gobierno Nacional en septiembre de 2011 es la hoja de ruta de la gestión del desastre.

El verbo "refundar" es diciente. Se trata de volver a construir la infraestructura para reasentar la población de un municipio destruido por un deslizamiento de tipo rotacional que se desprendió de la parte alta de la ladera al pie de la cual se había desarrollado el casco urbano del municipio, es decir se está atendiendo un desastre ocasionado por un evento de remoción en masa; y no solo la reconstrucción de algunas viviendas. Esta meta implica la imposición de restricciones necesarias en el tamaño y valor de las nuevas viviendas para hacer factible la reconstrucción masiva que se pretende. Estas restricciones cuantitativas y cualitativas son la materialización del interés público que prevalece sobre el interés particular de algunos propietarios de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política y con el principio de interés público o social que aplica a toda situación de riesgo o de desastre.[1]

3. Fortalecimiento institucional del municipio

En relación con los temas descritos como acompañamiento a la administración municipal de Gramalote, de acuerdo con nuestra reunión del pasado 3 de junio, los mismos serán definidos con base en la propuesta de celebración de convenio que nos encontramos estudiando y una vez se obtenga el resultado se lo informaremos.

Por último, me permito informarle que todas las observaciones presentadas por la Alcaldía de Gramalote, la Gobernación de Norte de Santander, el Concejo Municipal, y en general por los ciudadanos, están siendo estudiadas y analizadas por parte del Fondo, éstas se acogerán siempre que sean viables, se encuentren en armonía con los objetivos de éste y del Plan de Reasentamiento, y estén dentro de los límites legales con los que cuenta el Fondo. Lo anterior, teniendo en cuenta que los recursos administrados por el Fondo, que, por ser públicos, están específicamente destinados al cumplimiento de su mandato, y a "atender necesidades apremiantes" de la zonas y municipios afectados por el invierno de La Niña, como lo señaló en su momento la Corte Constitucional.

Para el Fondo Adaptación es esencial el trabajo en equipo con las entidades territoriales, por lo tanto lo invitamos a seguir participando activamente en este proceso de reconstrucción conjunta a largo plazo del casco urbano del municipio del municipio de Gramalote, tan importante para el país.

Cordialmente,

GERMÁN ARCE ZAPATA
GERENTE

Elaboró: Luisa Fda. Trujillo B
Revisó: Roberto Zapata B

[1] Artículo 3º, numeral 7º, Ley 1523 de 2012