

**ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS SOCIOECONÓMICOS GENERADOS POR LA
EJECUCIÓN DE LA DOBLE CALZADA RUMICHACA PASTO EN EL MUNICIPIO
DE TANGUA – NARIÑO, EN EL AÑO 2020.**

JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA ACOSTA

JOSÉ ALEJANDRO ROMERO LÓPEZ

UNIVERSIDAD DE NARIÑO

CENTRO DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES LATINOAMERICANAS – CEILAT

23 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS SOCIOECONÓMICOS GENERADOS POR LA
EJECUCIÓN DE LA DOBLE CALZADA RUMICHACA PASTO EN EL MUNICIPIO
DE TANGUA – NARIÑO, EN EL AÑO 2020.**

José Alejandro García Acosta

José Alejandro Romero López

Trabajo de grado como requisito para obtener el título de

Magíster en Gerencia Social

Asesora: Mg. Liliana del Carmen Dávila Hidalgo

Universidad de Nariño

Centro de Estudios e Investigaciones Latinoamericanas – CEILAT

23 de septiembre de 2021

NOTA DE RESPONSABILIDAD

Las ideas y conclusiones aportadas en el siguiente trabajo son
responsabilidad exclusiva del autor.

Artículo 1ro. del Acuerdo No. 324 de
octubre 11 de 1966 emanado del Honorable Consejo Directivo de la
Universidad de Nariño.

Nota de aceptación:

Firma del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Pasto, septiembre 23 de 2021.

Agradecimientos

Primero queremos darle gracias a Dios por darnos la vida y la oportunidad de avanzar cada día. Igualmente al director y docentes del Centro de Estudios e Investigaciones Latinoamericano - CEILAT de la Universidad de Nariño, a la asesora de tesis Mg. Liliana Dávila y a nuestra familia por todo su apoyo incondicional.

Dedicatoria

Quiero dedicar este importante triunfo a mi familia principalmente a mi Padre que siempre está en nuestras oraciones, pensamientos y corazón, igualmente a todas las personas que fueron un apoyo constante para la culminación de mi maestría, amigos, compañeros de trabajo.

José Alejandro García Acosta

Al terminar esta meta, quiero agradecer a mis padres por su valioso apoyo, a mi esposa Marcela y mis hijos Rafael, Alan y Antonia, quienes han permanecido conmigo durante todo el proceso que hoy es una realidad.

José Alejandro Romero López

RESUMEN

Actualmente en el departamento de Nariño se está ejecutando una de las obras más importantes de infraestructura vial, el cual comprende la construcción de la doble calzada Rumichaca – Pasto, esta se extiende o tiene como área de influencia siete municipios: Pasto, Tangua, Yacuanquer, Imues, Iles, Contadero e Ipiales; la obra comprende la suplicación de la vía existente en dos calzadas y la construcción de una nueva doble calzada entre Pilcuan viejo (Imues) pasando por territorio del municipio de Iles, Contadero y el Corregimiento de San Juan (Ipiales), para el avance de la obra se hace necesario contar con la aprobación de una licencia ambiental autorizada por la Autoridad Nacional de licencias Ambiental (ANLA) y con ella también se dará vía libre para iniciar con la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto, a través de un procesos de Enajenación voluntaria. Los predios en mención se los identifica a través de un proceso jurídico que es el estudio de títulos y el levantamiento técnico que permite identificarlos como lotes, los cuales en algunos casos contienen construcciones donde se logra identificar las Unidades Sociales Residente (familias que habitan en las construcciones principales) y Unidades sociales Productivas (actividad económica que se realiza dentro de las construcciones principales y/o anexas). Posterior a la identificación del predio se realiza el levantamiento de fichas sociales para la aplicación de factores socioeconómicos establecidos por la Resolución 545 de 2008 "Por la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y se establecen criterios" por tal razón en el proceso de adquisición y enajenación voluntaria de los inmuebles, se hace necesario el traslado y restablecimiento de las unidades sociales residentes y productivas en ese orden de ideas, se hace necesario adelantar el proceso acompañamiento socio predial.

ABSTRACT

Currently in the department of Nariño one of the most important road infrastructure works is being executed, which includes the construction of the Rumichaca - Pasto dual carriageway, which extends or has as an área of influence seven municipalities: Pasto, Tangua, Yacuanquer, Imues, Iles, Contadero and Ipiales; The work includes the supplication of the existing road in two carriageways and the construction of a new double carriageway between Pilcuan viejo (Imues) passing through the territory of the municipality of Iles, Contadero and the Corregimiento de San Juan (Ipiales), for the advancement of the work is necessary to have the approval of an environmental license authorized by the National Environmental Licensing Authority (ANLA) and with it will also give free access to start with the acquisition of the properties required for the execution of the project, through a Voluntary Disposal processes. The properties in question are identified through a legal process that is the study of titles and the technical survey that allows them to be identified as lots, which in some cases contain buildings where it is possible to identify the Resident Social Units (families that live in the main constructions) and productive social units (economic activity carried out within the main and / or annexed constructions). After the identification of the property, the social files are collected for the application of socioeconomic factors established by Resolution 545 of 2008 "By which the social management instruments applicable to infrastructure projects developed by the National Institute of Concessions and criteria are established "for this reason in the process of acquisition and voluntary disposal of real estate, it is necessary to transfer and reestablish the resident and productive social units in that order of ideas, it is necessary to advance the process of socio-property support.

CONTENIDO

Introducción	21
1. Justificación	23
2. Antecedentes	24
3. Planteamiento del problema	28
3.1. Formulación del problema	29
4. Objetivos	30
4.1. Objetivo general	30
4.2. Objetivos específicos	30
5. Marco de referencia	31
5.1. Marco teórico	31
5.1.1. Gestión predial	31
5.1.2. Avalúo comercial	31
5.1.3. Enajenación voluntaria	32
5.1.4. Expropiación	33
5.1.5. Componente socioeconómico en proyectos de infraestructura vial	34
5.2. Marco contextual	34
5.3. Marco institucional	39
5.4. Marco legal	40
6. Metodología	43
6.1. Diseño metodológico	43
6.2. Muestra	44
6.3. Instrumentos de recolección de información	46

	10
6.3.1. Fichas sociales	46
6.3.2. Registros fotográficos	46
6.3.3. Entrevistas en profundidad	48
7. Análisis de información	49
7.1. Gestión predial	50
7.2. Enajenación voluntaria	51
7.3. Cambios generados por el proyecto	52
7.3.1. Procesos de territorialidad	52
7.3.2. Cambios emocionales	55
7.3.3. Cambios económicos	58
7.3.4. Cambios familiares	60
7.3.5. Cambios sociales	62
7.3.6 Cambios en calidad de vida	64
7.3.7. Camino a las nuevas viviendas	65
7.3.8. Desarrollo para el territorio	70
7.4 Rol de los profesionales de las áreas sociales	75
7.4.1 Aporte desde la Gerencia Social	78
8. Conclusiones	81
9. Recomendaciones	84
10. Bibliografía	86
Anexos	88

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Descripción del proyecto de doble calzada Rumicha – Pasto.	35
Figura 2. Mapa 1 Municipio de Tangua (Nariño).	36
Figura 3. Casco urbano municipio de Tangua.	37
Figura 4. Mapa Municipio de Tangua – E.O.T.	31
Figura 5. Mapa Municipio de Tangua	32
Figura 6. Vereda los Ajos -diseño de obra	37
Figura 7. Vereda San Pedro Obraje – obra en ejecución	45
Figura 8. Vereda Los Ajos – obra en la actualidad.	39
Figura 9. Vereda San Pedro Obraje – obra en la actualidad.	54
Figura 10. Vereda San Pedro Obraje – vivienda antes	54
Figura 11. Vereda San Pedro Obraje – vivienda después	56
Figura 12. Vereda San Pedro Obraje – vivienda antes y después	56
Figura 13. Vereda San Pedro Obraje – vivienda después	56

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1. Entrevista semiestructurada	88
Anexo 2. Matriz aplicación de compensaciones socioeconómicas en las veredas Los Ajos y San Pedro Obraje – Municipio de Tangua	91

GLOSARIO

Los conceptos y definiciones expuestos a continuación, hacen parte integra del contrato de concesión y de sus diferentes apéndices en especial del apéndice técnico 7 “Gestión Predial”, para que el lector se haga una mejor idea de nuestro trabajo de investigación, vemos pertinente incluirlos:

Área de Influencia Directa (AID): el área de influencia directa hace referencia al área que es impactada de manera inmediata en sus medios abióticos, bióticos y/o socioeconómicos, que ocurran en el mismo sitio en el que se produjo la acción generadora del impacto y al mismo tiempo, o en tiempo cercano, al momento de la acción que provocó el impacto.

Área de Influencia Indirecta (AII): es el área que es impactada indirectamente por la ejecución de las intervenciones del proyecto, en sus medios abióticos, bióticos y/o socioeconómicos, como consecuencia de su proximidad con este, o por sus relaciones de dependencia con el Área de Influencia Directa.

Acta de Vecindad: son un soporte, corresponde al registro del estado de la construcción y de toda la infraestructura vecina a las actividades de obra y en los sitios que el ejecutor requiere de manera temporal para el desarrollo de la obra.

Construcciones ocupantes: constituye uno o más atributos adheridos de manera permanente a las áreas de terreno declarados de utilidad pública de interés social y que no son susceptibles de remoción, entre las que se encuentran las construcciones cubiertas y adecuadas para una vivienda, comercio (casas, locales, bodegas). Se asume dentro de la reposición de la vivienda mejoras encontradas como estas, corrales, estanques, tanques para almacenamiento de agua, pozos profundos, portales de entradas, cercas, muros de cerramiento en piedra o ladrillo o malla

eslabonada, vallados, sistemas de riego con especificaciones técnicas, mejoras piscícolas, jagüeyes, cocheras o marraneras, establos, silos, trapiches, hornos, las cuales forman parte del modo de vida de las unidades sociales, y por lo tanto no serán objeto de reposición para las familias que reciban por compensación una vivienda. Al igual, los cultivos permanentes, semipermanentes, y plantaciones en el caso que por efectos de la obra no puedan ser cosechados, serán objeto de estudio y análisis para el reconocimiento de las compensaciones que dieran lugar.

Diagnóstico Socioeconómico: es el documento complementario de la Ficha Social, elaborado por el profesional social, en el cual se efectúa el análisis particular por cada unidad social relacionada en la Ficha Social, y se determina si es susceptible o no de ser beneficiaria del proceso de reasentamiento poblacional involuntario o del reconocimiento y pago de compensaciones de impactos sociales y económicos establecidos en la Resolución 545 del 2008.

Ficha Social: es el documento levantado por el profesional social, con el cual se da inicio al estudio socioeconómico, el cual contiene la caracterización general de cada construcción, así como las características socio económico y cultural de las unidades sociales residentes.

Impacto socioeconómico: corresponde a la alteración de las condiciones de vida de las unidades sociales que, sin detentar derechos reales, residen o desarrollan sus actividades productivas como ocupantes irregulares de áreas de terreno declaradas de utilidad pública e interés social y que son requeridas para la ejecución de proyectos a cargo de concesionarios de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Ocupante: entiéndase como ocupante a quien adquiere, realiza o construye a su costa y riesgo construcciones en terrenos declarados bienes de utilidad pública e interés social requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura a cargo de concesionarios de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Plan de Compensaciones Socioeconómicas: instrumento de Gestión Social que menciona el artículo 8 de la Resolución INCO 545 de 2008. Para facilitar el traslado de la población vulnerable y restablecer las condiciones socioeconómicas.

Plan de Gestión Social Contractual o PGSC: se refiere al instrumento de planeación que establece los lineamientos y enfoques que orientan la operatividad de la gestión social; incorpora los programas establecidos en el Plan Básico y en el Plan de Gestión Social, así como los programas del Plan de Adaptación de la Guía Ambiental (PAGA).

Plan de Reasentamiento: se refiere al plan señalado en la Resolución ANI 077 de 2012, por la cual se establecen lineamientos de gestión social; para la elaboración y ejecución de planes de reasentamiento poblacional involuntario, a unidades sociales ocupantes irregulares de terrenos requeridos para proyectos de infraestructura concesionada a través de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).

Reasentamiento: es el proceso requerido por la autoridad ambiental, mediante el cual se apoya a las unidades sociales residentes o productivas que deban trasladarse debido al requerimiento de las áreas de terreno que ocupan, para el desarrollo del proyecto de concesión, en procura de restablecer en iguales o mejores sus condiciones de vida. Es involuntario cuando se produce sin el consentimiento de las personas o si éstas otorgan su consentimiento sin tener la posibilidad de negarse al reasentamiento.

Unidad Social Productiva: corresponde a la persona natural o jurídica que desarrolla de manera permanente actividades productivas en una mejora, entendidas como aquellas relacionadas con la producción y/o comercialización de bienes y servicios generadores de ingresos, contando con una infraestructura mínima para su funcionamiento, como equipos o estanterías.

Unidad Social Residente: la constituye una persona sola, o aquellas unidas o no por lazos de parentesco, según se determine en la aplicación de la correspondiente Ficha Social, que habitan o desarrollan sus actividades productivas como ocupantes irregulares de áreas de terreno declaradas de utilidad pública e interés social, que son requeridas para la ejecución de proyectos de concesión a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura. Se entiende por habitación, la residencia permanente para la satisfacción de necesidades básicas como alojamiento y consumo de al menos una de las comidas. Según su condición de tenencia con relación a la vivienda o construcción, la Unidad Social Residente puede ser: ocupante residente, si adquirió o construyó, a su costa y riesgo la vivienda en que habita; o moradora, si habita la vivienda a cualquier título, arrendatario, inquilino u ocupante.

Unidades Sociales: entiéndase por Unidad Social, las personas que guardan una relación de dependencia, física o económica con relación a una construcción. Las cuales pueden ser objeto del proceso de reasentamiento poblacional de acuerdo a las condiciones particulares encontradas en el momento del levantamiento de información para el inventario de viviendas y el censo poblacional.

Vivienda: el concepto de vivienda hace referencia concretamente a la construcción adecuada estructuralmente para el uso como lugar de habitación, casas o apartamentos. Cuando una parte de la vivienda se encuentre adecuada para el desarrollo de otros usos, se entenderá que dichas estructuras hacen parte de la misma.

Área Remanente: se refiere a aquella área de un predio que, de ser considerada como un Área Sobrante, quedaría afectada en cuanto a su funcionalidad y a su potencial desarrollo, por efectos de lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad aplicable.

Área Requerida: es la parte del predio (parcial o total) que se necesita para la ejecución del Proyecto, la cual será determinada a partir de los Estudios de Detalle, y que será objeto de adquisición a través del procedimiento establecido en la normatividad legal vigente.

Área Sobrante: se refiere a la porción de un predio que, por no ser requerida para el desarrollo del Proyecto, no requiere ser adquirida como parte de la Gestión Predial.

Construcción: para los efectos de este Apéndice, se refiere a la unión de materiales adheridos al terreno con carácter permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyen. (Resolución 070 de 2011 IGAC).

Construcciones Anexas: son aquellas construcciones no convencionales en su uso o destino diferente al habitacional y relacionado en la mayoría de los casos con las actividades agropecuarias.

Ficha Predial: es el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del predio, identificando plenamente, entre otros, el propietario, el área objeto de adquisición para el Proyecto y los linderos de la misma, con todas sus construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales.

Gestión Predial: es el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad del predio a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, el cual comprende: a) La Investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto y sus propietarios y /o terceros; b) las actividades necesarias para iniciar y culminar la adquisición del predio, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación; c) las acciones correspondientes para lograr la restitución del espacio público; d) la adjudicación de baldíos y ejidos; y e) demás acciones tendientes a la obtención de la titularidad de los predios requeridos para la ejecución del proyecto.

Inventario Predial: corresponde al listado de los predios que habrán de ser adquiridos para la ejecución del Proyecto. Los predios del Inventario Predial, deberán ser identificados plenamente con el número de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, nomenclatura predial y nombre del propietario. Cada uno de los Predios recibirá un código consecutivo de identificación para efectos de la Gestión Predial, para este caso del proyecto Rumichaca – Pasto, identificado bajo las siglas RUPA – unidad funcional – N° (ejemplo: RUPA -3-0128.)

Investigación Catastral: es el informe correspondiente a la investigación preliminar de la situación jurídica y catastral de los predios que deberán ser adquiridos para la ejecución del Contrato de Concesión. Este informe contendrá, por lo menos, la información que se relaciona a continuación: planos de conjunto con numeración de manzanas catastrales (zonas urbanas) y de planos o planchas catastrales (zonas rurales); cartas catastrales de los predios; Información catastral y de registro de los predios que conforman el Inventario Predial, Información de planeación y usos del suelo, permitidos y potenciales, de las áreas requeridas por el proyecto, la cual se deriva de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y/o los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) de los municipios; Información sobre licencias urbanísticas (urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención y ocupación del espacio público) y planes parciales en los predios o que afecten los predios contenidos en el Inventario; Definición preliminar del número de fichas prediales; Identificación preliminar de la situación jurídica de cada Predio (propiedad, posesión, tenencia, etc.); Consulta del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011; entre otros. La información requerida para la elaboración de este informe corresponde a información pública disponible en el Instituto Agustín Codazzi, o en las oficinas de catastro descentralizadas,

las oficinas de registro de instrumentos públicos, las autoridades de planeación y otras autoridades públicas, la cual deberá ser obtenida directamente por el Concesionario.

Lonja de Propiedad Raíz o Lonja: son las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles. (Art. 9 Decreto 1420 de 1998).

Mejora en predio ajeno: Es toda construcción, anexo constructivo, cultivos y especies vegetales instaladas por una persona natural o jurídica sobre un terreno ajeno.

Metodología de Adquisición de Predios: corresponde a la descripción de los procedimientos de negociación y a las estrategias jurídicas y sociales propuestas por el Concesionario para la adquisición de los Predios.

Oferta Formal de Compra u Oferta: es el oficio o el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario de un inmueble la adquisición de los derechos reales que éste ostenta sobre el inmueble, se determina la naturaleza judicial o administrativa de la expropiación y se ordena efectuar la correspondiente inscripción en el registro de instrumentos públicos.

Plano Predial: es el documento gráfico, elaborado a partir de los planos de diseño definitivo, en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales y las coordenadas que delimitan el área requerida.

Sábana Predial: es una herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial, de obligatorio diligenciamiento por parte del Concesionario, que plasma en el formato establecido por la ANI, toda la información relacionada con los insumos prediales y la adquisición de los Predios, detallando la información contenida en los documentos que permita analizar los cambios en los mismos, el avance del proceso, y establecer acciones para hacer más diligente el proceso predial, en el contexto de las obligaciones contractuales, las directrices técnicas y la normatividad vigente.

Tira Topográfica: corresponde a los planos en planta en los que se identifican los linderos prediales, vías, corrientes de agua, sitios de interés y otros detalles relacionados con los Predios y su entorno; sobre estos se localiza el eje de la vía, con los elementos geométricos en planta, el abscisado del proyecto y el ancho de vía requerido. La Tira Topográfica debe mostrar y permitir analizar con las debidas convenciones, tanto el estado de la gestión como el avance de la adquisición en cada uno de los predios.

Unidad de Construcción: es la edificación dentro de un predio, que tiene las características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos de la misma.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación denominada: “Análisis de los cambios socioeconómicos generados por la ejecución de la doble calzada Rumichaca Pasto en el municipio de Tangua – Nariño, en el año 2020”. Surge del interés como profesionales en Gerencia Social de querer aportar conocimientos a la práctica laboral realizada; una vez efectuado el análisis de la problemática concerniente al proceso de adquisición de predios, requeridos para la ejecución de la doble calzada, que tiene una serie de características las cuales serán objeto principal para el desarrollo de esta investigación, enfocado principalmente al tema de los procesos socioeconómicos generados a través de la enajenación voluntaria de los predios. En todo el corredor vial que comprende los siete municipios del área de influencia directa del proyecto (AID) tales como Ipiales, El Contadero, Iles, Imués, Yacuanquer, Tangua y Pasto, se identificaron alrededor de 2.300 predios aproximadamente, de los cuales se toma como referencia para la investigación, predios ubicados en el municipio de Tangua específicamente los que se encuentran en las veredas: Los Ajos y San Pedro Obraje. Teniendo en cuenta lo anterior, se plantea el siguiente interrogante: ¿Cuáles son los cambios socioeconómicos generados por la adquisición de predios, mediante la enajenación voluntaria en las veredas los Ajos y San Pedro Obraje Tangua - Nariño, proyecto de doble calzada Rumichaca - Pasto en el Año 2020?

En la investigación se plantea como objetivo general analizar los cambios socioeconómicos generados por la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en la vereda los Ajos Tangua - Nariño, proyecto doble calzada Rumichaca - Pasto en el Año 2020. Como objetivos específicos: Analizar el procedimiento para la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en las veredas los Ajos y San Pedro Obraje del municipio de Tangua.

Identificar las vivencias emocionales, económicas y sociales que se producen en las familias como consecuencias de la adquisición de predios, mediante la enajenación voluntaria y conocer el rol de los profesionales sociales en el proceso de acompañamiento socio predial para la adquisición de los inmuebles.

La investigación se realiza a través de un paradigma cualitativo con enfoque hermenéutico y de tipo o método Investigación Participativa (IP), el cual se desarrolla en campo con la aplicación de instrumentos de recolección de información como la Ficha social, las entrevistas a profundidad y un registro fotográfico realizado con los propietarios de los predios. Dando de esta manera coherencia en el diseño de la investigación para esta clase de estudios y la obtención de los resultados a partir de la formulación de objetivos.

1. JUSTIFICACIÓN

La presente investigación, permite identificar cuáles son los cambios a nivel social y económico en las comunidades, debido a la modificación de su entorno geográfico producto de la adquisición predial. Partiendo del hecho de que los proyectos de infraestructura generan desarrollo en las regiones, así mismo, modifica el entorno social, económico y cultural de la población. La situación económica de la población que habita al margen de la vía y derivan su sustento de actividades económicas, agropecuarias, comerciales, de servicios y residenciales principalmente, las cuales se ven afectadas debido al impacto que generan los proyectos viales, por cuanto esta investigación permitirá tener una reflexión sobre los niveles de afectación a las comunidades. De igual forma se constituye en un referente para incursionar desde la Gerencia Social en proyectos de infraestructura vial, los cuales requieren de procesos participativos y direccionados desde la concertación con las comunidades para generar impactos positivos en la población y su entorno.

2. ANTECEDENTES

En la búsqueda teórica sobre el tema de la presente investigación, se encontró un estudio denominado “Incidencia de la Gestión Predial en los proyectos de infraestructura vial, estudio de caso concesión transversal de las Américas” realizada por el Ing. Juan Carlos Becerra Ávila y el Ing. Jesús María Garzón López de la Universidad Santo Tomás de la Facultad de Ingeniería Civil en la Maestría en infraestructura vial en Bogotá D.C. en el año 2019.

En la tesis se describe el proceso de la gestión predial, las dificultades a las que se pueden ver avocadas las empresas que gestionan proyectos de infraestructura vial, tales como una frecuente ausencia de unificación de criterios técnicos para la evaluación de los costos prediales, debido a la poca importancia que se le da, desde la estructuración de proyectos. De conformidad con las conclusiones de los autores, este proyecto vial investigado ha evidenciado dificultades en el proceso de la gestión predial lo que ha ocasionado mayores costos asociados a valores de los predios presupuestados inicialmente con lo cual no se logró la disponibilidad total de los predios ni concluir las obras presupuestadas.

Analiza la incidencia de la gestión predial en los proyectos de infraestructura vial, para ello se tomó como caso de estudio las condiciones generales y específicas del Proyecto Concesión Transversal de las Américas. Analiza las afectaciones que ha tenido el proyecto durante su desarrollo, y a partir de ello se propone una metodología o plan que permita reducir los impactos en los proyectos de infraestructura vial.

Se planteó como propósito identificar el impacto de la Gestión predial en los proyectos de Infraestructura Vial en las fases de estudios y diseños, estudio de caso Concesión Transversal de

las Américas, con el fin de proponer un Plan de Adquisición Predial que permita mitigar los presuntos incidentes que sean generados por los impactos de la Gestión predial.

Se encontró el artículo denominado “Enajenación de inmuebles en Colombia en el marco de la ley 388 de 1997”, realizado por Hernando Acuña Carvajal en el marco de la Especialización en Avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas año 2008. Quien realiza un análisis importante teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997, la cual fija los lineamientos y normas sobre la adquisición de bienes inmuebles, en particular cuando existe intervención del Estado, realiza un análisis crítico sobre las falencias que se presentan al aplicar los procedimientos en los casos de enajenación.

Menciona que la situación de los propietarios, particular (privado) de un bien inmueble, no recibe indemnización alguna por los perjuicios recibidos entre la toma de la decisión y la notificación e inscripción a la oficina de instrumentos públicos. Dichos perjuicios no son cuantificados por parte del Estado, en el proceso de enajenación voluntaria. Este procedimiento, establecido en los capítulos VI, VII y VIII de la Ley 388 de 1997, no constituye la posibilidad de reconocimiento, y solo puede llegarse a obtener en el proceso de expropiación - cómo lo menciona en el artículo descrito. Este artículo aporta a la presente investigación en la profundidad crítica que será un referente conceptual de la presente investigación.

Se halló la investigación denominada “Inversión en infraestructura vial y su impacto en el desarrollo económico: Un análisis al caso Colombia (1993-2014)” realizada por Andrés Felipe Ramírez Muriel, trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de: Magister en Ingeniería Administrativa en la Universidad Nacional de Colombia el Departamento de Ingeniería de la organización en Medellín, Colombia en el año 2015.

En la investigación se realiza un análisis general de la evolución y la correlación entre la inversión en infraestructura vial y el desarrollo económico de Colombia, en un marco comparativo asociado a algunos países de Latinoamérica. Se establece en forma comparativa por medio de los indicadores macroeconómicos y de infraestructura vial, la competitividad de Colombia frente a países vecinos. Para lograrlo se analiza el desarrollo histórico a través de las distintas generaciones de concesiones que se han gestado desde el año 1993 hasta 2014. Donde se busca desarrollar el estado del arte asociado a la tendencia internacional de vincular con una mayor participación al sector privado de la economía en el desarrollo de proyectos de infraestructura vial, por medio de las asociaciones público privadas (APP) como mecanismo de vinculación.

Realiza una evaluación del impacto de la inversión en infraestructura en el desarrollo económico de Colombia. Analiza los principales mecanismos de contratación del Estado para el desarrollo de la infraestructura vial y elabora un análisis histórico sobre la relación que existe entre la generación de nuevas vías y el desarrollo económico en Colombia. Establece la relación entre indicadores de la economía colombiana y la inversión en infraestructura de igual manera compara por medio de indicadores macroeconómicos, los estados actuales de infraestructura y desarrollo, en Colombia con Chile y Perú. Esta investigación aporta en la comprensión de la inversión realizada en Colombia por medio de la contratación de proyectos viales y como estos inciden en la competitividad del país. El marco de referencia aporta en el entendimiento de los procesos de contratación de proyectos viales.

En la revisión realizada se encontró la investigación: “Impacto de los proyectos de infraestructura vial en los aspectos socioeconómicos y los cambios en los valores del terreno en una zona en del departamento del Cesar”. Investigación presentada para optar por el título de

especialista en Gestión Territorial y Avalúo por: Jaime Luis Montagut Meneses y Carlos Miguel Patiño Quiroga en la Universidad Santo Tomas, realizado en la Facultad de Ingeniería Bogotá en el año 2015. Se plantea que el desarrollo de proyectos de infraestructura vial, es un proceso en el cual se manejan variables de tipo social, ambiental, económico y predial.

La intervención de las zonas donde se encuentran asentadas comunidades debe llevar a cabo programas de manejo social, en los cuales se concreten con la comunidad, las directrices a implementar en la parte social. Es importante mencionar que para desarrollar cualquier tipo de proyecto se debe realizar primero una concertación previa con los grupos sociales asentado en la zona de influencia para establecer los acuerdos entre las comunidades y los constructores de las obras. Contribuye a la presente investigación en la fundamentación teórico y en el análisis de resultados para identificar como se desarrollan los procesos y cuáles son las afectaciones para las comunidades.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En Colombia, durante estos últimos años se ha visibilizado una moderada implementación de proyectos de 1, 2, 3 y 4ta generación, que se relaciona a la construcción, mejoramiento y ampliación de vías que facilitaran la interconexión de los departamentos del país y las fronteras con los demás países vecinos.

En el departamento de Nariño, mediante un contrato de concesión adjudicado por la ANI. Contrato de concesión APP N. 15 del 11 de septiembre de 2015. Se inicia a desarrollar el proyecto de construcción de la doble calzada Rumichaca – Pasto, que hasta la fecha ha realizado un porcentaje considerable de adquisición de predios para la ejecución de esta importante obra para el departamento.

Cuál sea el tipo de proyecto de obra o infraestructura, es necesario ejecutar un proceso de adquisición predial, y su objetivo, es realizar mediante procesos técnicos, jurídicos y sociales la entrega de los predios a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI. Los procesos en mención necesitan de tiempo, arduo trabajo y el trabajo de un equipo interdisciplinario de profesionales y aún más importante de donde se enfoca el presente trabajo de investigación son los aspectos relacionados a la iniciativa de entrar a un proceso de negociación llamado: proceso de enajenación voluntaria con los propietarios de los predios que se hacen necesarios para la ejecución de la obra.

El proceso de enajenación voluntaria como su nombre lo dice, es concertar con los propietarios de los predios, (predios conocidos ya sea como lotes, unidades sociales residentes, unidades sociales productivas y otras unidades según la Resolución 545 de 2008), a través de un avalúo comercial corporativo la compra y venta del bien inmueble. La situación genera una serie

de situaciones las cuales fueron objeto primordial de la presente investigación para la definición del problema.

3.1. Formulación del problema

¿Cuáles son los cambios socioeconómicos generados por la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en las veredas los Ajos y San Pedro Obraje, Tangua - Nariño, proyecto doble calzada Rumichaca - Pasto en el Año 2020?

4. OBJETIVOS

4.1. Objetivo general

Analizar los cambios socioeconómicos generados por la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en las veredas los Ajos y San Pedro Obraje, Tangua - Nariño, proyecto doble calzada Rumichaca - Pasto en el Año 2020.

4.2. Objetivos específicos

1. Analizar el procedimiento para la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en las veredas los Ajos y San Pedro Obraje del municipio de Tangua.
2. Identificar las vivencias emocionales y socio-económicas que se producen en las familias como consecuencias de la adquisición de predios por medio de la enajenación voluntaria.
3. Reconocer el rol de los profesionales de las áreas sociales en el proceso de enajenación voluntaria para la adquisición de los inmuebles.

5. MARCO DE REFERENCIA

5.1. Marco teórico

Para la construcción del marco teórico, se realizó consultas bibliográficas en fuentes secundarias que permitieron clarificar el campo del objeto de investigación. A continuación, se describe los conceptos que guiaron la presente investigación

5.1.1. Gestión predial

Es el proceso que busca obtener la titularidad y disponibilidad de un predio a favor de la Nación, para la construcción de un proyecto de infraestructura vial, cuyo propósito primordial es el desarrollo del país. Este proceso se inicia una vez han sido aprobados los estudios y diseños definitivos, y el Plan de Adquisición Predial, procediéndose a identificar los predios que deberán ser adquiridos para la ejecución del proyecto mediante la elaboración y consecución de los insumos que formaran parte de la Ficha Predial, el cual es un documento en el que se registra la información técnica y jurídica del predio, identificando el área que va a adquirir para el Proyecto mediante el levantamiento de una ficha predial y un plano predial. Con la identificación del propietario y las características jurídicas que tenga el predio mediante un estudio de títulos.

5.1.2. Avalúo comercial

El avalúo comercial se presenta con la identificación del predio a requerirse y el levantamiento de insumos tales como: inventario predial, ficha técnica, plano predial y estudio de títulos; con los cuales se procede a la elaboración de un avalúo comercial corporativo, dado que toda afectación que se ocasione a un predio, conlleva un reconocimiento económico. Como se manifiesta desde el Estado Social de Derecho, el respeto por la propiedad privada y los derechos de los particulares, son compromisos de la Concesionaria verificados mediante los

avalúos presentados por una Lonja de Propiedad Raíz, de esta manera se procede a notificar la oferta formal de compra, el cual es un acto administrativo, que se notifica al propietario para darle a conocer: el área a adquirir, las construcciones, las mejoras, cultivos y especies identificadas dentro del predio, así mismo, el valor comercial del predio y la metodología empleada por la Lonja. Recibida la notificación, el propietario tendrá un término de 15 días hábiles para realizar el pronunciamiento de rechazo o aceptación de la oferta.

5.1.3. Enajenación voluntaria

Se presenta cuando el propietario acepta la oferta recibida, posteriormente se elabora el contrato de promesa de compraventa y elaboración de la Escritura Pública. El propietario será beneficiado con la exención del impuesto por ganancia ocasional, retención en la fuente gastos de registro y notariado para el proceso de escrituración entre otros, sobre valor señalado en la oferta formal de compra, además contará con el beneficio de acceder a los factores de compensaciones socioeconómicas establecidas por el Estado, todo esto cumpliendo con los lineamientos estipulados por la Resolución 545 de 2008.

Teniendo en cuenta lo anterior en el desarrollo del Proceso de Enajenación Voluntaria, la concesionaria deberá adelantar todas las gestiones tendientes a lograr la efectiva adquisición de los inmuebles requeridos, de conformidad con el procedimiento de enajenación voluntaria establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, en la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y demás normas aplicables.

Realiza reconocimientos adicionales a algunos propietarios, (identificando así las unidades sociales residentes y productivas) en busca de minimizar las afectaciones causadas por el proceso de adquisición predial, apoyos que se identifican como factores de compensaciones socioeconómicas establecidos en la Resolución 545 de 2008, que se mencionan a continuación:

- Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda;
- Factor de Apoyo a Moradores;
- Factor de Apoyo para Tramites;
- Factor de Apoyo por Movilización;
- Factor de Apoyo al Restablecimiento de Servicios Básicos;
- Factor de Apoyo a Restablecimiento de Medios Económicos;
- Factor de Apoyo a Arrendadores.

5.1.4. Expropiación

Es el proceso jurídico administrativo que se da cuando no es posible realizar la compra del inmueble a través Enajenación Voluntaria, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha suscrito un contrato de promesa de compraventa para la Enajenación Voluntaria del Predio, ya sea por rechazo de la Oferta Formal de Compra, por silencio del propietario o porque la situación jurídica del inmueble le impida al propietario enajenarlo libremente. El valor determinado en el fallo judicial se consignará en una cuenta que determine el juzgado, una vez se realicen los descuentos y los pagos de impuestos respectivos, ya que los beneficios y compensaciones sociales se hacen efectivos cuando se realiza la Enajenación Voluntaria. Solo procede cuando la destinación del bien expropiado sea para alguno de los fines previstos expresamente en la ley (utilidad pública e interés social).

Expropiación judicial: el origen de este tipo de expropiación se encuentra en la Ley 9a de 1989, Artículo 20; en la Ley 388 de 1997, Artículos 58, 59, 60, 61 y 62. Esta expropiación judicial consiste en el Instrumento que le permite al Estado, adquirir para sí o a favor de terceros, bienes inmuebles que no han podido ser negociados mediante Enajenación voluntaria, se da

trámite a través de la resolución que admite recurso de reposición, trámite después del cual el ente administrativo encargado demanda civilmente al propietario.

5.1.5. Componente socioeconómico en proyectos de infraestructura vial

En los proyectos de infraestructura vial que cumplen con la categoría proyecto 4G (cuarta generación) dentro de la normatividad y el contrato de concesión, es requisito primordial la aplicación de la Resolución 545 del año 2008, en la cual se establecen los instrumentos de Gestión Social aplicables a los proyectos de infraestructura a cargo de la ANI. Los criterios con que se establece el Plan de Compensaciones Socioeconómicas, se enmarcan en unos estándares internacionales, Constitucionales y Legales que van en la línea del Desarrollo Sostenible, propendiendo por unas condiciones de participación social, equidad y mejoramiento de la calidad de vida de la población impactada por los proyectos de infraestructura. Dentro de esta normatividad se identifican características propias que se relaciona a la identificación del tipo de predio requerido teniendo en cuenta el componente social, es decir, que dentro de los predios existen las unidades sociales residentes y unidades sociales productivas, es con estas dos categorías que se establecen unos factores de compensaciones económicas las cuales son evaluadas e identificadas a través de unos insumos que se las conoce como fichas sociales.

5.2. Marco contextual

El Proyecto de Concesión Rumichaca – Pasto, tiene una longitud total estimada de 83 kilómetros y pasa entre la zona Centro-Este y Centro-Sur del Departamento de Nariño. El propósito fundamental es convertir la infraestructura existente en una vía de altas especificaciones, mejorando las comunicaciones de todo el Suroeste del país entre Cali, Popayán, Pasto y la frontera con el Ecuador.

Figura 1.

Descripción del proyecto de doble calzada Rumichaca – Pasto.



Fuente: Tomado de Agencia Nacional de Infraestructura – ANI. Disponible en: <https://www.an.gov.co/article/carretera-fronteriza-rumichaca-pasto-sera-fortalecida-para-el-comercio-y-transporte-de> (20 – 06 – 2020)

El objeto del proyecto, es la ampliación de la calzada existente, mediante la construcción de una 2ª calzada (doble calzada); adaptándola para la circulación en un solo sentido, en los tramos en que en la doble calzada trascurra junto a ella. Esta obra mejorará la conexión del sur del país con el interior y con el vecino país del Ecuador, lo que dinamizará la economía binacional y de la región.

El Municipio de Tangua, se encuentra localizado en el Nudo de los Pastos, al sur del Departamento de Nariño sobre las faldas del volcán Galeras, entre las coordenadas geográficas

Latitud: 01°05'50" Longitud: 77°23'53"1. La extensión total del Municipio de Tangua es de 239 Km2, de los cuales 35 Hectáreas corresponden al casco urbano, que se encuentra ubicado a una altitud media de 2403 msnm.

Figura 2.

Mapa 1 Municipio de Tangua (Nariño).



Fuente: Plan de Desarrollo Municipal. “Con Razón y Corazón Únete por la Dignidad de Tangua” 2016-2019.

El Municipio de Tangua limita al Norte: con los Municipios de Yacuanquer, Consacá y Pasto, quebradas la Magdalena y Cubijan al medio; al sur con el Municipio de Funes, quebrada Curiaco al medio; al oriente con el Municipio de Pasto, rio Opongoy al medio y al occidente con el Municipio de Yacuanquer, quebrada la Magdalena al medio.

Figura 3.

Casco urbano municipio de Tangua.

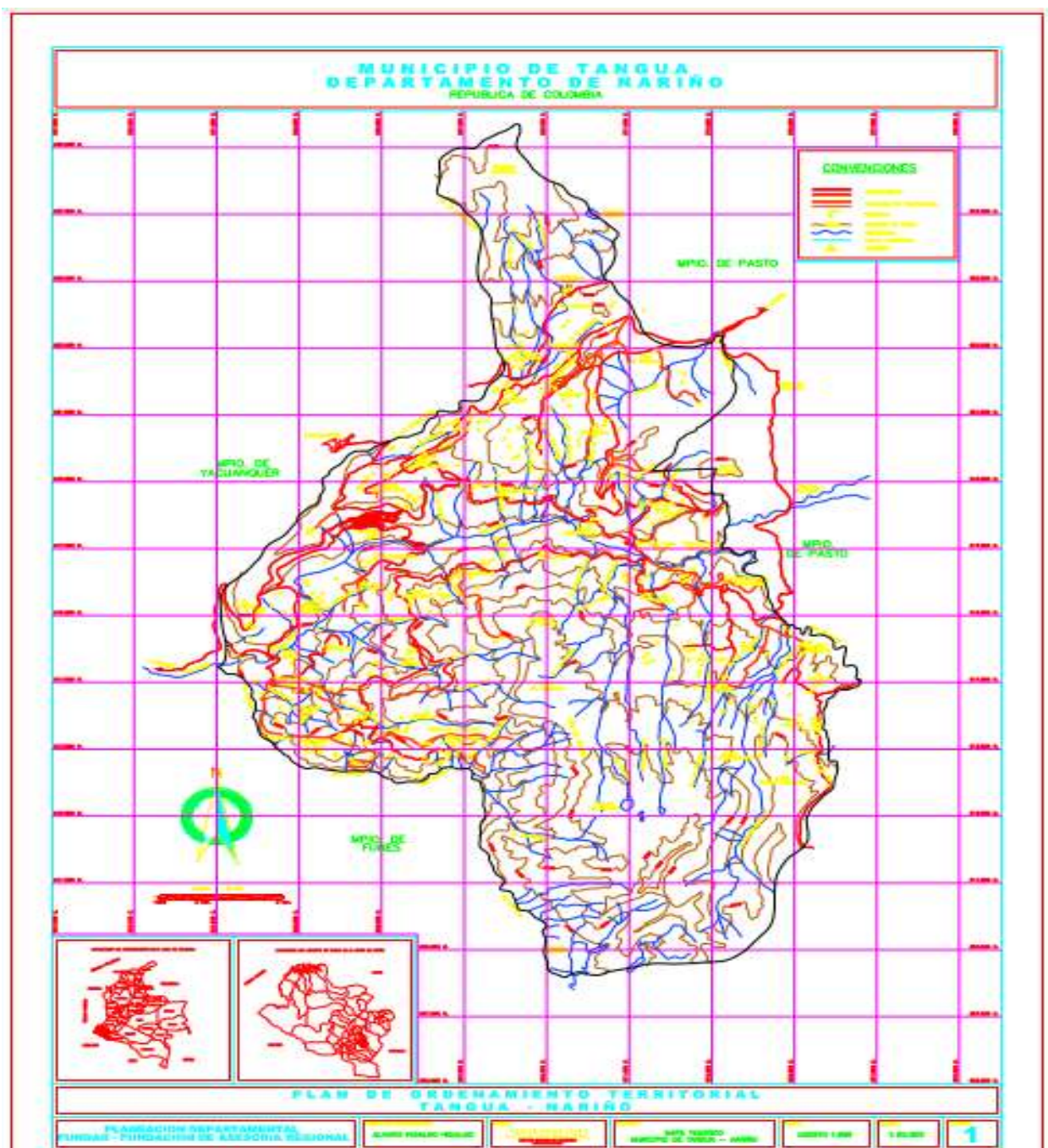


Fuente: viajar en verano, 13 julio, 2016 disponible en: <https://www.viajarenverano.com/tangua-narino/>
jueves, enero 21, 2021

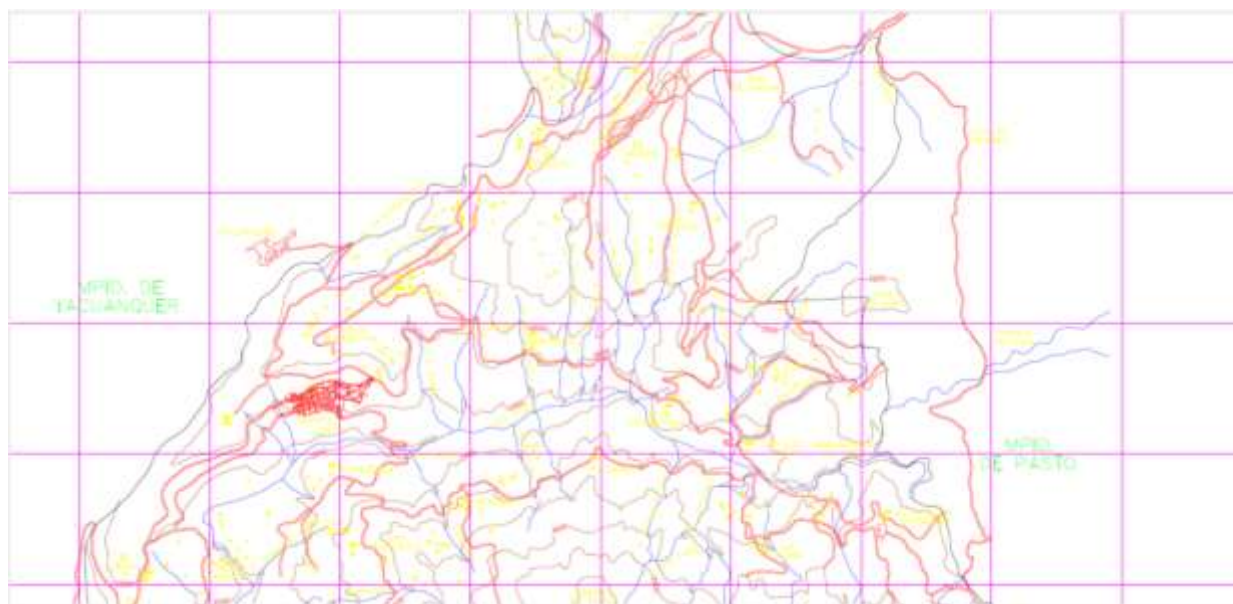
El casco urbano del Municipio de Tangua, se comunica con la capital del departamento por la vía Panamericana, que a su vez le permite la conexión con ciudades fronterizas como Ipiales (Col) y Tulcán (Ecu), esta característica particular de la infraestructura vial y su ubicación estratégica le ha permitido el acceso a los diferentes servicios que se ofrecen desde la ciudad capital.

Figura 4.

Mapa Municipio de Tangua – E.O.T.



Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial – Tangua (N) (agosto – 1999)

Figura 5.*Mapa Municipio de Tangua.*

Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial – Tangua (N) (agosto – 1999)

5.3. Marco institucional

La Concesionaria Vial Unión del Sur, es una empresa encargada de la suscripción y ejecución del contrato de concesión celebrado con la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) bajo esquema APP No. 15 del 11 de septiembre de 2015, cuyo objeto es la financiación, realización de estudios y diseños definitivos, gestión social, ambiental y predial, así como la construcción, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor vial comprendido entre Rumichaca y Pasto en el departamento de Nariño al sur del país, para una duración aproximada de 29 años.

El contrato de concesión tiene como objetivo convertir la infraestructura existente en una vía de altas especificaciones en doble calzada, mejorando las comunicaciones de todo el Suroeste del país, entre las ciudades de Cali, Popayán, Pasto y la frontera con Ecuador. Su visión “Ser una

Compañía líder con vocación internacional y de referencia desarrollando proyectos innovadores de alto valor, creciendo de forma rentable y sostenida, ofreciendo oportunidades de empleo de calidad para nuestros empleados, siendo respetuosos con el medio ambiente”.

La empresa tiene como misión: “Desarrollar proyectos complejos de infraestructura y servicios que contribuyan a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, que ofrezcan oportunidades de desarrollo personal y profesional a nuestros empleados y generen valor a nuestros clientes, socios y accionistas”. La sociedad Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S. es una sociedad por acciones simplificadas, compuesta por los accionistas: SACYR Concesiones Colombia S.A.S, con una participación accionaria del sesenta por ciento (60%) y Herdoiza Crespo Construcciones Colombia S.A.S. (HCC) con una participación accionaria del cuarenta por ciento (40%). La compañía de naturaleza comercial se rige por sus propios estatutos, la Ley 1258 de 2008 y las demás disposiciones normativas relevantes.

El proyecto se implementó en los municipios de: Ipiales, Contadero, Iles, Imués, Yacuanquer, Tangua y San Juan de Pasto. En la capital del Departamento de Nariño, confluyen una serie de organizaciones que, de manera directa e indirecta, interactúan con la Concesionaria para el cumplimiento de las obligaciones contractuales propias de los proyectos de infraestructura.

5.4. Marco legal

El proyecto contempla un marco normativo que permite fundamentar la acción institucional que se realiza, el cual se describe a continuación.

Constitución Política de 1991 de Colombia. Es la actual Carta Magna de la República de Colombia.

El Decreto 1800 de 2003. En el año 2003, mediante el decreto 1800, se crea el Instituto Nacional de Concesiones (INCO), entidad encargada de: “planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario”.

Decreto 2976 de 2010. Por el cual se reglamenta las medidas especiales para fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación y se dictan otras disposiciones. En este decreto se especifica que, para ampliación, cambio de categoría y/o construcción de vías en pasos urbanos, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, no podrán ser inferiores al ancho de la vía y cinco (5) metros más, medidos a lado y lado de la vía, de tal forma que se permita dar secuencia y uniformidad a la infraestructura vial.

Ley 99 de 1993. La cual reglamenta el otorgamiento de licencias ambientales a contratistas de obras de infraestructura, para lo cual el solicitante debe presentar un Estudio de Impacto Ambiental, que deberá además contener un estudio socioeconómico de la zona impactada por el proyecto (Art. 57).

CONPES 2775 de 1995, por medio del cual se fijan políticas tendientes a mejorar temas relacionados con aspectos financieros, esquemas de responsabilidad y riesgos, entre otros, que fueron la base de la segunda generación de concesiones viales.

CONPES 3045 de 1998 y 3413 de 2006, por medio de los cuales se buscaba identificar los proyectos que hicieron parte de la tercera generación de concesiones y se realizaron ajustes normativos, tales como el previsto en el artículo 28 de la Ley 1150 de 2007, el cual buscaba modificar aspectos relacionados con las prórrogas y adiciones en los contratos de concesión.

Ley 448 de 1998 y el Decreto 423 de 2001, los documentos CONPES 3107 y 3133 de 2001, el Gobierno Nacional adoptó lineamientos de política de manejo de riesgo contractual para procesos de participación privada en infraestructura, que fueron complementados a través de la expedición del documento CONPES 3714 de 2011¹⁵ y el Decreto 1510 de 2013¹⁶.

Ley 1508 de 2012, los Decretos 1467 de 2012 y 100 de 2013, definiendo las herramientas aplicables al desarrollo de Asociaciones Público Privadas (APP) bajo un nuevo marco normativo estable y claro, rector de los procesos y procedimientos de selección y contratación de inversionistas privados.

Ley 21 de 1991. Por medio de la cual se aprueba el Convenio número 169, sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la OIT, Ginebra, la cual debe tenerse en cuenta como norma sustancial para efectos de la consulta previa con minorías étnicas, según el procedimiento específico reglamentario.

Ley 1228 de 2008. Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones. Para efectos de la aplicación de esta ley, las que conforman la Red Vial Nacional de carreteras se determinan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden.

6. METODOLOGÍA

6.1. Diseño metodológico

La presente investigación, se fundamenta en el paradigma cualitativo ya que el objeto de estudio pretende desarrollar una mirada comprensiva interpretativa. Por lo tanto, la investigación cualitativa implica la utilización y recogida de información, tiene como fuente importante los actores involucrados en las situaciones problemáticas. Dado lo anterior se plantea un enfoque hermenéutico; porque se pretende conocer, comprender e interpretar los significados, de los actores en su contexto cotidiano. Según (Rodríguez y otros 1996) “Los investigadores cualitativos estudian la realidad en su contexto natural, tal y como suceden, intentando sacar sentido de, o interpretar, los fenómenos de acuerdo a los significados que le dan las personas implicadas” (p.72). A partir de los textos se trata de comprender la realidad de manera total. Desde este paradigma la realidad es global, holística y polifacética, nunca estática ni tampoco es una realidad que nos viene dada, sino que se crea. “No existe una única realidad, sino múltiples realidades interrelacionadas” (p.72).

La investigación es de tipo participativa (IP), con las comunidades en donde se involucra un grupo específico, el cual tiene todos los aspectos relacionados a una organización como tal, en este caso los núcleos familiares.

Ello nos conduce a su vez en la investigación participativa al problema metodológico en torno a cómo construir una batería de técnicas que permita, en primer lugar, captar de la mejor forma posible la complejidad presente en la realidad social; que facilite, en segundo lugar, diseñar un entramado de relaciones comunicativas que conduzcan a la generación de un espacio participativo instituyente, definido en torno a la evaluación que

los sujetos hacen de la realidad; y finalmente que permita dotar de valor pragmático las acciones de los actores implicados dentro de los procesos investigadores (Francés García, y otros 2015)

6.2. Muestra

Para la muestra, se utilizaron criterios que sustentaron una selección con el fin de obtener la información relevante, con un muestreo teórico, lo que significa “que los individuos que fueron entrevistados son considerados como los que pueden contribuir al desarrollo de la investigación. El muestreo teórico no tiene un tamaño definido por cálculos probabilísticos, sino por criterios teóricos de saturación” (Martinez, C. 2011).

Se involucra a las familias de la vereda los Ajos y la vereda San Pedro Obraje, que hacen parte del municipio de Tangua en el departamento de Nariño, el estudio se realizó a 25 familias, 15 familias de la vereda los Ajos y 10 en la vereda San Pedro Obraje, identificadas como unidades sociales residentes y productivas, con las cuales se llevó a cabo y culminó todo el proceso de enajenación voluntaria (notificación de oferta formal de compra, promesa de compraventa y escrituración); adicionalmente se recolectará información con 2 profesionales sociales de la Concesionara Vial Unión del Sur.

Figura 6.

Vereda los Ajos -diseño de obra.



Fuente: Archivo Concesionaria Vial Unión del Sur (12 – 07 – 2020)

Figura 7.

Vereda San Pedro Obraje – obra en ejecución.



Fuente: Archivo Concesionaria Vial Unión del Sur (12 – 07 – 2020)

6.3. Instrumentos de recolección de información

Se relacionan con el paradigma cualitativo y permiten desarrollar a través de su triangulación y análisis una interpretación del fenómeno estudiado y se relacionan a continuación:

6.3.1. Fichas sociales

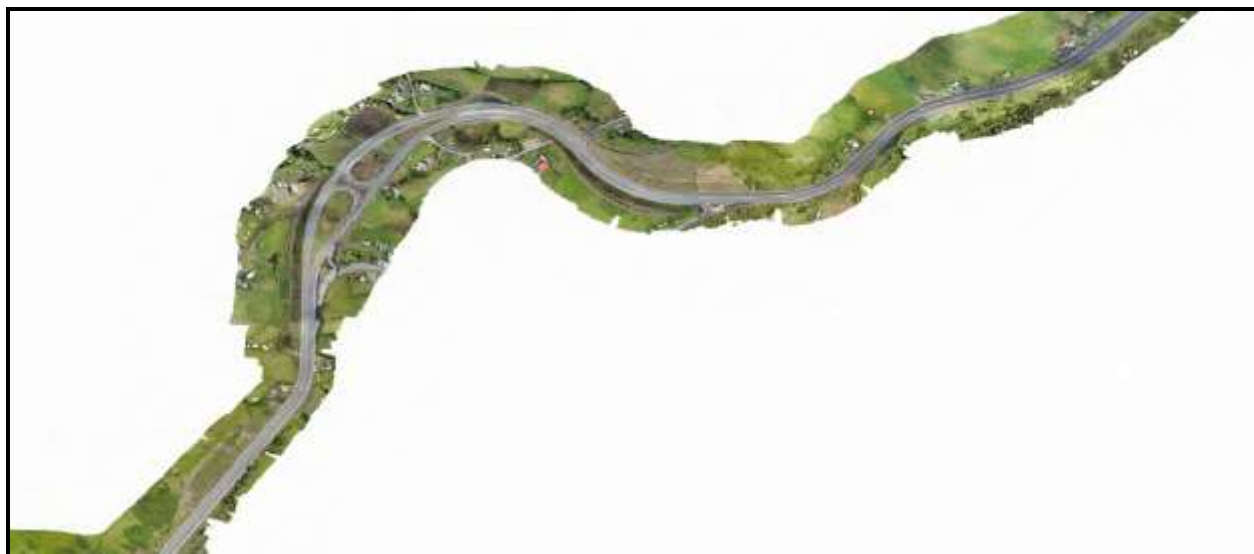
Formatos provistos a través de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y la Resolución 545 de 2008, que permiten identificar el tipo de unidad social afectada por el proyecto, de acuerdo a unas características propias del núcleo familiar o la unidad social productiva; con ello se puede diagnosticar, evaluar y aplicar las compensaciones socioeconómicas a que haya lugar.

6.3.2. Registros fotográficos

Se tuvo en cuenta los registros fotográficos del proceso el antes y después de la intervención realizada por la empresa, lo cual permite a través de la imagen visibilizar y analizar los procesos de cambio (ambientales, de infraestructura, sociales, económicos), que han tenido las familias y/o unidades productivas antes, durante y después del proceso de enajenación voluntaria y la ejecución de la obra vial, a continuación se indica las siguientes fotografías áreas (ortofotos) la transformación que ha representado el proyecto sobre el territorio después de la ejecución de la obra.

Figura 8.

Vereda Los Ajos – obra en la actualidad.



Fuente: Archivo Concesionaria Vial Unión del Sur (07 – 08 – 2021)

Figura 9.

Vereda San Pedro Obraje – obra en la actualidad.



Fuente: Archivo Concesionaria Vial Unión del Sur (07 – 08 – 2021)

6.3.3. Entrevistas en profundidad

Se realizó entrevistas a profundidad a la comunidad beneficiaria, teniendo en cuenta que la entrevista en profundidad “supone una situación conversacional cara a cara y personal. En ella el entrevistado es situado como portador de una perspectiva elaborada y desplegada en diálogo con el investigador...No hay, sin embargo, en ella propiamente conversación, pues el entrevistador no puede introducir su habla particular”. (Delgado y Gutiérrez 1999:295-296).

7. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se aplicó un proceso de triangulación metodológica de validación definida como “una estrategia de investigación a lo largo de la cual el investigador superpone y combina diversas técnicas de recogida de datos con el fin de compensar el sesgo inherente a cada una de ellas permite igualmente verificar la justeza y estabilidad de los resultados producidos” (Ruiz, J. 2007).

La triangulación se describe con finalidad de verificar la estabilidad de los resultados producidos, se procedió a combinar técnicas utilizadas. La entrevista a profundidad con la cual se indagará sobre el tema de la enajenación voluntaria, todo lo que ello implica, cual es el proceso o camino a seguir cuando se ha identificado el predio que se requerirá para la ejecución de la obra de doble calzada.

En el presente capítulo, se presenta el análisis de información recogida en el trabajo de campo realizado con la población. Se articula la información para dar cumplimiento a los objetivos propuestos. Los cambios socioeconómicos generados por la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en la vereda los Ajos y San Pedro Obraje Tangua - Nariño, proyecto doble calzada Rumichaca - Pasto en el año 2020. Según la consideración de las personas entrevistadas, corresponde a un desarraigo cultural y económico; viéndose obligados a buscar nuevos lugares de residencia, que implica el cambio de condiciones de vida.

Con el desarrollo de proyectos de infraestructura vial se generan cambios en los aspectos sociales, económicos y culturales de las zonas donde se ejecuten. Las comunidades que están asentadas en las zonas de influencia tienden a cambiar las costumbres debido al impacto social y cultura que generan los proyectos viales.

7.1. Gestión predial

El proceso de gestión predial, comprende la adquisición de bienes inmuebles mediante una notificación de oferta formal de compra entre un particular con un título privado y el Estado de manera voluntaria; por esta razón la primera categoría de análisis es la enajenación voluntaria; analizando en la muestra poblacional estas situaciones:

La gestión predial en proyectos de infraestructura vial contempla actividades específicas como Diagnóstico predial de obra pública, Identificación predial que incluye la elaboración de Estudio de Títulos, obtención de Información Catastral, levantamiento de la Ficha Predial y Ficha Social y elaboración de Avalúo comercial y finalmente se procede con el proceso de Adquisición predial que contempla la elaboración de Oferta formal de compra, llevar acabo los tramites de Procesos de Notariado y Registro y Pagos (INVIAS 2019).

Para lograr una óptima gestión social, el INCO, (hoy ANI), definió instrumentos en los que se encuentran:

Plan de Compensaciones Socioeconómicas: definido en la Resolución 545 de 2008, el cual consiste en el catálogo de reconocimientos que se otorga a unidades sociales para mitigar los impactos socioeconómicos específicos, causados por razón de la ejecución de un proyecto. Incorporando factores de compensación socioeconómica en cuanto a Apoyo al Restablecimiento de Vivienda, Apoyo a Moradores, Apoyo para Trámites, Apoyo por Movilización, Apoyo al Restablecimiento de Servicios Sociales Básicos, Apoyo al Restablecimiento de Medios Económicos y Apoyo a Arrendadores.

Plan de Gestión Social: es el instrumento de Gestión Social incorporado al Plan de Manejo Ambiental que hace parte de la Licencia Ambiental, mediante el cual el responsable de la Licencia asume obligaciones concretas para la prevención, mitigación y compensación de los

impactos que la ejecución del proyecto genera al entorno social, ubicado en el área de influencia del proyecto.

Plan Social Básico (Psb): el ejecutor del proyecto desarrolla programas integrales de intervención social, que garanticen su relación permanente con las comunidades durante el desarrollo de las etapas del proyecto, se desarrolla como mínimo a través de los Programas de Atención al Usuario, Programa Vecinos, Programa de Seguridad Vial, Programa Comunicar, Programa Iniciativas, Programa Rehabitar, cuyos criterios de aplicación se encuentran contenidos en el Apéndice “D Social”.

7.2. Enajenación voluntaria

El proceso de enajenación voluntaria inicia a través de procedimientos y estrategias de negociación conducentes a adquirir la titularidad y disponibilidad de los predios a favor de la ANI, durante ese proceso se despliega una campaña informativa (reuniones informativas y visitas domiciliarias) con las comunidades que serán impactadas por el proyecto.

La información que se imparte a las comunidades contiene muchas definiciones, conceptos y procesos con un lenguaje técnico y jurídico denso y en muchos casos complejo para su entendimiento. El mismo carácter de las reuniones con comunidades trae consigo que la información sea de carácter general. De ahí que en un primer momento las personas no comprendan el alcance y los pormenores de una negociación.

El interés de las comunidades se centra en aspectos que corresponden precisamente a intereses del orden general: accesos, zonas ambientales sensibles, el problema de servicios públicos en especial el agua. En otro momento la preocupación de las personas que tienen certeza de que se adquirirá los predios, se orienta a la forma como metodológicamente se valorará los inmuebles, en este punto los profesionales del área social realizan el

acompañamiento orientando a las familias en la comprensión de la información a través de un lenguaje más preciso y menos técnico.

Dentro del proceso de negociación para la adquisición de los predios se dan dos momentos uno es la enajenación y lo otro que va relacionado a la especulación de valores y por ende entorpece el proceso de negociación llegando a un posible proceso jurídico administrativo que es la expropiación

Ligado a lo anterior, se ha identificado una grave problemática que trae consigo la construcción de infraestructura vial, y es la especulación que se realiza frente al aumento de precios de los predios, es decir, el crecimiento de los precios de finca raíz (ventas, arrendamientos, anticresis). Esta situación para el caso concreto del proyecto de la doble calzada, ha tenido unas repercusiones serias en el acceso de vivienda digna y propia.

7.3. Cambios generados por el proyecto

7.3.1. Procesos de territorialidad

Se identifica que la intervención en obras de infraestructura afecta los procesos de territorialidad, haciendo que su espacio vital cambie y las formas de vida social de quienes allí habitan. No se trata solamente de territorio para ello se cita a los autores: “De esta manera trasciende sus características físicas, hasta convertirse en ese lugar donde se gestan las identidades y pertenencias y se realiza la personalidad” (Echeverría R. & Rincón, 2000, p. 15).

Los mayores impactos sociales del proyecto según consideran las personas entrevistadas, corresponde a la reubicación de las familias que se encuentran en la zona de intervención, debido a que como manifiestan, sus propiedades no tienen una remuneración justa, ya que según ellos son sometidas al desarraigo cultural y económico; viéndose obligados a buscar nuevos lugares de residencia, incurriendo en traslado que podría implicar el cambio de condiciones de vida como la

obtención de ingresos económicos, actividades productivas y los inconvenientes para acceder a los servicios educativos y de salud.

El desarraigo como un sentimiento de no identificación con su nuevo entorno, se hace evidente en la interacción social, las características más relevantes de esta población podrían destacarse en que la comunidad expresa tristeza por abandonar su casa de toda la vida, además, deben aprender de manera prematura para adaptarse a un nuevo entorno para suplir sus necesidades tanto a nivel personal como social. Al respecto manifiesta una beneficiaria: “Pues no entiendo muy bien, creo que tiene que ver con la costumbre que nosotros teníamos, a pesar de ser mi casita pobre y de tapia, era de mi mama, era la casita que vivíamos toda la vida, uno siente mucho dolor pero que se le va hacer”. Sixta Tulia Santacruz.

Pues es así perdón, de aquí desalojar a otro lugar, la idea es quedar bien en otro lugar.... es otro cambio diferente llegar bien a otro lugar por los vecinos, durante los meses que estuvimos fuera de nuestra casa fue duro. Entrevista 4. Rosalba Villota. Pues en la realidad no conocemos muy bien esa palabra, pero es algo así como estar pegado a algo. (Rosalba Villota)

Figura 10.

Vereda San Pedro Obraje – vivienda antes.



Fuente: fotografía tomada Alejandro Romero

Figura 11.

Vereda San Pedro Obraje – vivienda después.



Fuente: fotografía tomada Alejandro Romero

Figura 12.

Vereda San Pedro Obraje – vivienda antes y después.



Fuente: fotografía tomada Alejandro Romero

De acuerdo a lo anterior, es posible identificar como en la mayoría de las entrevistadas, la separación de los que eran sus bienes materiales y sus relaciones vecinales son los elementos que más se anhelan, los sueños y los deseos sobre lo que pudo ser en las anteriores viviendas se experimenta como un “despojo”; es decir, como un impacto emocional. A pesar del

mejoramiento de la vivienda la añoranza de su territorio es un elemento común en la población. Así lo expresan las entrevistadas. “Es una mejoría ya que estoy en mi casa nueva y ya no estoy en la vieja”. María Benavides.

Es para mí llorar por mi casa, abrazaba mi casa y lloraba, mis hermanos y mis hijos me ayudaron para construir mi nueva casa, vivía con mi papa mi mama y mi esposo. Fabiola Benavides. Pues no entiendo muy bien, creo que tiene que ver con la costumbre que nosotros teníamos, a pesar de ser mi casita pobre y de tapia, era de mi mama era la casita que vivíamos toda la vida, uno siente mucho dolor pero que se le va hacer. (Sixta Tulia Santacruz)

7.3.2. Cambios emocionales

Para poder identificar las vivencias psicosociales de las familias durante el proceso de negociación, se reconoce la importancia de las significaciones, intenciones y emociones de las comunidades en los procesos y en la concepción del reasentamiento, tomando en cuenta lo que la realidad social plantea para la ejecución de los proyectos de desarrollo y afirma que los efectos tienen que ver con diferentes dimensiones de la vida: social, territorial, ambiental, física, jurídica, económica, organizativa, discursiva o cultural, psicológica, político-administrativa (2011, p. 33-34).

Me lo imagino que fue algo muy triste el traslado de mi casa a la nueva que hay, hay cosas muy diferentes al igual abajo no estábamos muy bien y ahora ya estamos viviendo bien. Fue algo muy triste ya que me he enseñado en mi tierra y trasladarse de un lugar a otro es muy triste pero ahora ya estamos un poco mejor. María Benavides.

“Yo me dio pena ya amartelado a la casa uno pensaba que nunca se iba a salir de allá, ahora yo me estoy amartelando a la casa nueva, ahora es más bonito”. (Fabiola Benavides)

Figura 13.

Vereda San Pedro Obraje – vivienda antes y después.



Fuente: fotografía tomada Alejandro García

Las familias impactadas expresan una vivencia de tristeza al tener que abandonar sus viviendas y su territorio. Lo que se traduce en impotencia y desespero, de ahí se explica su desconfianza y rechazo ante estos procesos de enajenación. Sin desconocer que, al tratarse de relaciones de poder, desiguales, la pugna por mantener el dominio o “soberanía” sobre su espacio geográfico resulta en la mayoría de los casos infructuosa. La proyección de su vida está unida al territorio y consideraban que nunca iban a abandonar su vivienda. Manifiestan dos momentos: uno de tristeza y desconcierto porque no tenían claro donde vivirían. Un segundo momento de mejoramiento de sus viviendas, aunque con la pérdida de su antiguo lugar de vivienda. Así manifiestan este sentimiento:

Fue muy difícil salir ya que vivimos mucho tiempo en nuestra casa, fue tremendo era como mentira, con la nueva casa estamos agradecidos, quedamos más mejor, da pena de los animales porque ya no podemos criar marranos, cuyes y gallinas.

Si, se me han generado cambios buenos emocionales dando gracias a Dios, bien ya que nuestras vidas cambiaron: ya mi hija vive conmigo y me ayuda mucho con la casa y los gastos, ya estamos unidos y mis hijos me ayudan. Me dio mucho guayabo que me tocara de ahora, era mentiras ya que no creía, ya que estábamos aferrados a nuestra vivienda y que no iba a existir una mejora. Ahora estamos bien tranquilos, la casita es nueva y estamos muy felices, nos falta un poco de dinero, pero estamos contentos con la nueva casa, pobres, pero la casita está bien. (Fabiola Benavides)

El tema del arraigo en todos los casos deja un quebranto moral muy grande, los episodios de angustia, desconsuelo y dolor por la pérdida y abandono de las viviendas enfrenta a las personas a situaciones difíciles, se experimenta una pérdida de seguridad y bienestar, aunque el acompañamiento psicológico está presente por parte de la empresa, recuperarse es una tarea que muchas veces no se logra de manera definitiva, las personas al recordar esos momentos les evoca tristeza, por los sentimientos que esto representa. Tal vez experimentar los cambios que conlleva trasladarse e iniciar “una nueva vida”, contribuye a la búsqueda de solución a su problemática.

Hay un esfuerzo grande por parte de los propietarios en la tarea de construir sus nuevas viviendas, dedicando tiempo y esfuerzo para poder levantar una vez más sus casas, la recompensa vendrá después cuando se observe el resultado de una manera cuidadosa cuando las familias puedan amoblar sus nuevas casas y estrenarlas.

Se considera que las condiciones de habitabilidad de las nuevas casas, sin embargo, para la población requiere búsqueda de nuevas actividades económicas y esto lleva un tiempo para poder restablecerlas, en algunos casos las actividades económicas anteriores no es posible continuarlas, razón por la cual exige un mayor esfuerzo idear nuevas formas de empleo y de

generación de ingresos, por tanto, el acompañamiento social se debe enfocar un poco más en este aspecto.

7.3.3. Cambios económicos

Frente a los cambios que se presentan en cuanto al aspecto económico se evidencia en la relocalización de las familias que tienen que vender sus predios, el compromiso de la empresa vial para pagar lo justo por sus viviendas y terrenos, brindándoles oportunidades productivas, mayor acompañamiento legal, manifestándose la necesidad de crear fuentes de empleo después de terminada la obra y establecer proyectos productivos, tanto para las familias afectadas como para la de la región.

Con respecto a la pérdida del empleo; la dependencia económica se agudiza por el reasentamiento, ya que es imposible ubicarse en otro lugar con las mismas características anteriores, bien sea de clientes, para buscar un trabajo. La situación de habitabilidad se mejora; sin embargo, en cuanto a las labores económicas que realiza la población, deben asumir muchas veces un cambio de actividad económica ya que las condiciones de contexto cambian. “Tengo mi casa nueva gracias, tenemos fallas ya que el trabajo es duro ya que criaba a mis animales por cuestión de trabajo es un poco complicado”. (María Benavides)

“Antes trabajaba al jornal vivíamos del subsidio del adulto mayor, mi esposo trabajaba al diario, ahora me dedico al cuidado de mi mama (tiene alzamiento)”. (Fabiola Benavides)

“Antes tenía una marranera, los gallinas cuyes, pero eso se acabó, acá en la casa nueva no se puede porque prohíben por higiene, si yo tuviera plata compraba ropa y me iba a revender las veredas o tener una plata para prestar a intereses”. (Sixta Tulia Santacruz)

Ósea de abajo levantarse en la mañana hacer sus cosas teníamos animales, cuyes, gallinas ir a trabajar en la tarde volver a mi casa, hacíamos de vez en cuando pareos, se pensaba

muy bien en gastarse algún dinero con mis hijos vivíamos bien, pero con un hijo no nos veíamos y ahora ya vive con nosotros por la casita nueva. (Fabiola Benavides)

La población desarrollaba actividades económicas a las cuales dedicaba su tiempo, las familias se dedicaban a la agricultura, al pequeño comercio que les permitía vivir con dignidad. Sin embargo, cuando cambian de vivienda, las condiciones económicas cambian. El reasentamiento constituye un proceso de desposesión y pérdida, en el que las personas se ven desarraigadas de su tierra, de su vivienda, de sus formas de producción de sustento, de sus redes familiares y comunitarias, perdiendo el acceso a lugares y memorias, a bienes e ingresos, a servicios y recursos básicos, a redes y servicios sociales, y a formas de intercambio y comercio.

Al enfocar el análisis en el procedimiento de adquisición predial, mediante enajenación voluntaria se observa que la falta de un seguimiento minucioso que garantice el restablecimiento de las actividades económicas, las familias se enfrentan a situaciones complejas de supervivencia. Aunque no hay que desconocer que al ser muchas las unidades económicas afectadas el personal con el que se cuenta es escaso. Se sugiere redistribuir las cargas laborales y generar unas sinergias con el equipo de gestión predial, existente el cual pueda hacer frente sin generar mayores inversiones en personal adicional. Esto acompañado de un sistema de recolección de información con una metodología similar a la empleada en la investigación para llegar a más población.

Antes de la intervención nos dedicábamos al cultivo de productos agrícolas, cogíamos contratos por acá nos tocaba madrugar, pero ganábamos nuestra platica, podía criar algún animalito, mi mama tenía la tiendita y allí vendía cualquier cosita, pero no nos faltaba, con respecto a la vivienda vivíamos con miedo, pero uno se acostumbra. (María Benavides)

“Trabajar llegar a su casa, yo pues toda la vida he trabajado de lavandera, criando gallinas, cuyes no faltaban los cuyes en diciembre matábamos un marrano”. (Rosalba Villota)

Antes de nada, madrugábamos con mis amigas a trabajar y a cosechar cebolla los sábados nos pagaban y ahora nada, con esta platica hacíamos remesa, nos reuníamos 15 – 20 mujeres, ahora no he ido donde ellas, ahora ellas, como que compraron carros para contrabando (eso dicen) con ellas trabajábamos acá no hay trabajo. (Sixta Tulia Santacruz.)

Ahorita ya estamos bien en la casita nueva, para la comidita nos toca rebuscarnos nos ayuda un hermano, pero con la casita estamos bien más seguros más tranquilos, la demás gente mejoro sus casitas, si no hubiera pasado la doble calzada las gentes hubiera seguido con sus casas viejas, peligro porque quedaban a lado de la vía y había riesgo de caída de piedras y derrumbes. (Sixta Tulia Santacruz)

Además de los cambios económicos descritos anteriormente, se puede identificar que las familias que se toman como referencia en la investigación denominadas unidades sociales residentes, vivenciaron cambios familiares como los que se mencionan a continuación:

7.3.4. Cambios familiares

La familia, según la Declaración Universal de los Derechos Humanos, es el elemento natural y fundamental de la sociedad y tiene derecho a la protección de la sociedad y del Estado; es el resultado de un largo proceso histórico, cuya forma actual de carácter monogámico es la pareja conyugal.

En su acepción amplia, la palabra familia hace referencia al conjunto de ascendientes, descendientes, colaterales y afines con un tronco genético común. Analógicamente, se dice que constituye una familia un conjunto de individuos que tienen entre si relaciones de origen o

semejanza. Es concebida como la base fundamental de la sociedad, es el primer espacio de relaciones que tienen los seres humanos y a partir del cual se moldean sus creencias, identidades, proyecciones y se da la formación valórica, es considerada como la escuela primaria de la vida del individuo frente a los desafíos sociales.

Teniendo en cuenta lo anterior se considera que no existe un concepto unívoco de familia. Es decir que, a lo largo de la historia se ha dado cierta diversidad de familias humanas y factores distintos han influido en su estructura y evolución. La familia está formada por dos o más personas unidas por el afecto, el matrimonio o la filiación, que viven juntas, ponen sus recursos económicos en común y consumen conjuntamente una serie de bienes en su vida cotidiana (Inés Alberdi, 1999). Es realmente imposible hablar de familia como un organismo aislado del entorno económico, social y de su escenario histórico porque son muchos los organizadores sociales de la vida familiar: la cultura, la política, la religión, las ideologías de género, de clase, de raza, el medio ambiente, todos con interdependencias recíprocas.

Su desarrollo no se da por sí solo, sino que guarda una estrecha relación con la organización de la sociedad a la que representa como unidad funcional básica. Esto la hace ser distinta, en una misma sociedad, para diferentes momentos históricos. El sociólogo Göran Therborn, quien señala:

Una familia es una institución definida por normas para la constitución de la pareja sexual y de la filiación intergeneracional”. El autor identifica un número limitado de conjuntos, de “sistemas familiares principales”, en el sentido de aportar núcleos de normas familiares efectivas a la población... en particular: “...sobre matrimonio/sexualidad, procreación y filiación, ubicadas en un espacio geopolítico

definido en el cual puedan observarse y analizarse los procesos de cambio y de resistencia al cambio... (Therborn, 2004, p. 22).

Eso sí dando gracias a Dios estamos más unidos viviendo en familia, en la casa antigua teníamos dos cuartos para dormir y la cocina, ahora tenemos tres cuartos la cocina es más bonita la casa la hemos mejorado mucho. Gracias a Dios desde el comienzo la familia estuvo unida, la verdad no teníamos forma de arreglar la casa, mis hermanas cada una buscaba su ingreso por aparte y mejorar las condiciones de vida, pero ahora cada quien puede hacer su casa, seguimos viviendo unidos la relación de familia mejora. (María y Fabiola Benavides)

“Pues ya un hijo ya decidió irse a vivir solo aparte, pero los demás estamos todas juntas, algunos vecinos les toco irse, la ventaja de nosotros es que pudimos construir en el mismo lote”.
(Rosalba Villota)

Según los testimonios se analiza que las condiciones de habitabilidad mejoraron, porque les permitió tener más espacios disponibles en la nueva vivienda, evitando el hacinamiento familiar, de igual manera manifiestan que pudieron acceder a vivienda compartida con sus familias que antes no vivían con ellos, en el momento presentan mayores niveles de independencia familiar

7.3.5. Cambios sociales

El objetivo de los reconocimientos económicos en compensaciones por cualquiera de los conceptos que determina la normatividad aplicable, es que las familias no incurran en gastos que no tenían programados y que se mitigue en alguna medida el impacto, en este caso el económico.

Los cambios sociales comprenden las transformaciones y variaciones, basados en valores, pautas, preceptos y normas, que ayudan a construir mejores condiciones de vida para los miembros de la sociedad, a través de fenómenos sociales que les permitan superarse y avanzar.

El cambio social, se refiere las modificaciones que experimentan las comunidades o las naciones a lo largo de los años. Es decir, es cuando la sociedad altera o transforma sus normas, valores y sistema político o religioso con el propósito de mejorar la vida de los habitantes, aunque a veces pueden ser negativos.

Para este fin, la colectividad debe evolucionar de distintas maneras sus patrones establecidos. Los cambios sociales son importantes porque contribuyen a la evolución de los seres humanos. La transacción de un cambio social puede durar mucho tiempo, resultar difícil o ser violenta, porque implica romper con las estructuras y costumbres arraigadas. Los cambios sociales se centran en el movimiento y en la variación de las estructuras colectivas basadas en valores éticos como la empatía, la igualdad, la compasión y la libertad. El impacto de esos cambios alcanza el desempeño económico y el ámbito político de una sociedad (Deborah 2019)

Existen múltiples motivos por los que se desencadenan los cambios sociales, como:

- Factores subjetivos basados en ideologías que promueven mayor concientización.
- Reacción del pueblo ante injusticias o actos inconstitucionales.
- Reconocimiento de derechos no respetados por la ley vigente.

Para concluir, la importancia de los cambios sociales hace hincapié en la evolución y el progreso de la humanidad, aunque se produzca a destiempo en las diferentes sociedades del mundo. Todo cambio social conlleva a un cambio radical, como ocurrió con el fin de algunas monarquías reemplazadas por ideologías democráticas, el fin de la esclavitud reemplazada por la defensa de los derechos humanos, entre otros.

Pues ya nos llamó la doctora, les pregunte a mis hijos y esposo que ya nos tocaba entregar, yo les decía que podemos arreglar que teníamos que aceptar a entregar la propiedad que teníamos que desalojar, todos nos pusimos de acuerdo en entregar.... Pues cuando llego la maquina ya no estábamos, pero cuando ya vimos la casa tumbada sufrí, llore no fue fácil, todos sufrimos en diciembre, ya no teníamos casa, era muy triste pero igual estábamos en riesgo. (Rosalba Villota)

De esta manera se puede decir que las compensaciones sociales son medidas puntuales, que buscan mitigar los cambios sociales, en donde se intenta por medio de un reconocimiento facilitar el proceso adaptación al nuevo entorno de compra de los predios. Es importante mencionar que cuando los reasentados no aceptan la oferta de sus predios de manera voluntaria y se llega a la notificación de una expropiación administrativa pierden automáticamente el pago de estos reconocimientos, lo que demuestra que en principio todo el proceso de reasentamiento está supeditado a la entrega de un predio y no al mejoramiento de la calidad de vida de las personas, como factor condicionante.

Solo dialogamos con una familia los demás un saludo, no hay inconvenientes con los vecinos. Yo me opuse a salir, porque no sabíamos qué pasaría con nuestra casa en un momento peleamos con ellos nos enojamos, pero después entendimos que ustedes también eran trabajadores y no tenían la culpa, ponerse a pelear con el gobierno siempre uno lleva las de perder. (María Benavides)

7.3.6 Cambios en calidad de vida

La verdad vivíamos en el infierno, porque el peligro que teníamos de la montaña al frente, los carros pasaban al frente de la casa y como vivíamos en un relleno la parte de atrás era un abismo, varias veces se rodaron las piedras cuando llovía duro, nos daba

miedo, ahora vivimos cerca al pueblo más tranquilos, mi casita es muy bonita”. Nuestra casa era pequeña de adobe con piso de cemento y teja de eternit, nos tocaba compartir la misma pieza porque el espacio no era grande, ahora cada uno tiene su cuarto, tengo una cocina grande, sala comedora hasta terraza”. (María Benavides)

Las familias poseen un alto sentido de pertenencia al territorio, a partir de redes de socialización, parentesco que se basan en relaciones de apoyo y solidaridad familiar, también la pertenencia a un predio donde han crecido y desarrollado varias generaciones, su tiempo de permanencia en el entorno y las costumbres que emergen, el apoyo en cuanto a la situación económica entre comerciantes, vecinos y grupo familiar que sostienen una supervivencia en el grupo familiar, es a partir de estas relaciones que las familias de ingresos bajos generan un mecanismo de supervivencia. (Nelson Delgado – Coordinador socio predial)

Si bien las familias experimentan momentos de inquietud, dudas, y desconfianza al trasladarse a sus nuevas residencias, se evidenció que transcurrido un tiempo y con la comodidad que le brindan las nuevas viviendas, manifiestan se generó al inicio cambio, pero se resalta el tema del arraigo a sus anteriores viviendas se sigue manteniendo, se rescata también que los problemas de inseguridad por el deterioro de las casas anteriores y de hacinamiento familiar fueron resueltos.

7.3.7. Camino a las nuevas viviendas

a. Entendiendo el proceso.

“Yo abraza la tapia hasta ahora me acuerdo” (R.V.)

En su fase inicial no había entendimiento del proceso manifiestan que estaban confundidos porque creían que les iban a dar viviendas nuevas. Esto implicó empezar la búsqueda de lotes para construir sus viviendas. Se llama procesos sociales a las dinámicas dentro de una sociedad que determinan el comportamiento de los distintos grupos que hay dentro de ella. Son ciclos que constan de distintas etapas, en las cuales se producen ciertos cambios de estado. De este modo, al finalizar el proceso, su protagonista ya no es el mismo que en el comienzo. Un proceso social, en definitiva, está formado por una serie de interacciones dinámicas que se desarrollan en el seno de una sociedad. Estos procesos pueden provocar cambios en la estructura social.

Max Weber, Berger o Luckman, fueron otros de los pensadores que también dedicaron parte de su trabajo al estudio y análisis del proceso social, dando forma a conceptos tales como socialización primaria y socialización secundaria. Lo que se entiende por realidad social incluye a personas grupos e instituciones, vinculadas entre sí, mediante las relaciones sociales. Las distintas formas de interacción son calificadas por los sociólogos como procesos sociales. Puede definirse al proceso social, por lo tanto, como una forma de conducta que aparece de manera repetida en una sociedad

No sabíamos nada de ese tipo de negociaciones, cuando apenas vinieron a decirnos que nos iban a comprar la casa pensábamos que era mentira, escuchamos por la radio que iba a pasar la doble calzada, en últimas fue verdad, pero no sabíamos nada de cómo iba a ser la compra o desalojar de aquí... ahora ya sabemos que es comprar los predios desde el Estado. (Rosalba Villota)

Ósea que la doble calzada se iba a hacer o no, no teníamos conocimiento si era verdad o mentiras nunca nos imaginamos que la casa se iba a afectar por la doble calzada por tal

no sabíamos nada del tema de compra de viviendas, no conocíamos nada del tema predial. (Fabiola Benavides)

Algunos pobladores sufren crisis de pánico generados por el anuncio del proyecto, así las familias inician procesos de rupturas, el miedo a lo desconocido, al futuro o no tener planeado salir de su entorno, lo que va generando consecuencias adversas para los pobladores. Esto es planteado por Serje (2011, (p.32). Al inicio del proyecto en la comunidad se evidencia incredulidad en la ejecución del proyecto; ante la visita realizada hay un momento de desconcierto, tristeza para posteriormente aceptar la situación.

Pues nosotros pensábamos que nos reubicarían, que nos compraban las casas y nos llevaban a vivir allí en las casas nuevas, pero luego nos informaron que nos daban la plata y con esa plata tocaba buscar el lote o comprar una casa, el precio estuvo bien para que vamos a hablar, lo que si nos toco es ponernos a buscar hasta que encontramos aquí. (María Benavides)

Al principio en las reuniones no creíamos que fuera cierto lo de la vía, después cuando nos visitaron ya entendíamos que nos tocaba trasladarnos, nosotros lloramos y hasta nos enojamos con los trabajadores, mi mama se enfermo de los nervios y unos decían una cosa y luego otra. Entonces nosotros no sabíamos para donde nos iban a llevar. (Sixta Tulia Santacruz)

Como le digo al principio no creíamos, luego sentimos angustia en adelante con mis viejos, desconfiaba quien me iban a pagar, desconfiaba del Estado, pero no de los empleados, yo sentí tristeza, yo abraze la tapia hasta ahora me acuerdo (llora) me acuerdo de mi Papito que murió en estas fechas, fue muy triste, me enfermé. (Sixta Tulia Santacruz)

b. Acuerdo entre todos.

“Lo mejor fue dialogar para llegar a un acuerdo” (R.V.)

Un segundo momento después de la confrontación y el entendimiento cuando la población llega a la aceptación de la situación. Se considera una realidad que deben enfrentar y asumen una actitud diferente frente al proyecto; como lo manifiestan deben ponerse de acuerdo y establecer un diálogo constructivo. Se conoce como consenso al acuerdo o conformidad de ideas u opiniones que pertenecen a una colectividad. La palabra consenso es de origen latín *“consensus”*.

El consenso puede ser visto como un acuerdo logrado por la mayoría de los integrantes que conformaban la discusión de un tema en particular, y así atenuar la opinión de la minoría para lograr una decisión satisfactoria para todos o la gran mayoría. En sociología, el consenso social se refiere al acuerdo de pensamientos, sentimientos, y acciones que caracterizan a un grupo o sociedad determinada. Por ejemplo, con respecto a sus objetivos, funciones, premios, entre otros factores, que explica la importancia para la manutención y existencia del equilibrio social. (Significados 2013).

El consenso puede ser visto como un acuerdo logrado por la mayoría de los integrantes que conformaban la discusión de un tema en particular, y así atenuar la opinión de la minoría para lograr una decisión satisfactoria para todos o la gran mayoría.

Tuvimos un acuerdo entre todos para definir el arreglo por mi parte acepte, pero el otro no entonces lo mejor fue dialogar para llegar a un acuerdo, seguimos manteniendo buenas relaciones familiares, lo único a raíz de la compra fue que mi hijo decidió irse a vivir

solo, con su familia los demás, los demás seguimos viviendo juntos felices pero un poco apretados antes eran 5 piezas ahora separados hay 3 apartamentos. (Rosalba Villota)

c. Construyendo vivienda nueva.

“Con el sudor de nuestra frente logramos construir” (R.V.)

Después de llegar a un acuerdo empieza la búsqueda del lote para construir y como manifiestan entre todos, con participación de la familia se inicia la construcción de su vivienda nueva, procurando que sea en algunos casos en mejores condiciones que la anterior.

Si ha mejorado, pero fue muy difícil para construir nuevamente ya que todo subió de precio, los materiales la mano de obra, incluso la mano de obra ayudamos todos para la casita, claro que, si ha mejorado, pero poco a poco, nada es fácil, pero con el sudor de nuestra frente logramos construir nuevamente nuestra casa y es más bonita y más grande. Rosalba Villota.

La concepción sobre la participación comunitaria también influye sobre la elección del mecanismo para lograrla. Las características sociales, culturales, económicas y políticas de la comunidad también definen las posibilidades y formas de la participación. Dentro de la posición favorable a la inclusión de la participación comunitaria se encuentra tres concepciones básicas:

- 1) La que privilegia en su argumentación los aspectos políticos y sociales de la participación, concibiéndola como una actividad necesaria por sus efectos democratizadores sobre la sociedad;
- 2) La que privilegia en su argumentación las consecuencias para la salud de población, concibiendo a la participación como una estrategia que brinda mayores posibilidades de éxito a los programas; y 3) La que bajo una argumentación de apoyo a la participación por sus efectos en el nivel de la salud esconde una intención de manipulación en el nivel de lo social y lo político (Bronfman y Gleizer 1994)

La relación entre la participación comunitaria, sus consecuencias sociales y políticas y su efecto dependen de las formas que la participación adquiera en la práctica. Es necesario, por tanto, tener claro, cuando se propone incluir a la participación, cuáles son los efectos que se espera tenga la participación y cómo se va a implementar para que, efectivamente, tenga los efectos esperados y exista correspondencia entre la concepción y la práctica de la participación.

Una vez construida la vivienda la situación que deben enfrentar, es el cambio de actividad económica como se manifiesta en el siguiente texto.

Pues para mí fue bueno, cambio la vida lo malo es que uno sufre al entregar la casita pensar en que toca volver a construir es lo malo lo demás es bueno. Ayuda para colocar algún negocio cerca a la vía, para transportarse, para llegar a Pasto más rápido, bueno por el trabajo, mejoramiento de la vía, un negocio un granero, lo malo es que subieron los precios de los lotes, las casas, la inseguridad da miedo, que nos vengán a venir a robar.

Rosalba Villota.

7.3.8. Desarrollo para el territorio

Los entrevistados, consideran que la vía trae desarrollo y progreso, pero el cambio significó pérdida de su entorno social sus “vecinos” y las relaciones que tejían en comunidad. Sin embargo, los pobladores en este tipo de obras no identifican de manera clara la vulneración de los derechos ni la reivindicación de los mismos, están centrados en sus procesos individuales y en el valor de sus viviendas que es lo más representativo. Teniendo en cuenta el análisis realizado se identificó que la comunidad, considera que es un beneficio para el territorio, pero para las familias significó grandes cambios y nuevas adaptaciones a los entornos locales.

Yo creo que, si la vía no se viera construido, nosotros no tuviéramos forma de vivir mejor, con la carretera vino mucho trabajo se ve el progreso con la gente del pueblo

porque se puede vender las cosas y con los arriendos la gente arregla sus viviendas, además con la carretera la gente puede sacar sus productos más fáciles. Las amistades cambiaron, yo allá tenía amigos, acá en la casa nueva ya es poco, es cerca al centro de salud, más fácil transporte, más difícil la relación con los vecinos, es un poco difícil no hay mucha confianza todavía, acá cada quien está en lo suyo, no se prestan para tener confianza, ahora es más fácil y cerca coger transporte, queda cerca el parque para los niños. (María Benavides)

Se está generando empleo, controlan el tráfico, restaurantes discotecas, entiendo el desarrollo que genera empresa, se han abierto más restaurantes para la gente, también gana platica con los arriendos, hasta se ve que los trabajadores que vienen de afuera consiguen su pareja en el municipio. (María Benavides)

Es por tanto esta última concepción la que más relaciona al proceso de reasentamiento y a los significados que le atribuyen a sus viviendas y barrios las personas, es en el territorio donde la identidad, el arraigo y la vida social cobra sentido. El territorio entonces es definido: "...desde los procesos y grupos sociales que lo han transformado e intervenido haciéndolo parte de su devenir". (Echeverría, 2000, p. 14).

Yo de mi casa estoy conforme tranquila, ha mejorado mi vida, ahorita ya estoy acostumbrada a mi casa y a mi nueva vida, tuve que rebuscarme para la comidita, para cuidar a mi mamita, por lo demás bien mi casita estoy muy contenta. (Sixta Tulia Santacruz)

En referencias a las infraestructuras la mayoría de los propietarios y moradores están satisfechos con el cambio que casi siempre es para mejorar, en cuanto al lugar de traslado es subjetivo poder describir lo positivo o negativo del cambio ya que como lo explicaba anteriormente depende de cada familia o individuo la capacidad de sobreponerse al traslado.

Me siento muy bien dando gracias a Dios comparando como antes vivía excelente primero que todo vivíamos apretado, vivíamos tres familias, vivíamos mal, y ahora vivimos excelente fue durito salir, pero con paciencia hemos logrado este gran cambio. Bueno que se realice la doble calzada porque vivíamos mal por la doble calzada nosotros adquirimos estas nuevas viviendas, mi hijo está trabajando en la empresa eso es bueno, mi otro hijo, mi sobrino, hay más empleo. (Fabiola Benavides)

a. Cambios Generados: un antes y un después.

“Ahora la casa es bonita y no caen piedras”. (F.B.)

Casa antes:

“Yo veía mal mi casita pues si había tranquilidad, pero vivíamos apretados, pero igual vivíamos tranquilos, pero igual la casita estaba muy vieja”. (Fabiola Benavides)

Yo la quería hartísimo, estaba muy amañada, me da pena pasar y ver mi espacio, había veraneras, matas yo quería mucho mi casita, pero igual había peligro vivir allí, las tejas estaban parchadas, había goteras una vez por un derrumbo nos cayeron piedras la vivienda era insegura. (Rosalba Villota)

Con mi hermana ya me queda cerca, con el vecino si de lejitos, aquí hay mucho chisme, abajo en mi casita vieja si me querían y yo a ellas, más bien yo hablo es con mi hermana, acá con mis vecinos también me quieren, pero es mejor no decir muchas cosas para meterme en chismes, hay mejores condiciones en los servicios queda cerca el hospital, comprar las cositas, hay televisión, no hay miedo duermo tranquila, todo queda más cerca. (Sixta Tulia Santacruz)

Casa ahora:

“Dando gracias a Dios lo que teníamos abajo ya lo tenemos, viviendo excelente miro mi casa y digo... tengo lo mejor que no había tenido”. (Fabiola Benavides)

“Mi casita de ahora es muy bonita yo la quiero es muy bonita es muy tranquila, queda el recuerdo de las puertas y ventanas de la casita vieja y se las coloque a la nueva eso es muy bonito”. (Sixta Tulia Santacruz)

Fue bueno que se haga la doble calzada, nos compraron la casita viejita, gracias al proyecto ya tenemos la casita nueva, no le veo nada malo a la doble calzada todos somos responsables nos dieron para una buena casita, fue duro salir de la casita de uno, la pasada acá a la nueva casa, pero ahora ya estamos acostumbrados. (Sixta Tulia Santacruz)

“Se siente más alegría por la casa nueva ya vivimos más tranquilos con mis hijos ya cada uno tiene su piecita, no hemos pensado en colocar un negocio, pero tal vez más adelante, uno pone un negocio y el vecino también lo pone”. (Rosalba Villota)

Pues ahorita ya estamos viviendo con todos mis hijos, mi nuera, mis nietos, ya tenemos una vida más excelente, estamos más unidos y felices y más unidos. Como lo digo, bien y saludo y ya no nos relacionamos con los vecinos directamente ya que ahí vivimos juntos las tres familias con casitas nuevas. El tema de acceso a los servicios y salud, educación... claro es más fácil ya que primero que todo estamos cerca de centro de salud el colegio y la vía. (Fabiola Benavides)

Esta forma de representarse el mundo por parte de los entrevistados en últimas nos demuestra que se ha generado una forma de pensamiento social compartido, producto de la experiencia colectiva de verse inmersos en procesos de negociación predial. Hay una construcción subjetiva que es dinámica y por lo tanto diversa, al decir que, las familias persisten, continúan representando simbólicamente su devenir social e individual.

b. Desarrollo para la región.

“Desarrollo es sembrar más matas y tener con que alimentarse” (F.B)

“Claro que sí, porque primero que todo ha cambiado muchas cosas por ejemplo esta carretera como era antes va ser algo mejor para transportarse para llegar a los trabajos, si se ofrece viajar uno llega más rápido gasta menos tiempo”. (Fabiola Benavides)

Desarrollo: la verdad esa palabra no la conocemos no tenemos idea con que se desarrolla ¿Hay algún tipo de cambio en el pueblo? Hay proyectos buenos pero los alcaldes no saben cómo manejarlos, la casa quedo bien, pero nos pagaron por cuotas. (Rosalba Villota)

“Quedamos con algunos vecinos a otros les toco irse porque les compraron las casas, pero con los vecinos nos caíamos bien. La casita la construimos en el lote que nos quedó”. (Rosalba Villota)

No sé si salga bien o mal, el desarrollo es para sacar más comida, más seguridad para los carros y la misma gente, trae más progreso para el pueblo y la misma gente, aquí se acomodó para los negociantes que venden café y papa, se les acomodó para que vendan por la carretera, desarrollo es algo bueno y salir adelante. (Sixta Tulia Santacruz)

Para muchos es el abandono de los lugares en donde habían vivido toda su vida, considerado como el único sitio de la tierra en donde se sentían, cómodos, confortables y felices, por tal razón en un inicio implicó generar procesos de confianza para lograr una negociación de los predios que finalizará en acuerdos satisfactorios entre las partes y el gran reto era la adquisición de predios sin recurrir a la expropiación (Entrevista técnicos)

7.4 Rol de los profesionales de las áreas sociales

El traslado de población generado por grandes obras como la doble calzada, tiene incidencia en la vida y en el territorio, que desde las fases de estudio deben ser analizados y atendidos, lo cual implica para su desarrollo entender el modo de vida de los pobladores, sus aspiraciones, capacidades y dificultades, en este tipo de proyectos se cree que falta un análisis más minucioso en referencia a estos temas y se aboca en el camino a las leyes, resoluciones y decretos importantes, teniendo en cuenta las soluciones de los problemas encontrados.

Es un hito muy importante en el proceso, en el cual las familias concretan el traslado físico y se avanza en el proceso de adaptación, lo que implica jornadas de acompañamiento en procesos de entrega de sus predios, los posibles cambios en las relaciones de vecindad, las expectativas en torno a su nuevo espacio de residencia, el desarrollo de las actividades productivas y por consiguiente la transformación de las redes productivas y comerciales. Es una etapa compleja, ya que las familias se enfrentan a nuevas realidades y cuya respuesta puede darse de forma positiva o negativa, lo cual se manifiesta en la resiliencia que cada familia tiene. La complejidad es aún mayor para los grupos familiares que no son propietarios de predios o se dedican a actividades informales, que exige una mayor responsabilidad al momento de emprender las actividades y sentirse propietarios.

Los técnicos prediales en campo realizan el levantamiento de un inventario predial, en el cual se incluyen todas las características, el cual contiene una construcción principal y anexos como enramadas, bodega, cercas y además se incluyen los cultivos y especies en caso de existir, la razón de incluir todas estas características es que toda esta información debe ir incluida en un formato de ficha técnica llamada la ficha predial.

La ficha predial contiene la información jurídica del predio: ubicación, inventario este es el segundo insumo que se anexará al expediente, posteriormente aprobado y revisado por el interventor del proyecto en conjunto con el insumo jurídico se procede hacer la entrega de este expediente a una Lonja Avaluadora de propiedad raíz, encargada de realizar el avalúo comercial corporativo correspondiente para adelantar el proceso de enajenación voluntaria o en el caso de no existir acuerdo con el propietario, el respectivo proceso de expropiación estos dos procesos son llevados a cabo por los profesionales jurídicos de la empresa.

Posterior a la entrega del avalúo comercial corporativo pasa a la revisión de los profesionales encargados de este proceso y ulterior a ello al interventor para la respectiva aprobación, luego se procede a realizar la notificación de oferta formal de compra al propietario después de 15 días hábiles de haber notificado, se procede a realizar la promesa de compra venta si se da un acuerdo por parte del propietario, posterior a ello se procede a la escrituración que es la entrega real del predio a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

El equipo socio predial, está conformado por profesionales como sociólogos, psicólogos y trabajadores sociales encargados de realizar todo el acompañamiento socio predial, el cual inicia con la caracterización e identificación de los predios que se van a requerir para la ejecución del proyecto.

Los profesionales sociales realizan el levantamiento de información a través de un insumo llamada ficha social, conformada por varios formatos que se diligencian con los propietarios de los predios, para identificar qué tipo de familia, es la que habita el predio y que actividad realizan en él; entre otros datos la información es analizada para identificar qué tipo de compensación se establece en la Resolución No 545 de 2008 y la cual será aplicada para el predio.

Durante el proceso de notificación o incluso antes de ello, se realiza de común acuerdo entre los profesionales sociales y los propietarios una entrega de la propiedad para la ejecución de la obra; es donde se inicia un proceso de traslado desde la propiedad que se requiere a su nuevo lugar de vivienda.

Se evidencian situaciones que requieren de la implementación de herramientas que permitan el cumplimiento de las metas de la gestión socio predial y así, fortalecer la organización para obtener un mayor afianzamiento y credibilidad por parte de la comunidad, facilitando las acciones de la Concesionaria y ampliando la perspectiva de la responsabilidad social para tener un mayor alcance en la respuesta a las expectativas de la comunidad. En ese sentido, lograr una apropiación y reconocimiento, a manera de valor público a una obra vial, por parte de las comunidades resulta una tarea compleja y no pocas veces lograda; por cuanto esa valoración de la obra pública – como se mencionó en otro apartado – es de algún modo “impuesta”, es decir, el ciudadano no participa en la totalidad de las fases de creación del proyecto, es informado en la fase de implementación, lo que dificulta su apropiación.

El rol del profesional de las áreas sociales se fortalece a partir de generar en las comunidades su participación en todo el proceso, reivindicando sus derechos como ciudadanos y motivando procesos de gestión. Significa también que es un logro de los profesionales sociales a corto, mediano y largo plazo, que las comunidades beneficiarias de este tipo de obras viales se sientan pertenecientes y reconozcan gradualmente el significado de la autopista, como una obra hecha con y para los nariñenses, la cual genera mayor desarrollo social y económico para la región.

7.4.1 Aporte desde la Gerencia Social

Los estudios que se desarrollaron en la Maestría de Gerencia Social, permiten comprender los procesos comunitarios y sociales, se puede manifestar que los conocimientos recibidos contribuyen a comprender los procesos sociales de las comunidades y permiten identificar los impactos positivos o negativos de las diversas formas de intervención. Como gerentes sociales se está abocado a lograr esclarecer la función orientadora y el papel decisivo que cumple esta disciplina científica, en la disminución del marginamiento social. Se hace necesario superar las críticas bastante conocidas y de larga tradición, respecto a la implementación de políticas desarticuladas, sin participación, en suma, sin evaluación de impactos. La dirección de los programas sociales en la empresa privada, requiere del diseño y planificación según el enfoque que se piense; en el campo de la infraestructura se habla no solo de desarrollo social, sino también de la gestión de lo conflictivo, de la innovación social, de la creación de valor público, y de la inclusión social.

Para ello se hace necesario replantear lo público, fuera del esquema de lo perteneciente al Estado, sino de lograr confluir los diferentes intereses de los actores bajo la participación y apropiación de las obras que deben mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, a través de estrategias sostenibles.

Se propicia la generación de conocimiento y prácticas transversales a la gestión social, la Gerencia Social está llamada a nutrir desde su saber y accionar la intervención social con las comunidades, en la búsqueda de consensos. Otro de los hallazgos importantes son los conocimientos impartidos a lo largo de la Maestría en Gerencia Social y específicamente en los componentes administrativos y de las organizaciones, fortalecen los métodos de intervención en

los proyectos sociales que realizan las Instituciones y cómo estos contribuyen o no al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades.

Para el gerente social en formación, esta investigación permitió conocer los procesos administrativos y normativos que dirigen las obras y se constituye en un campo nuevo por la importancia que ameritan los estudios socio prediales de infraestructura vial en las comunidades beneficiarias de estas.

Dadas las condiciones de aislamiento obligatorio a causa de la pandemia mundial COVID – 19, se lograron los objetivos planteados en la presente investigación, así como también se toma conciencia de los alcances y limitaciones, ante las nuevas realidades y desafíos que enfrentan las organizaciones contemporáneas.

Como Gerentes Sociales partícipes de los conocimientos de la Maestría, la investigación ha podido contribuir en doble sentido: con respecto a las comunidades, realizar acompañamientos consiente y comprometido con su quehacer diario, por otro lado, y a nivel profesional, aplicar los conocimientos aprendidos sobre procesos de intervención en comunidad, la importancia de contar con su participación y concertación para enfrentar los diferentes cambios que ocasionan los proyectos viales.

Se reflexiona desde la academia, que no se puede limitar un concepto tan amplio como el de desarrollo en una región, únicamente a la construcción de vías, que si bien, ayudan evidentemente a la movilidad, al tránsito de personas y transporte entre diferentes lugares, es necesario implementar estrategias integrales que aporten a una concepción de desarrollo sustentable.

Se podría concluir que estas empresas de infraestructura vial, enfrentan un desafío desde su concepción de responsabilidad corporativa cuando emprenden procesos de gestión socio

predial y traslado; pues en ello se ven comprometida la ética empresarial y la concepción de desarrollo, que supera lo meramente económico, siendo débil aún, el respeto de los derechos humanos y su aporte al desarrollo del territorio. El reto de estas empresas y su gerencia, implican la concepción del otro como sujeto de derecho, la vinculación de la mujer y la familia, el apalancamiento de sus proyectos de vida, el fortalecimiento de la autonomía y capacidades comunitarias, entre otros aspectos.

Es necesario profundizar en los análisis del territorio y el contexto en los cuales se construyen este tipo de proyectos. El traslado debe profundizar en el trabajo con las comunidades receptoras, de tal forma que éstas sientan el traslado como una oportunidad. Los proyectos productivos deben lograr mejorar la calidad de vida de las familias y debe permitir la adquisición de herramientas para su autonomía. Es importante vincular de manera concreta al Estado en la toma de decisiones y validadores del proceso.

8. CONCLUSIONES

Con respecto al primer objetivo, se puede concluir que el proceso mediante el cual se asume la adquisición de predios para la construcción de la doble calzada, está estructurado de tal forma que se logra la materialización real de la obra pública; conlleva distintos momentos en los que la intervención social en las comunidades pasa por una negociación e implementación de diferentes estrategias que buscan mitigar los impactos negativos y potenciar los positivos, a través de diferentes planes y programas sociales. Igualmente se identifican las unidades sociales vulnerables, que serán objeto de reconocimientos económicos de acuerdo a su situación. Estos espacios de deliberación constituyen escenarios de diálogo y concertación, en donde el otro es escuchado como interlocutor con derechos y deberes, es informado y atendido de conformidad con los lineamientos contractuales que rigen este tipo de procesos.

La gestión predial en los proyectos de infraestructura vial en Colombia es fundamental, por cuanto aplica estrategias de relacionamiento con las comunidades, es importante entenderla en razón a que la enajenación voluntaria se encuentra en el marco de las obligaciones contractuales estipuladas en la etapa de estructuración de los proyectos regulado por la normatividad vigente.

El procedimiento para la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria, enmarca acciones basadas en el respeto y reconocimiento de los Derechos Humanos, la biodiversidad, las particularidades de las comunidades del área de influencia, fomenta relaciones de cooperación entre las partes involucradas, mantiene canales de comunicación asertiva y procesos de empoderamiento de la ciudadanía.

En suma, el procedimiento logra una identificación total de las Unidades Sociales vinculadas a los predios por el proyecto, esta caracterización determinó el tipo de

acompañamiento social y apoyo requerido (técnico, jurídico o social) al momento del traslado, y la aplicación de compensaciones socioeconómicas según sea el caso. Para ello se aplicaron lineamientos en la Resolución 545 de 2008, y la normatividad vigente logrando la celebración de acuerdos con las unidades sociales trasladadas. Lo anterior a fin de aplicar las medidas de manejo que atienden los impactos generados por el desarrollo del proyecto.

Es importante anotar desde el ejercicio académico e investigativo que los planes de reasentamiento deben elaborarse conjuntamente con la comunidad, esto implica que desde el primer momento de estructuración de los proyectos en el país se debe abordar el análisis de los factores sociales, económicos y culturales y las consecuencias que estos procesos conllevarían; para abordar las posibles soluciones y alternativas es así como se empoderan a las comunidades cuando participan en todas las fases del proyecto y en su desarrollo.

Con respecto al segundo objetivo, durante los procesos de territorialidad surgidos por la adquisición predial, los individuos generan unas “nuevas” representaciones de la realidad, construidas a partir de los lugares que los acogen. Estos cambios, al transformar los espacios, y convertirlos en sus nuevas casas, están configurando otras realidades espaciales, así mismo, el cuerpo social es transfigurado por ese accionar sobre la tierra, dejando ver que la apropiación del territorio es desigual por las diferentes formas de actuar y roles de los sujetos en la sociedad. Lo sobresaliente de los testimonios es el impacto social, específicamente para los propietarios y arrendatarios quienes se ven afectados por el cambio de vivienda y su entorno social.

Las condiciones de vulnerabilidad de las Unidades Sociales Residentes y Productivas son identificadas, en esa medida las compensaciones se otorgan específicamente y están diseñadas para afrontar la adaptación a las nuevas condiciones sociales, que en la mayoría de los casos se

logra de manera exitosa, no obstante, los recursos del Estado son limitados y el acompañamiento social medible en indicadores, tal como se puede evidenciar en la siguiente matriz (ver Anexo 2).

En relación al tercer objetivo, el rol del profesional de las áreas sociales resulta fundamental en estos procesos, ya que se le otorga un carácter más humanitario a la fría transacción comercial, que en últimas se convierte este tipo de negociaciones “ponerse en el lugar del otro” quien es el directamente afectado en todos los casos. Se muestra un ser humano que reclama su justo derecho a una vivienda digna, pero también nos obliga a comprender el drama social que conlleva la pérdida de sus propiedades.

Una situación problemática observada es el insipiente seguimiento o acompañamiento en la última fase de reubicación de las familias, referido al momento en que se han trasladado a una nueva vivienda, en este proceso la dificultad evidenciada en las familias es poder continuar con las actividades económicas que venían manejando.

Sin duda, la investigación aportó en la aplicación de metodologías y herramientas de la gerencia social, con lo cual se constituye en una prueba piloto para tener en cuenta ante la diversidad y complejidad de actores que hace parte del Proyecto de doble calzada, lo que permitirá un mejor manejo del conflicto con las comunidades.

En últimas la investigación logró identificar problemas organizacionales internos relacionados con falencias en los planes orientadores, retrasos en los tiempos para la toma de decisiones, evaluación de impactos como el de la sostenibilidad; pero también problemas externos a la organización (Concesionaria) la propia estructuración normativa y contractual que restringe en algunos casos los alcances en los programas sociales, la articulación interinstitucional y como es apenas lógico la adaptación al entorno y su población.

9. RECOMENDACIONES

Paralelamente al proceso de enajenación voluntaria está el cumplimiento del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, el Plan de Gestión Social Contractual y el Plan Social Básico; estos instrumentos desarrollan estrategias para la aplicación de la gestión social a las comunidades beneficiadas de la obra vial y de este modo mitigan y contrarrestan los impactos negativos generados sobre poblaciones que están en la zona de influencia del proyecto. La recomendación va dirigida a enriquecer aún más estos procesos de intervención social, mediante la aplicación de metodologías similares a las empleadas en este trabajo investigativo a fin de lograr una mayor participación de las comunidades.

Se ve la necesidad de incentivar la investigación en este tipo de proyectos nacionales, no solo desde el ámbito social sino también desde lo jurídico y técnico. De acuerdo a la reciente expedición de la ley de infraestructura 1742 de 2014, se recomienda la aplicación de las resoluciones y sus decretos reglamentarios, los cuales establecen las herramientas para la elaboración de los avalúos de los predios incluyendo el lucro cesante y daño emergente, también estipula la aclaración de cabida lindero de los predios estos necesarios para culminar con un buen proceso de escrituración.

Se recomienda a los municipios afectados por la construcción de proyectos de tipo vial y al Estado incluir y actualizar en los planes o esquemas de ordenamiento territorial la reglamentación necesaria que faciliten la implementación y ejecución de la contribución por valorización y la plusvalía por medio de acuerdos municipales con la finalidad de obtener un porcentaje del mayor valor de los predios beneficiados por la obra.

Dentro de los procesos de modernidad (vías para el desarrollo), es necesario incrementar más la cobertura a través de la construcción de vías de comunicación para este caso proyectos de

infraestructura vial terrestre, las cuales en los últimos 10 años han tenido un gran avance en el país.

Se recomienda que desde la academia se inicien procesos de alianzas por medio de convenios con este tipo de empresas como es el caso de la Concesionaria Vial Unión del Sur, para que las universidades desarrollen procesos investigación aplicada no solo en post grado sino en pregrado ampliando el campo de prácticas, ya que gracias a los diferentes procesos jurídicos, administrativos, técnicos y sociales que se realizan dentro de estas organizaciones, los estudiantes pueden ampliar aún más sus conocimientos teórico-prácticos.

El rol como futuros Magister en Gerencia Social, permite analizar críticamente en el marco teórico, la evolución que ha tenido la teoría de la organización y de la administración. Y aún más importante analizar la propia vivencia laboral, al decir que, si bien la Concesionaria demuestra gran fortaleza en sus conocimientos administrativos, hace falta fortalecer los procesos de Desarrollo Organizacional.

Es de precisar que, la investigación se circunscribe a una población específica bajo unas características propias enmarcadas en el proceso de enajenación voluntaria para la adquisición predial, por lo tanto la organización que ejecuta el contrato de concesión, debe apostarle en función del mejoramiento social ampliando el espacio de deliberación e intervención comunitaria más allá de lo regido normativamente, para configurar una participación que involucre a la gran mayoría en la toma de decisiones.

10. BIBLIOGRAFÍA

- Arias, (1990). *Administracion de Recursos Humanos*. México: Trillas.
- Bronfman, M. y Gleizer, M. (1994). *Participación Comunitaria: Necesidad, Excusa o Estrategia?* Rio de Janeiro, 10 (1): 111-122 - 1994: Cad. Saúde Públ.
- Chuquizuta, D. «Universidad CLEA.» *Universidad CLEA*. 27 de junio de 2020.
<https://clea.edu.mx/biblioteca/Teoria%20de%20la%20Organizacion.pdf>.
- Deborah. *Importancia de los Cambios Sociales*. 18 de Octubre de 2019.
<http://importancia.de/cambios-sociales/>.
- Fayol, Henry. (1980). *Administración Industrial y General*. Buenos Aires : El Ateneo.
- Francés G, Alaminos C, Penalva V., y Santacreu O. (2015). *La investigación participativa*.: Cuenca : PYDLOS Ediciones.
- INVIAS. (2019). *Apéndice proceso de Gestión y Adquisición Predial*. Bogotá.
- Blanco, (2014). *Fundamentos de salud pública. Tomo II. Administración de servicios de salud*. Medellín: Fondo Editorial.
- Laborda C, Zuani, E. (2005). *Introducción a la gestión empresarial*. España: ISBN: 978-84-8138-629-.
- Lindsay, J. Evans W. (2001). *Administración y control de la calidad 7a. Edición*. México: Cengage Learning.
- Martinez, C. (2011). *El muestreo en investigación cualitativa*. Mexico.
- Rodríguez, G., y otros. (1996). *Metodología de la investigación cualitativa*.
- Ruiz, J. (2007). *Metodología de la Investigación*. España: Bilbao.
- Significados. (2013). *Descubrir lo que significa, conceptos y definiciones*.
<https://www.significados.com/consenso/>.

Stephen p. Robbins, Coulter M. (2014). *Administracion Decimosegunda Edición*. México: Pearson.

Taylor, F. (1969). *Principios de la administración científica (11° edición)*. México: Herrero Hnos. S. A.

ANEXOS

ANEXO 1. ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA

Universidad de Nariño

Centro de Estudios e Investigaciones Latinoamericanas - CEILAT

Maestría en Gerencia Social

Instrumento No. 1

Enajenación Voluntaria de Predios en la Comunidad Vereda Los Ajos, Municipio de Tangua del Departamento de Nariño – 2019.

Objetivo general: Analizar los componentes de la enajenación voluntaria, teniendo en cuenta el aspecto social en la vereda los ajos del municipio de Tangua en el departamento de Nariño, a causa de la ejecución de la doble calzada Rumichaca - Pasto en el año 2019.

Objetivos específicos:

1. Analizar el procedimiento para la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en las veredas los Ajos y San Pedro Obraje del municipio de Tangua.
2. Identificar las vivencias emocionales y socio-económicas que se producen en las familias como consecuencias de la adquisición de predios por medio de la enajenación voluntaria.
3. Reconocer el rol de los profesionales de las áreas sociales en el proceso de enajenación voluntaria para la adquisición de los inmuebles.

Objetivos específicos	Preguntas
<p>Analizar el procedimiento para la adquisición de predios mediante la enajenación voluntaria en las veredas los Ajos y San Pedro Obraje del municipio de Tangua.</p>	<p>¿Qué entiende usted por arraigo?</p> <p>¿qué significó para usted la entrega de su propiedad?</p> <p>¿Cuáles son las características que más se relacionan al tema de la entrega de su propiedad?</p> <p>¿Usted considera que la adquisición de su predio ha generado cambios en el grupo familiar? Es decir, ¿ha generado cambios en las expectativas familiares afectando los ideales que tienen como grupo?</p> <p>¿considera usted que mejorado sus condiciones de vida, que reflexión hace con relación al nuevo lugar de vivienda?</p> <p>¿en el nuevo lugar de residencia usted se siente conforme? ¿Por qué?</p> <p>Ahora que ya se adelantó todo el proceso de enajenación voluntaria de su propiedad ¿considera que fue bueno o malo que se realice la obra de la doble calzada? ¿Por qué?</p> <p>¿Cuál es la perspectiva de arraigo ahora que tiene vivienda nueva?</p>
<p>Identificar las vivencias emocionales y socio-económicas que se producen en las familias como consecuencias de la adquisición de predios por medio de la enajenación voluntaria.</p>	<p>¿Cuál era su expectativa frente a la negociación predial?</p> <p>Describa su vida cotidiana antes de la intervención del proyecto.</p> <p>Describa su vida cotidiana después de la intervención del proyecto. ¿qué cambios ha experimentado?</p> <p>Describa sus condiciones habitacionales antes y después de la adquisición predial</p> <p>¿Considera usted que la adquisición de su predio ha generado aspectos</p>

	<p>positivos o negativos dentro de su grupo familiar? ¿Por qué?</p> <p>Haga una breve reflexión de cómo se dio el traslado de su antigua vivienda al nuevo lugar de residencia</p> <p>¿Qué opinan sus vecinos del cambio que ha tenido su vida y la de su familia después del proceso de enajenación voluntaria y el traslado a su nueva residencia?</p>
Reconocer el rol de los profesionales de las áreas sociales en el proceso de enajenación voluntaria para la adquisición de los inmuebles.	<p>¿Considera usted que las herramientas de intervención social son suficientes para aminorar los impactos en las comunidades afectadas?</p> <p>¿Cuál es el rol profesional que usted desempeña en el proceso de enajenación voluntario?</p> <p>¿Su formación profesional le permite abordar el problema del arraigo en las comunidades impactas? ¿de qué manera, explique?</p> <p>¿Cuáles considera usted han sido los aspectos más relevantes en el proceso de enajenación voluntaria?</p> <p>¿Cuáles cree usted son los problemas más importantes en el proceso de enajenación voluntaria?</p> <p>Realice una breve explicación del proceso de enajenación voluntaria y los factores de compensación socioeconómicos (resolución 545)</p> <p>¿Qué aportes haría usted para mitigar el impacto que genera el cambio de vida que tendrán los propietarios que se les adquiere sus viviendas?</p>

Anexo 2. Matriz aplicación de compensaciones socioeconómicas en las veredas Los Ajos y

San Pedro Obraje – Municipio de Tangua

MATRIZ DE COMPENSACIONES VEREDA SAN PEDRO OBRAJE - TANGUA (K-7+019,75 a K-12+053,29)				
RUPA	LOTE	CONSTRUCCIONES	FACTOR: R.V.	OTROS FACTORES
RUPA-4-0258	6.532,73	0	NO	NO
RUPA-4-0258-A	267,19	0	NO	NO
RUPA-4-0260	5.883,01	0	NO	NO
RUPA-4-0260-A	6.187,57	0	NO	NO
RUPA-4-0261	4.196,34	0	NO	NO
RUPA-4-0262	6.583,88	0	NO	NO
RUPA-4-0263	2.654,00	0	NO	NO
RUPA-4-0264	2.654,00	0	NO	NO
RUPA-4-0265	3.396,29	0	NO	NO
RUPA-4-0266	900,00	74,18	SI	SI
RUPA-4-0267	7.462,08	0	NO	NO
RUPA-4-0268	9.651,18	0	NO	NO
RUPA-4-0268-A	2.346,00	0	NO	NO
RUPA-4-0269	737,06	0	NO	NO
RUPA-4-0270	1.542,00	0	NO	NO
RUPA-4-0271	13.837,38	0	NO	NO
RUPA-4-0271-A	-	0	NO	NO
RUPA-4-0271-B	487,38	0	NO	NO
RUPA-4-0272	33.089,52	0	NO	NO
RUPA-4-0273	3.104,39	0	NO	NO
RUPA-4-0274	816,58	167,41	SI	SI
RUPA-4-0275	5.911,18	0	NO	NO
RUPA-4-0276	38.333,89	77,03	NO	SI
RUPA-4-0277	11.640,42	0	NO	NO
RUPA-4-0278	380,04	0	NO	NO
RUPA-4-0279	6.183,12	224,53	NO	SI
RUPA-4-0280	51,49	96,35	SI	SI
RUPA-4-0281	137,71	0	NO	NO
RUPA-4-0282	57,35	0	NO	NO
RUPA-4-0283	29,90	0	NO	NO
RUPA-4-0283-A	322,30	115,5	SI	SI
RUPA-4-0284	256,00	85,51	SI	SI
RUPA-4-0285	844,89	0	NO	NO
RUPA-4-0286	21.171,40	0	NO	NO
RUPA-4-0286-A	3.428,49	118,9	NO	SI
RUPA-4-0286-B	225,00	0	NO	NO
RUPA-4-0287	2.028,96	123,26	NO	SI
RUPA-4-0288	39.566,36	0	NO	NO
RUPA-4-0288-A	4.986,94	0	NO	NO
RUPA-4-0289	157,02	158,54	NO	SI
RUPA-4-0291	406,29	59,12	SI	SI
RUPA-4-0292	3.502,05	0	NO	NO
RUPA-4-0293	3.331,47	0	NO	NO
RUPA-4-0294	12.847,14	0	NO	NO
RUPA-4-0295	3.999,14	148,96	NO	SI
RUPA-4-0296	5.740,46	0	NO	NO
RUPA-4-0296-A	539,40	0	NO	NO
RUPA-4-0297	1.989,52	83,23	SI	SI
RUPA-4-0297-A	91,21	0	NO	NO
RUPA-4-0298	1.116,40	0	NO	NO
RUPA-4-0299	970,41	94,05	SI	SI
RUPA-4-0300	2.977,21	79,71	NO	SI
RUPA-4-0301	6.187,24	0	NO	NO
RUPA-4-0302	3.080,35	0	NO	NO
RUPA-4-0303	10.565,27	118,56	NO	SI
55 PREDIOS	55 LOTES	16 CONSTRUCCIONES	8 R.V.	16 OTROS FACTORES

MATRIZ DE COMPENSACIONES VEREDA LOS AJOS - TANGUA (K-21+800,79 a K-25+226,48)				
RUPA	LOTE	CONSTRUCCIONES	FACTOR: R.V.	OTROS FACTORES
RUPA-5-0096	4.467,39	96,64	SI	SI
RUPA-5-0096-A			NO	NO
RUPA-5-0097	336,43	0	NO	NO
RUPA-5-0098	3.288,65	0	NO	NO
RUPA-5-0099	196,00	0	NO	NO
RUPA-5-0102	61,79	0	NO	NO
RUPA-5-0103	78,99	0	NO	NO
RUPA-5-0104	89,27	0	NO	NO
RUPA-5-0105	102,38	0	NO	NO
RUPA-5-0106	182,55	0	NO	NO
RUPA-5-0107	2.181,70	137,98	NO	SI
RUPA-5-0108	270,00	61,2	SI	SI
RUPA-5-0109	300,00	89,89	SI	SI
RUPA-5-0110	639,85	0	NO	NO
RUPA-5-0111	10.101,32	0	NO	NO
RUPA-5-0112	3.048,71	0	NO	NO
RUPA-5-0113	1.836,63	0	NO	NO
RUPA-5-0114	270,40	0	NO	NO
RUPA-5-0115	501,74	0	NO	NO
RUPA-5-0116	58,63	0	NO	NO
RUPA-5-0116-A	200,00	0	NO	NO
RUPA-5-0116-B	349,52	0	NO	NO
RUPA-5-0118	337,06	0	NO	NO
RUPA-5-0120	1.000,00	0	NO	NO
RUPA-5-0121	1.537,47	99,39	SI	SI
RUPA-5-0123	5.500,43	0	NO	NO
RUPA-5-0124	3.514,46	0	NO	NO
RUPA-5-0125	787,00	170,85	NO	SI
RUPA-5-0126	2.997,45	134,36	NO	SI
RUPA-5-0127	643,58	0	NO	NO
RUPA-5-0127-A	410,56	0	NO	NO
RUPA-5-0128	5.981,92	127,59	NO	SI
RUPA-5-0128-A	380,29	0	NO	NO
RUPA-5-0129	4.644,07	0	NO	NO
RUPA-5-0129-A			NO	NO
RUPA-5-0130	131,90	69,31	SI	SI
RUPA-5-0132	2.085,83	0	NO	NO
RUPA-5-0133	4.093,13	54,23	SI	SI
RUPA-5-0134	6.317,79	0	NO	NO
RUPA-5-0135	4.452,04	0	NO	NO
RUPA-5-0135-A	2.389,62	0	NO	NO
RUPA-5-0136	395,16	0	NO	NO
RUPA-5-0137	1.127,00	136,49	NO	SI
RUPA-5-0138	559,61	0	NO	NO
RUPA-5-0138-A	12.726,21	55,36	SI	SI
RUPA-5-0139	2.828,90	75,92	SI	SI
RUPA-5-0140	240,00	115,43	SI	SI
RUPA-5-0141	10.192,02	0	NO	NO
RUPA-5-0142	951,11	0	NO	NO
RUPA-5-0143	1.558,74	0	NO	NO
RUPA-5-0144	2.767,02	0	NO	NO
RUPA-5-0145	2.669,15	0	NO	NO
RUPA-5-0146	5.893,89	0	NO	NO
RUPA-5-0147	4.900,66	57,64	SI	SI
RUPA-5-0148	225,00	55,86	SI	SI
RUPA-5-0149	825,00	53,17	SI	SI
RUPA-5-0150	7.385,25	0	NO	NO
RUPA-5-0150-A	476,79	0	NO	NO
RUPA-5-0150-B	112,11	0	NO	NO
RUPA-5-0150-C	490,00	0	NO	NO
RUPA-5-0150-D	260,00	0	NO	NO
RUPA-5-0157	20.279,08	107,82	NO	SI
RUPA-5-0157-A	3.606,07	0	NO	NO
RUPA-5-0157-B	240,01	0	NO	NO
RUPA-5-0157-C	922,78	0	NO	NO
RUPA-5-0157-D	469,89	0	NO	NO
RUPA-5-0159	5.177,42	0	NO	NO
RUPA-5-0160	3.207,75	0	NO	NO
68 PREDIOS	68 LOTES	18 CONSTRUCCIONES	7 R.V.	18 OTROS FACTORES