MARCO DE POLÍTICAS DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL

PROYECTO ALCANTARILLADO SANITARIO SISTEMA 3 – FASE 2 Y 3

JUNIO - 2019

Índice de Contenido

Acrónimos y Siglas 2
1. Introducción 3
2. Antecedentes 3
3. Posibles efectos 4
3.1. Tipo de afectados. 5
3.1.1. Propietarios 5
3.1.2. Posesionarios 5
3.1.3. Usuario 5
3.1.4. Ocupantes informales 5
3.1.5. Grupos vulnerables 5
4. Objetivo General 6
4.1. Objetivos específicos 6
5. Análisis Socioeconómico 6
6. Marco Jurídico 7
6.1. Marco Regulatorio de los GAD 7
7. Marco Institucional 8
8. Afectación de Predios y Elegibilidad 10
8.1. Protocolos para la implementación del MPRGS 10
8.2. Evaluación preliminar. Dimensionamiento de los Impactos materiales 10
8.3. Predios potencialmente afectados por diseño definitivo de la Red Sanitaria Sistema 3 sectores D, E y F. Flor de Bastión. 10
8.4. Predios afectados por conexiones condominiales 11
8.5. Predios afectados por diseño definitivo de las Estaciones de bombeo, Troncales y sus corredores sanitarios rumbo a la PTAR Mi Lote 12
8.6. Dimensionamiento global de Impactos: Levantamiento de Línea Base 14
8.7. Criterios de elegibilidad 14
8.8. Medidas de compensación 15
9. Valoración de los predios e indemnización 17
9.1. Metodología para el cálculo de costos por afectaciones prediales. 18
10. Participación de la comunidad 19
11. Proceso de adquisición de predios 20
12. Servicios de vivienda, infraestructura y servicios sociales 21
13. Quejas y Reclamos 27
14. Monitoreo y Evaluación 28
15. Cronograma 29

Acrónimos y Siglas

AASS	Alcantarillado Sanitario
AFD	Agence Française de Développement (Agencia Francesa de Desarrollo)
BM	Banco Mundial
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
CRE	Constitución de la República del Ecuador
DAF	Dirección Administrativa Financiera
DCS-GC	Dirección de Comunicación Social y Control de Gestión Comunitaria
DRCT	Dirección de Regulación y Control Técnico
EAS	Estándares Ambientales y Sociales
EB	Estación de Bombeo
EMAPAG EP	Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EP EMAPAG EP
GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado
MPRGS	Marco de Políticas de Reasentamiento y Gestión Social
MOP	Manual Operativo del Proyecto
MS&E	Monitoreo, Seguimiento y Evaluación
ONG's	Organizaciones No Gubernamentales
PAP's	Personas Afectadas por el Proyecto
PCAS	Plan de Compromiso Ambiental y Social
PEA	Población Económicamente Activa
PTAR	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
SIG	Sistema de Información Geográfica
TdR	Términos de Referencia
UEP	Unidad Ejecutora de Proyectos

1. Introducción

El presente documento contiene el Marco de Reasentamiento y Adquisición de Tierras para el Proyecto de CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO SISTEMA 3 - FASE 2 Y 3, como tal, norma la gestión social con las comunidades afectadas por el proyecto en todos los niveles y actores de EMAPAG EP, es el documento guía para la ejecución de acciones relativas a la adquisición de predios que demande el Proyecto.

La ejecución del Proyecto, acarrea la inevitable afectación de predios, lo que en algunos casos derivará en la aplicación de medida de reasentamiento y compensación, todo el proceso, se efectuará en acatamiento a las leyes, normas y procedimientos nacionales y en cumplimiento a las Salvaguardias Sociales del Banco Mundial. Como principio rector, a fin de favorecer la gobernanza y servir de la mejor manera a la población directamente afectada, siempre se buscará soluciones negociadas, voluntariamente acordadas y concertadas con los afectados.

2. Antecedentes

EMAPAG EP desarrollará el Proyecto de CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO SISTEMA 3 - FASE 2 Y 3, el cual tiene como objetivo mejorar los servicios de saneamiento y reducir la contaminación por aguas residuales de este sector de la Ciudad de Guayaquil. EMAPAG EP. Para lo cual identifica las limitaciones y restricciones sobre el uso y afectación de la tierra por donde pasa el trazado de dicho proyecto.

El menú de las afectaciones que presenta el proyecto son de varias índoles: parciales, totales, expropiaciones, reposición de materiales de construcción, derecho de servidumbre, de paso de empresa o zona de seguridad, adquisición de terrenos no utilizados, recuperación de terrenos públicos como áreas verdes, espacios deportivos que han sido ocupados por instituciones u hogares, que para cada caso nos remitiremos a los marcos y ordenanzas municipales vigentes para su tratamiento y la aplicación del EAS 5 del BM sobre restricciones de uso de tierra que observan las prohibiciones del uso del suelo determinada por ordenanzas municipales y marcos legales vigentes.

El proceso constructivo del Proyecto en mención prevé reasentamientos involuntarios ya que el trazado técnico afecta totalmente algunos predios, lo cual generará desplazamientos, los mismos que se podrán minimizar los impactos socio-económicos mediante un replanteamiento o trazado del diseño del proyecto.

En los casos de que será inevitable el reasentamiento involuntario se generarán prácticas y acciones que mitiguen los impactos sociales y económicos negativos que se originan de la afectación de la tierra o restricción de la misma, para esos casos se estudiarán compensaciones vinculadas a la pérdida del bien.

Todas las actividades de adquisición de tierras y reasentamiento se llevarán a cabo siguiendo estos principios:

- ✓ ***Minimizar el desplazamiento de población:*** reconocidos los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario, en lo posible se lo evitará o minimizará. Para tal efecto, se analizarán alternativas que resulten social, ambiental, económica y técnicamente viables, a fin de proponer aquella que cause la menor afectación.

- ✓ ***Restablecimiento y mejora de condiciones socioeconómicas:*** la compensación económica por la pérdida de activos y otros bienes materiales, no constituye por sí

sola una solución a los impactos del desplazamiento físico y económico, por ello se diseñarán y ejecutarán incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejora de sus condiciones de vida.

- ✓ ***Inclusión:*** la población afectada por la construcción del sistema de AA.SS., y estaciones de bombeo, contará con acciones de mejoramiento urbano, territorial y económico en el marco del cumplimiento del derecho a la inclusión social.

- ✓ ***Equidad:*** el proceso de reasentamiento responderá a los impactos causados por la reubicación de los comerciantes y artesanos, así como por el desplazamiento en el uso de espacios públicos. El plan reconoce la realidad y diversidad socio cultural y económico de la población y considera acciones específicas para grupos vulnerables por condiciones de género, edad y aspectos socioculturales.

- ✓ ***Igualdad:*** todos los grupos sociales afectados recibirán un tratamiento similar y accederán conforme con su realidad social, económica y cultural a los programas y procesos que se ofrezcan. Se tendrá especial cuidado de atender a grupos vulnerables.

- ✓ ***Afectación condicionada:*** la ejecución de las actividades de reasentamiento sólo podrá efectuarse una vez que se haya pagado la compensación y se hayan proporcionado sitios de reasentamiento y gastos de traslado a las personas desplazadas.

- ✓ ***Transparencia:*** las acciones del presente plan serán difundidas y validadas por los vecinos afectados, para de manera objetiva y técnica garantizar los beneficios de la misma.

- ✓ ***Información y participación de la población:*** la población afectada a más de recibir información clara, veraz y oportuna, contará con espacios de dialogo a efectos de ejercer su corresponsabilidad en la gestión del reasentamiento.

- ✓ ***Mejoramiento urbano***: el presente plan contribuirá al ordenamiento y mejoramiento urbano de las áreas intervenidas, garantizando la inclusión de todos los grupos, con especial énfasis en los grupos y personas vulnerables.

3. Posibles efectos

La ejecución del proyecto en mención generará procesos de desplazamientos involuntarios y afectaciones a la población directa e indirectamente dentro del área de influencia. La población afectada directa tendrá impactos no solamente en su hábitat si no en sus relaciones socioeconómicas y por otro lado se enfrenta a un proceso de restablecimiento de entorno social en su nuevo espacio de vida. La población indirecta se encuentra afectada en sus dinámicas diarias con su relacionamiento social comunitario y la afectación a su hábitat respecto a la contaminación auditiva y visual en las áreas contiguas al desarrollo del proyecto.

Se considerarán requisitos claves que serán observados en el tratamiento de los desplazamientos físicos y económicos permanentes o temporales relacionados a los distintos tipos de adquisición de tierra, uso, acceso y restricciones que tengan impactos adversos en comunidad, en personas y en familias donde se ejecuta el proyecto.

Los tipos de impactos identificados por el reasentamiento involuntario se refiere a:

- ✓ **Desplazamiento físico**: implica la reubicación o pérdida de predios, y por tanto la pérdida de bienes relacionados.
- ✓ **Desplazamiento económico**: relativo básicamente a pérdida de bienes o acceso a bienes, incluidos los que conducen a la pérdida de fuentes de ingresos u otros medios de subsistencia.
- ✓ **Reubicación de áreas de uso público**: implica la reubicación de infraestructura pública (parques, canchas deportivas).

3.1. Tipo de afectados.

Las PAP's se definen en este marco de políticas como individuos que pueden estar sujetos a impactos económicos, sociales o culturales adversos por parte del proyecto propuesto. Estos impactos pueden constituir desde la pérdida de activos físicos como tierras, tierras de cultivo, cultivos, propiedades comerciales, hogares, pertenencias personales, fuentes de ingresos y sitios culturales / históricos / religiosos, hasta activos no físicos como capital social, redes culturales y actividades. Además, los impactos adversos también incluyen la pérdida de acceso a los activos físicos y no físicos y la restricción involuntaria de acceso a parques y áreas protegidas.

3.1.1. Propietarios

Para el presente plan un propietario es la persona jurídica o persona natural que cuenta con los derechos de propiedad sobre un bien. El propietario es dueño del predio y tiene su titularidad sobre el mismo. En el caso de los predios requeridos para la instalación de la infraestructura Sanitaria, las propiedades cuentan con un dueño formalmente identificado, con escrituras de propiedad privada debidamente registradas en el Registro de la Propiedad.

3.1.2. Posesionarios

Para el presente plan, es aquella persona que sin ser propietario ejerce y usufructúa un bien en calidad de arrendatarios, o alojamiento gratuito. La dinámica de la zona ubica generalmente en este segmento a familiares o allegados al propietario del bien.

3.1.3. Usuario

Para el presente plan es aquella persona que usa, utiliza o usufructúa un área de uso público para una función específica de recreación, deporte, relación interpersonal (encuentro entre vecinos) o desarrollo de procesos de comercialización en área pública para lo cual cuenta con los permisos necesarios por la entidad de control. En este caso el usuario (que incluye personal que colabora-generalmente familiares-en el desempeño en dicha actividad) tiene la conciencia de que lo que está haciendo es para su bien individual o colectivo.

3.1.4. Ocupantes informales

Estos son individuos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento. Individuos que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan.

3.1.5. Grupos vulnerables

El proyecto prestará atención a las necesidades de los siguientes grupos vulnerables:

1) Personas que viven bajo la línea de la pobreza;
2) Jefas de hogar solas;
3) Adultos mayores, mujeres y niños, indígenas;
4) Personas transgénero;
5) Personas que no tienen derechos a compensación o ayuda bajo el marco legal nacional;
6) Personas o familias con enfermedades catastróficas;
7) Personas o familias con discapacidades severas que requieran atención y asistencia; permanente para realizar sus actividades.

El proyecto identificará a personas afectadas que son vulnerables al momento de identificar las tierras a ser adquiridas. Los planes de adquisición de tierras y de reasentamiento incluirán información sobre vulnerabilidad. Estos informes incluirán información sobre:

1) La población vulnerable afectada, el número de personas afectadas y cómo el proyecto impacta los niveles de vulnerabilidad;
2) Las necesidades de asistencia de la población vulnerable en las varias etapas del proceso: Negociación, compensación y reubicación;
3) Las medidas que se tomarán para asistir a las personas vulnerables;
4) Actividades de monitoreo y evaluación que permitirán establecer que las personas afectadas vulnerables han recibido asistencia que les ha permitido re-establecer sus medios de vida, etc.

4. Objetivo General

Establecer las medidas necesarias para que las personas afectadas por el Programa Instalación del Sistema de Alcantarillado Sanitario "Sistema 3 - Fase 2 y 3", reciban soluciones adecuadas y compensaciones justas por la pérdida de sus predios (terrenos o viviendas) o activos, en el marco de las normas nacionales y de las Políticas del BM.

4.1. Objetivos específicos

- ✓ Evaluar la posibilidad de no generar afectaciones de predios, adquisiciones de terrenos, o reasentamiento de viviendas
- ✓ Determinar el marco legal nacional e internacional (BM) relativo a reasentamiento involuntario y adquisición de predios aplicable al proyecto.
- ✓ Identificar y caracterizar el tipo de afectación que se producirá como consecuencia del proyecto, sobre viviendas, terrenos o negocios.
- ✓ Establecer las medidas de compensación para la adquisición de predios y/o reasentamientos involuntarios, evitando el empobrecimiento de las personas afectadas y buscando, al menos, mantener las condiciones previas al reasentamiento.
- ✓ Realizar consultas a los afectados para conocer el interés de participación en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento.
- ✓ Lograr el cumplimiento cabal del EAS 5 del BM, sobre Reasentamiento Involuntario.

5. Análisis Socioeconómico

El área de influencia total del proyecto Sistema 3 tiene una extensión aproximada de 1.020 ha, siendo 660 has las correspondientes a la Fase 2 y 3 con un total de 28.209 conexiones domiciliarias (familias) equivalentes a más de 140 mil habitantes ubicados dentro del área de límite de asentamientos consolidados reconocidos por el M. I. Municipio de Guayaquil[1].

[1] Tal condición supone que los predios están debidamente catastrados y en caso de existir algún tipo de litigio es a nivel individual, por problemas de linderos.

No toda la población participa en las actividades económicas. Hay grupos etarios de población, como el de los niños menores de cierta edad, que no participan en absoluto. Hay por otra parte, grupos que tienen una alta participación, como los hombres adultos jóvenes (entre 20 y 45 años); lo que depende del grado de desarrollo alcanzado y de las pautas socio cultural respecto del trabajo femenino. La PEA es aquella parte de la población dedicada a la producción de bienes y servicios de una sociedad. En este sector la mayor actividad económica como en todo sector popular son las tiendas de abastos, en donde se comercializan productos de consume masivo, además de legumbres, hortalizas, etc. Por las tardes se incrementan las ventas de comidas rápidas y meriendas en comedores populares de propiedad de los lugareños, lo que permite que la economía en este sector, se mantenga activa desde las diversas actividades.

Un análisis socioeconómico a profundidad se efectuará al momento de elaborar los planes de reasentamiento, para el efecto se levantará una línea base que permitirá identificar la situación antes y posterior al proyecto y aplicar los criterios de elegibilidad de los beneficiados

6. Marco Jurídico

La CRE recoge los preceptos más importantes que rigen el país. Con relación a la reubicación, migración o reasentamiento de individuos el Art. 42 de la CRE señala:

> "Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario, las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios. Las niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, madres con hijas/os menores, personas adultas mayores y personas con discapacidad recibirán asistencia humanitaria preferente y especializada. Todas las personas y grupos desplazados tienen derecho a retornar a su lugar de origen de forma voluntaria, segura y digna."

Respecto a la expropiación el artículo 323 de la CRE, señala lo siguiente:

> "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación."

El Art. 376 de la CRE, reconoce la facultad de los municipios para "expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro" y añade que toda expropiación debe cumplir con los parámetros legales que garanticen el debido proceso y el pago justo del bien expropiado.

6.1. Marco Regulatorio de los GAD

El COOTAD regula la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en lo relacionado al territorio. Procura brindar autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados a través de sus propias fuentes de financiamiento y define políticas y "mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial".

Este Código señala en su definición sobre bienes de uso público lo siguiente:

"Art. 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los artículos 446 a 459 y 594 a 596 del COOTAD contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos y el procedimiento de expropiación a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados:

"Art. 446.- Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación."

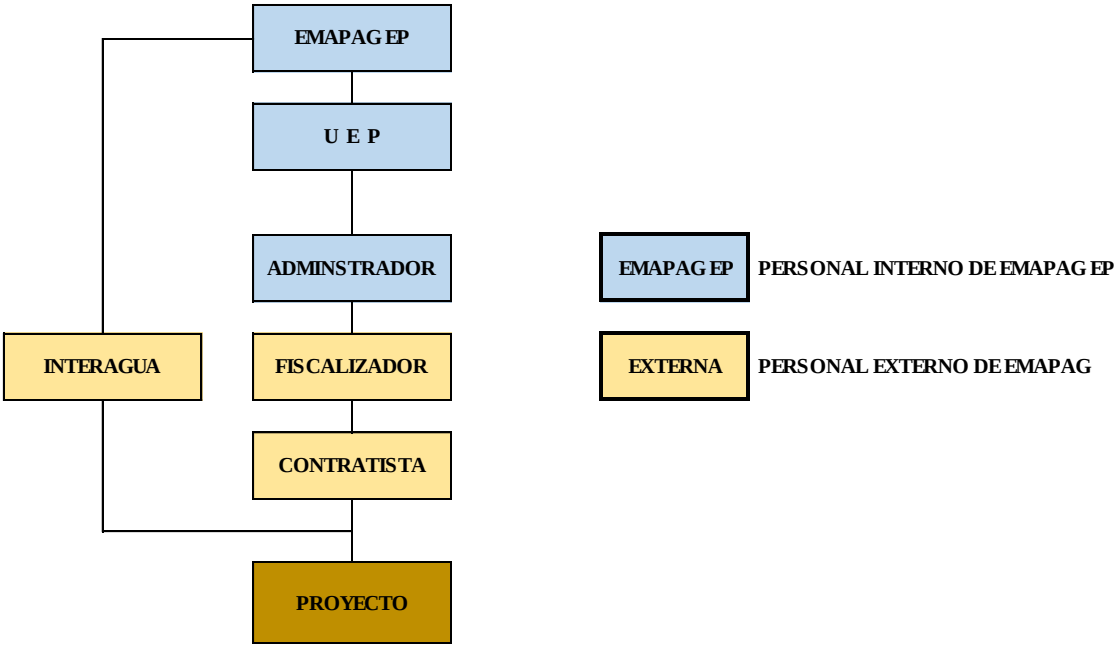
Previo a la expropiación se deberá declarar de utilidad pública el bien tal como lo prevé el artículo 447 del COOTAD.

"Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación" "Art. 451.- Precio de afección. - En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección".

De lo expuesto Podemos evidenciar que el estado a través de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil en coordinación con EMAPAG EP, debe garantizar la Convivencia armoniosa de sus habitantes, garantizando la observancia de sus derechos y el principio constitucional de vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

7. Marco Institucional

La implementación del presente Marco, se lo hará en arreglo al MOP elaborado para establecer las normas y procedimientos que rigen la operación del Proyecto Alcantarillado Sanitario Sistema 3 – Fase 2 y 3. Para efectos del cumplimiento de las normas y procedimientos que rigen la operación del Proyecto Alcantarillado Sanitario Sistema 3 – Fase 2 y 3, se tiene la estructura orgánica institucional, la cual cuenta con un Supervisor Social.



Cabe señalar, que los procesos de reasentamiento, estarán articulados a la Dirección de Comunicación Social y Control de Gestión Comunitaria de EMAPAG EP y dependiendo de la naturaleza del reasentamiento, participarán en él de forma coordinada diversas entidades municipales, lideradas por la misma Dirección

La Supervisión Social UEP-AFD, tendrá las siguientes funciones:

- Participar, dentro del ámbito de su competencia, en la supervisión del ámbito social del Proyecto a ser financiado con la AFD.
- Asesorar al Director de la UEP sobre aspectos Sociales en la Planificación del crédito con la AFD.
- Proveer a la UEP el asesoramiento de gestión social necesario al Proyecto.
- Elaborar los documentos Sociales requeridos para cumplir su misión.
- Supervisar el MPRGS que deberá ser ejecutado en el Proyecto, previo a los instrumentos de gestión social aplicables (Plan de Reasentamiento, Plan de Gestión social, Sistema de Quejas y Reclamos del Proyecto, Plan de Prevención de Riesgos por aspectos sociales durante la ejecución de las obras, etc.). Supervisar y controlar la elaboración del MOP, PCAS y MPRGS y el cumplimiento de sus aspectos Sociales, con respecto a la ejecución del Convenio de Préstamo con la AFD.
- Seguimiento del Cumplimiento y práctica de las normas, leyes y reglamentos relacionados con aspectos sociales.
- Otras funciones que se encomienden para garantizar la supervisión de la ejecución y el cumplimiento de las medidas de gestión social del Proyecto.
- Participar en la gestión de adquisición, expropiación de terrenos, derechos de vías y permisos de servidumbre requeridos para la implementación del Proyecto, en el ámbito de su competencia, internamente (EMAPAG EP) y externamente (GAD de la Municipalidad de Guayaquil y otras Instituciones del Gobierno).
- Supervisar y controlar el cumplimiento de los aspectos Sociales de los contratos de obra y fiscalización del Proyecto financiado con la AFD.
- Concordar con los contratistas la ejecución de dichas medidas en el tiempo que dure la ejecución del Proyecto.
- Realizar el seguimiento y dar acompañamiento a la ejecución de las medidas de gestión social del Proyecto.
- Realizar inspecciones regulares y necesarias para el Proyecto. De las inspecciones realizadas se informará al Director de la UEP, el estado de las obras en el ámbito de los aspectos sociales.
- Como resultado de cada inspección, elaborar un registro completo, incluyendo Hallazgos, Acciones Preventivas, Acciones Correctivas, Registro fotográfico, y Anexos según sea necesario. Los registros de las Inspecciones deberán ser firmados por los participantes, incluyendo los representantes especialistas sociales de los Contratistas y la Fiscalización.
- Realizar reuniones de trabajo con los técnicos especialistas sociales respectivos tanto de Contratistas como de la Fiscalización, de EMAPAG EP (DCS-GC), a efectos de mantener la misma línea de acción. El Supervisor Social deberá asistir a todas las reuniones técnicas derivadas de la ejecución de los proyectos y gestionar las reuniones de orden social
- Ordenar la suspensión de las obras/actividades cuando exista una condición de riesgo social, hasta que se realicen los correctivos necesarios.
- Elaborar un Reporte mensual del cumplimiento de las actividades sociales que han sido ejecutadas, adjuntando medios de verificación y estadística acumulada del cumplimiento de las obligaciones (número de charlas informativas realizadas de forma acumulada, número de atenciones a la comunidad, número de quejas atendidas, etc.)
- Elaboración conjunta con el equipo de la UEP sobre el Informe de Indicadores Intermedios y de Resultados, en el ámbito de su competencia.
- Colaborar en la elaboración de informes de progreso a la AFD, en el ámbito de su competencia.

- Participar en las reuniones de las diferentes misiones de la AFD, cuando se requiera.

Otras instituciones que mantendrán una relación directa con el proyecto de EMAPAG EP, en lo referente a acciones complementarias para la ejecución de la obra, son:

- ✓ **Autoridad de Tránsito Municipal. -** Es la agencia del Gobierno Municipal de Guayaquil destinada a la planificación, control y regulación del tránsito vehicular en el territorio cantonal.
- ✓ **Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. -** Es la institución de respuesta ante emergencias por incendios estructurales o forestales, rescates vehiculares e incidentes con materiales peligrosos.
- ✓ **Dirección de Gestión de Riesgo y Cooperación.** - Dirección del gobierno municipal de Guayaquil que coordina políticas y acciones para reducir la vulnerabilidad frente amenazas naturales o antrópicas.
- ✓ **Dirección de Acción Social y Educación. -** Dirección del Gobierno Municipal de Guayaquil que coordina acciones en el área social.
- ✓ **Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares. -** Espacio ejecutivo a nivel del gobierno central, establecido en Guayaquil, responsable de coordinar la prevención de asentamientos irregulares, con significativa presencia en la zona del Proyecto.

8. Afectación de Predios y Elegibilidad

8.1. Protocolos para la implementación del MPRGS

Como se señala líneas arriba, el Proyecto de Construcción de Alcantarillado Sanitario Sistema 3 - Fase 2 y 3 generará afectaciones a algunos predios, siendo por tanto necesario el diseño y ejecución de medidas de compensación, lo que sigue da cuenta de las políticas que acompañaran al proceso.

8.2. Evaluación preliminar. Dimensionamiento de los Impactos materiales

En el Proyecto de Construcción de Alcantarillado Sanitario Sistema 3 Fase 2 y 3 del sector El Fortín, se ha elaborado un censo de usuarios del sistema e identificado la necesidad de desplazamiento de viviendas, por lo que será necesario la activación del EAS 5 del BM. La identificación y dimensionamiento de los impactos a la fecha, son por tanto de carácter preliminar, destaca por ello la información derivada del desplazamiento físico, siendo incluso ésta de carácter incompleta, pues no da lugar a la debida valoración de la composición de los materiales de las viviendas afectadas.

8.3. Predios potencialmente afectados por diseño definitivo de la Red Sanitaria Sistema 3 sectores D, E y F. Flor de Bastión.

Como resultado del Sistema sanitario diseñado a nivel de Fase II, para el Sistema III de Flor de Bastión, se ha identificado preliminarmente un total de 462 predios afectados desagregados como se detalla en la siguiente tabla:

SECTOR	TIPO DE RED	TIPO DE PREDIO	Nº DE PREDIOS AFECTADOS		TOTAL DE PREDIOS AFECTADOS
			DEMOLICION	SERVIDUMBRE	
E Y D	RTS	CASA DE BLOQUE	28	7	89
		CASA DE CAÑA	36	9	
		LOTE VACIO	NO APLICA	9	
	SECUNDARIAS	CASA DE BLOQUE	36	7	116
		CASA DE CAÑA	41	6	
		LOTE VACIO	NO APLICA	26	
	TERCIARIAS	CASA DE BLOQUE	13	62	225
		CASA DE CAÑA	7	92	
SECTOR	TIPO DE RED	TIPO DE PREDIO	Nº DE PREDIOS AFECTADOS		TOTAL, DE PREDIOS AFECTADOS
			DEMOLICION	SERVIDUMBRE	
		LOTE VACIO	NO APLICA	51	
				TOTAL PARCIAL	**430**
F	RTS	CASA DE BLOQUE	0	0	8
		CASA DE CAÑA	3	0	
		LOTE VACIO	NO APLICA	5	
	SECUNDARIAS	CASA DE BLOQUE	0	0	10
		CASA DE CAÑA	9		
		LOTE VACIO	NO APLICA	1	
	TERCIARIAS	CASA DE BLOQUE	0	0	14
		CASA DE CAÑA	0	11	
		LOTE VACIO	NO APLICA	3	
				TOTAL PARCIAL	**32**
TOTAL DE AFECTACIONES					**462**

8.4. Predios afectados por conexiones condominiales

Se consideran predios que son necesarios para dar continuidad hidráulica al sistema sanitario. No obstante, para el caso de las redes proyectadas por patios de las viviendas y definidas como redes condominiales, se tiene un caso especial de afectación que no obliga a la definición de un ancho

de servidumbre, dado a que no se conoce si a futuro muchos de los predios identificados bajo esta categoría se conecten a futuro por el nivel de la calle, ya que es típico encontrar propietarios que eleven sus predios con el fin de dejar el acceso a la vivienda, a la rasante de la vía vecina,

De esta manera la conexión propuesta a nivel de patio se ha colocado bajo el supuesto de que la construcción y la puesta en marcha del Sistema de AASS se haga bajo las condiciones existentes hoy en día según la cual muchas letrinas se ubican en la parte baja de los predios. Lo anterior implica que la construcción de estas redes terciarias al interior del predio deba hacerse de manera concertada con los propietarios.

El número total de predios identificados en el Sistema 3 de Flor de Bastión en esta situación es de 1159, y para ellos no se ha contemplado costos dentro del presupuesto, pero si se considera el levantamiento de su información social, mediante censo poblacional con el fin de que, en el momento de la construcción, se pueda contactar a los dueños de los predios.

8.5. Predios afectados por diseño definitivo de las Estaciones de bombeo, Troncales y sus corredores sanitarios rumbo a la PTAR Mi Lote

Se ha considerado siguiendo los patrones naturales del drenaje y aprovechando las vías públicas al máximo. De esta manera el proyecto define los siguientes tramos, o mejor, sectores en los cuales se definen afectaciones de predios:

- ✓ **Emplazamiento de la estación EB-ML1**.
  Es de tener en cuenta que, dadas las condiciones de ocupación del territorio, preferentemente informal, los emplazamientos de las estaciones de bombeo se harán en lugares en los que ya existen moradores bien sea en condiciones de legalidad o de ilegalidad. En estos lugares, se prevé la compra y demolición completa de las construcciones existentes para poder adelantar la construcción de las estaciones.

- ✓ **Trazado de colectores a gravedad**.
  Este se divide en dos tramos principales: Tramo 1 entre la EB-ML1 y La Avenida Las Iguanas, y Tramo 2 entre ésta y la PTAR Mi Lote. Para el caso específico de los corredores a gravedad, se ha procurado mantener, tanto como resulta posible, el trazado de vías existentes. No obstante, se requiere de afectar predios de manera completa para poder instalar el colector o por intervenciones de tipo civil sobre el corredor.

Es de anotar que las líneas de impulsión se han propuesto en su totalidad ciñéndose a los trazados de las vías existentes, de manera que no generan afectaciones prediales de algún tipo. Con base en las consideraciones anteriores, se utilizó el siguiente procedimiento para identificar las afectaciones:

1. Con base en los planos de implantación de las Estaciones de Bombeo se definió el número de predios que se requiere afectar para adelantar su construcción, buscando en todo caso minimizar el número de afectaciones. Estos predios se identifican como afectaciones por demolición completa.
2. Se hizo un recorrido completo de los tramos a gravedad en donde se requiere afectar completamente predios que interfieren con la ejecución de las obras civiles. No obstante, en el caso del tramo 2, el corredor definido avanza por predios rurales cuya afectación será por servidumbre, lo que implica cesión, pero no compra. Estos predios no se han identificado en los planos de afectaciones ya que se desconoce la lotización de los predios rurales existentes por parte de la Municipalidad de Guayaquil.

3. Adicionalmente, se requiere instalar de parte de los corredores a gravedad del Tramo 1 en una zona de media ladera, que implica la conformación de un corredor de servicio estabilizado con taludes y terrazas para garantizar la estabilidad de la obra. Lo anterior exige la demolición de predios ubicados dentro de las zonas de estabilización.
4. Los polígonos resultantes de las franjas de servidumbre de las tuberías y polígonos de las dos estaciones de bombeo se cruzaron con la base predial urbana disponible utilizando un SIG. Para el caso de zonas no cubiertas por la base predial disponible, la delimitación de los solares se hizo de manera tentativa, con base en los levantamientos topográficos y visitas de campo.

Como resultado de lo anterior, en las áreas urbanas solo se afectan 21 predios, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Nº	ID PREDIO	AREA DE TERRENO (m^2)	AREA DE CONSTRUCCIÓN (m^2)	TIPO DE PREDIO	No NIVELES	AREA SERVIDUM BRE (m^2)	% DE AFECTACIÓN	COOPERATIVA
1	EB_ML1_1	158.05	42.10	CAÑA	1	158.05	100.00%	SERGIO TORAL
2	EB_ML1_2	119.56	11.92	CAÑA	1	119.56	100.00%	SERGIO TORAL
3	EB_ML1_3	149.14	56.25	CAÑA	1	149.14	100.00%	SERGIO TORAL
4	EB_ML1_4	120.38	8.93	CAÑA	1	120.38	100.00%	SERGIO TORAL
5	EB_ML1_5	123.01	31.69	CAÑA	1	123.01	100.00%	SERGIO TORAL
6	EB_ML1_6	204.45	23.60	CAÑA	1	204.45	100.00%	SERGIO TORAL
7	EB_ML1_7	259.22	41.47	CAÑA	1	259.22	100.00%	SERGIO TORAL
8	EB_ML1_8	139.50	36.09	CAÑA	1	139.50	100.00%	SERGIO TORAL
9	EB_ML1_9	121.02	24.14	CAÑA	1	121.02	100.00%	SERGIO TORAL
10	EB_ML1_1	149.01	41.32	CAÑA	1	149.01	100.00%	SERGIO TORAL
11	EB_ML1_1	116.97	35.89	CAÑA	1	116.97	100.00%	SERGIO TORAL
12	EB_ML1_1	154.31	35.64	CAÑA	1	154.31	100.00%	SERGIO TORAL
22	CG_1	129.29	47.41	CAÑA	1	115.74	89.52%	SERGIO TORAL
23	CG_2	139.57	0.00	BALDIO	0	118.01	84.55%	CAROLINA 1ERA ETAPA
24	CG_3	235.10	49.82	CAÑA	1	101.17	43.03%	FONDO EL
25	CG_3A	202.24	41.26	CAÑA	1	32.20	15.92%	FONDO EL
26	CG_4	42.00	42.00	CAÑA	1	17.40	41.42%	NUEVA GENERACIÓ
27	CG_5	147.89	54.00	CAÑA	1	48.14	32.55%	NUEVA GENERACIÓ
28	CG_6	35.00	35.00	CAÑA	1	9.98	28.51%	NUEVA GENERACIÓ
29	CG_7	25.09	25.09	CAÑA	1	25.09	100.00%	NUEVA GENERACIÓ
30	CG_8	147.89	62.21	CAÑA	2	50.26	33.99%	NUEVA GENERACIÓ

Una vez hecha la evaluación preliminar y habiéndose determinado la existencia de reasentamiento involuntario y la afectación, corresponde el levantamiento de línea de base, la definición de criterios de elegibilidad, la definición de posibles medidas de compensación y el diseño de un proceso participativo.

8.6. Dimensionamiento global de Impactos: Levantamiento de Línea Base

En el contexto del diseño constructivo se efectuó un censo de usuarios, identificándose a los predios con su respectiva jefatura de familias, estando por tanto identificado el estado del uso del suelo, corresponde ahora, la realización de un censo en detalle a cada una de los predios y familias afectadas que se constituirá en la línea base, la cual deberá contener información actualizada sobre los siguientes elementos:

- Información sobre los ocupantes actuales de los predios afectados que incluya:

  - ✓ Total de familias, total de personas, edad, género, bienes inmuebles afectados (tipo y características constructivas), calidad de la propiedad y existencia de grupos vulnerables.

  - ✓ Características principales de las unidades familiares desplazadas, en particular una descripción de sus medios de vida, organización familiar y social o comunitaria.

- Información sobre proyectos, bonos, becas, incentivos, compensaciones, u otros beneficios que los afectados estén percibiendo por parte del Estado u ONG's con el objetivo de asegurar que a pesar del desplazamiento la entrega de estos beneficios no se vea afectados.

- Información sobre grupos o personas vulnerables respecto de los cuales sea necesario establecer disposiciones especiales.

- Información sobre los sistemas de tenencia y transferencia de los bienes inmuebles, los sistemas de usufructo sin título de propiedad.

- Información sobre modalidades de interacción social (redes sociales y sistemas de apoyo social) servicios públicos e infraestructura, instituciones formales e informales (organizaciones comunitarias, ONG's, etc.), entre otras.

- Disposiciones para la actualización a intervalos regulares de la información sobre los medios de subsistencia y los niveles de vida de la población desplazada a fin de que en el momento de su desplazamiento se disponga de la información más reciente.

8.7. Criterios de elegibilidad

Los criterios de elegibilidad requerirán la identificación de los siguientes elementos:

- **Quién:** acreditar la existencia de derechos previos formales sobre el bien inmueble potencialmente afectado, a través de un levantamiento de la siguiente información:

  - ✓ Existencia de documentos que acrediten la propiedad de los predios afectados.
  - ✓ En caso de que no existan documentos de propiedad, acreditación de procesos habilitantes tipo Certificados de Posición Geográfica extendidos por la Secretaria de Asentamientos Humanos Irregulares.

- **Qué:** Establecer la afectación concreta que el proyecto tendrá sobre la vida y bienes de las personas afectadas, con información precisa que permita acreditarlo**.**

- **Cómo:** Levantamiento de información que permita establecer, cuantificar y valorar la relación directa entre las potenciales afectaciones y la iniciativa a implementar.

8.8. Medidas de compensación

Las medidas deberán contar con proceso participativo que incluya a los afectados para su validación, poniendo especial atención a grupos de mujeres y grupos vulnerables, debiendo éstas asegurar:

- Se informe a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento.

- Se les consulte y se les dé a elegir entre distintas opciones técnicas viables de reasentamiento.

- Se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al Proyecto.

El Plan de Reasentamiento deberá prever medidas que garanticen que las personas desplazadas:

- Reciban asistencia (como subsidios de traslado) durante el traslado, y

- Reciban viviendas o sitios para vivienda, o, según el caso, sitios agrícolas cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentemente ventajosos en conjunto a los del sitio antiguo.

MEDIDAS DE COMPENSACIÓN DEL PROYECTO EN EL MARCO DE LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA Y EL MARCO AMBIENTAL SOCIAL DEL BM

ACCIONES	EAS 5 BANCO MUNDIAL	LEGISLACIÓN ECUATORIAN	PROYECTO
Compensación por reasentamiento involuntario	Compensación a pagar por reasentamiento involuntario debe realizarse a precios de reposición, de tierras e infraestructuras como vivienda, otros bienes, así como pagos por impactos a fuente de ingresos o medios de subsistencia, aunque estos no impliquen desplazamiento físico. Los impactos considerados pueden ser temporales o permanentes. Para mitigar se realiza un Plan que señala alternativas técnicas y	**Constitución.** Respecto de expropiaciones**.** Artículo 323, señala lo siguiente: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación." **COOTAD**. **artículo 447** "Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar	Adquisición de predios mediante la declaración de utilidad pública (expropiaciones) de terrenos privados; pago de una compensación a los propietarios u ocupantes. Es importante puntualizar que en el marco de la legislación nacional, el Proyecto asegurará una compensación a los afectados por su intervención, cuando exista afectación a la titularidad de la tierra, y afectación a bienes en el área del Proyecto; en caso de carecer de un derecho legal o una pretensión reconocible respecto de la

	define valor a pagar en efectivo o especie como indemnización según un inventario y valorización de impactos, a costo de reposición. El Plan define las acciones-actividades y apoyo a los impactados para asegurar su recuperación a los niveles previos a la intervención.	expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación". "**Art. 451.- Precio de afección**. - En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección". **Art. 782 Código de Procedimiento Civil**.- La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública.	tierra que ocupan, se gestionará otro tipo de asistencia, pues se impone el principio de compensar a todas las personas que son afectadas por la pérdida de activos distintos de las tierras. La Implementación del EAS 5. Plan de Reasentamiento contemplará: (i) Resguardar los derechos de participación de los actores sociales involucrados y afectados; (ii) Prevenir y minimizar los riesgos y posibles efectos negativos; (iii) Apoyo a la búsqueda de alternativas y diálogo con los afectados Confirmar que impactos negativos temporales y definitivos se hayan analizado de forma participativa; documentar y asegurar acceso a información oportuna y veraz a los impactados y beneficiarios del Proyecto Se procederá a adquirir el dominio de los inmuebles mediante, acuerdos o convenios entre las partes en caso de expropiación. Las afectaciones parciales/ totales se deberán pagar a precio de reposición de la tierra o bien afectado.
Impactos a grupos vulnerables	Se asegura el restablecimiento del nivel de vida de los afectados, al nivel previo de la intervención del Proyecto	**Código civil. De las cosas incorporales. Art. 595.** Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o	Se realiza el pago de compensación económica, y/o provisión de asistencia a los impactados de acuerdo al Plan de Reasentamiento y se procede a monitorear su ejecución y resultados.

		habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.	Se establece un sistema de quejas y reclamos para el Reasentamiento para asegurar a los impactados atención y/o resolución de conflictos relacionados

CUADRO DE ALTERNATIVAS DE COMPENSACION

TIPO DE AFECTACIÓN	MEDIDA COMPENSACIÓN					
	INDEMNIZACION ECONOMICA	TRASLADO	PAGO DE RENTA	PYTO MEJORAMIENTO INGRESOS	REPOSICION VIVIENDA, MATERIALES, TIERRAS O CULTIVOS	PYTO ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL
TOTAL O PARCIAL DEL PREDIO CON VIVIENDA	PROPIETARIO PREVIO VALORACION	TODOS LOS AFECTADOS	NO APLICA	NO APLICA	PROPIETARIOS, POSESIONARIOS	GRUPOS VULNERABLES
TOTAL O PARCIAL DEL PREDIO SIN VIVIENDA	PROPIETARIO PREVIO VALORACION	TODOS LOS AFECTADOS	NO APLICA	NO APLICA	POSESIONARIOS (MUROS, CERCAS, TIERRAS DE CULTIVO ETC)	GRUPOS VULNERABLES
AFECTACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA, PERDIDA FUENTES DE INGRESO	PROPIETARIO	TODOS LOS AFECTADOS	MAXIMO 3 MESES, VALOR PREVIA ESTIMACION	TODOS LOS AFECTADOS	POSESIONARIOS	GRUPOS VULNERABLES
PERDIDA TEJIDO SOCIAL	NO APLICA	TODOS LOS AFECTADOS	NO APLICA	TODOS LOS AFECTADOS	NO APLICA	TODOS LOS AFECTADOS

De acuerdo con el tipo de impactos que enfrentarán los diferentes grupos de población por desplazar, deberán proponerse paquetes (conjuntos de acciones) de compensación, reubicación, reconstrucción y restauración de ingresos y medios de vida, acordes a sus niveles de vulnerabilidad[2].

En el caso de que las personas que viven en la zona del proyecto deban mudarse a otra ubicación, el Plan deberá contemplar cubrir los costos de mudanza y traslado de bienes, ofrecerá a las personas desplazadas opciones viables de reasentamiento o compensación en efectivo, y brindará ayuda para la reubicación que se adapte a las necesidades de cada grupo de personas desplazadas.

En el caso de afectación a los medios de subsistencia o la generación de ingresos, el diseño del Plan incluirá medidas para permitir a las personas afectadas mejorar o, al menos, restablecer sus ingresos y medios de subsistencia.

9. Valoración de los predios e indemnización

El COOTAD, en su Art. 499 establece el método que deberá usarse para realizar el avalúo "mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo". El órgano competente del gobierno

[2] El Plan de Reasentamiento debe ser visto como una oportunidad, no obstante no garantiza éxitos, por eso desde el enfoque de corresponsabilidad, se debe ofrecer un gama de opciones, la comunidad, en tratamiento individualizado decide la (s) opciones para compensar la afectación.

autónomo descentralizado, para fijar el justo valor del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo:
a) Actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado
b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y,
c) Al valor resultante se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación

El Art. 495 del COOTAD establece: "El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios". Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción,
La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece en el Art. 58 el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles por parte de entidades del sector público:

> "Art. 58.- Procedimiento.- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa (90) días.

El avalúo de las construcciones se realiza en base a la aplicación del método de costo de reposición de acuerdo al Art. 495 literal b) del COOTAD.

El EAS 5 del BM señala que el marco de política de reasentamiento incluirá medidas destinadas a garantizar que las personas desplazadas sean indemnizadas rápida y efectivamente por las pérdidas de bienes atribuibles al proyecto directamente, a costo total de reposición. El "costo de reposición" es el método de valoración de bienes que ayuda a determinar el monto suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes.
En el caso de que sea necesario llevar a cabo cualquier reasentamiento, para su ejecución prevalecerá la política del BM.

9.1. Metodología para el cálculo de costos por afectaciones prediales.

El peritaje y avaluó de los predios a efectuarse, tomará como referente el informe de afectación de predios presentado por GRUCONSA en 2015, en dicho informe, el cálculo del costo de los predios a afectar estaba dado en función del tipo de material de construcción de la vivienda, así como en el valor de las superficies total del solar, en área de construcción interna y el área que ocupa el ancho de servidumbre.

Para efectos de la puesta en valor, se tomó como referencia los valores del boletín de costos unitarios de la Cámara de la Construcción de Guayaquil; el costo por m2 de franja de servidumbre y de construcción, así como la información adicional como: nombre de la cooperativa, número de manzana, número de solares descritos en la ficha de afectaciones fueron suministrados por Interagua, los costos considerados se detallan en la siguiente tabla:

Tabla de costos de afectación suministrados por INTERAGUA.

COSTOS DE PREDIOS	
Vivienda	
Tipo de Material	**Costo por m2 de construcción**
Caña	$ 38.00
Bloque	$ 320.00
Terreno	
Tipo de afectación	**Costo por m2 de terreno**
* Servidumbre	$ 3.60
Expropiación Total	$ 3.60

*Se pagará servidumbre cuando el afectada del área supere el 10%.

El software utilizado en los cálculos de cantidades fue el ArcGis Map 10; mediante herramientas de cálculo geométricos y de superposición de figuras entre sí.

Las cantidades de viviendas afectadas por el diseño del Sistema sanitario están detalladas en la tabla detallada anteriormente.

10.Participación de la comunidad

La participación es transversal en todo el proceso, como tal se garantizará en un primer momento que la comunidad del área de incidencia esté debidamente informada, conozca y dimensione el alcance e impacto de la obra física y muy particularmente de todo lo relativo al reasentamiento, tareas que estarán bajo la responsabilidad de la DCS-GC de EMAPAG EP en coordinación con la Supervisión social UEP-AFD.

Se implementará in situ un espacio físico de información y consulta con la población afectada a fin de responder de forma inmediata las inquietudes, consultas o dudas sobre:

- Plan de Reasentamiento,
- Procedimiento y la base legal a utilizarse en el proceso de expropiación de los predios,
- Proceso de negociación
- Cronograma del proceso de expropiación
- Acuerdos alcanzados

La información para los propietarios y residentes de predios afectados se brindará directa y personalmente a través de reuniones por grupos específicos y atención personalizada. Antes de iniciar las actividades de los diagnósticos físico, legal y socioeconómico la población debe estar plenamente informada de los objetivos de estos estudios, de los documentos que deberán aportar para ello, de las fechas y horarios en que se llevará a cabo

la recolección de información necesaria y de los lugares donde pueden ir si requieren mayor información[3].

Esta política de información y consulta contribuirá fuertemente en el relacionamiento con la población afectada, con lo cual se limitaría al máximo la presencia de situaciones conflictivas por ausencia de información.

11.Proceso de adquisición de predios

Como parte de la gobernanza del Proyecto Sistema 3 de EMAPAG EP, una vez que se haya elaborado el Plan de Reasentamiento, es decir se cuente con el peritaje y valoración de cada uno de los predios afectados, esté clara la oferta institucional expresada en el paquete de programas y proyectos de compensación económica, social y de reubicación, se procederá a establecer el proceso de concertación y negociación con los afectados, proceso que deberá estar marcado por la transparencia, el asesoramiento y acompañamiento integral del Equipo Técnico del Plan de Reasentamiento a los afectados.

Los temas a ser abordados girarán en torno a los siguientes aspectos:

- Implicaciones de la declaratoria de utilidad pública del predio.
- Avalúos.
- Compensaciones y acompañamiento social para los afectados.
- Tiempo de negociación y liberación de predios.
- Atención a grupos vulnerable de los afectados.
- Acompañamiento en la reubicación.

EMAPAG EP brindará el acompañamiento y asesoría necesaria a los afectados para que durante el proceso de negociación de los predios se superen los obstáculos que impidan la transferencia del predio.

a. Determinación del valor de la propiedad

EMAPAG hará los arreglos para que un tasador de bienes raíces que sea independiente y capaz, y que esté familiarizado con el valor de la propiedad local lleve a cabo un avalúo del predio. El tasador inspeccionará la propiedad y en el informe de avalúo adelantará su opinión del valor comercial. Este informe será revisado por un perito avaluador para asegurar que ha sido formulado de conformidad con las normas de tasación y los requerimientos de la COOTAD.

b. Transparencia de la tasación

EMAPAG hará llegar una invitación al posesionario para acompañar al tasador durante la visita de inspección del predio. El posesionario deberá acompañar al tasador y señalar cualquier característica especial que sienta que le dan mayor valor al predio y proveer cualquier información que pueda ser solicitada.

Sí, en caso de que el posesionario no esté familiarizado con los valores de los bienes raíces y la manera cómo son determinados o si tiene preguntas de índole legal, puede contratar por su cuenta y riesgo, los servicios de un abogado o de un tasador, o ambos para que lo asesoren en sus negociaciones.

[3] El Proyecto no reconocerá ninguna forma de compensación a las familias y sus miembros que se establezcan y/ o hagan mejoras en sus infraestructuras posterior a la fecha de corte (línea base).

c. Monto de compensación

Después de determinar el monto justo de compensación de cada uno de los predios y de contar con la gama de opciones de compensación expresadas en el Plan de Reasentamiento, el Equipo Técnico responsable del Proyecto procederá a implementar un proceso de negociación y concertación con los afectados. El monto de las compensaciones será por un valor equivalente no menor que el avalúo aprobado; establecido los acuerdos (periodo negociación máximo 90 días) se preparará un contrato de enajenación del predio, el cual se convierte en un contrato obligatorio.

d. Calendario de compensación

De no existir ningún de impedimento legal sobre el predio, la compensación procederá a hacerse efectiva generalmente dentro de los 30 días siguientes a la firma final del contrato de enajenación del predio.

e. Afectación parcial

Se puede adquirir solo una parte del predio. Sin embargo, si la adquisición de una parte del predio reduce el valor del terreno remanente, el posesionario será compensado por tal reducción en valor. Ocasionalmente, un proyecto o acción aumentará el valor de la parcela remanente. Cuando esto sucede, no se hace una reducción al valor del predio adquirido por EMAPAG, sin embargo la determinación de daños y/o beneficios al remanente depende de las disposiciones de las leyes estatales en las que la propiedad esté localizada. Si la adquisición de una porción de terreno deja un «remanente antieconómico», la Ley requiere que EMAPAG ofrezca la adquisición del remanente a su justo valor de mercado.

Un «remanente antieconómico» es la porción de un predio que queda después de la adquisición, la retención de la cual proporciona poca utilidad o beneficio económico al posesionario. Esto puede ser el resultado de dificultad para el acceso, uso del suelo cambiado y mejor, alejamiento u otras razones que cargan al posesionario con gastos y responsabilidades fuera de proporción con el beneficio de mantener la porción remanente.

f. Carácter voluntario de la enajenación del predio

Si el posesionario y el equipo ejecutor del Proyecto no pueden llegar a un acuerdo sobre un valor mutuamente satisfactorio, el posesionario no está obligado a firmar el contrato de enajenación del predio. EMAPAG hará el máximo esfuerzo posible para adquirir el predio mediante un traspaso voluntario, sin embargo, si no tiene éxito en estas negociaciones podrá iniciar de inmediato un proceso de expropiación, previa declaración de utilidad pública y de acuerdo a los artículos 446 a 459 y 594 a 596 del COOTAD y salvaguardias del BM.

También se puede especificar el plazo que tiene el propietario para mudarse después del pago de la indemnización.

12. Servicios de vivienda, infraestructura y servicios sociales

Si bien es cierto el reasentamiento involuntario debe evitarse, aquello no siempre es posible, ya que prevalece el interés colectivo frente al individual, en tal medida, se trata de enfrentar y asumir conjuntamente con las familias afectadas el reasentamiento involuntario como una oportunidad de desarrollo, que promocione y facilite el mejoramiento de sus viviendas y calidad de vida.

Visto el reasentamiento como oportunidad, EMAPAG EP deberá a través del Plan de Reasentamiento Involuntario, en concordancia al diagnóstico socio-económico, implementar los siguientes programas:

- **Programa de mejoramiento de ingresos:** tiene como objetivo mitigar en el mediano y largo plazo los efectos negativos en el ingreso económico que pueda producir el reasentamiento. incluye proyectos de desarrollo agrícola (predios rurales en el Trazado de colectores a gravedad, tramo 2) proyecto de nuevos emprendimientos (comerciantes y pequeños negocios ya existentes y potencialmente afectados), este programa contempla como una de las opciones, el pago de una renta (previo estudio específico) a los afectados en la pérdida de sus medios de vida, por un período estimado máximo de 3 meses, tiempo en el cual se le asesorará para la instalación de un nuevo negocio. La ejecución de los programas supone acciones de coordinación con otras áreas y dependencias del GAD municipal, gobierno central y ONG's locales.

- **Programa de Acompañamiento Social:** tiene el objetivo general de mitigar el impacto producido por las acciones de reasentamiento en el capital social familiar y comunitario. Especial atención a grupos vulnerables, dirigido básicamente a las mujeres, dado su rol activo de liderazgo e incluso de jefatura familiar y comunitaria en estos sectores. Incluye proyectos de apoyo a la instalación y refuerzo de redes familiares y comunitarias, proyecto de apoyo e inserción social, proyecto de fortalecimiento organizacional, y asistencia legal a la comunidad. De igual manera que el programa anterior, se sustenta en acciones de coordinación tanto al interior del GAD municipal de Guayaquil como del gobierno central y ONG's.

- **Programa de Reposición de viviendas:** Orientado a la búsqueda y selección de alternativas habitacionales legales y seguras que apunten al mejoramiento de la calidad de vida de los reasentados, considera opciones de vivienda nueva, vivienda usada o adquisición de lotes con servicio para construcción de vivienda. La ejecución del programa se sustenta en acciones de coordinación con el GAD municipal de Guayaquil, gobierno central, ONGs y sectores privados que oferten viviendas de interés social.

Para la ejecución de estos programas y más precisamente para el cumplimiento del Plan de Reasentamiento, EMAPAG EP destinará un equivalente al 2.5% del total del proyecto. Adicionalmente, la Dirección de Comunicación Social y Control de Gestión Comunitaria de EMAPAG EP en las áreas de impacto mantendrá en ejecución sus acciones regulares, que se describen a continuación:

✓ **Intervención Social**

Programa	Componentes	Productos	Fase de Ejecución	Informes	Resultados	Observaciones
INTERVENCION SOCIAL: Es un programa de promoción, información y sensibilización a la ciudadanía alrededor del proceso constructivo en el que se explicita las obras, las bondades, sus beneficios, cobertura, problemas temporales y el uso adecuado de la infraestructura IMPACTOS SALUD MEDIO AMBIENTE PARTICIPACION SOCIAL **COMUNICACIÓN** ASOCIATIVIDAD CON LA COMUNIDAD **DESARROLLO HUMANO**	**Desarrollo Comunitario:** Actividades: -Reconocimiento del sector de intervención -Reunión con lideres -Reunión con moradores -Linea Base Promoción	-Diagnóstico del sector de la Intervención. -Linea Base	**AL INICIO Y DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE OBRAS EN EL SECTOR**	- Diagnostico social del sector	- Se generan relaciones de gobernabilidad en el proceso constructivo	fecha de presentación de los informes se acordará en el contrato, pero en todos los casos el tiempo que se fije debe permitir evidenciar y evaluar los resultados y sus avances
	ganización Social: **Actividades:** -Mapa de actores locales -Articulación de actores -Fortalecimiento de la estructura social comunitaria	rtalecimiento de la estructura y del tejido social -Generar relaciones sinérgicas y de alianza con la comunidad y actores locales - Participación ciudadana		1.Mapa de actores sociales	- Se generan relaciones de gobernabilidad en el proceso constructivo	
	Componente Comunicacional: **Actividades:** -Perifoneo -Entrega de Volantes -Entrega de tripticos informativos sobre el buen uso del sistema	-Promoción y Difusión de las bondades del proyecto -Posicionar el modelo de gestión de servicios en la ciudadanía		- informe comunicacional	Ciudadanía informada, generando relaciones no solo comunicacionales sino fundamentalmente relaciones amigables y de cumplimiento de normas Constitucionales y legales respecto de la participación ciudadana	
	Desarrollo humano local: **Actividades:** -Capacitación -Participación Social	otenciar las capacidades y recurso humanos locales y la buena gestión de los servicios públicos		informe detallados de los talleres	Proyecto es una oportunidad no solo de acceso de servicio sino de promoción de los Recursos humanos locales -Generar corresponsabilidad en la sostenibilidad de la infraestructura y del servicio.	

✓ **Negociación de conflictos.**

Programa	Componentes	Productos	Fase de Ejecución	Informes	Resultados	Observaciones
MEDIACION DE CONFLICTOS COMUNITARIOS	**Identificación del Problema** **Actividades:** -Identificación del problema - Causas -Pronostico - Control del Pronostico - Acercamiento con la comunidad y diseño de estrategias comunicacionales y sociales	Diagnóstico de nudos críticos e identificación de intereses. Diseño de materiales informativos adecuados	**AL INICIO, DURANTE, Y AL FINAL DEL PROCESO CONSTRUCTIVO DE OBRAS EN EL SECTOR**	# de informe de comunicación y de estrategias de información Informe final de Resultados	Identificación de las causas que subyacen alrededor del conflicto	La fecha de presentación de los informes se acordará en el contrato, pero en todos los casos el tiempo que se fije debe permitir evidenciar y evaluar los resultados y sus avances
IMPACTOS **PARTICIPACION SOCIAL CONSENSOS LOCALES ASOCIATIVIDAD CON LA COMUNIDAD GOBERNABILIDAD LOCAL**	**Identificación de Actores alrededor del conflicto y sus intereses** **Actividades:** -Mapa de actores locales -Identificación de actores -Negociación	Consensos locales alrededor de los conflictos La cultura del dialogo como forma de superar las diferencias y los conflictos		# de informes de acciones y gestiones con los involucrados Informe final de Resultados	Incorporación de involucrados en la resolución del conflicto	
	Acuerdos y Mediación **Actividades:** Construcción de Acuerdos - Socialización de Acuerdos - Acta de Acuerdo - Monitoreo y Control de Acuerdos	Resolución alternativa de conflictos		# de informes de avances de resultados y gestiones Informe final de resultados	La implementación del acuerdo y los consensos para la solución de conflictos Promover la cultura del dialogo Fortalecimiento de las estructuras organizativas de la comunidad	

✓ **Promoción de las capacidades socio-productivas y organizativas de las mujeres en el sector de intervención de los proyectos**

Proyecto	Componentes	Productos	Fase de Ejecución	Informes	Resultados	Observaciones
TALLERES DE LIDERAZGO, CORRESPONSABILIDAD SOCIAL Y GESTIÓN DEL DESARROLLO LOCAL **IMPACTOS** **PARTICIPACION SOCIAL** **INFORMACIÓN** **ASOCIATIVIDAD CON LA COMUNIDAD** **EQUIDAD DE GENERO**	Organización comunitaria **Actividades:** -Promoción -Identificación de actores -Identificación de espacios en la comunidad Consensos de contenidos, tiempos y formas de organización de la comunidad -Procedimientos parlamentarios	-Desarrollo de competencias -Promover liderazgos con enfoques de género y generacional -Generar sentido de coresponsabilidad	AL INICIO, DURANTE Y AL FINAL DEL PROCESO CONSTRUCTIVO DE OBRAS EN EL SECTOR	# de informe de avance de capacitación Informe final de Resultados	Se promueven capacidades locales y fortalecimiento de las estructuras de organización comunitaria	La fecha de presentación de los informes se acordará en el contrato, pero en todos los casos el tiempo que se fije debe permitir evidenciar y evaluar los resultados y sus avances
	Fortalecimiento de las estructuras organizativas de la comunidad **Actividades:** Árbol de problemas del sector Árbol de alternativas Trabajo en equipo Liderazgo Redes y desarrollo	-Veedurías Ciudadanas -Fortalecimiento de la organización social		Informe de talleres de capacitación y formación	espacios participativos y formativos desarrollados con las comunidades en el ámbito del desarrollo local	
	Promoción de la Gestión participativa Local **Actividades:** Gestión participativa del desarrollo **Planificación** **Promoción Social** **Diseño de proyectos**	-Promotores locales -Diseño de Proyectos -Herramientas de gestión del desarrollo local		Informe final de Resultados	Promotores locales y capacidades de planificación y gestión	

- ✓ **Talleres de liderazgo, corresponsabilidad social y gestión del desarrollo local**

Proyecto	Componentes	Productos	Fase de Ejecución	Informes	Resultados	Observaciones
GENERO Y DESARROLLO **IMPACTOS** **-PARTICIPACION SOCIAL** **-INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN** **-ASOCIATIVIDAD CON LA COMUNIDAD** **-EQUIDAD DE GENERO** **EMPREDIMIENTOS LOCALES**	**Desarrollo Humano** **Actividades:** -FODA -Levantamiento de linea base de competencias productivas y capacidades locales (sector) - Identificación de actores -Mapa de actores y su estructura relacional	Mapeo de actores claves mediante un proceso participativo de recopilación primaria de información identificando redes de la sociedad civil y potenciales articulaciones sinérgicas que sustenten la participación proactiva de la ciudadania para la gestión de propuestas y proyectos de desarrollo local con enfoques de género.	**AL INICIO, DURANTE Y AL FINAL DEL PROCESO CONSTRUCTIVO DE OBRAS EN EL SECTOR**	# de informe de avance de emprendimientos Informe final de Resultados	Procesos participativos para el levantamiento de proyectos de emprendimiento	La fecha de presentación de los informes se acordará en el contrato, pero en todos los casos el tiempo que se fije debe permitir evidenciar y evaluar los resultados y sus avances
	Fortalecimiento de las capacidades humanas y locales **Actividades:** -Talleres de Capacitación -Fortalecimiento de las capacidades humanas y organizativas -Fomento de las capacidades productivas	Diseño de proyectos sociales - productivos elaborados en base a la realidad identificada en el proceso de construcción colectiva por parte de los actores locales del sector de intervención.		Informe de talleres de capacitación y formación	espacios participativos desarrollados con las comunidades	
	Emprendimientos **Actividades:** -Creación de Unidades productivas -Puesta en marcha de las unidades productivas - Monitoreo de emprendimientos	Emprendimientos socio productivos en marcha		Informe de ejecución de planes de emprendimientos Informe final de Resultados	Proyectos en marcha con protagonismo de mujeres del sector del área del proyecto	

13. Quejas y Reclamos

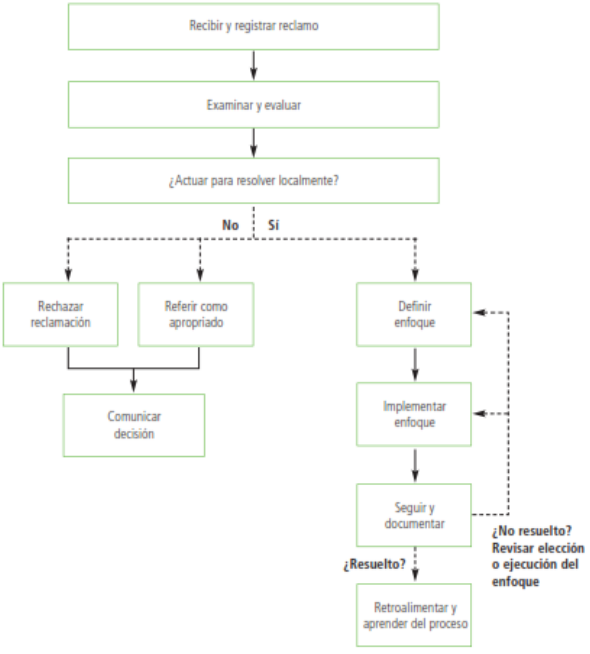
Como norma general, los mecanismos de reclamo deben estar implementados al interior de los proyectos de desarrollo donde se prevén riesgos continuos o impactos adversos, permiten prevenir y abordar preocupaciones de la comunidad, reducir riesgos y asistir en procesos más amplios que crean cambios sociales positivos. Desde tal perspectiva EMAPAG EP, a través de la DCS-GC y la UEP implementará in situ una oficina, desde la cual operará un procedimiento de reclamación que buscará:

- Proveer un proceso predecible, transparente y creíble para todas las partes y dar resultados que se consideran justos, efectivos y duraderos.
- Crear confianza como componente integral de actividades más amplias de relación comunitaria.
- Identificar los temas y tendencias emergentes.
- Facilitar la acción correctiva y un compromiso preventivo.

Ámbitos de intervención:

- Alcance técnico, ambiental y social del Proyecto.
- Plan de adquisición de tierra, uso y reasentamiento.
- Negociación y mediación de conflicto.
- Cronograma de ejecución del proyecto y proceso de expropiación.
- Acuerdos sociales-económicos alcanzados.
- Estructura de participación ciudadana y organización social.

El esquema bajo el cual se funcionará es el siguiente:



La modalidad de operación, es tanto vía contactos directos y personales, (oficina in situ) reuniones por grupos focales o en forma virtual. Se contempla la elaboración de un formulario que siga el módulo PQRD (peticiones, quejas, reclamos y denuncias) que se utiliza en la estrategia de gobierno en línea. Los tiempos, no se pueden establecer a priori, pues depende de la naturaleza de la demanda, no obstante, el sistema de monitoreo a implementarse favorecerá a la reducción de los mismos, se establece en principio una media de 8 días laborables para la solución de los reclamos.

14. Monitoreo y Evaluación

El MOP del Proyecto Alcantarillado Sanitario Sistema 3 - Fase 2 y 3 en la parte correspondiente al Monitoreo, Seguimiento y Evaluación, señala lo siguiente:

Los esfuerzos de la implementación de las actividades de monitoreo y evaluación recaerán en la UEP, y corresponderá al Supervisor de Programación y Control realizar una gestión por resultados, que permita mantener un monitoreo constante de los avances esperados y de sus principales efectos.

Las funciones principales del seguimiento del Proyecto son:

- Elaboración del Informe de Indicadores Intermedios y de Resultados, conjuntamente con el equipo de en el ámbito de su competencia.
- Seguimiento y evaluación de los Indicadores de Impacto del Proyecto.
- Seguimiento y evaluación de los Programas de Ejecución de Obra del Proyecto.
- Acompañamiento del plan de implementación del Proyecto: actividades, recursos y presupuesto.

Las herramientas a utilizarse son los siguientes:

- Hojas de cálculo, gráficas, diagramas, donde se medirán periódicamente los avances del Proyecto, a través de actividades de seguimiento y monitoreo en campo.
- Indicadores Intermedios y de Resultados del Proyecto.
- Acciones de monitoreo y evaluación.

Respecto de la Gestión Social en el monitoreo y seguimiento, señala lo siguiente:

Control Social: Los resultados del seguimiento y monitoreo de las actividades del Proyecto, consignados en informes semestrales de progreso del Proyecto, y las evaluaciones externas de impacto, entre otra información y reportes, deben servir para retroalimentar el Proyecto, a EMAPAG EP, a los demás actores institucionales involucrados y a los beneficiarios del Proyecto. Por tanto, sus resultados serán ampliamente difundidos aprovechando la estrategia de comunicación que se diseñe e implemente en desarrollo del Proyecto. El responsable del MS&E, Supervisor Social de la UEP y la DCS-GC de EMAPAG EP, se encargarán de la comunicación sobre la gestión y resultados del Proyecto bajo un mecanismo que facilite y promueva la veeduría ciudadana y el control social del Proyecto.

Respecto del Plan de Reasentamiento, el Monitoreo es el procedimiento sistemático que permitirá comprobar la efectividad y eficiencia del proceso de ejecución del mismo, para identificar los logros, nivel de avance, debilidades y recomendar medidas correctivas para optimizar los resultados deseados. El monitoreo deberá ser sistemático de manera que permita:

- ✓ Determinar el progreso de la ejecución del plan: Ejemplo de indicadores
  - % de apoyos económicos efectuados del total de afectados por pérdidas de sus ingresos;
  - % traslados cubiertos del total de reasentados;
  - Promedio mensual de reclamos atendidos con alta satisfacción de los usuarios.
- ✓ Dar retroalimentación a actores involucrados, y
- ✓ Recomendar acciones correctivas para abordar problemas que afecten a los planes: El Supervisor Social de la UEP-AFD es el responsable de las acciones de monitoreo del Plan de Reasentamiento. Este proceso debe ser objetivo, cumpliendo con los siguientes atributos: creíble, participativo y retro alimentador.

La Evaluación es una apreciación y valoración sistemática y objetiva del plan, consiste en formular conclusiones acerca de lo que se observa durante el monitoreo. La evaluación es un análisis enfocado e independiente del éxito general del plan de reasentamiento (centrándose en el mediano y largo plazo), incluyendo las siguientes acciones:

- ✓ Determinar si las medidas de compensación, y el plan de reasentamiento es realista, puntual y apropiado,
- ✓ Evaluar los resultados del programa de monitoreo y las acciones correctivas tomadas en respuesta,
- ✓ Determinar el cumplimiento de las medidas de mitigación y compensación.
- ✓ Identificar cualquier riesgo que pueda surgir o cualquier problema imprevisto que haya sido abordado de manera inadecuada,
- ✓ Hacer recomendaciones diseñadas para corregir problemas identificados o para avanzar en el logro de las metas y objetivos del plan.

La frecuencia de las evaluaciones debe considerar como mínimo, evaluaciones trimestrales, y una evaluación ex-post. La evaluación trimestral se realiza en la etapa de ejecución del Proyecto y permite identificar brechas en el proceso, y tomar acciones correctivas. La evaluación ex post es un requisito para documentar la condición de los afectados después de la intervención y evaluar el grado en que se alcanzaron los principios y objetivos de este plan. Se recomienda que esta evaluación se realice cuando termine la implementación del plan de reasentamiento; con el fin de fortalecer la objetividad de la evaluación, ésta será llevada a cabo por un tercero independiente diferente a la empresa responsable del desarrollo del Proyecto.

15. Cronograma

Adjunto cronograma de implementación de las medidas que componen el presente Marco de Reasentamiento y Adquisición de tierras para el proyecto de Construcción de Alcantarillado Sanitario Sistema 3 - Fase 2 y 3.

	FASES	TRIMESTRES							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	**Plan de Reasentamiento**								
	Elaboración de las encuestas/censo complementarias (estudio socioeconómico, etc.)								
	Instalación de oficina de atención a usuarios in situ								
	Atención y Resolución de litigios								
	Formulación de proyectos específicos								
	Valoración actualizada de costos de indemnización + medidas de acompañamiento								
	Finalización del plan								
	Validación del plan								
2	**Divulgación de información y negociación con PAPs**								
	Conformación de un comité ciudadano de seguimiento								
	Declaración de utilidad publica								
	Informar a las personas afectadas								
	Reunión con los PAPs sobre el plan de reasentamiento								
	Negociaciones sobre las proposiciones en términos de indemnización								
	Trato individual : negociación y firma de acuerdos de indemnización								
3	**Pago de indemnizaciones**								
	Pago de indemnizaciones								
	Verificación de cumplimiento y satisfacción que todos los pagos se han hecho								
	Informe interno de seguimiento								
4	**Reasentamiento/desplazamiento**								
	Desplazamiento								
	Asistencia a la reinstalación								
	Monitoreo del desplazamiento								
	Implementación de las medidas de restauración de los medios de subsistencia								
	Liberación de las áreas								
	Actas sobre áreas liberadas								
5	**Seguimiento y Evaluación**								
	Informes de seguimiento								
	Seguimiento externo								