



ANTROPROYECTOS
LATINOAMÉRICA

PLAN DE REASENTAMIENTO Y MEDIDAS DE COMPENSACIÓN

Rehabilitación vial: San Antonio – San Miguel

**CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO:
VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO DEL EA5 DEL BM**
SEPTIEMBRE, 2025

[VERSIÓN PARA DIVULGACIÓN PÚBLICA]



VERSIÓN PARA DIVULGACIÓN PÚBLICA

Esta es una versión pública del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC). Su propósito es informar de manera general a comunidades, instituciones y ciudadanía interesada sobre los objetivos, medidas y compromisos previstos en el plan. Por razones de confidencialidad y protección de datos, esta versión no incluye información personal, socioeconómica ni registral de los hogares, predios o negocios afectados, la cual se mantiene reservada en la versión oficial de uso restringido. El presente documento busca garantizar la transparencia y el acceso a la información, poniendo a disposición de la población un resumen claro de las medidas de compensación, restauración de medios de vida y mecanismos de participación y quejas que acompañan la implementación del PRMC.



ABSTRACT

The Resettlement and Compensation Plan (PRMC) for the San Antonio – San Miguel Rural Road Rehabilitation (7.5 km) forms part of the “Vías Rurales Resilientes” Project (Loan 9722-EC) executed by the Guayas Provincial Government with World Bank financing. In compliance with Environmental and Social Standard 5 (ESS 5) on Land Acquisition, Restrictions on Land Use, and Involuntary Resettlement, the plan defines the technical, legal, and social framework to manage land acquisition, compensation, and livelihood restoration for affected people and communities.

The PRMC was developed through topographic verification, socioeconomic census, and direct community engagement. Three partial land impacts were identified within the Comuna San Miguel del Morro, all within communal territory governed by collective tenure, and one additional property requiring a preventive compensation measure (protective fencing). No physical or economic displacement is anticipated. The plan prioritizes negotiated usufruct and land-use agreements over expropriation, ensuring compensation at full replacement cost in accordance with the Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales and ESS 5 principles.

Socioeconomic data collected from 81 households and 13 local businesses informed the eligibility framework and mitigation measures. Three vulnerable businesses will receive a one-time cash transfer equivalent to the Basic Family Basket (US \$813.88, INEC 2025) to maintain income stability during construction. In addition, the PRMC emphasizes the importance of preventive operational measures to avoid temporary disruptions in access, mobility, or service delivery for local communities, ensuring that construction activities are implemented in a socially responsible manner. A grievance redress mechanism (MAQR) was established and socialized to ensure accessible, transparent, and confidential communication channels before, during, and after implementation.

The total budget for the PRMC amounts to US \$14,521.97, guaranteeing compliance with national law and ESS 5, equitable compensation, and the restoration or improvement of livelihoods for all affected persons and communities.



GLOSARIO DE ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

AID	Áreas de Influencia Directa de cada intervención
AII	Áreas de Influencia Indirecta de cada intervención
BIRF	Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento
BM	Banco Mundial
COA	Código Orgánico Administrativo
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización
EAS 5	Estándar Social y Ambiental 5: Adquisición de Tierras, Restricciones al Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario
EAS 7	Estándar Social y Ambiental 7: Pueblos Indígenas
EAS 10	Estándar Social y Ambiental 10: Participación de las Partes Interesadas y Divulgación de Información
EVPA	European Venture Philantropy Association
GADP-G	Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censo
LBS	Línea Base Social
MAQR	Mecanismo de atención de quejas y reclamos
PCAC	Plan de Comunicación y Atención Ciudadana
PQR	Quejas, sugerencias, inquietudes o reclamos
PRMC	Plan de Acción de Reasentamiento y Medidas de Compensación
RAP	Plan de Reasentamiento
TdC	Teoría del Cambio
TDR	Términos de Referencia



Tabla de contenido

ABSTRACT	3
GLOSARIO DE ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS	4
1. INTRODUCCIÓN	9
2. ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	10
3. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN	11
3.1. Descripción general e identificación de la zona	11
3.2. Definición de posibles impactos	12
4. OBJETIVOS.....	17
5. CENSO Y ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS DE LÍNEA DE BASE	19
5.1. Censo de hogares y línea de base.....	20
5.2. Fichas de caracterización sobre predios afectados	29
5.3. Identificación de infraestructura comunitaria	32
6. ACTUALIZACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA	33
7. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL	35
7.1. Marco legal	35
7.2. Marco institucional.....	41
7.3. Instituciones de la sociedad civil	43
8. ELEGIBILIDAD	44
9. VALORACIÓN Y COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS.....	46
9.1. Valorización por afectaciones físicas	46
9.2. Evaluación de pérdidas económicas	49
9.3. Medidas para compensación, restauración de medios de subsistencia o reasentamiento	50
9.3.1. Compensación por afectaciones generales de la intervención.....	50
9.3.2. Restauración de medios de subsistencia	54
9.3.3. Adquisición de tierras.....	58
9.3.4. Desplazamiento físico y/o económico	61
10. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD	63
10.1. Socialización del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC)	64
11. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	66
12. COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PRMC	68
13. MECANISMO DE ATENCIÓN A QUEJAS Y RECLAMOS	69
14. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	70
15. ARREGLOS PARA LA GESTIÓN ADAPTATIVA	73
16. CONCLUSIONES	75
17. MEDIDAS CONCRETAS A APLICAR.....	79
18. REFERENCIAS	81
19. ANEXOS	83



Tabla de Tablas

Tabla 1. Posibles impactos.....	14
Tabla 2. Impactos identificados como resultado de la intervención.	15
Tabla 3. Detalle de predios con afectaciones físicas parciales identificadas.	16
Tabla 4. Información sociodemográfica general de los predios afectados.	30
Tabla 5. Infraestructura comunitaria identificada.....	32
Tabla 6. Diferencias/brechas legales.....	38
Tabla 7. Organizaciones de la Sociedad Civil identificadas	43
Tabla 8. Detalle de registro de tenencia de los predios afectados.....	45
Tabla 9. Criterios de homogenización y ajustes aplicables	47
Tabla 10. <i>Muestra de mercado/operaciones aplicables.</i>	48
Tabla 11. <i>Valorización de afectaciones físicas.</i>	48
Tabla 12. Detalle del predio SAN-AF-004 a ser compensado con cerramiento de protección.....	50
<i>Tabla 13. Valorización de la medida de compensación propuesta para SAN-AF-004.</i>	51
Tabla 14. Propuesta de medidas de mitigación a los impactos potenciales identificados.	51
Tabla 15. Medidas de mitigación para garantizar accesibilidad a infraestructuras comunitarias.	53
Tabla 16. Información de establecimientos (negocios) identificados.....	55
Tabla 17. Medidas de compensación para negocios asociados a población vulnerable.	56
Tabla 18. Medidas de mitigación en beneficio de los negocios, comercios u operaciones en la zona.....	56
Tabla 19. Afectaciones a terrenos.	58
Tabla 20. Protocolo para CPLI para predios afectados en la comuna San Miguel del Morro.....	60
Tabla 21. Cronograma general de implementación del PRMC	66
Tabla 22. Costos de implementación del PRMC	68
Tabla 23. Matriz de seguimiento y evaluación a la implementación del PRMC.....	71
Tabla 24. Modelo de respuesta a cambios imprevistos.....	73
Tabla 25. Tabla simplificada de afectaciones parciales identificadas.	76

Tabla de Gráficos

Gráfico 1. Género y etnidad en la zona de intervención.....	21
Gráfico 2. Género y edad en la zona de intervención.....	21
Gráfico 3. Género y nivel de educación en la zona de intervención	22
Gráfico 4. Género y ocupación en la zona de intervención	23
Gráfico 5. Principal actividad del/la jefe/a de hogar en la intervención.....	23
Gráfico 6. Nivel de ingresos por salario de hogares en la intervención.....	24
Gráfico 7. Ingresos económicos por otros medios en la intervención.....	24
Gráfico 8. Ocupación de la vivienda en la intervención	25
Gráfico 9. Porcentaje de servicios básicos en la zona de intervención.....	26



Gráfico 10. Tipo de vía y estado actual en la zona de intervención	26
Gráfico 11. Asistencia a establecimiento de salud en la zona de intervención.....	27
Gráfico 12. Seguro de salud en la zona de intervención.....	27
Gráfico 13. Tipo de enfermedad o condición de salud que presenta durante el censo - en la intervención.....	28
Gráfico 14. Tipo de discapacidad y nivel en la zona de intervención.....	28
Gráfico 15. Tipo de uso del suelo de los predios en la zona de intervención.....	29

Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1. Rehabilitación vial: San Antonio – San Miguel.	12
Ilustración 2. Metodología del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación	70



RESUMEN EJECUTIVO

El Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) de la rehabilitación vial San Antonio – San Miguel, elaborado en el marco del proyecto Vías Rurales Resilientes P504400 financiado por el Banco Mundial (Préstamo N.º 9722-EC) y ejecutado por el Gobierno Provincial del Guayas (GADP-G), establece los lineamientos técnicos, sociales y legales para gestionar las afectaciones derivadas de la obra conforme al Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5).

El PRMC tiene como objetivo evitar, minimizar y compensar los impactos sociales y económicos que pudieran resultar de la adquisición o uso de tierras, asegurando la reposición plena del valor de los bienes y el restablecimiento de los medios de vida. En esta intervención, de 7,50 km de longitud, se priorizó el aprovechamiento del trazado existente, reduciendo al mínimo la necesidad de reasentamientos.

El diagnóstico técnico y social identificó tres (3) predios comunales con afectaciones físicas parciales (SAN-AF-001, SAN-AF-002 y SAN-AF-003) y un (1) predio adicional con una medida de compensación preventiva mediante cerramiento de protección (SAN-AF-004). Ninguna de las afectaciones implica desplazamiento físico o económico. Dado el carácter comunal de los terrenos, no aplica la figura de Declaratoria de Utilidad Pública, por lo que las gestiones se realizarán mediante acuerdos de cesión de uso y usufructo con la Comuna San Miguel del Morro, conforme a la LOTRyTA y los principios del EAS 5.

El censo socioeconómico levantado entre el 18 y 21 de junio de 2025 permitió registrar 81 viviendas habitadas y 13 negocios, de los cuales tres (3) son atendidos por personas en situación de vulnerabilidad. Para estos se estableció un pago único equivalente a una Canasta Familiar Básica (USD 813,88) como medida complementaria de apoyo.

Asimismo, se definieron acciones de mitigación para garantizar la accesibilidad y seguridad en tres infraestructuras comunitarias —la Iglesia “María Inmaculada”, la Unidad Educativa “Monseñor Leonidas Proaño” y el Puesto de Salud de Sitio Nuevo— las cuales deberán gestionarse en el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS).

El plan incorpora un Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR) accesible y transparente, activo antes, durante y después de la obra.

El costo total estimado de implementación asciende a USD 14 521,97, e incluye compensaciones, asistencia social, y medidas preventivas. En conjunto, el PRMC garantiza que la ejecución de la obra se desarrolle bajo principios de transparencia, equidad y salvaguarda social, protegiendo los derechos de las comunidades y asegurando su participación efectiva durante todo el proceso.



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento establece las medidas, acciones y procedimientos establecidos para la implementación del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) correspondiente a la intervención Vía San Antonio – San Miguel, en el marco del proyecto “Vías Rurales Resilientes P504400”, ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas (GADP-G) y financiado mediante el Préstamo No. 9722-EC del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF).

El objetivo del PRMC es mitigar, mediante medidas de compensación, protocolos de acercamiento comunitario y directrices para ejecutar procesos de expropiación eficaces, o la alternativa aplicable, de acuerdo con el EAS 5, frente a los potenciales impactos adversos: económicos, sociales y ambientales, generados por la adquisición de tierras o restricciones sobre su uso, los cuales podrían ocasionar desplazamientos físicos, económicos o ambos. En este contexto, se han definido medidas de mitigación, compensación y protocolos para el reasentamiento, alineadas con la normativa nacional del Ecuador y con el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5) del Marco Ambiental y Social del Banco Mundial (BM).

En concordancia con el principio del EAS 5 de evitar el reasentamiento involuntario, este plan ha sido desarrollado con atención a la complejidad técnica del proceso de reasentamiento, el cumplimiento riguroso de la normativa aplicable, y la implementación de mecanismos de gestión social con enfoque participativo. Asimismo, se han considerado criterios de eficiencia en el uso de recursos para mitigación de afectaciones temporales y permanentes con el fin de garantizar una ejecución eficaz del proyecto.

La estructura del PRMC se fundamenta en los diseños definitivos de la intervención y en el levantamiento de información realizado en campo, con base en los lineamientos del EAS 5: análisis de impactos, caracterización socioeconómica de la población afectada, valoración de pérdidas y afectaciones, mecanismos de quejas y reclamos, y estrategias de participación comunitaria. Esta metodología garantiza la actualidad y confiabilidad del diagnóstico social.

Se detallan las directrices para la planificación, implementación, seguimiento y evaluación del PRMC, conforme al estudio técnico de la consultoría “Liberación de Áreas para el Proyecto: Vías Rurales Resilientes P504400 en el marco del EAS 5 del Banco Mundial”. El plan propone medidas viables, contextualizadas y justas, orientadas a restituir o mejorar las condiciones de vida y los medios de subsistencia de las personas y comunidades beneficiarias de esta obra de relevancia local y nacional.



2. ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) será implementado antes del inicio de las fases de construcción y operación del proyecto de rehabilitación vial San Antonio – San Miguel. Este instrumento establece los mecanismos técnicos y procedimentales para la identificación, caracterización y valoración de los impactos adversos directos derivados exclusivamente de la intervención, así como las medidas de mitigación correspondientes. Dichas medidas incluyen la expropiación mediante Declaratoria de Utilidad Pública (DUP), o la alternativa aplicable considerando la realidad en territorio, la restitución de medios de vida y el desplazamiento físico o económico, sea temporal o permanente, priorizando en todos los casos la prevención del reasentamiento involuntario, conforme a los principios establecidos por el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5) del Banco Mundial.

El alcance del PRMC se basa en los supuestos definidos por el EAS 5. En primer lugar, se contempla la adquisición o restricción de derechos sobre la tierra o su uso de recursos, mediante expropiación u otros procedimientos obligatorios conforme a la legislación nacional. En segundo lugar, se consideran los acuerdos negociados con propietarios o personas con derechos legales sobre la tierra, en los casos en que la falta de consenso pudiera derivar en procesos forzados. En tercer lugar, se incluyen las restricciones sobre el uso de la tierra o el acceso a recursos naturales que provoquen la pérdida de acceso por parte de comunidades que gozan de derechos tradicionales, consuetudinarios o legalmente reconocidos; lo cual puede ocurrir, por ejemplo, en áreas declaradas como protegidas, bosques, zonas de biodiversidad o zonas de amortiguamiento asociadas al proyecto. En cuarto lugar, se contempla la reubicación de personas sin derechos formales, tradicionales o reconocibles que ocupen o utilicen los terrenos antes de la fecha de corte establecida por el proyecto. En quinto lugar, se incluye la renuncia a derechos sobre tierras o recursos por parte de individuos o comunidades sin haber recibido compensación total y adecuada. Finalmente, se consideran otros impactos adversos derivados directamente de la ejecución de la intervención vial, que afecten las dinámicas sociales o los medios de vida de la población local.

La delimitación y aplicación de estos supuestos se fundamenta en los estudios técnicos y sociales elaborados previamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas (GADP-G), los cuales fueron verificados y actualizados en el marco del proceso de consultoría. Esta base de información ha permitido ajustar el PRMC a la realidad social, económica y territorial de las zonas de influencia del proyecto, asegurando una gestión alineada a los marcos normativos nacionales y a los estándares internacionales de salvaguarda social.



3. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN

3.1. Descripción general e identificación de la zona

Según el Estudio y diseño definitivo de la vía San Antonio – San Miguel, la obra se localiza en los cantones Guayaquil y General Villamil (Playas), iniciando en la Comuna San Antonio y extendiéndose en dirección sureste hasta la Comuna San Miguel del Morro. El trazado aprovecha en gran parte una vía existente en condiciones regulares, que constituye el principal eje de conexión entre ambas comunidades. La intervención tiene como coordenadas de inicio (568.015; 9.719.968) y de fin (574.758; 9.718.123), lo que asegura precisión en la definición del tramo a rehabilitar.

Actualmente, la vía tiene una longitud de 7,50 km y un ancho aproximado de 11,30 m. San Antonio, punto de inicio del tramo, es una población de tamaño reducido que cuenta con servicios básicos de agua tratada, alcantarillado combinado y energía eléctrica. En el extremo final, en el ingreso a San Miguel, la calzada se encuentra adoquinada, obra ejecutada en años recientes que evidencia un mejor estándar en comparación con el resto del camino.

El estudio señala que se registraron nueve alcantarillas a lo largo de la vía, varias de ellas en condiciones de desgaste que requieren rehabilitación, y otras que deben ser reemplazadas por nuevas estructuras. Adicionalmente, indica que se identificó un puente de aproximadamente 45 metros de longitud sobre el estero El Morro, el cual presenta deterioro severo en su tablero y armaduras expuestas, generando un punto crítico de inseguridad vial para los usuarios. Su reemplazo constituye una de las acciones centrales del proyecto.

El diseño definitivo plantea una calzada de 6,70 m de ancho, conformada por dos carriles de 3,35 m cada uno, con espaldones de 2,00 m y franjas de 0,30 m a cada lado destinadas a señalización, alcanzando un ancho total de 11,30 m en toda la longitud del tramo. Estas mejoras permitirán un tránsito más ordenado y seguro, reduciendo tiempos de viaje y costos de operación vehicular.

El alcance propuesto del proyecto incluye:

- El diseño geométrico definitivo de la vía
- Diseño de alcantarillas y cunetas nuevas
- Implementación de la señalización horizontal y vertical
- Construcción de un puente

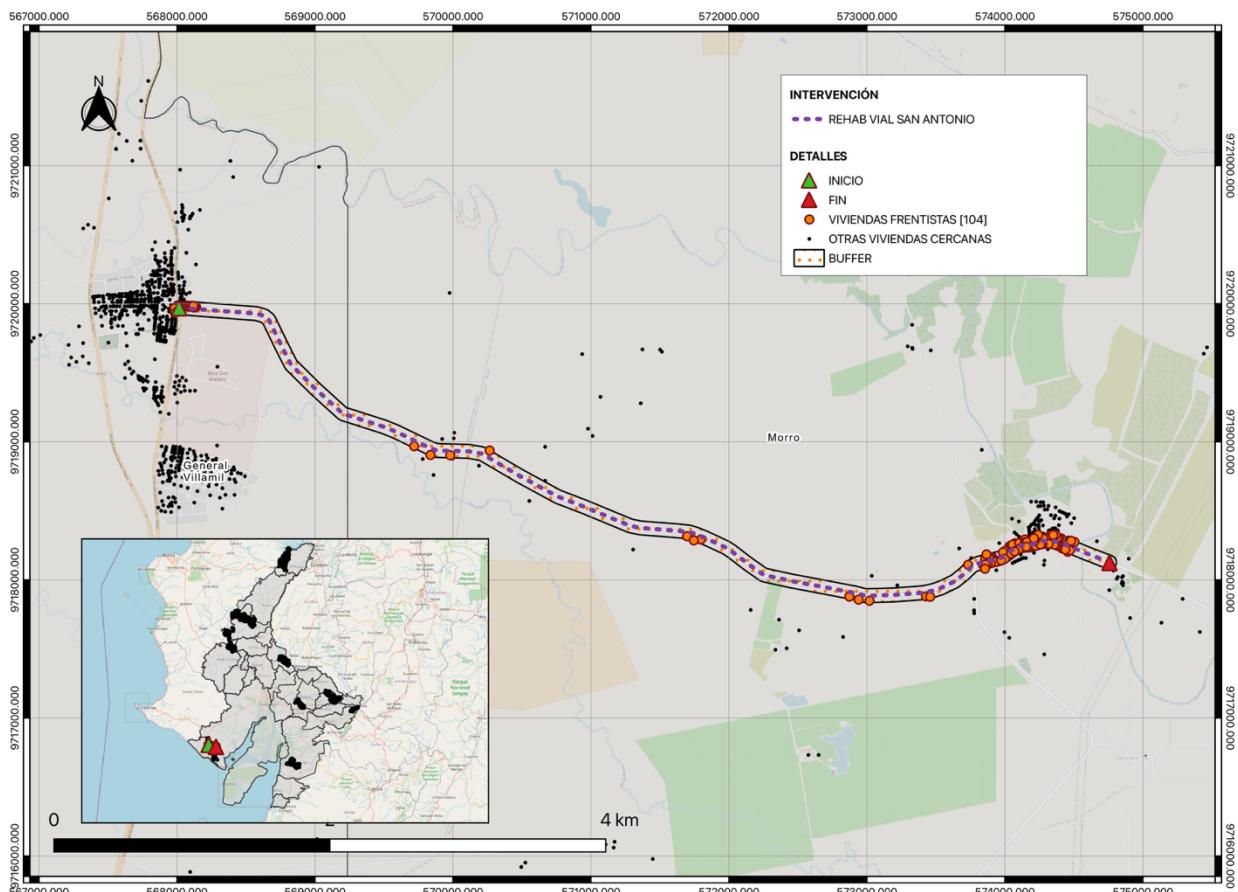
Se considera como población beneficiaria directa de la intervención a los 1.763¹ habitantes que, por su localización geográfica, acceden de manera inmediata a la

¹ El número de beneficiarios directos fue obtenido de la base de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2022 en combinación con el Marco Geoestadístico vigente para los sectores censales que intersecan el diseño de la vía: 092150906004, 092150906005, 092150906003, 092150906002, 090153999005, 090153999007 y 090153906001.



vía rehabilitada. De manera complementaria, se identifica como población beneficiaria indirecta a un total de 2.805.171 personas, conformadas por los 2.746.403 habitantes del cantón Guayaquil y los 58.768 habitantes del cantón Playas, quienes se benefician de manera más amplia por la mejora en la conectividad vial y la integración territorial que genera la obra.

Ilustración 1. Rehabilitación vial: San Antonio – San Miguel.



Fuente: Geodatabase Nacional, 2025.

Elaborado por: Antroproyectos, 2025.

En síntesis, la rehabilitación integral de la vía entre la Comuna San Antonio (Playas) y San Miguel del Morro (Guayaquil), junto con el reemplazo del puente sobre el estero El Morro y la optimización de las estructuras de drenaje, contribuirá a eliminar puntos críticos de inseguridad, mejorar la movilidad intercomunitaria y facilitar el intercambio de productos y servicios entre las comunidades costeras y la cabecera cantonal de Playas.

3.2. Definición de posibles impactos

El estudio técnico de la vía San Antonio – San Miguel señala que la intervención corresponde principalmente a la rehabilitación y mejoramiento de la calzada existente, mediante la adecuación de su estructura vial y la incorporación de obras complementarias de drenaje, señalización y seguridad. A partir de estas acciones se prevé la generación de impactos que se concentran en:



-
- El mejoramiento de esta vía servirá para reducir los costos de operación de vehículos.
 - Garantizar que los peatones y automovilistas se perciban oportunamente unos a otros con suficiente tiempo y espacio.
 - Señales claramente legibles y ubicadas apropiadamente de tal forma de facilitar las maniobras y garantizar la seguridad de circulación sobre la vía.
 - Compatibilizar las velocidades de circulación en aquellos tramos de la vía en los que se encuentren los diferentes tipos de usuarios.
 - Impulsar el desarrollo agropecuario de la región, el intercambio y comercio de productos de esta zona con los cantones cercanos principalmente de la provincia del Guayas.

En cuanto a las afectaciones, estas se determinarán únicamente en las áreas donde la ejecución de las obras lo requiera, considerando la ocupación efectiva del predio. No se aplicará un criterio automático de expropiación por derecho de vía, sino que se analizará caso por caso de acuerdo con el diseño definitivo y la verificación en campo.

En línea con lo establecido por el EAS5, la compensación deberá aplicarse siempre que una afectación comprometa la viabilidad de la vivienda, de la actividad productiva o de los medios de vida, sin supeditarse a porcentajes fijos del predio afectado. El umbral del 85% previsto en la normativa nacional se reconoce únicamente como referencia, pero prevalece el principio de costo de reposición plena y funcionalidad real del predio, conforme a los compromisos del proyecto con el Banco Mundial.

Además, se considera lo siguiente respecto a las afectaciones:

- En caso de que la afectación comprometa la viabilidad de la vivienda, la actividad productiva o los medios de vida, sin importar el porcentaje del predio afectado, se aplicará compensación plena conforme al EAS 5. Esta podrá incluir adquisición total, compensación en tierra equivalente u otras medidas que aseguren el restablecimiento de las condiciones de vida. Como referencia nacional, se mantendrá el umbral del 85% para determinar expropiación total, siempre que no limite los principios de costo de reposición y funcionalidad real del predio.
- Cuando se afecten árboles maderables, frutales, sembríos o cosechas, la compensación se calculará al costo de reposición conforme al EAS 5, considerando la especie, el estado de madurez y el valor económico potencial. Esto implica reconocer no solo el valor presente de la producción perdida, sino también la proyección futura de ingresos que se hubiera generado. La compensación podrá incluir reposición en especie y/o pago monetario que garantice la recuperación de los ingresos y la productividad a niveles equivalentes o mejores.
- Si por la realización de las obras se afecta a los ingresos de propietarias/os u ocupantes de predios o parcelas en torno a sus ingresos económicos o el valor



de la tierra remanente, se aplicarán medidas de compensación y subsanación de medios de vida que mitiguen estos impactos.

- Si por realización de las obras se compromete o afecta por remoción de cercas, ingresos, pasos obligados (senderos), se deberá reubicar las cercas, reconformar entradas y accesos a las viviendas y reconstruir los pasos utilizados por la población.
- Si por realización de las obras se compromete o afecta bienes públicos, se deberá reponer y reubicar postes de alumbrado público, acometidas de luz y postes de teléfono, de modo que ellos guarden las distancias de seguridad reglamentarias respecto a las edificaciones.

Adicional, se considera como afectaciones ambientales y sociales relacionadas con la ejecución de la intervención, las siguientes:

Tabla 1. Posibles impactos.

Actividad	Categoría	Tipo de Afectación	Impacto Potencial
Movimiento de tierras	Suelo	Ambiental	Erosión, compactación, contaminación, alteración del terreno
Uso de maquinaria	Agua superficial	Ambiental / Productivo	Sedimentación, contaminación, afectación a riego
Excavaciones	Agua subterránea	Ambiental	Contaminación por infiltración de materiales
Tránsito de maquinaria	Aire	Ambiental / Social	Emisión de polvo y gases, afectación a salud
Uso de maquinaria pesada	Ruido y vibraciones	Social / Salud	Daños estructurales, molestias a población vulnerable
Remoción de tierras por obras	Geodinámica	Ambiental	Deslizamientos, riesgo de hundimientos
Desmonte para ampliación del derecho de vía	Flora y fauna	Ambiental	Eliminación de vegetación, muerte de fauna, pérdida de hábitats
Construcción de taludes y explanadas	Paisaje	Cultural / Social	Alteración visual, fragmentación cultural
Obras en la vía principal	Movilidad y accesos	Económico / Social	Interrupción de tránsito vehicular y peatonal
Interrupción de servicios por trabajos	Servicios básicos	Social	Interferencia con redes de servicios básicos
Uso de maquinaria, tránsito vehicular	Seguridad	Social	Riesgo de accidentes
Intervención en territorios ancestrales	Identidad cultural	Cultural	Fragmentación del tejido comunitario
Negociaciones y falta de consulta	Riesgo de conflictos	Social / Comunitario	Conflictos por mala comunicación
Cambio en las dinámicas sociales comunitarias	Género y niñez	Social / Familiar	Problemáticas con mayor afectación a población vulnerable mujeres, NNA, adultos mayores y/o personas con discapacidad.
Intervención en áreas comunitarias	Infraestructura comunal	Social / Económico	Afectación a caminos, redes, centros e infraestructura comunitarios



Actividad	Categoría	Tipo de Afectación	Impacto Potencial
Afectación a actividades agrícolas, ganaderas o de aprovechamiento de recursos naturales	Desplazamiento económico	Económico	Pérdida de ingresos por desarrollo de actividades económicas del sector primario
Afectación a negocios	Afectación económica	Económico	Pérdida de ingresos por desarrollo de actividades comerciales
Adquisición de predios comunales	Tierras comunales	Colectivo / Cultural	Afectación a condiciones comunitarias y ocupación consuetudinaria
Registro limitado de tenencia	Equidad en compensaciones	Económico / Institucional	Exclusión de personas sin títulos
Instauración del derecho de vía	Uso de suelo	Económico	Conversión de suelo agrícola o forestal
Adquisición de tierras	Pérdida de tierras	Económico / Colectivo	Afectación a cultivos, pastizales, comunales
Expropiación de predios	Desplazamiento físico	Físico	Reubicación de viviendas o instalaciones

Elaborado por: Antroproyectos, 2025.

Los impactos identificados en el marco de la intervención deben ser analizados y gestionados según su naturaleza en los instrumentos de salvaguarda aplicables. Aquellos vinculados con medios de vida, tenencia o afectaciones socioeconómicas deberán ser tratados en el Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC), mientras que los de carácter ambiental, de seguridad y de dinámica comunitaria corresponderán al Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS). Esta diferenciación permite que cada medida se enmarque en el instrumento adecuado, garantizando su mitigación efectiva y procurando que la vida cotidiana de las comunidades se vea alterada lo menos posible durante la fase constructiva.

En este contexto, la siguiente tabla presenta las actividades del proyecto y las afectaciones físicas identificadas que deberán ser abordadas en el marco del PRMC:

Tabla 2. Impactos identificados como resultado de la intervención.

Actividades del proyecto	Tipo de afectación	Impacto físico identificado
Construcción de un nuevo puente sobre el estero El Morro en trazado alternativo	Modificación de trazado y accesos	Construcción del acceso vial al nuevo puente con ocupación parcial de predios comunales.
Rehabilitación de la vía San Antonio – San Miguel del Morro	Afectaciones parciales a predios comunales	Tres predios (SAN-AF-001, SAN-AF-002, SAN-AF-003) con pérdida de superficie de tierra.
Rehabilitación de la vía San Antonio – San Miguel del Morro	Exposición de vivienda cercana a la vía	Necesidad de cerramiento perimetral para proteger y delimitar la vivienda en el predio SAN-AF-004.

Elaborado por: Antroproyectos, 2025.

En el área de influencia directa (AID) de la intervención no se contó con información catastral actualizada ni con registros prediales oficiales, por lo que la identificación de viviendas y construcciones se realizó directamente durante el levantamiento de



información socioeconómica en territorio. Como resultado de este trabajo, se registraron 81 viviendas habitadas y diversas edificaciones con otros usos.

Las afectaciones identificadas, señaladas en la Tabla 2 corresponden a tres (3) predios comunales que presentan impactos físicos parciales (SAN-AF-001, SAN-AF-002 y SAN-AF-003). Ninguno de estos casos implica desplazamiento físico ni económico. Durante la fase de diseño geométrico del trazado vial se realizaron ajustes para minimizar los impactos y evitar la necesidad de reasentamientos, lo cual fue corroborado en la revisión del Estudio y diseño definitivo de la vía San Antonio – San Miguel, en los cantones Guayaquil y Playas, provincia del Guayas.

En la siguiente tabla se muestra las coordenadas referenciales para ubicación de los predios:

Tabla 3. Detalle de predios con afectaciones físicas parciales identificadas.

Nº	Cod. predio	Coordenadas referenciales		Obra
		X	Y	
1	SAN-AF-001	574522,75	9718266,26	Construcción del acceso al nuevo puente
2	SAN-AF-002	574659,87	9718257,28	Construcción del acceso al nuevo puente
3	SAN-AF-003	574693,84	9718177,33	Construcción del acceso al nuevo puente

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.

Elaborado por: Antroproyectos, 2025.

Como parte del Anexo 2, se incluye un mapa completo de la intervención en el cual se puede observar cada una de las afectaciones señaladas.



4. OBJETIVOS

El Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) del Proyecto "Vías Rurales Resilientes P504400, para la intervención por la rehabilitación vial San Antonio – San Miguel, tiene como objetivo principal establecer las medidas, acciones y procedimientos necesarios para garantizar una gestión social adecuada en los procesos de expropiación y constitución de servidumbres requeridos para la ejecución del proyecto. Este objetivo responde a la necesidad de proteger los derechos de la población afectada, minimizar los impactos sociales negativos y asegurar el cumplimiento de la normativa nacional vigente, así como estándares internacionales, como el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5) del Banco Mundial.

Para dar cumplimiento a este objetivo general, se plantean objetivos complementarios que se enumeran a continuación:

1. Diagnosticar todas las condiciones socioeconómicas y nivel de vida en general de cada una de las familias identificadas en situación de afectación por expropiación o servidumbres por las obras a ejecutarse.
2. Validar y verificar la información documental sobre la Declaratoria de Utilidad Pública para el proceso de expropiación, la constancia de pago y la inscripción en el registro de cada propiedad identificada.
3. Evitar el reasentamiento involuntario, o cuando no sea posible evitarlo, minimizarlo mediante la exploración de alternativas de diseño de la intervención.
4. Evitar los desalojos forzados como la remoción permanente o temporal de individuos, familias o comunidades, contra su voluntad, de los hogares o las tierras que ocupan sin proporcionarles mecanismos adecuados de protección legal o de otro tipo.
5. Identificar actores y grupos de interés a contactar en las áreas de influencia.
6. Identificar y caracterizar el tipo de afectación por las intervenciones a ejecutarse, en base al diagnóstico.
7. Valorar los bienes inmuebles afectados, para determinar el costo de reposición conforme al EAS5.
8. Determinar la compensación u otras formas de asistencia requeridas para los afectados, asegurando que se sigan los principios de la EAS5 por mejorar o restablecer sus medios de subsistencia y su nivel de vida.
9. Formular Estrategias Interinstitucionales y brindar el Acompañamiento Social Integral en la etapa de implementación del Plan de Reasentamiento, con



base en los diferentes impactos identificados, y su grado de vulnerabilidad, manteniendo y de ser posible logrando el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

10. Diseñar espacios, escenarios y mecanismos de consulta, que permitan generar un proceso de participación y un programa de comunicación e información directa, oportuna y veraz que garantice el involucramiento de los afectados y los actores del proyecto en el proceso de implementación del PRMC con adecuada divulgación de información, consultas significativas y la participación informada.
11. Desarrollar un plan de regularización de los predios afectados en las zonas rurales de intervención y su respectivo acompañamiento.
12. Describir los procesos de adquisición de predios (compraventa) y el reasentamiento involuntario que demande la ejecución de las intervenciones.
13. Concebir y ejecutar las actividades de reasentamiento como programas de desarrollo sostenible, brindando suficientes recursos de inversión para permitir a las personas desplazadas beneficiarse directamente del proyecto, según lo requiera la naturaleza de este último.
14. Establecer medidas de compensación y asistencia diferenciadas para personas en situación de vulnerabilidad, de acuerdo con los criterios de elegibilidad definidos en el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5).



5. CENSO Y ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS DE LÍNEA DE BASE

El censo constituye un instrumento fundamental del PRMC, conforme a lo establecido en el EAS 5, ya que permite identificar a las personas y unidades económicas potencialmente afectadas, determinar su elegibilidad, medir su vulnerabilidad y establecer una línea de base socioeconómica que sirva de referencia para las medidas de compensación y seguimiento. Su ejecución se desarrolla tras un proceso de socialización con autoridades y comunidades, donde se informa la metodología, los plazos y la fecha de corte, la cual define quiénes son elegibles y evita la inclusión de ocupaciones posteriores. Considerando las dinámicas locales —presencia intermitente en viviendas, movilidad laboral, migración temporal y restricciones de seguridad— el censo combina visitas presenciales, reintentos razonables y canales alternativos, para maximizar la cobertura y trazabilidad. Todo el proceso se realiza bajo principios de consentimiento informado, confidencialidad y transparencia, procurando que ninguna persona elegible quede excluida y que las medidas del PRMC se apliquen de manera justa y verificable.

El proceso de socialización se inició con una fase de acercamiento y coordinación institucional mediante reuniones con las representantes del centro educativo y servicios de salud, el jueves 12 de junio de 2025. Este acercamiento se realizó mediante reunión personal con el director de la escuela “Monseñor Leonidas Proaño” y la directora del centro de salud “Sitio Nuevo”. Posterior a este primer acercamiento, durante la misma jornada, se socializó en una reunión con representantes y personas en posición de liderazgo de la dirigencia de las comunas San Antonio y San Miguel para informar sobre el proyecto, incluyendo los objetivos, naturaleza, alcance y el cronograma de actividades de levantamiento de información complementaria a desarrollarse en territorio.

Participaron en la reunión:

- Secretaría de la comuna San Antonio.
- Vicepresidente de la comuna San Antonio.
- Presidente de la comuna San Miguel.

Como resultados de las reuniones se estableció:

- La fecha de corte para el levantamiento censal del 15 de junio del 2025.
- La socialización de las actividades de levantamiento de información mediante la entrega de trípticos informativos.
- La socialización del Plan de Comunicación y Atención Comunitaria con énfasis en la socialización del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR), señalando los canales de contacto en el tríptico.



-
- Las jornadas de trabajo establecidas entre 08h00 – 15h00².

Inicialmente, la fecha de corte para el levantamiento censal fue establecida el 15 de junio de 2025. Sin embargo, durante una reunión posterior con la directiva de la Comuna San Miguel del Morro se identificó una limitante en la presentación de documentos de tenencia, derivada de la coexistencia de dos organizaciones en el territorio. A solicitud de la dirigencia comunal, se resolvió ampliar el plazo de recolección de información para que los socios no residentes pudieran presentar sus certificados de uso y usufructo. En consecuencia, la fecha de corte se actualizó al 22 de junio de 2025.

Durante las jornadas realizadas entre el 18 y el 21 de junio de 2025 se efectuó el levantamiento de información socioeconómica de la población ubicada en el área de intervención. En este proceso se identificaron ochenta y una (81) viviendas, de las cuales cuarenta y seis (46) contaban con personas presentes, treinta y dos (32) se encontraban deshabitadas al momento de la visita; otras tres (3) tenían ocupantes, pero estos no aceptaron participar en el censo. De las cuarenta y seis (46) viviendas con personas presentes y dispuestas a colaborar, se recopiló información in situ de ciento cuarenta y dos (142) habitantes. Adicionalmente, se registraron trece (13) negocios en el área, de los cuales once (11) contaban con representantes disponibles para responder la ficha censal.

A continuación, se presenta la caracterización general de las condiciones socio económicas de estos hogares para contextualizar las condiciones de vida de la población.

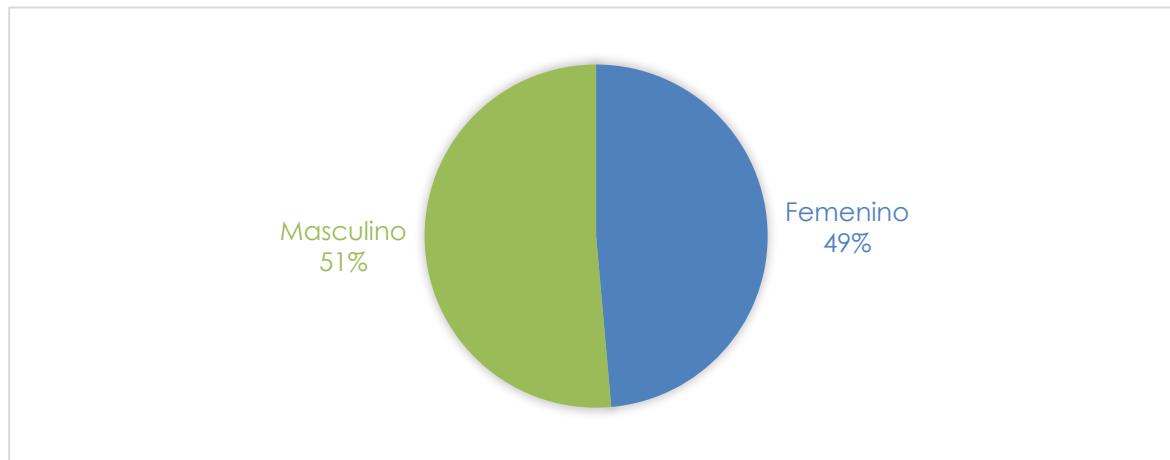
5.1. Censo de hogares y línea de base

Las viviendas censadas en el área de influencia directa de la intervención tienen las siguientes características sociodemográficas:

² En consideración de las condiciones de seguridad y en referencia del Decreto Ejecutivo N°111 del 8 de enero del 2024 en el que se declara "conflicto armado interno", se han aplicado estrictas medidas de seguridad y protección para desplazamiento del personal de la consultora a las áreas de intervención. Estas condiciones se acordaron previamente con el GADP-G.



Gráfico 1. Género y etnicidad en la zona de intervención

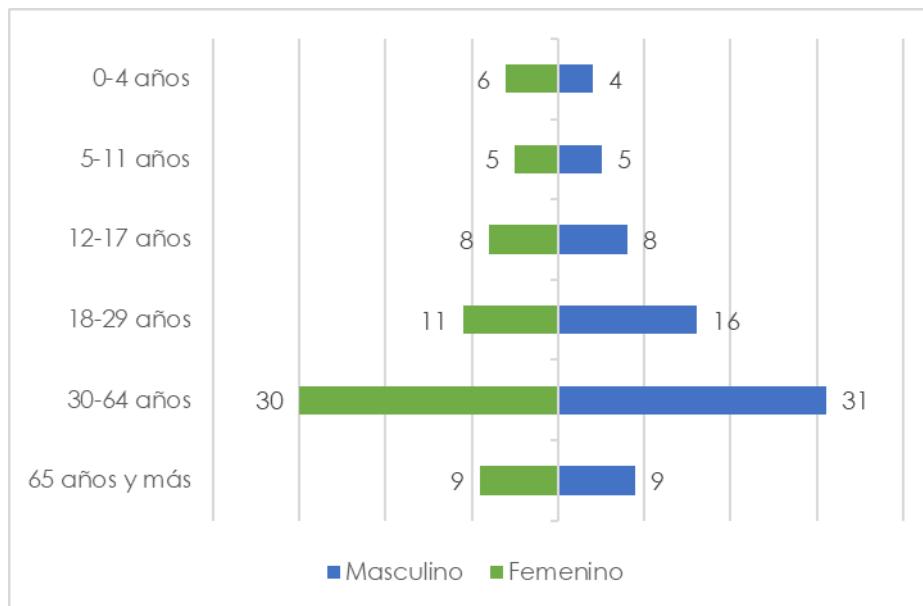


Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

El gráfico 1 muestra que el 48,59% de personas identificadas con el género femenino, frente a un 50,41% de población masculina. En el levantamiento se evidencia que la totalidad de personas se auto identificó como mestizas/os.

Gráfico 2. Género y edad en la zona de intervención



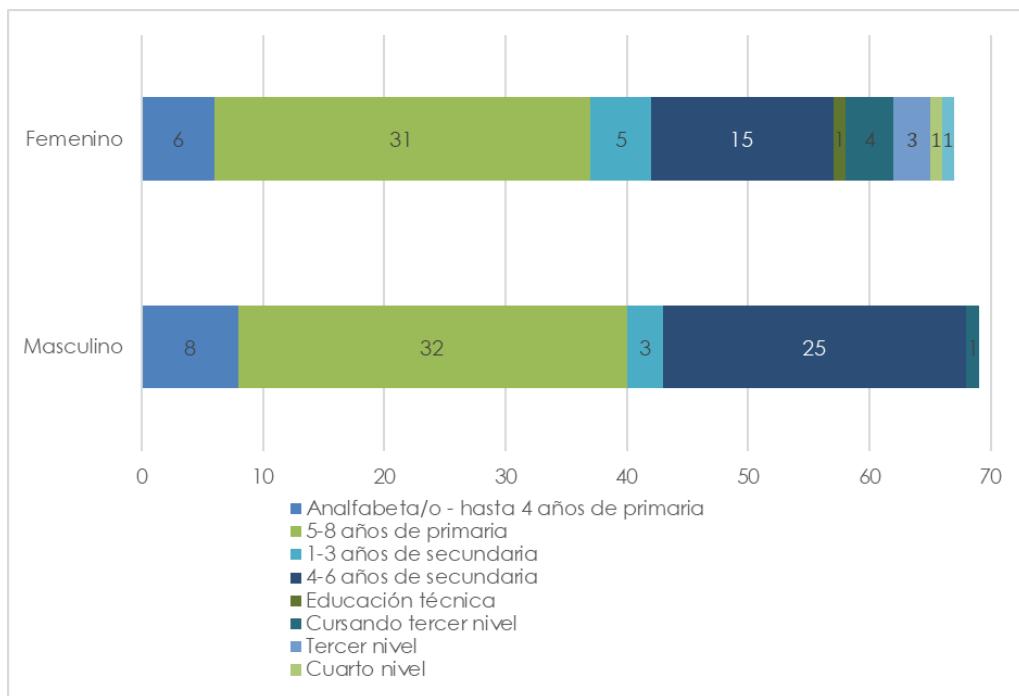
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En cuanto a la distribución por edad y género, el gráfico 2, señala que la mayoría de la población censada se ubica entre los 30 a 64 años (30 de género femenino y 31 de género masculino); seguido de los rangos entre 18 a 29 años (11 de género femenino y 16 de género masculino); 12 a 17 años (8 género masculino y 8 de género femenino) y de 65 años en adelante (9 de género masculino y 9 de género femenino).



Gráfico 3. Género y nivel de educación en la zona de intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

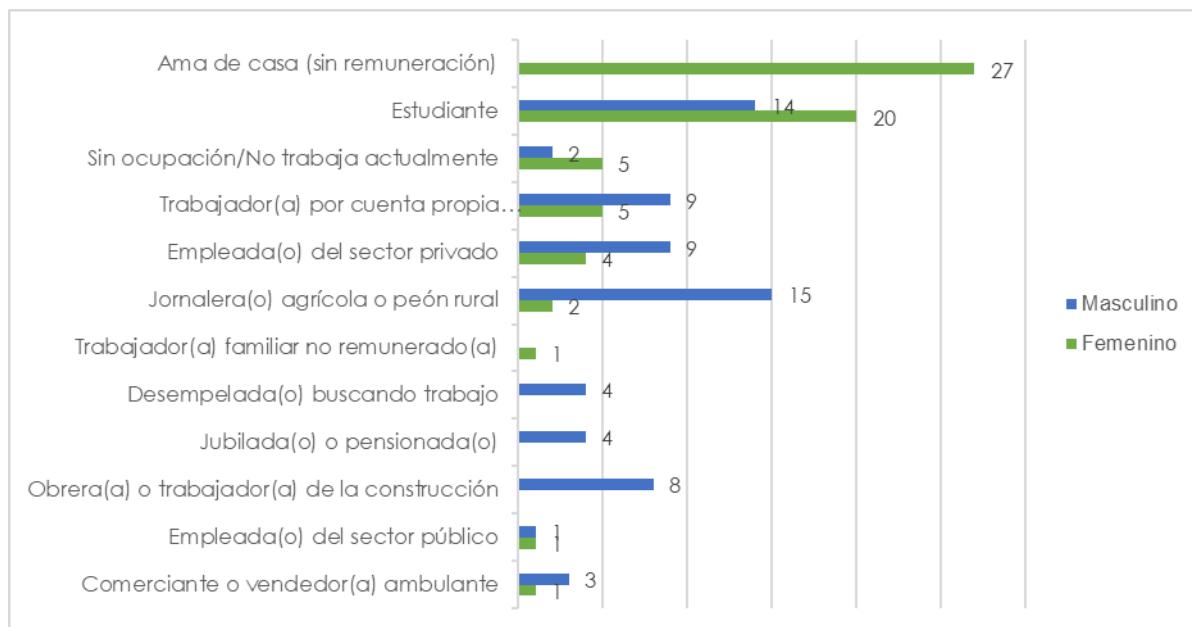
Respecto al cruce entre edad y nivel de educación, el gráfico 3 muestra que la mayor parte de censados de género masculino aprobaron entre 5 a 8 años de primaria (32 censados); seguidos de los que aprobaron 4 a 6 años de secundaria (25 censados); analfabeto u hasta 4 años de primaria (8 censados) y los que aprobaron 1 a 3 años de secundaria (3 censados).

La mayor parte de censadas de género femenino cursó entre 5 a 8 años de primaria (32 censadas); seguidos de los que aprobaron 4 a 6 años de secundaria (15 censadas) de aquellos que se consideraron analfabetas o hasta 4 años de primaria (6 censadas) y los que atravesaron entre 1 a 3 años de secundaria (5 censadas).³

³ Cabe recalcar que el número total de censados que respondió a la pregunta de la variable género-nivel de educación (142 censados), no es el mismo que respondió a la pregunta de la variable género-etnicidad (135), debido a que la pregunta de la variable género-nivel de educación al igual que otras preguntas de la encuesta no eran obligatorias, por lo que en los próximos gráficos apreciará la ausencia de 4 censados y 3 censadas que no respondieron.



Gráfico 4. Género y ocupación en la zona de intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Como se aprecia en el gráfico 4, la mayor parte de la población censada masculina tiene una ocupación de jornalero agrícola o peón rural (15 censados), estudiantes (14 censados), trabajador por cuenta independiente y empleado del sector privado (9 censado, cada ocupación). La población censada femenina tiene como ocupación principal a, ama de casa, sin remuneración (27 censadas), estudiante (20 censada) y trabajadora por cuenta independiente y sin ocupación/no trabaja actualmente (5 censadas por ocupación).

Gráfico 5. Principal actividad del/la jefe/a de hogar en la intervención.



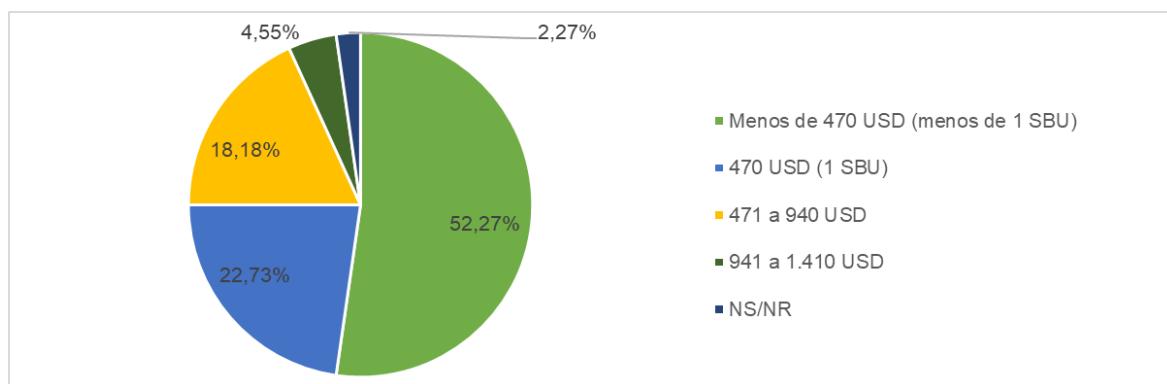
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Según el gráfico 5, de todos los jefes/as de hogar censados que respondieron a esta pregunta, la mayoría tiene como actividad económica a, la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca (18 jefes/as de hogar); seguidos de construcción (8 jefes/as de hogar) y comercio al por mayor y menor (3 jefes/as de hogar).

Gráfico 6. Nivel de ingresos por salario de hogares en la intervención.

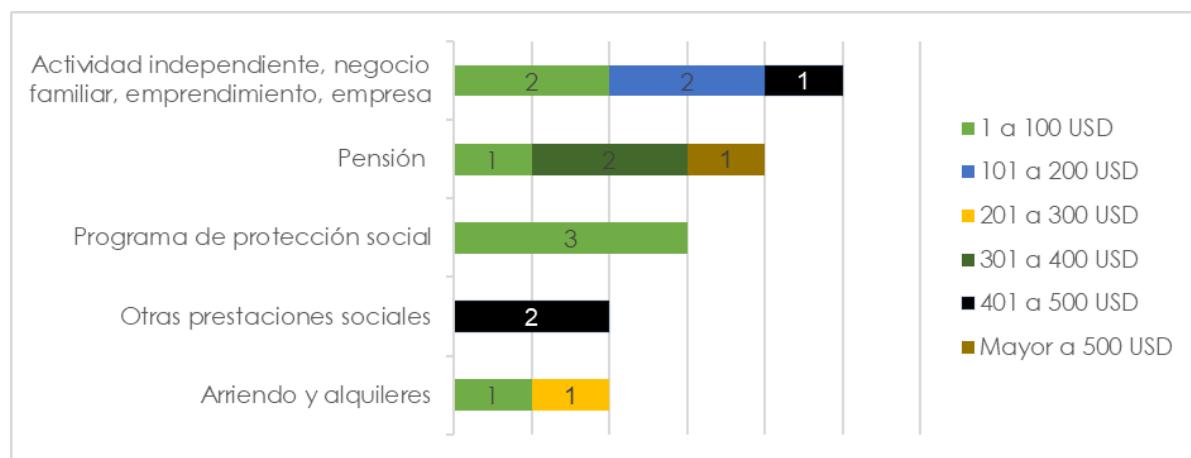


Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Los datos del censo indican que el 50% de la población percibe mensualmente ingresos inferiores a un Salario Básico Unificado, mientras que el 20% recibe un Salario Básico Unificado al mes.

Gráfico 7. Ingresos económicos por otros medios en la intervención



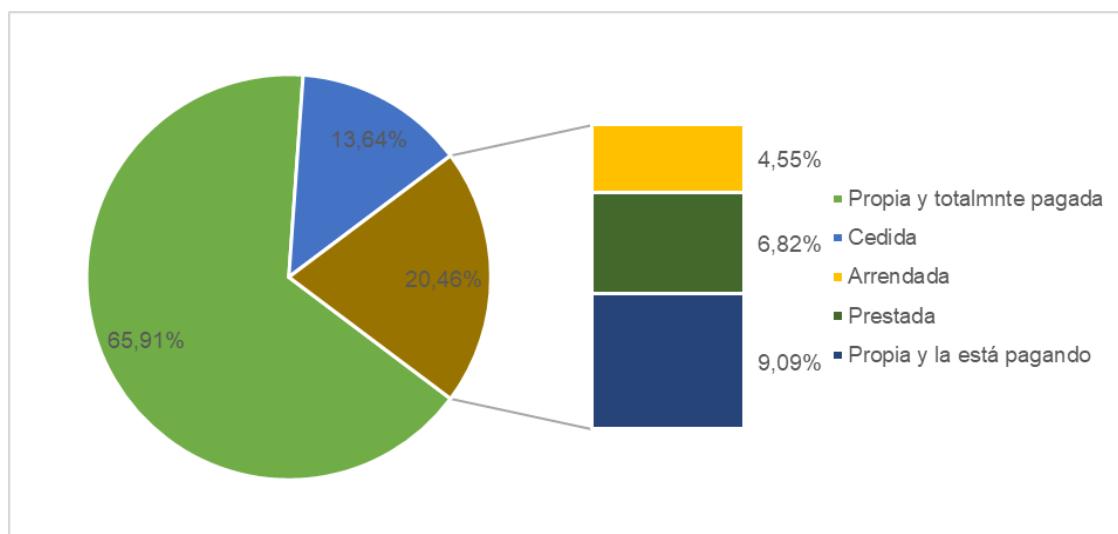
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Según los datos del censo, la actividad económica por la que se perciben "otros ingresos" en los hogares censados es la "Actividad agropecuaria o ganadera con el 45,45% de respuestas. Lo que concuerda con la declaración de la actividad principal declarada para el jefe/a de hogar.



Gráfico 8. Ocupación de la vivienda en la intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

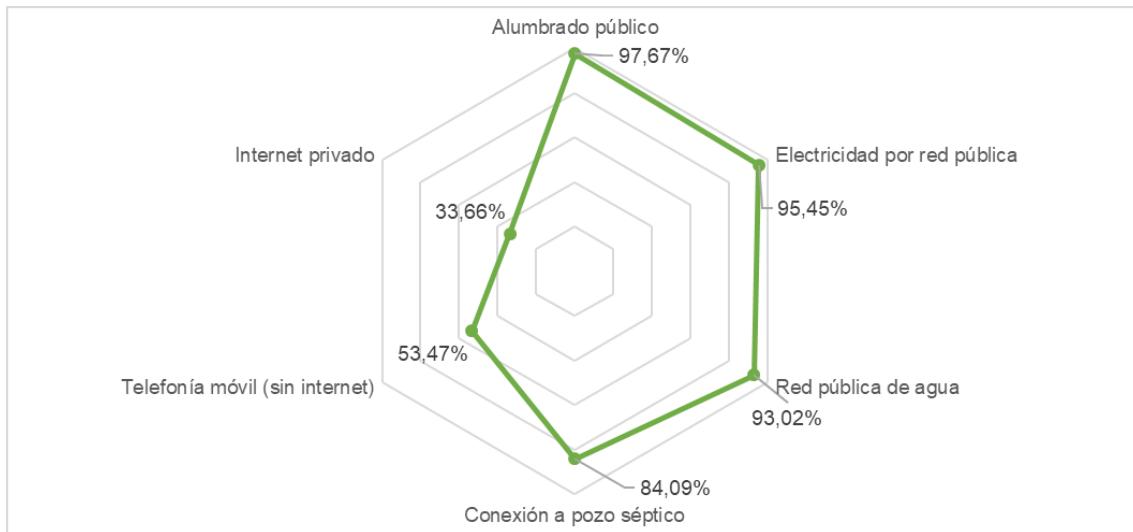
El 76,79% de viviendas visitadas son de uso exclusivo para residencia permanente de los hogares que las ocupan, mientras que se identifica un 21,43% de viviendas que son de residencia y también mantienen una actividad económica: negocios familiares, pequeños locales comerciales, emprendimientos, etc. La ocupación de la vivienda propia es la más registrada en el levantamiento censal con el 65,91% de las respuestas. Por otra parte, el 79,55% de personas censadas registra que posee título de propiedad y el 77,78% de las personas responde poseer escritura pública; lo que en términos generales significa que 8 de cada 10 personas posee un documento que respalde la legalidad de tenencia de la vivienda.

Del total de 79,55% de personas censadas que afirman tener título de propiedad, el 85,71% respondieron ser poseedores de las viviendas con documentación para posesión efectiva o testamentos.

Así mismo, el 95,45% de viviendas visitadas son de tipo “casa/villa” y en su mayoría los materiales de construcción para estas edificaciones son paredes de ladrillo (75,00%), piso de ladrillo o cemento (70,45%), estructura de ladrillo o bloque (59,09%) y hormigón (29,55%), y cubierta de zinc (88,64%).



Gráfico 9. Porcentaje de servicios básicos en la zona de intervención.



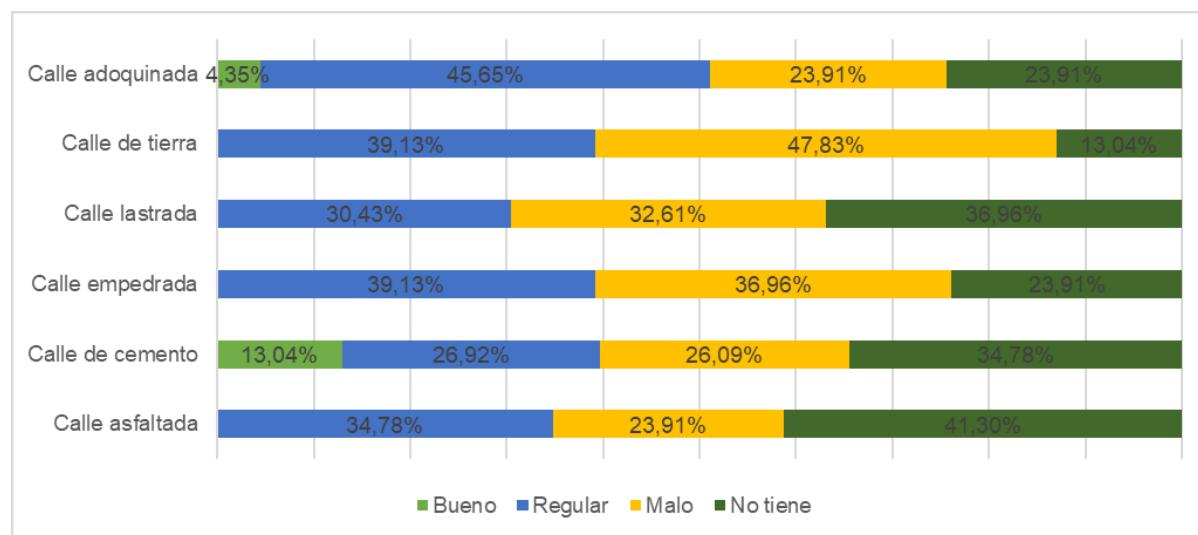
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

De acuerdo con el levantamiento censal la mayor parte de viviendas en la zona de intervención cuenta con alumbrado público (97,67%), tienen conexión a la red de electricidad pública (95,45%), están conectadas a red pública de agua (93,02%), están conectados a pozo séptico (84,09%), posee teléfono móvil (53,47%) diferenciado de la cifra de internet privado en la vivienda (33,66%).

En cuanto al tipo de transporte, el 67,39% de personas responde que utiliza motocicleta, siguiendo el desplazamiento a pie (39,13%), tiene acceso a bus o taxi (23,91%), bicicleta (13,04%), posee vehículo propio (10,87%), utiliza otro medio de transporte (2,17%) y accede al transporte comunitario (2,17%).

Gráfico 10. Tipo de vía y estado actual en la zona de intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

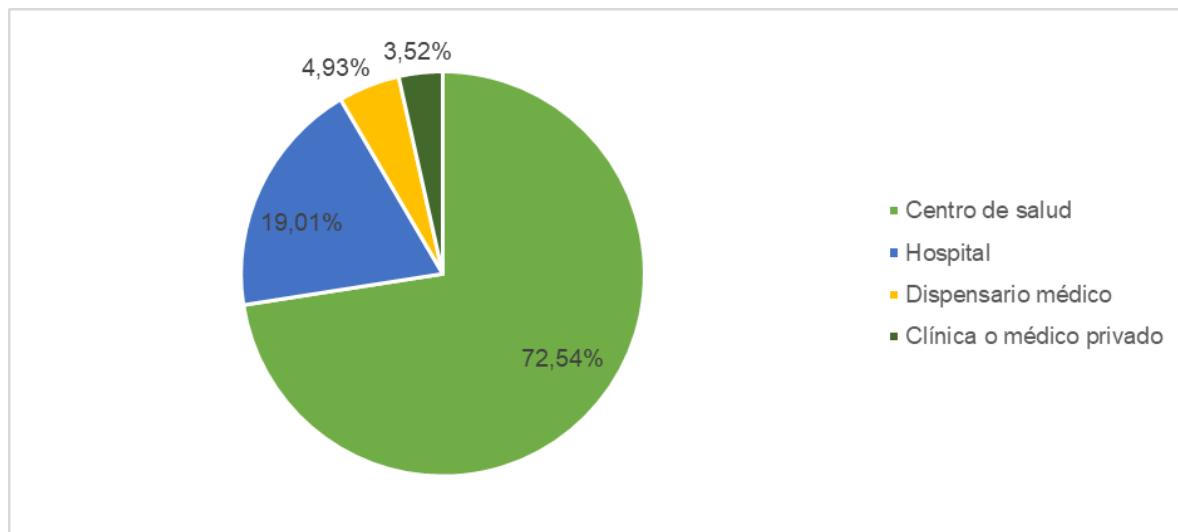
Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Según el levantamiento censal el estado de las vías en la intervención se ha registrado entre “regular” y “no tiene” para todos los tipos de las vías.

A continuación, se describe estadísticas sobre las condiciones de acceso a la salud y el registro de discapacidades en la población, identificadas en levantamiento censal:

Gráfico 11. Asistencia a establecimiento de salud en la zona de intervención

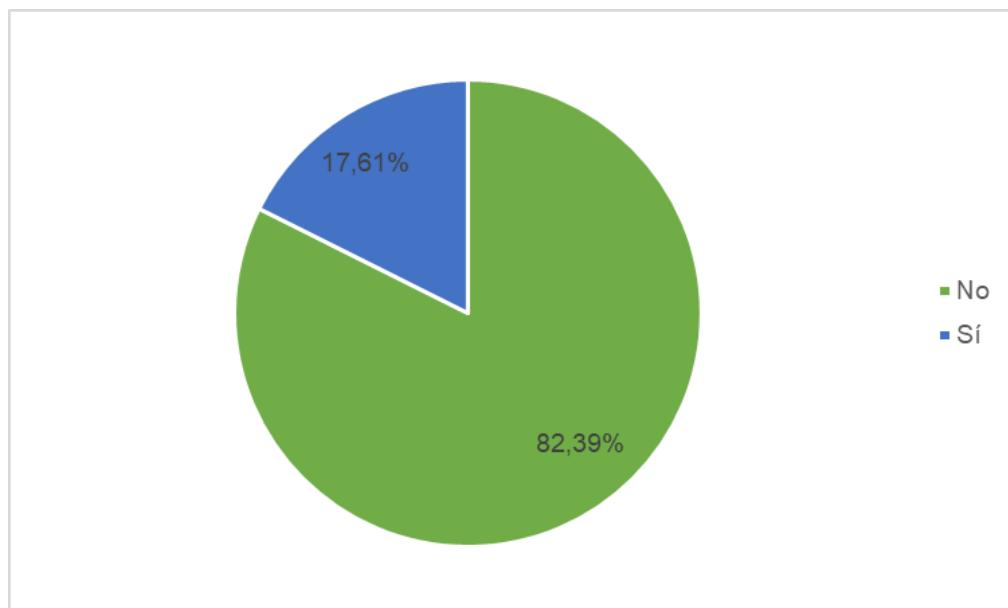


Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Según los datos levantados en el censo, 7 de cada 10 personas participantes han declarado que acuden al Centro de Salud, mientras que 2 de cada 10 a un Hospital.

Gráfico 12. Seguro de salud en la zona de intervención



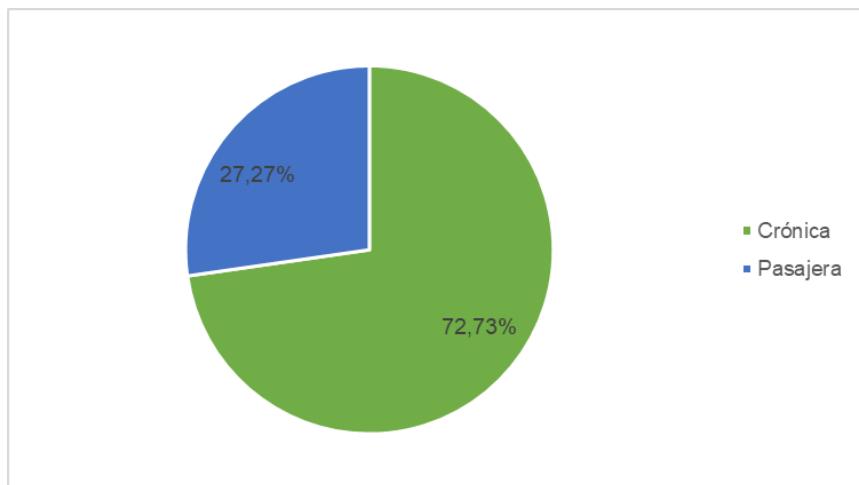
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



El 17,61% de personas censadas declaran que cuentan con seguro de salud. El 88,00% de estas personas censadas declaran que poseen "seguro del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social".

Gráfico 13. Tipo de enfermedad o condición de salud que presenta durante el censo - en la intervención



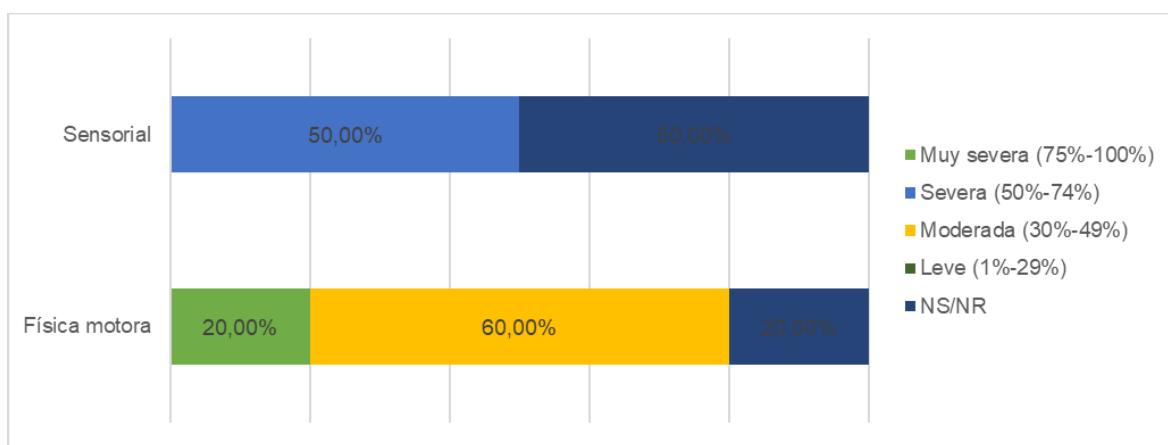
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Los datos del censo muestran que el 15,49% de personas consultadas presentan alguna enfermedad o condición médica durante el levantamiento de información.

En cuanto a cifras de natalidad de la población censada, el promedio de hijas/os es de 2,3 por hogar, mientras se registraron 4 mujeres en estado de gestación durante el levantamiento.

Gráfico 14. Tipo de discapacidad y nivel en la zona de intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

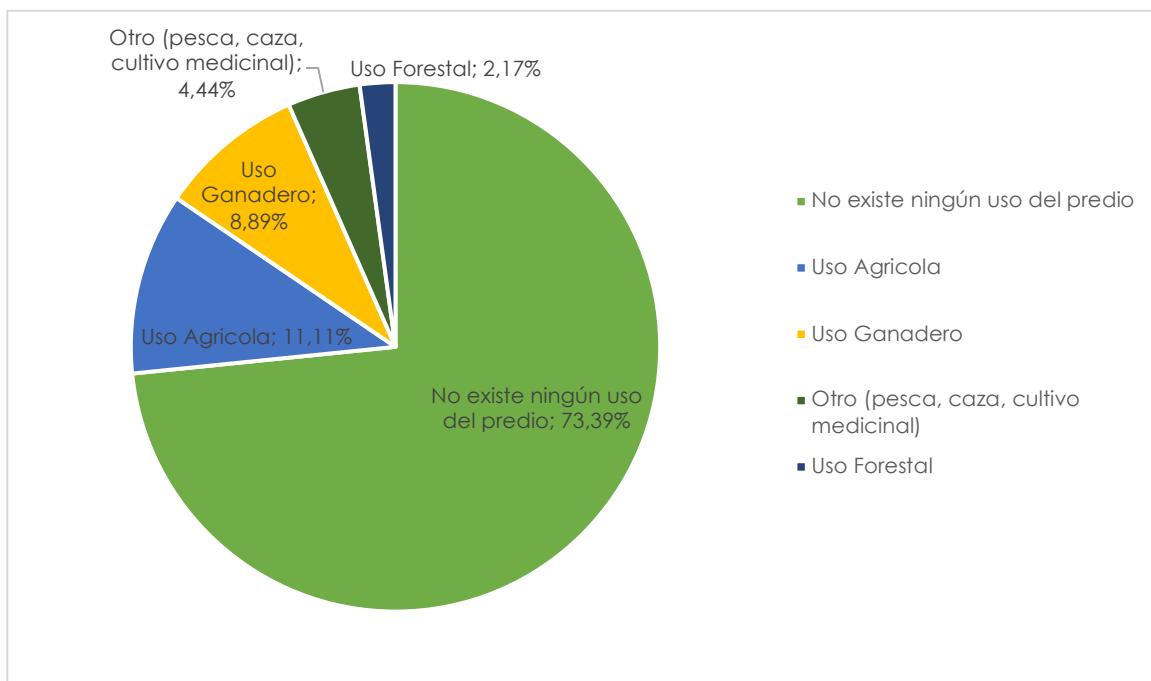
Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se registran 8 personas con discapacidad en levantamiento censal siendo el tipo de discapacidad físico-motora (6 casos) el que más se ha declarado y el sensorial (2 casos).



Solo se registró un caso con en el que se cuenta con documentación que acredite la condición de capacidad físico-motora moderada. Para el resto de los casos registrados, no se cuenta con documentación que respalde formalmente su condición.

Gráfico 15. *Tipo de uso del suelo de los predios en la zona de intervención.*



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Como se observa en el gráfico anterior los predios afectados tienen un uso agrícola en un 11,11%; uso ganadero en 8,89%; otro (pesca, caza, cultivo medicinal) en 4,44%; uso forestal en un 2,17%. En el 73,39% de los predios afectados no se identificó ningún uso del suelo según los censados.

5.2. Fichas de caracterización sobre predios afectados

La información recopilada en territorio ha sido consolidada en fichas de caracterización social que contienen los datos socioeconómicos completos de cada uno de los predios afectados. Esta información puede consultarse en el Anexo 1.

La siguiente tabla muestra la información sociodemográfica general de cada uno de los predios afectados.



Tabla 4. Información sociodemográfica general de los predios afectados.

Cód. de predio	Categoría EAS 5	Información levantada	Datos
SAN-AF-001	Características de los hogares	Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	-
		Número de hogares	1
		Personas en el hogar	3
	Organización familiar	Relación	Matrimonio con un hijo
		Etnicidad	Mestizo
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Actividades financieras y de seguros
		Ocupación de habitantes del predio	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente)
		Ingresos (salario)	470 USD (1 SBU)
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
		Educación	Tercer nivel Tercer nivel 4 a 6 años secundaria
		Enfermedades	No
		Servicios de salud	Hospital
		Accesibilidad a servicios	Completa
	Grupos vulnerables	Un adolescente.	
	Tenencia de la tierra	Vivienda	Permanente
		Tipo	Residencia
			Propia y totalmente pagada
		Estado legal	Casa/villa
			Permanente
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	Sí
		Actividades turísticas	No
SAN-AF-002	Características de los hogares	Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	-
		Número de hogares	1
		Personas en el hogar	3
	Organización familiar	Relación	Matrimonio con una hija.
		Etnicidad	Mestiza/o
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Ocupación de habitantes del predio	Empleado(a) del sector público
		Ingresos (salario)	470 USD (1 SBU)
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
		Educación	5 a 8 años primaria
	Niveles de vida	Enfermedades	No
		Servicios de salud	Hospital; Centro de salud
		Accesibilidad a servicios	Completa
	Grupos vulnerables	Niña.	
	Tenencia de la tierra	Vivienda	Residencia permanente
		Tipo	Casa/villa
			Título de propiedad
		Estado legal	No



Cód. de predio	Categoría EAS 5	Información levantada	Datos
SAN-AF-003			En trámite
		Ingresos de actividades en el predio	No
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	Sí
		Actividades turísticas	No
	Características de los hogares	Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	-
		Número de hogares	1
		Personas en el hogar	1
	Organización familiar	Relación	No vive en la propiedad.
		Etnicidad	Mestizo
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Ocupación de habitantes del predio	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente)
		Ingresos (salario)	471 a 940 USD
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
	Niveles de vida	Educación	4 a 6 años secundaria
		Enfermedades	Sí-pasajera
		Servicios de salud	Centro de Salud
		Accesibilidad a servicios	Completa
	Grupos vulnerables	No.	
		Vivienda	Terreno.
		Tipo	Ninguna
			Título de propiedad
		Estado legal	Escritura Pública
			N/A
	Tenencia de la tierra	Ingresos de actividades en el predio	No
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	No
		Actividades turísticas	No
SAN-AF-004	Características de los hogares	Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	-
		Número de hogares	1
		Personas en el hogar	3
	Organización familiar	Relación	Matrimonio con un hijo.
		Etnicidad	Mestizo
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Transporte y almacenamiento
		Ocupación de habitantes del predio	Empleado(a) del sector privado Jornalero(a) agrícola o peón rural Estudiante
		Ingresos (salario)	471 a 940 USD
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
	Niveles de vida	Educación	4 a 6 años secundaria 5 a 8 años primaria



Cód. de predio	Categoría EAS 5	Información levantada	Datos
			5 a 8 años primaria
		Enfermedades	Sí - pasajera
		Servicios de salud	Hospital; Centro de Salud
		Accesibilidad a servicios	Completa
	Grupos vulnerables	Ninguno	
		Vivienda	Permanente
		Tipo	Casa-villa
	Tenencia de la tierra		No
		Estado legal	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	No
		Actividades turísticas	No

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

5.3. Identificación de infraestructura comunitaria

Durante el levantamiento de información en territorio se verificó la existencia de varias instituciones que proveen servicios comunitarios a la población local. A continuación, se detalla el tipo de infraestructura y su ubicación georreferenciada:

Tabla 5. Infraestructura comunitaria identificada.

Recinto	Infraestructura comunitaria	Coordenadas	
		X	Y
San Antonio	Estadio de San Antonio	567550	9720124
	Casa comunal	567597	9720105
	Parque	567778	9720203
	Iglesia católica	567745	9720172
	Escuela de educación básica Dra. Olga L. Aguilar Ramos	567913	9720157
San Miguel	Unidad Educativa Leonidas Proaño	574100	9718251
	Iglesia Católica	574304	9718288
	Parque San Miguel	574300	9718299
	Iglesia Evangélica	574063	9718229
	Casa comunal	574242	9718274
	Cancha de uso múltiple	574245	9718299

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

No se han identificado afectaciones directas por la ejecución de la intervención a la infraestructura comunitaria.



6. ACTUALIZACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA

El levantamiento topográfico para la identificación de predios afectados por la rehabilitación de la vía San Antonio-San Miguel se llevó a cabo mediante una metodología técnica que combinó análisis geoespacial, trabajo de campo con equipos GNSS de alta precisión y verificación de información predial adicional.

Se inició con el montaje de insumos base, utilizando una ortofoto previamente generada y el diseño geométrico final de la vía proporcionado por la Prefectura del Guayas. Dado que no se contó con información catastral oficial, se realizó un análisis espacial preliminar visual sobre la ortofoto para identificar potenciales afectaciones. Este análisis permitió detectar predios y construcciones cercanas al trazo vial, que fueron objeto de revisión detallada.

Para garantizar la precisión del análisis, se efectuó una verificación en campo con receptores GNSS Foif A60 Pro, que operan bajo el método NTRIP y permiten precisiones centimétricas ($\pm 0,02$ m en horizontal y $\pm 0,03$ m en vertical). Se utilizaron estaciones CORS del Instituto Geográfico Militar (REGME-IGM), específicamente la estación permanente Posorja, y se mantuvo conectividad continua mediante el sistema de internet satelital Starlink Mini, lo que permitió asegurar soluciones fijas para cada punto levantado. Esta fase de campo permitió esclarecer los límites de predios y edificaciones no definidos claramente en gabinete.

Una vez obtenida la información de campo, se integraron los datos al análisis de gabinete. Esta integración permitió ajustar y depurar la geometría de los predios afectados, asegurando coherencia técnica y espacial. Las tareas de depuración contaron con el acompañamiento del valuador responsable, quien apoyó en la definición final de predios y su caracterización.

Se recopiló información predial adicional mediante el equipo social del proyecto. Para las afectaciones SAN-AF-001, SAN-AF-002 y SAN-AF-003 se contó con documentación que fue contrastada con el levantamiento en campo. En el caso de la afectación SAN-AF-004, se utilizó información levantada visualmente y referencias locales, dado que no existía información documental. Asimismo, se utilizó un archivo CAD entregado por la dirigencia comunal del sector San Miguel, el cual incluía representaciones gráficas de predios que fueron validadas contra la ortofoto.

A partir de esta información consolidada se elaboraron los productos cartográficos finales: un mapa topográfico general del tramo vial y, para cada predio afectado, tres representaciones específicas: (i) el mapa del predio completo donde se visualiza la zona de afectación; (ii) el mapa de la afectación en detalle, con su área y límites precisos; y (iii) el mapa del predio resultante una vez aplicada la afectación, es decir, sin la porción comprometida. Cada uno de estos productos incluye información clave como área total, área afectada, porcentaje de afectación, colindantes, linderos, datos del propietario, clave catastral (cuando aplica), orientación, escala y



demás elementos requeridos en un plano técnico. Esta documentación constituye una herramienta técnica precisa para respaldar los procesos de valoración y compensación.

El Anexo 2 contiene información cartográfica de toda la intervención, y, detalle específico de cada una de las afectaciones.



7. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

7.1. Marco legal

La implementación del PRMC se sustenta en el Manual de Proceso de Gestión de Criterio Jurídico y Trámites Administrativos: "Gestión de Expropiación de bienes inmuebles" del GADP-G, que establece la base legal para las resoluciones de: Anuncio de Proyecto, Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social y Expropiación de los predios afectados por los proyectos desarrollados por la institución. Este procedimiento se aplica en observancia de las normas constitucionales y demás cuerpos legales, además del desarrollo de proyectos bajo las directivas establecidas en los estándares de organismos multilaterales.

Se aplica el siguiente marco legal y normativo:

- Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449, 20 de octubre 2008.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización (COOTAD), Registro Oficial Suplemento Nº 303, 19 de octubre de 2010.
- Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Código Orgánico Administrativo (COA), publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial del 07 de julio del 2017.
- Código Civil (edición Supletoria, Suplemento Nº 46, 24 de junio de 2005). Registro Oficial.
- Código Orgánico General de Procesos – COGEP, suplemento de Registro Oficial Nº 303, 19 de octubre de 2010.
- Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 966, 20 de marzo 2017.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790, 5 de Julio 2016.
- Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional (LOGJCC). Registro Oficial Suplemento Nº 52, 22 de octubre de 2009.
- Ley Orgánica De Participación Ciudadana – LOPC, registro Oficial Suplemento Nº 175, 20 de abril de 2010.
- Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Registro Oficial No. 711 de 14 de marzo del 2016.
- Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 278, 6 de julio 2018.
- Reglamento para el Otorgamiento de Personería Jurídica y Registro a Comunidades, Comunidades, Pueblos, Nacionalidades y Organizaciones Sin Fines de Lucro Vinculadas a Pueblos y Nacionalidades. Acuerdo No. SGDPN-2022-001 de la Secretaría de Pueblos y Nacionalidades Indígenas.
- Metodología y Procedimiento de Cálculo de la Plusvalía que genere la Obra Pública por Declaratoria de Utilidad Pública, Acuerdo Ministerial N° 001-2019



emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Registro Oficial N° 429, de 15 de febrero de 2019.

- Memorando de colaboración y cooperación interinstitucional entre Banco Mundial (BIRF) y la Contraloría General del Estado de Ecuador, de 10 de julio de 2023.
- Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5) establecido en el Marco Ambiental y Social del Banco Mundial.

A continuación, se presenta el detalle del marco legal e institucional según los objetivos establecidos en el EAS 5, para la aplicación del PRMC:

a) Alcance del poder de expropiación y la imposición de restricciones al uso de la tierra y la naturaleza de la compensación asociada a ella en términos de la metodología de valoración y el momento del pago.

- Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449, 20 de octubre 2008: establece en su artículo 66, numeral 16, que la propiedad es inviolable y que podrá ser expropiada por causa de utilidad pública o interés social, previa indemnización justa, previa y en efectivo.
- Código Civil (edición Supletoria, Suplemento N° 46, 24 de junio de 2005): regula las disposiciones generales sobre propiedad, expropiación y servidumbres, estableciendo las bases para la limitación del derecho de propiedad y los procedimientos relacionados.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790, 5 de Julio 2016: plantea las restricciones al uso del suelo, permitiendo imponer limitaciones para la planificación territorial, conservación y protección ambiental.
- Metodología y Procedimiento de Cálculo de la Plusvalía que genere la Obra Pública por Declaratoria de Utilidad Pública, Acuerdo Ministerial N° 001-2019 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Registro Oficial N° 429, de 15 de febrero de 2019: establece la metodología para valorar la afectación y determinar la compensación económica en procesos de expropiación.
- EAS 5: delinea la forma de compensación en términos de valor de reposición, asegurando que las personas afectadas puedan restablecer o mejorar su nivel de vida.

b) Procedimientos jurídicos y administrativos aplicables, incluida una descripción de los recursos disponibles para las personas desplazadas en el proceso judicial y el plazo normal para tales procedimientos, y cualquier mecanismo de atención de quejas y reclamos disponible que pueda ser relevante para el proyecto.

- Código Orgánico Administrativo (COA), publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial del 07 de julio del 2017: regula los procedimientos administrativos, incluyendo las declaratorias de utilidad pública y



expropiaciones, estableciendo los plazos y recursos administrativos disponibles.

- Código Orgánico General de Procesos – COGEP, suplemento de Registro Oficial N° 303, 19 de octubre de 2010: establece los procesos judiciales para impugnar actos administrativos, recursos contencioso-administrativos y los plazos normales para su tramitación.
- Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional (LOGJCC). Registro Oficial Suplemento N° 52, 22 de octubre de 2009: señala las acciones constitucionales como la acción de protección para la defensa de derechos fundamentales vulnerados durante el proceso de expropiación y reasentamiento.
- Ley Orgánica De Participación Ciudadana – LOPC, registro Oficial Suplemento N° 175, 20 de abril de 2010: plantea los mecanismos de participación, acceso a la información y canales de reclamo para las personas afectadas.
- EAS 5: propone el establecimiento de mecanismos accesibles, eficaces, transparentes y sin represalias para la atención de quejas y reclamos, además del acceso a recursos administrativos y judiciales.

c) Leyes y las normas relacionadas con los organismos encargados de la implementación de las actividades de reasentamiento.

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización (COOTAD), Registro Oficial Suplemento N° 303, 19 de octubre de 2010: define competencias de los gobiernos autónomos descentralizados para gestionar el ordenamiento territorial, expropiaciones y reasentamientos dentro de su jurisdicción.
- Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 278, 6 de julio 2018: regula las actividades relacionadas con la adquisición de terrenos y reasentamientos en proyectos viales.
- Reglamento para el Otorgamiento de Personería Jurídica y Registro a Comunas, Comunidades, Pueblos, Nacionalidades y Organizaciones Sin Fines de Lucro Vinculadas a Pueblos y Nacionalidades. Acuerdo No. SGDPN-2022-001 de la Secretaría de Pueblos y Nacionalidades Indígenas: establece la representación y organización de pueblos y nacionalidades indígenas, fundamental para la consulta previa y participación en procesos de reasentamiento.
- EAS 5: plantea que exista responsables definidos, con capacidad técnica y recursos suficientes para implementar actividades de reasentamiento, y que exista coordinación interinstitucional.



d) Diferencias/brechas, si las hubiera, entre las leyes locales y las prácticas que abarcan la expropiación, la imposición de restricciones al uso de la tierra y la disposición de las medidas de reasentamiento y el EAS 5, y los mecanismos para salvar tales diferencias.

Tabla 6. Diferencias/brechas legales

Aspecto	Leyes y normativa local	Estándar Ambiental y Social 5	Diferencias/Brechas	Mecanismos para Salvar Diferencias
Reasentamiento involuntario o desalojo forzado	No se establece de forma explícita.	Evitar el reasentamiento involuntario y el desalojo forzado. Minimizar el reasentamiento involuntario con la exploración de alternativas.	No existe requerimiento legal de rediseñar el proyecto para evitar o reducir el desplazamiento.	Se aplica la Supremacía del Contrato de Préstamo, por lo que las directrices del EAS 5 se aplican.
Compensación	Basada en valor comercial y plusvalías (Acuerdo Ministerial N° 001-2019).	Basada en valor de reposición plena, incluyendo pérdidas materiales e inmateriales.	Valoración económica limitada, no incluye pérdidas intangibles ni valor real de reposición.	Aplicar una metodología para valoración de tierras y bienes con el fin de establecer compensaciones que tomen en consideración el monto total al costo de reposición para restablecimiento o mejora de las condiciones de vida según el EAS 5.
	Determinación del 85% para consideración de expropiación total por DUP.	Se establece la valoración según los criterios de compensación y restitución de medios de vida para restablecer o mejorar las condiciones previas al reasentamiento; sin tener en cuenta un porcentaje de afectación al predio sino a las condiciones sociales y económicas de las/os afectadas/os.	El EAS 5 establece directrices adecuadas a las condiciones de vida de la población afectada para reasentamiento.	En el caso de expropiaciones por DUP se considerará los criterios de afectación a predios y parcelas del 85% según la normativa nacional, sin embargo, con la caracterización social y económica se determinará más criterios para afectación a las condiciones de vida. Como resultado si se afecta a las condiciones de vida de las/os ocupantes de un



Aspecto	Leyes y normativa local	Estándar Ambiental y Social 5	Diferencias/Brechas	Mecanismos para Salvar Diferencias
				predio o parcela en el AID, se procederá según los criterios del EAS 5.
Asistencia a personas desplazadas	No se establece de forma explícita.	Se plantea ajustar el tipo de asistencia para reasentamiento y restitución de medios de vida según las 3 categorías establecidas en los criterios de elegibilidad.	La legislación nacional dirige la expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública, que deviene en una indemnización monetaria al costo estimado por la afectación al predio según los valores establecidos en el catastro municipal. No se genera necesidad de ningún tipo de asistencia a las personas afectadas por la expropiación.	Se establecerán medidas de compensación y restitución de medios de vida particularizadas para brindar asistencia específica a cada caso de desplazamiento físico y/o económico. La finalidad será restablecer y mejorar las condiciones de vida identificadas durante el levantamiento censal.
Criterios de elegibilidad	Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que reconoce los derechos de propietarios o poseedores de predios.	Criterios para determinar la elegibilidad: derechos legales, posesión adversa o acuerdos, arreglos de tenencia tradicional o consuetudinaria u ocupación.	No se reconoce derechos para vincular a afectados, poseedores u ocupantes, que no poseen derechos legales o reclamaciones claramente identificables en relación con la tierra,	Establecer procesos de acompañamiento y soporte a los casos identificados según los criterios de elegibilidad; especialmente para poseedores u ocupantes.
	Ley Orgánica de Tierras Rurales y Tierras Ancestrales que reconoce los derechos colectivos sobre la tierra.	Se reconoce el derecho de la tierra de acuerdo con tenencia tradicional o consuetudinaria o derechos de uso reconocidos	A pesar de que el estado ecuatoriano se constituye como plurinacional, con el reconocimiento para preservación de Comunas, Pueblos y Nacionalidades Indígenas, en cuanto al tema de tierras se identificó algunos puntos por afinar de acuerdo con la posesión por tenencia tradicional o consuetudinaria.	Se aplicarán los protocolos especiales para el acercamiento con Comunas, Pueblos y Nacionalidades Indígenas que se identifiquen como afectados en las intervenciones. Se complementará con la aplicación del EAS 7.
Momento y forma del pago	La constitución prevé indemnización	Compensación y reasentamiento	Retrasos y cumplimiento parcial en entrega	Fortalecer seguimiento y monitoreo, así



Aspecto	Leyes y normativa local	Estándar Ambiental y Social 5	Diferencias/Brechas	Mecanismos para Salvar Diferencias
y reasentamiento	previa, pero en práctica puede haber retrasos o incumplimiento.	completados antes del desplazamiento.	previa a la pérdida de bienes o desplazamiento.	como la previsión de acciones emergentes que retrasen los procedimientos de pago.
Atención a personas vulnerables	No hay disposiciones específicas para protección de personas vulnerables en procesos de declaratoria de utilidad pública y expropiaciones.	Se realiza una consideración especial para identificación y asistencia de población vulnerable en los procesos de reasentamiento.	No se establece una directiva centrada en atención prioritaria a población vulnerable.	Se establecerán medidas específicas para la restitución y mejoramiento de condiciones de vida de población vulnerable.
Participación y consulta	Ley Orgánica de Participación Ciudadana garantiza participación, pero no siempre consentimiento libre, previo e informado pleno.	Garantiza consentimiento libre, previo e informado, para la planificación y diseño de los planes de reasentamiento.	Limitación en la consulta para planificación de los planes de reasentamiento bajo los principios de transparencia y participación ciudadana.	Implementar procesos efectivos de consulta previa para las medidas de restitución de medios de vida o reasentamiento; especialmente en comunidades comunes, pueblos y nacionalidades indígenas con apoyo del EAS 7. Además, se priorizará la participación de grupos vulnerables y mujeres.
Seguimiento y evaluación de la implementación de planes de reasentamiento	No se regula ni exige la elaboración de Planes de Acción de Reasentamientos, ni medidas de seguimiento o auditoría independiente.	Mitigación de impactos significativos de reasentamiento involuntario, y evaluación por medio de una auditoría externa cuando se hayan completado sustancialmente todas las medidas.	No se establece medidas de seguimiento o evaluación posterior a un proceso de expropiación, ni de reasentamiento.	Establecer dentro de los planes de reasentamiento medidas específicas para el seguimiento y evaluación por medio de indicadores que midan el impacto social.
Mecanismos para atención a quejas y reclamos	Recursos judiciales y administrativos formales que no establecen formas de acompañamiento	Mecanismos para comunicación con las comunidades, accesibles, rápidos y sin represalias.	Procedimientos lentos y complejos, riesgo de represalias, falta de mecanismos ágiles y específicos.	Establecer mecanismos de atención de quejas y reclamos, transparentes y sin represalias. Y que sean



Aspecto	Leyes y normativa local	Estándar Ambiental y Social 5	Diferencias/Brechas	Mecanismos para Salvar Diferencias
	a la población afectada.			ampliamente socializados.
Capacidad técnica e institucional	Previsión en COOTAD y Reglamento para Infraestructura Vial, pero capacidad operativa e institucional insuficiente.	Organismos responsables con capacidad técnica, recursos adecuados y coordinación eficaz.	Insuficiente capacidad técnica, recursos y coordinación para implementar adecuadamente los procesos.	Fortalecer capacidades institucionales; promover cooperación interinstitucional; implementar monitoreo y apoyo técnico.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

7.2. Marco institucional

La ejecución del PRMC en el ámbito de las parroquias del Morro (parroquia rural del cantón Guayaquil) y General Villamil (Playas) (parroquia urbana y cabecera del cantón General Villamil) se sujeta a una arquitectura institucional multinivel, con competencias concurrentes y complementarias, cuyo encuadre proviene de la Constitución, el COOTAD, el COA, el COGEP, la LOPC, la LOTUGS y el Reglamento General del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, además de los estándares del Marco Ambiental y Social del Banco Mundial. En caso de brechas entre normativa local y EAS 5, rige el principio de supremacía de las obligaciones del préstamo, adoptando las medidas de cierre de brechas previstas en el PRMC.

- Nivel provincial – GAD Provincial del Guayas (GADP-G)**
Actúa como entidad ejecutora y responsable de: (i) gobernanza del PRMC y asignación presupuestaria; (ii) emisión y tramitación de Anuncio de Proyecto y Declaratoria de Utilidad Pública (DUP) para adquisición predial; (iii) conducción de los procesos de valoración a costo de reposición y pago de compensaciones; (iv) dirección del acompañamiento social; (v) articulación interinstitucional con GAD cantonales y parroquiales; y (vi) seguimiento y evaluación.
- Nivel cantonal – GAD Municipal de Guayaquil y GAD Municipal de General Villamil (Playas).**
En sus respectivas jurisdicciones ejercen rectoría sobre: ordenamiento territorial y uso/gestión de suelo (PDOT, PUGS); control de líneas de fábrica y retiros; catastro y avalúos municipales; permisos de intervención en el espacio público; compatibilización de diseños viales locales; y prestación/continuidad de servicios públicos (agua, saneamiento, alumbrado, gestión de residuos) durante obras, coordinando ventanas de intervención y reposición de redes. En materia de tránsito y seguridad vial, la coordinación se realiza con la CTE en red vial estatal/provincial y, en el caso de Guayaquil, con la autoridad



municipal competente en su jurisdicción urbana. Cuando el PRMC requiera soluciones habitacionales dentro del cantón, los GAD municipales coadyuvan con viabilidad urbanística, habilitación del suelo y conexión a servicios.

- **Nivel parroquial – GAD Parroquial Rural del Morro.**

Es la contraparte primaria para gestión comunitaria: convocatoria y validación de censos, apoyo logístico para socialización, facilitación del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos, identificación de grupos vulnerables y seguimiento del Plan de Restitución de Medios de Vida.

- **Órganos y entidades transversales⁴**

- **Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT):** aplica y supervisa la normativa sectorial y el Reglamento de Infraestructura Vial; emite pronunciamientos cuando la intervención interactúa con red estatal o interfares críticas.
- **Ministerio de Ambiente y Energía:** coordina permisos/licencias y condiciones para manejo ambiental, taludes, fuentes hídricas y medidas de reforestación/compensación.
- **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda:** viabiliza alternativas de vivienda de reemplazo o acceso a programas habitacionales, regularización de tenencia y asistencia técnica.
- **Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias (SNGRE):** dicta criterios de localización segura para reasentamientos considerando amenazas físicas, exposición y resiliencia.
- **Unidades de Gestión de Riesgo de los GAD:** responsables de la implementación local de medidas de prevención y respuesta a emergencias, articuladas con la planificación territorial y comunitaria.
- **Registro de la Propiedad y Notarías:** formalización de títulos, compraventas y acuerdos compensatorios.
- **Ministerio de Desarrollo Humano:** protección de población en situación de vulnerabilidad y asistencia social.
- **Defensoría del Pueblo:** supervisa el respeto al debido proceso y la garantía de derechos en los casos de afectación.
- **Contraloría General del Estado y jurisdicción contencioso-administrativa:** control y tutela de la legalidad en adquisiciones, pagos y actuaciones administrativas.

⁴ Los nombres institucionales utilizados en este documento reflejan cambios ministeriales recientes aprobados mediante los Decretos Ejecutivos N.º 60 (24 de julio de 2025), N.º 94 (14 de agosto de 2025) y N.º 96 (15 de agosto de 2025), así como otras reformas estructurales del Gobierno Nacional a septiembre 2025.



7.3. Instituciones de la sociedad civil

El PRMC prevé la concurrencia de OSC con experiencia probada para fortalecer fases específicas del reasentamiento y la restitución de medios de vida, mediante convenios de cooperación (marco y específicos), protocolos de focalización, salvaguardas y trazabilidad de aportes. Se identifican organismos como ONGs u Organizaciones de la Sociedad Civil que puedan acompañar los procesos de reasentamiento.

Se presenta la siguiente tabla:

Tabla 7. Organizaciones de la Sociedad Civil identificadas

Nombre	Ámbito de acción	Rol potencial en el PRMC
Fundación Hogar de Cristo	Vivienda social, desarrollo humano	Provisión de soluciones habitacionales temporales o definitivas, apoyo a familias desplazadas en situación de pobreza.
Fundación CRISFE	Educación financiera, emprendimiento	Capacitación en medios de vida, bancarización, fortalecimiento económico de familias reasentadas.
Fundación Humana Pueblo a Pueblo	Desarrollo rural, sostenibilidad	Apoyo a medios de vida rurales sostenibles, proyectos productivos post-reasentamiento.
Fundación ESQUEL	Gobernanza, participación ciudadana	Fortalecimiento organizativo comunitario, apoyo en procesos participativos y monitoreo social.
Fundación Maquita Cushunchic	Comercio justo, agricultura familiar	Apoyo a reactivación de medios de vida rurales (agricultura, ganadería), inclusión económica.
Red de Seguridad Humana	Protección de derechos, inclusión social	Acompañamiento a grupos vulnerables, con enfoque de derechos.
FEDUBI	Desarrollo comunitario, salud, educación	Apoyo en gestión social comunitaria y educación sobre el reasentamiento.
CEDEAL	Estudios territoriales, derechos colectivos	Asistencia técnica en levantamientos participativos, enfoque intercultural y de género.
Fundación Bien-Estar	Apoyo psicosocial, servicios comunitarios	Acompañamiento emocional a personas desplazadas, capacitación en resiliencia comunitaria.
CDES	Derechos humanos, justicia ambiental	Supervisión independiente, apoyo en mecanismos de quejas o reclamos.
FUNDESA	Educación, participación y juventud	Apoyo a jóvenes desplazados, actividades de integración comunitaria.
Caritas Ecuador (Guayaquil)	Asistencia humanitaria y social	Apoyo emergente a familias desplazadas, servicios sociales y articulación comunitaria.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



8. ELEGIBILIDAD

Los aspectos generales para clasificación de elegibilidad se han definido sobre los criterios del EAS 5 para las personas identificadas en el AID. Así, la población que cumpla estas condiciones podrá acceder a los mecanismos de compensación y otra asistencia para el reasentamiento definidos en el presente documento.

La clasificación se define sobre tres criterios:

1. Tener derechos legales formales sobre tierras y bienes, establecidos mediante documentación formal (posesionarios o arrendatarios).
2. No tener derechos legales formales sobre tierras o bienes, pero existe un reclamo de las tierras o bienes, y es reconocido o puede ser reconocido por la legislación nacional mediante posesión adversa o acuerdos/arreglos de tenencia tradicional o consuetudinaria, como las tierras comunales;
3. No tener ningún derecho ni reclamo legales reconocibles sobre las tierras o los bienes que ocupan o usan. Pueden ser usuarios estacionales o personas que utilizan las tierras infringiendo las leyes aplicables.

Según el EAS 5, los casos de personas en esta condición identificados en el censo no son elegibles para recibir compensación por las tierras, pero sí para recibir asistencia para: el reasentamiento, restablecimiento de los medios de subsistencia y/o compensación por los bienes; dependiendo del nivel de afectación.

Se destaca que estos criterios de elegibilidad se tuvieron en cuenta durante el levantamiento de información socioeconómica por medio del censo, teniendo en cuenta la fecha de corte pertinente, oportunamente difundida y socializada con la población local.

Con base en las directrices del EAS 5 se presenta, a continuación, la tabla de registro de tenencia de los tres (3) predios identificados con afectación en la Comuna San Miguel del Morro (para lo cual se ha descrito un protocolo especial en el apartado 9.3.3. Adquisición de tierras para efectivizar los acercamientos efectivos con Comunas, Pueblos y Nacionalidades Indígenas según la normativa nacional y los estándares 5 y 7 del Banco Mundial, bajo el principio de la Consulta Previa, Libre e Informada).

Se detalla la tenencia de las personas afectadas por la intervención:



Tabla 8. Detalle de registro de tenencia de los predios afectados.

Nº	Cod. predio	Tenencia ⁵	Institución que acredita	Observación
1	SAN-AF-001	Certificado de Derecho de Uso y Usufructo	Directiva de la Comuna San Miguel del Morro	Parcela de terreno en tierras comunales perteneciente a la Comuna San Miguel del Morro. Se otorga a "Herederos" y se adjunta la cédula de identidad.
2	SAN-AF-002	Certificado de Derecho de Uso y Usufructo	Directiva de la Comuna San Miguel del Morro	Parcela de terreno en tierras comunales perteneciente a la Comuna San Miguel del Morro
3	SAN-AF-003	Certificado de Derecho de Uso y Usufructo	Directiva de la Comuna San Miguel del Morro	Parcela de terreno en tierras comunales perteneciente a la Comuna San Miguel del Morro

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

⁵ Se puede revisar el Anexo 4. Documentación aportada sobre tenencia de predios, para verificar la información.



9. VALORACIÓN Y COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS

La valoración tiene por objeto determinar, con criterios de costo de reposición, los montos indemnizatorios y/o las medidas de compensación aplicables a los bienes inmuebles y a los medios de vida afectados por la rehabilitación vial San Antonio–San Miguel. En consonancia con el EAS 5, el COOTAD (art. 495) y la Norma Técnica de Catastros, se reconoce el valor del suelo, el valor de las edificaciones (por reposición sin depreciación en este caso) y el valor de las obras complementarias, así como eventuales pérdidas económicas (agrícolas, agropecuarias, acuícolas, comercio/servicios) cuando corresponda. En el tramo, el diseño definitivo evitó desplazamientos físicas y económicas; sin embargo, se identificaron tres afectaciones parciales con expropiación (V SAN AF 001/002/003) y un predio sin expropiación con medida de protección de cerramiento (V SAN AF 004).

El costo de reposición es: “*un método de avalúo que ofrece compensación suficiente para reemplazar los bienes, más los costos de transacción relacionados con la reposición de bienes.*”

El avalúo se realiza a partir de dos condiciones:

1. Cuando hay mercados en funcionamiento: se establece mediante valoración inmobiliaria independiente y competente más los costos de transacción⁶.
2. Cuando no hay mercados en funcionamiento: cálculo del valor de producción de la tierra o los activos productivos, o el valor sin depreciación del material de reposición y la mano de obra para la construcción de estructuras u otros inmuebles, más los costos de la transacción.

Este valor debe ser al menos suficiente para permitir la compra o construcción de viviendas que cumplan con los estándares mínimos de calidad y seguridad de la comunidad (en el caso de desplazamiento físico) o la adaptación a las pérdidas sufridas a los medios de subsistencia (en el caso de desplazamiento económico). A todos los valores se añadirá los costos que implique el proceso de desplazamiento.

A fin de garantizar la compensación, dependiendo de la duración del proyecto, se actualizará las tarifas de compensación previstas en zonas del proyecto en las que la inflación es alta o transcurre mucho tiempo entre el cálculo de los valores de compensación y la entrega de esta. Por esta razón, las tasas de compensación pueden estar sujetas al alza.

9.1. Valorización por afectaciones físicas

La valorización de las afectaciones físicas se fundamenta en el principio de costo de reposición plena, conforme a lo establecido en el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS

⁶ Los costos de transacción incluyen los cargos administrativos, las tarifas de registro y titulación, los gastos razonables de movilidad, y todo costo similar impuesto a las personas afectadas.



5) del Banco Mundial, que garantiza que las personas afectadas no vean disminuido su patrimonio ni su capacidad productiva como resultado de la intervención. Para cada predio o activo impactado se determinan los valores correspondientes a los componentes aplicables: terreno, edificaciones, obras complementarias, costos de transacción y, cuando corresponda, gastos de traslado o contingencias. Este enfoque asegura una compensación justa, suficiente y verificable, basada en criterios técnicos, transparentes y socialmente equitativos.

Para la valoración de los terrenos afectados por la rehabilitación de la vía San Antonio – San Miguel se aplicó el método de comparación, sustentado en un estudio de mercado de ofertas y valores disponibles públicamente. En este caso, no se contó con información catastral oficial como base directa de valoración, por lo que se recurrió a fuentes complementarias. En la valoración de terrenos, cuando no se cuente con información suficiente de casos comparables a los que estén bajo análisis se deben considerar criterios de homogenización y ajuste como los que se muestran a continuación.

Tabla 9. Criterios de homogenización y ajustes aplicables

Nº	Criterio	Alcance de ajuste
1	Servicios básicos	Disponibilidad y cercanía
2	Forma	Regularidad para uso óptimo
3	Tamaño	Economías de escala/fragmentación
4	Accesibilidad	Conectividad efectiva
5	Vía de acceso	Jerarquía y estado
6	Aptitud del terreno	Uso/aptitud agropecuaria
7	Transporte público	Frecuencia/cobertura
8	Entorno	Calidad/compatibilidad
9	Valor comercial	Señales de mercado local
10	Precio unitario	Normalización estadística

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Para este caso en particular, en primer lugar, se utilizó el Geoportal del Municipio de Guayaquil para identificar predios cercanos a la zona de intervención con características similares a los afectados. Una vez seleccionados estos predios, se obtuvieron sus números catastrales y, con ellos, se consultaron los avalúos registrados y los valores correspondientes en el historial de pagos de impuestos prediales de la parroquia El Morro, jurisdicción en la que se encuentra la Comuna San Miguel. Esta información, al provenir de registros oficiales municipales, constituyó un insumo verificable y trazable para efectos del análisis.

De forma complementaria, se identificaron dos predios cercanos cuyos precios se encontraban publicados en portales comerciales de venta de inmuebles, lo que aportó un contraste con valores de mercado en curso. La combinación de estas fuentes permitió generar un rango comparativo más ajustado a la realidad del mercado local, evitando depender únicamente de registros notariales que en muchas ocasiones presentan precios subvaluados.



Con esta información se construyó una muestra de referencia y se calculó un valor promedio por metro cuadrado, el cual sirvió como base para establecer los valores de compensación en los predios afectados por la intervención.

Tabla 10. Muestra de mercado/operaciones aplicables.

No.	Área (m ²)	Precio (USD)	P.U. (USD/m ²)	Fuente de referencia
1	13.079,00	7.847,40	0,60	Catastro público de la parroquia El Morro (Guayaquil) y consulta pública de últimos valores pagados.
2	40.153,47	148.532,41	3,70	
3	1.145,85	3.437,55	3,00	
4	300.000,00	249.000,00	0,83	Portal público de venta de inmuebles: Plusvalia.com
5	2.050.000,00	4.100.000,00	2,00	Portal público de venta de inmuebles: FazWaz.com.ec
TOTAL		2,03		

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Sobre la base de este cálculo, se estimó un valor de suelo homogéneo de 2,03 USD/m² a lo largo de la vía San Antonio – San Miguel, entre las parroquias Playas y El Morro de los cantones Playas y Guayaquil.

Como se mencionó previamente, las afectaciones identificadas corresponden a tres (3) predios comunales que presentan impactos físicos parciales (SAN-AF-001, SAN-AF-002 y SAN-AF-003). En estos casos, además de los terrenos afectados, solo se identificaron obras complementarias por lo que no existen indemnizaciones por edificaciones. Tampoco se evidencia la necesidad de generar una indemnización por costos de transacción, gastos de traslado o contingencias.

Sobre la base de lo que antecede, la siguiente tabla muestra la valorización de las afectaciones identificadas.

Tabla 11. Valorización de afectaciones físicas.

No.	Cod. predio	Descripción	Subtotal (USD)	Total (USD)
1	SAN-AF-001	Indemnización por valor del terreno	593,73	1059,15
		Indemnización por obras complementarias	465,42	
2	SAN-AF-002	Indemnización por valor del terreno	2.873,53	3.856,67
		Indemnización por obras complementarias	983,14	
3	SAN-AF-003	Indemnización por valor del terreno	2.630,33	3.345,34
		Indemnización por obras complementarias	715,01	

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



El anexo 5, de ampliación de metodología de valoración y compensación de pérdidas, contiene mayor detalle sobre el cálculo específico del cálculo de las valoraciones para cada una de las afectaciones identificadas.

9.2. Evaluación de pérdidas económicas

Para el cálculo de compensaciones por actividades económicas, se estimará el valor de reposición de lo producido en la parte del predio afectado; para ello se utilizará el método de renta que surja de la actividad económica, lo cual dependerá del tiempo de afectación y/o reubicación hasta volver a producir por dicha actividad.

a) Actividades agrícolas, agropecuarias, acuícolas. - valores de cultivos, actividades acuícolas, plantaciones perennes y forestales, que se vean afectados, se determinará el costo de producción, rendimientos, valor referencial por unidad de medida, nivel tecnológico, densidad de siembra, edad y estado de mantenimiento. Se realizará un estudio de mercado correspondiente solicitando además información a las entidades pertinentes para el efecto como el Ministerio de Agricultura.

Negocios y comercios. - se determinó el lucro cesante que se genere siempre y cuando no afecte de manera total al medio de vida de subsistencia. En el caso de desplazamiento económico se recurrirá al cálculo del lucro cesante se obtiene del valor del ingreso mensual que genera cada actividad económica durante el periodo afectado por la construcción del proyecto o el tiempo de reactivación económica en otro sitio, que dejará de percibir sus ingresos por dicha actividad; este costo final por lucro cesante es variable y depende de los ingresos descritos por cada caso, debido a la diferencia de ingresos que genera cada actividad económica.

El cálculo del lucro cesante se determinará mediante la siguiente fórmula, basada en la información obtenida en el censo y diagnóstico social:

$$LC = IMPAR * TAP$$

Donde:

Lucro Cesante (LC): Monto establecido por la afectación a la actividad económica desarrollada en el predio, que represente un ingreso para la familia.

Ingreso Mensual por la Actividad Realizada (IMPAR): Valor calculado como ingreso mensual del propietario u ocupante del predio afectado, considerando su impacto en la economía familiar. Este dato ha sido contrastado con las declaraciones registradas en el portal del Servicio de Rentas Internas.

Tiempo de Afectación por el Proyecto (TAP): Duración estimada de la afectación, definida con un mínimo de 5 meses desde la notificación a cada propietario u ocupante.



Estas compensaciones económicas se implementarán de manera progresiva, con mecanismos de monitoreo que garanticen su efectividad y permitan realizar ajustes según las necesidades específicas de los afectados.

9.3. Medidas para compensación, restauración de medios de subsistencia o reasentamiento

Según lo establecido en el EAS 5 y la identificación de posibles impactos, se definen tres ámbitos de afectación por la ejecución de la intervención que serán considerados para aplicar medidas de compensación.

9.3.1. Compensación por afectaciones generales de la intervención

Estas medidas se basan en las “restricciones por uso de la tierra” contempladas en los ámbitos de aplicación del EAS 5, relacionadas directamente con la ejecución de la intervención y se establecen en el uso restringido de las zonas de implementación. Este tipo de compensación busca mitigar los impactos que afectan a los estándares de vida de la población localizada en el proyecto.

En este caso, al tener en cuenta la implementación de esta intervención en territorios rurales y según los impactos identificados que en su mayoría se refieren al desarrollo de obras de adecuación y mejoramiento, la accesibilidad a espacios de las comunidades locales y restricciones en la movilidad, se establecen medidas generales que se deberán cumplir durante la ejecución de las obras en la fase constructiva.

Como parte de estas medidas se caracteriza el predio SAN-AF-004 que, como se señala en el Informe Técnico de Valoración: “*No se encuentra afectado directamente por la vía, sin embargo, se estima un costo de compensación para la implementación de un cerramiento de protección y delimitación por la ubicación de la vivienda implantada en el predio.*”

La valorización se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 12. Detalle del predio SAN-AF-004 a ser compensado con cerramiento de protección.

Nº	Cod. predio	Tenencia	Área total (m ²)	Área afectada (mts ²)	% afectación	Observación
1	SAN-AF-004	N/A	3.152,47	0,00	0,00%	Medida de compensación propuesta para cerramiento de protección. Al ser de tipo #obra complementaria# se prevé una afectación parcial.

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Tabla 13. Valorización de la medida de compensación propuesta para SAN-AF-004.

No.	Cod. predio	Descripción	Total (USD)
1	SAN-AF-004	Indemnización por obras complementarias [Construcción de 42,39m de cerramiento con malla electrosoldada y columnas de hormigón]	3.819,17

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Los impactos generales identificados se derivan de las actividades constructivas y del funcionamiento temporal de la obra, pudiendo generar afectaciones en la movilidad, el acceso, la calidad ambiental y la dinámica cotidiana de las comunidades del área de influencia. Estos aspectos deberán ser abordados en el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), mediante medidas de manejo que garanticen la prevención, mitigación y control de los efectos ocasionados por la intervención. Su adecuada implementación permitirá reducir riesgos, evitar impactos innecesarios y asegurar que el desarrollo del proyecto se ejecute en condiciones seguras, sostenibles y socialmente responsables.

Tabla 14. Propuesta de medidas de mitigación a los impactos potenciales identificados.

Nº	Actividad	Categoría	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Temporalidad
1	Movimiento de tierras	Suelo	Erosión, compactación, contaminación	Revegetación	1 vez posterior a la construcción
				Uso de geotextiles	Permanente durante la construcción
2	Uso de maquinaria	Agua superficial	Sedimentación, contaminación, afectación a riego	Utilización de drenaje temporal	Permanente durante la construcción
3	Excavaciones	Agua subterránea	Contaminación por infiltración de materiales	Manejo responsable de residuos	Permanente durante la construcción
4	Tránsito de maquinaria	Aire	Emisión de polvo y gases, afectación a salud	Hidratación de vía por medio de tanqueros	Permanente durante la construcción
5	Uso de maquinaria pesada	Ruido y vibraciones	Daños estructurales, molestias a población vulnerable	Trabajos en horarios restringidos	Permanente durante la construcción
6	Remoción de tierras	Geodinámica	Deslizamientos, hundimientos	Estabilización de taludes	Permanente durante la construcción
7	Desmonte por ampliación	Flora y fauna	Eliminación de vegetación, pérdida de hábitat	Reforestación	1 vez posterior a la construcción



Nº	Actividad	Categoría	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Temporalidad
8	Construcción de taludes y explanadas	Paisaje	Alteración visual, fragmentación cultural	Revegetación y reforestación con inclusión de vegetación nativa	1 vez posterior a la construcción
9	Obras en vía principal	Movilidad y accesos	Interrupción de tránsito vehicular y peatonal	Señalización peatonal y vehicular	Permanente durante la construcción
				Paso alterno para uso de un carril de acceso o salida a las comunidades. Cronograma coordinado	Permanente durante la construcción
10	Interrupción de servicios	Servicios básicos	Afectación a redes de agua	Soluciones temporales para dotación de agua potable	En caso de ocurrencia
11	Tránsito vehicular y maquinaria	Seguridad	Riesgo de accidentes	Señalética	Permanente durante la construcción
				Control de tráfico	permanente durante la construcción
				Capacitación en educación vial	2 veces durante la construcción
12	Intervención en territorios ancestrales	Identidad cultural	Fragmentación del tejido comunitario	Adecuación de procesos de socialización de acuerdo a las prácticas propias de Comunas, Pueblos y Nacionalidades Indígenas	Permanente durante la construcción
13	Negociaciones y falta de consulta	Riesgo de conflictos	Conflictos, desinformación	Procesos efectivos de socialización y sensibilización	Permanente durante la construcción
				Canales abiertos de contacto ciudadano - Mecanismo de PQR	Permanente durante la construcción
14	Cambio en dinámicas sociales	Género y niñez	Mayor carga para mujeres, riesgo infantil	Promoción de empleo inclusivo	Permanente durante la construcción
				Talleres de convivencia ciudadana con enfoque de género	2 veces durante la construcción
15	Intervención en áreas comunitarias	Infraestructura comunal	Afectación a centros comunitarios	Rehabilitación de espacios afectados	En caso de ocurrencia

Fuente: Levantamiento de información social, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se han identificado tres infraestructuras comunitarias dentro del área de influencia directa de la obra —la Iglesia “María Inmaculada”, la Unidad Educativa Fiscal “Monseñor Leonidas Proaño” y el Puesto de Salud de Sitio Nuevo— cuya accesibilidad y funcionamiento podrían verse temporalmente afectados durante la



fase constructiva. Dado que estas instalaciones cumplen funciones sociales esenciales, se proponen medidas de mitigación orientadas a garantizar su operatividad, la seguridad de los usuarios y la coordinación con sus representantes. Estas acciones, derivadas directamente de las actividades constructivas, deberán ser incorporadas y monitoreadas dentro del PGAS para asegurar una gestión integral y minimizar los impactos en la vida cotidiana de la población.

Tabla 15. Medidas de mitigación para garantizar accesibilidad a infraestructuras comunitarias.

Infraestructura Comunitaria	Comunidad	Impactos Potenciales	Medidas de Mitigación	Temporalidad
Iglesia "María Inmaculada"	San Miguel del Morro	Alteración del acceso de personal de servicios religiosos y feligreses Afectación por ruido, polvo y vibración durante misas y eventos religiosos Riesgo de daños a estructuras simbólicas	· Garantizar acceso peatonal y vehicular señalizado por medio de pasarelas temporales.	Permanente durante la fase de construcción
			· Coordinar con líderes comunitarios para ajustar horarios de trabajo durante celebraciones religiosas.	Permanente durante la fase de construcción
			· Reuniones de coordinación con responsables de la iglesia para socialización de actividades.	Permanente durante la fase de construcción
			· Socialización del mecanismo de PQR.	Permanente durante la fase de construcción
Unidad Educativa "Monseñor Leonidas Proaño"	San Miguel del Morro	Interrupción del acceso de estudiantes y personal Riesgo por tránsito de maquinaria Ruidos que interfieren con clases Pérdida de infraestructura (cercas, entradas, servicios básicos)	· Crear rutas peatonales seguras con señalización y protección durante todo el periodo escolar.	Permanente durante la fase de construcción
			· Priorizar la ejecución de trabajos durante periodo de vacaciones escolares.	Permanente durante la fase de construcción
		· Colocación de barreras acústicas temporales (paneles, mallas verdes, muros de sacos) para reducir ruido. · Implementar señalética infantil de seguridad vial. · Realizar jornadas de educación vial para estudiantes, padres y docentes.	1 vez inicio de construcción	
			2 vez inicio de construcción	
			2 veces Durante la construcción	



Infraestructura Comunitaria	Comunidad	Impactos Potenciales	Medidas de Mitigación	Temporalidad
			<ul style="list-style-type: none">· Preservar y monitorear el funcionamiento de servicios básicos de la escuela.	Permanente durante la fase de construcción
			<ul style="list-style-type: none">· Habilitar un carril de emergencia exclusivo para accesibilidad, con señalización visible día y noche.	Permanente durante la fase de construcción
			<ul style="list-style-type: none">· Colocar señalética prioritaria para paso preferencial de pacientes y personas con discapacidad.	1 vez inicio de construcción
Puesto de Salud – Sitio Nuevo	Sitio Nuevo	Restricción del paso para emergencias y pacientes Interrupción de servicios médicos esenciales Riesgo de afectación a redes de agua y energía	<ul style="list-style-type: none">· Crear rutas de acceso para personas con discapacidad.	1 vez inicio de construcción
			<ul style="list-style-type: none">· Verificación y protección reforzada de redes de agua potable, energía y telecomunicaciones en el área de influencia.	Permanente durante la fase de construcción
			<ul style="list-style-type: none">· Establecer protocolos rápidos de respuesta ante interrupciones inesperadas.	Permanente durante la fase de construcción
			<ul style="list-style-type: none">· Implementar puntos informativos sobre cómo acceder al servicio de salud en caso de desvíos temporales.	En caso de ocurrencia

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

9.3.2. Restauración de medios de subsistencia

El EAS 5 define afectaciones sobre medios de subsistencia o generación de ingresos como parte de las consideraciones para desplazamiento económico. Si bien el estándar establece este tipo de afectaciones en relación a la adquisición o uso de las tierras para medios de subsistencia rurales (relacionados con actividades del sector primario y del aprovechamiento de recursos naturales) y urbanos (relacionados con el pago de salarios o empresas, afectando también a empleos, clientes y mercados), de acuerdo al levantamiento de la línea base social y por la definición de los impactos potenciales de la intervención se ha considerado las afectaciones a negocios locales, formales, informales y ambulantes que no necesariamente ameriten un desplazamiento económico pero si tengan un cambio



en las dinámicas de mercado. Por lo que en miras de beneficiar a propietarias/os de negocios en la zona de implementación de la intervención se delinean medidas de mitigación de impactos a las dinámicas comerciales de manera general.

El impacto identificado es el cierre de la vía y la afectación a la accesibilidad a los negocios frentistas a la obra, propietarias/os, empleadas/os y clientes. Se registran trece (13) establecimientos comerciales en la zona de implementación de la intervención en la Comuna San Antonio.

Mediante el levantamiento de información a negocios se pudo recopilar la información de once (11) establecimientos⁷ caracterizados en la siguiente tabla:

Tabla 16. Información de establecimientos (negocios) identificados.

Nº	Código	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio
1	SA53	Minoristas o de ventas al por menor	Mini tienda
2	SA52	Minoristas o de ventas al por menor	Licorería
3	SA98	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de repuestos de moto
4	SM64	Servicios	Mecánica de motos y bazar
5	SM71	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de artículos varios
6	SM72	Servicios	Venta de bebidas y recreación
7	SA73	Servicios	Venta de alimentos y bebidas
8	SA29	Minoristas o de ventas al por menor	Farmacéutica
9	SM90	Minoristas o de ventas al por menor	Venta Productos primera necesidad
10	SA97	Servicios	Panadería
11	SA99	Servicios	Restaurante

Fuente: Actualización de información topográficas, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se ha identificado población vulnerable asociada a tres (3) negocios de la zona. Para estos se propone implementar una medida complementaria que consiste en la entrega de un pago único equivalente al valor de una Canasta Familiar Básica⁸, estimado en 813,88 USD según datos del INEC para agosto de 2025. Esta compensación se entregará antes del inicio de la fase constructiva de la intervención. La medida se justifica en la dificultad de establecer con precisión los ingresos de estas unidades económicas, en las que sus propietarias/os y familias presentan condiciones de vulnerabilidad y menores niveles de resiliencia económica. El pago único busca garantizar un apoyo digno y oportuno para sostener la calidad

⁷ Los dos establecimientos restantes no pudieron ser censados durante el periodo de levantamiento de información y siguiendo el protocolo establecido para 3 visitas o intentos de contacto.

⁸ Según la metodología del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC), durante el mes de agosto de 2025 el Informe Ejecutivo de Canastas Básicas y Vitales muestran la metodología de medición de canastas analíticas constituidas por alrededor de 75 productos (alimentos y bebidas, vivienda, indumentaria y misceláneos) de los 359 que conforman la Canasta de artículos (bienes y servicios) según el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Se toma como referencia un hogar tipo de 4 miembros, con 1,60 perceptores que ganan exclusivamente la Remuneración Básica Unificada.



de vida de las personas durante la fase de obras, actuando como medida de restitución frente a las posibles afectaciones económicas de los negocios identificados⁹.

Se detalla los negocios beneficiarios de esta medida en la siguiente tabla:

Tabla 17. Medidas de compensación para negocios asociados a población vulnerable.

Nro .	Có d.	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Tipo de vulnerabilidad
1	SA5 3	Minoristas o de ventas al por menor	Mini tienda	Adultos mayores Persona con discapacidad Enfermedad crónica o Terminal
2	SA5 2	Minoristas o de ventas al por menor	Licorería	Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal
3	SA7 3	Servicios	Venta de alimentos y bebidas	Persona con discapacidad/Enfermedad crónica o Terminal

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En el Anexo 3 se incluyen las fichas de caracterización de los tres negocios identificados, así como la documentación que respalda la condición de sus propietarios como beneficiarios de la medida complementaria.

Las medidas presentadas a continuación no corresponden a compensaciones económicas dentro del PRMC, sino que deberán ser consideradas en el PGAS como acciones de mitigación orientadas a reducir los efectos de la fase constructiva sobre la dinámica económica local. Su incorporación en el PGAS es fundamental para asegurar la accesibilidad, la visibilidad y la continuidad mínima de operación de los negocios frentistas, de manera que se minimicen las afectaciones temporales a los ingresos y se garantice un adecuado relacionamiento con la comunidad durante la ejecución de la obra.

Tabla 18. Medidas de mitigación en beneficio de los negocios, comercios u operaciones en la zona.

Categoría de Medida	Medida de Mitigación	Temporalidad
Accesibilidad Garantizada	<ul style="list-style-type: none">· Habilidades constantes de accesos peatonales y vehiculares seguros, con pasarelas y señalización provisoria.· Rutas preferenciales delimitadas con cintas de seguridad que direcciones el acceso directo a cada negocio.· Señalética visible desde 10-20 metros antes de cada negocio.	1 vez inicio de fase constructiva

⁹ De acuerdo con información publicada por el Banco Mundial, en algunos proyectos se han implementado compensaciones monetarias mediante transferencias únicas, aplicadas de manera excepcional según las características de las afectaciones y en concordancia con los principios del EAS 5. Entre los antecedentes se encuentran el Proyecto de Recuperación de Emergencia para Personas Desplazadas en FATA (Pakistán, 2015) y el Flood Emergency Cash Transfer Project (Pakistán, 2011).



Categoría de Medida	Medida de Mitigación	Temporalidad
Visibilidad Comercial	· Señalética reflectiva que indique "Negocio abierto durante obras".	1 vez inicio de fase constructiva
	· Campaña comunitaria de incentivo al consumo local con afiches y perifoneo.	2 veces inicio y mediados de fase constructiva
Capacitación técnica	· Formación de propietarias/os y empleadas/os de los negocios afectados en gestión administrativa de pequeños negocios y PYMES.	1 vez durante fase constructiva
Reducción de Impactos Ambientales	· Instalación de mallas anti-polvo frente a negocios con venta de alimentos o productos expuestos.	1 vez inicio de fase constructiva
Garantía de Servicios Básicos	· Aviso con al menos 48 horas en caso de afectaciones temporales, y provisión de servicios alternativos cuando sea posible.	Permanente - según se requiera
Flexibilidad Operativa	· Coordinación de horarios de obra que minimicen interferencias con horas pico de atención comercial.	Permanente - según se requiera
Participación y Comunicación	· Priorización al uso del mecanismo de PQR como Canal de comunicación directa para negocios afectados.	
Apoyo Logístico y Comercial	· Establecimiento de zonas temporales de carga y descarga para negocios con logística propia.	2 veces inicio y mediados de fase constructiva
	· Distribución de volantes informativos con mapa de acceso a negocios.	
Apoyo a la gestión comunitaria	· Acompañamiento social a las/os afectadas/os en los procesos de integración comunitaria para la Comuna San Antonio.	Permanente - según se requiera
	· Acuerdos con comerciantes locales para contratación de productos y servicios: hidratación, alimentación, etc.	
	· Apoyo en gestiones administrativas para mejoramiento de las condiciones comerciales mediante trámites administrativos en las administraciones públicas.	

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se enfatiza que, para el resto de actividades económicas en la zona de intervención, se deben contemplar medidas de mitigación que incluyan, entre otros el garantizar accesibilidad peatonal y vehicular, la visibilidad comercial mediante señalización, la provisión continua de servicios básicos, la flexibilidad operativa en horarios de obra, los mecanismos de participación y comunicación, el apoyo logístico y comercial, así como el acompañamiento en la gestión comunitaria. Estas medidas deben procurar sostener la actividad de los negocios y prevenir pérdidas económicas durante la ejecución del proyecto.



9.3.3. Adquisición de tierras

Para la adquisición de tierras se aplicará lo señalado en el Manual de proceso de gestión de criterio jurídico y trámites administrativos “Gestión de Expropiación de bienes inmuebles”, expedido por la Procuraduría Síndica del GADP-G. Este manual establece el procedimiento para la emisión y ejecución de las resoluciones de Anuncio de Proyecto, Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social y de Expropiación de los predios requeridos para ejecución de la intervención vial.

Este procedimiento implica la valoración de todos los predios afectados por la ejecución de la intervención y el pago por concepto de indemnizaciones sobre los costos establecidos, incluido el costo de reposición del EAS 5. Asimismo, se generan procedimientos específicos según los criterios de elegibilidad para propietarias/os de predios afectados en cuanto a tenencia y ocupación, además de considerar lo establecido en la legislación local para la gestión por tierras comunales.

El trazado de diseño geométrico de la vía muestra una afectación en tres parcelas de terreno pertenecientes a la Comuna San Miguel del Morro, descritos en la siguiente tabla¹⁰:

Tabla 19. Afectaciones a terrenos.

Nº	Cod. predio	Tenencia	Área total (m ²)	Área afectada (mts ²)	% afectación	Impacto
1	SAN-AF-001	Certificado de Derecho de Uso y Usufructo	2.600,86	292,48	11,25%	Afectación a predio y obras complementarias.
2	SAN-AF-002	Certificado de Derecho de Uso y Usufructo	13.876,02	1415,53	10,20%	Afectación a predio y obras complementarias.
3	SAN-AF-003	Certificado de derecho de posesión en tierras comunales	2.339,00	1295,73	55,40%	Afectación a predio y obras complementarias.

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

La tenencia, ocupación o posesión de estos predios ha sido respaldada con certificados de Derecho de Uso y Usufructo, los cuales se han emitido por parte del directorio de la Comuna “San Miguel del Morro” a nombre de las/os afectadas/os, lo que significa que son predios dentro de tierras comunales. Como respaldo de la conformación de la Comuna San Miguel del Morro se ha accedido al “Reglamento interno de la comunidad ancestral de San Miguel del Morro” aprobado el 24 de junio de 1992 por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

¹⁰ En el Anexo 5. Fichas e informes de valoración de predios afectados, se puede revisar la información correspondiente al levantamiento y valuación in situ.



El levantamiento realizado determinó que las afectaciones no superan el 85% del área total de los predios, umbral que la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública (art. 58, numeral 3) establece como referencia para expropiación total. En el caso particular de la posesionaria reconocida por la comuna, cuya parcela registra una afectación superior al 55%, se enfatiza que esta no altera sus condiciones de vida, ya que el terreno no es de uso productivo, no constituye residencia y no afecta sus dinámicas cotidianas. La propietaria reside en el cantón Guayaquil y, tras la socialización ex post realizada con la comuna, se dejó constancia de que la afectación no compromete sus medios de vida ni su bienestar.

No obstante, en este caso no corresponde aplicar la figura de la Declaratoria de Utilidad Pública (DUP), dado que los predios se encuentran dentro del ámbito territorial de la Comuna San Miguel del Morro, organización jurídicamente reconocida, aunque con procesos pendientes de formalización respecto a la titularidad colectiva de la tierra. Conforme al EAS 5, y considerando el reconocimiento legal de la comuna y su práctica histórica de gestión territorial, lo procedente es implementar un mecanismo de cesión de uso y usufructo mediante acuerdo con la comunidad, respetando sus formas de autorregulación y las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA), que establece derechos colectivos sobre la tierra y los define como imprescriptibles, inalienables, inembargables e indivisibles (Constitución, art. 57 y 261; LOTRyTA, art. 3, 4, 65, 74, 79 y 81).

El acuerdo de cesión de uso y usufructo de las tierras comunales se debe realizar mediante negociación con la comunidad en general por medio de la ejecución de un proceso de Consulta Previa, Libre e Informada (CLPI). Así, se establecerán las medidas de compensación y restitución de medios de vida para la comuna, así como los términos de la cesión de uso y usufructo (que puede ser una compensación monetaria), y otros acuerdos producto de los procesos de negociación.

Para alinearse a las normativas del BIRF y asegurar el debido proceso se ha considerado lo establecido en los Estándares Sociales y Ambientales: Adquisición de tierras, restricciones al uso de la tierra y reasentamiento involuntario – EAS 5 y Pueblos Indígenas/Comunidades Locales Tradicionales – EAS 7. El procedimiento por seguir se basa en las actividades ya realizadas en este PRMC en cuanto a identificación de predios afectados, determinación de posibles impactos, levantamiento de información social y económica, valoración de parcelas en tierras comunales y recopilación de información para cada caso; por lo que ya se dispone de la información base para la valoración por pérdidas directamente de la intervención.

En este sentido, se plantea el desarrollo de las siguientes fases en la Comuna San Miguel del Morro:



Tabla 20. Protocolo para CPLI para predios afectados en la comuna San Miguel del Morro.

Fase	Actividad	Descripción	Resultados
Consulta Previa, Libre e Informada	Socialización de la intervención y posibles impactos.	Se convocará a espacios de socialización y diálogo abierto, de acuerdo a las dinámicas propias de la comuna, para exponer el alcance, impactos, resultados y beneficios de la intervención.	Comunicación integral del proyecto mediante criterios de transparencia y participación comunitaria para lograr el consentimiento colectivo.
	Evaluación de impactos comunitarios y nivel de afectación según la percepción de la comunidad.	En el espacio de consulta se evaluará los impactos percibidos por la comunidad con el fin de establecer medidas de mitigación adecuadas.	Revisión de los impactos expuestos y percibidos por la comuna para establecer medidas de mitigación.
	Establecimiento de acuerdos comunitarios de consentimiento colectivo para la cesión de uso y usufructo.	La cesión de uso y usufructo puede devenir en dos variantes: 1) Indemnización económica o en especie para la cesión. 2) Elaboración de un plan comunitario de compensación.	Se llegan a acuerdos con el GADP-G para definir el mecanismo de compensación más adecuado para la comuna. En el caso de indemnización monetaria, será la dirigencia de la comuna quién defina los mecanismos de pago. En el caso de acordar un plan comunitario de compensación se establecerán las medidas que integrarán ese plan que tendrá como finalidad el beneficio colectivo. Independientemente del tipo de acuerdo, se debe realizar un plan de ejecución con cronograma detallado, indicadores de seguimiento y evaluación. Para ambos casos se establecerá un comité comunitario para monitoreo de cumplimiento, así como el establecimiento de un mecanismo de quejas y reclamos.
	Desplazamiento físico	De acuerdo a la información levantada, actualizada y verificada en territorio, para la ejecución de la intervención no existe la necesidad de reasentamiento por desplazamiento físico ni económico en la comuna. De ser el caso, se establecería el procedimiento específico conforme al EAS 5 y en consideración del EAS 7.	Se establecerán las medidas de desplazamiento físico y/o económico.



Fase	Actividad	Descripción	Resultados
Acuerdo de cesión de uso y usufructo	Formalización de acuerdo mediante acta firmada por representantes de la comuna y el GADP-G.	Posterior al proceso de negociación, y dependiendo de las dinámicas propias de la comuna, se formalizará mediante un acta de acuerdo las medidas de compensación. Esto puede en los mismos espacios de socialización, terminadas las jornadas de trabajo o en un periodo posterior. *El EAS 7 establece que las dinámicas de acuerdo interno de las comunidades definirán los tiempos para llegar a acuerdos formales.	Se obtendrá dos actas con el mismo contenido firmadas por los representantes de la comuna y el GADP-G.
	Notarización del acuerdo para legalización.	Los acuerdos deben ser notarizados para que tengan validez legal.	Se obtendrán los dos ejemplares del acta de acuerdo notarizadas para uso de las partes.
Seguimiento y evaluación	Seguimiento al plan establecido para cumplimiento de los acuerdos de cesión.	Se realizará el correspondiente seguimiento al plan generado a partir de los acuerdos para verificar el cumplimiento y la evaluación.	El monitoreo y evaluación deberá ser realizado por el comité comunitario y el GADP-G.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Los criterios establecidos para las fases y actividades implican un proceso de consulta a la Comuna San Miguel del Morro, que, si bien se tiene registro de realizar un proceso similar durante la ejecución de los estudios de viabilidad de la intervención, compartidos por el GADP-G, el cumplimiento del EAS 5 establece estas consideraciones al tratarse de tierras pertenecientes a comunidades.

Los procesos de CPL y acuerdo para la compensación deben tener la mayor implicación comunitaria y se deberá respetar los principios de transparencia, acceso a la información y participación ciudadana.

Si se identifica que las dinámicas comunitarias permiten la negociación con los “propietarias/os” a quienes se ha asignado las parcelas de tierra comunal, el procedimiento se adecuará a este tipo de interacción; siempre respetando los principios de respeto, autonomía e interculturalidad, establecidos en los cuerpos legales del Estado ecuatoriano.

9.3.4. Desplazamiento físico y/o económico

Para el caso específico de la intervención San Antonio – San Miguel, no se han identificado casos de desplazamiento físico y/o económico derivados de impactos directos del proyecto. Además, se tendrá en cuenta los derechos de todas las categorías de las/os afectadas/os incluyendo las comunidades anfitrionas bajo los



principios de transparencias, participación ciudadana y respeto a las dinámicas sociales propias de cada grupo. Sin dejar de mencionar que se tendrá en cuenta los aspectos de género y de inclusión de población vulnerable.

Para la intervención Vía San Antonio – San Miguel no se han detectado casos de desplazamiento físico y/o económico por impactos directos de la ejecución del proyecto.



10. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

En cumplimiento del EAS 5 del Banco Mundial, se implementó una estrategia de participación comunitaria orientada a garantizar el derecho de las personas potencialmente afectadas a estar informadas, ser consultadas y participar activamente en las decisiones que impactan sus medios de vida.

El proceso de socialización fue ejecutado los días 24 y 25 de junio de 2025, abarcando reuniones comunitarias y visitas técnicas a predios ubicados en las comunas San Antonio y San Miguel, del cantón Playas, provincia del Guayas. Las actividades fueron lideradas por el equipo técnico-social del proyecto, con acompañamiento del GAD Provincial del Guayas, y contaron con la participación activa de líderes comunitarios, propietarios y poseedores de predios, representantes institucionales y actores clave del territorio.

Entre las personas abordadas durante este proceso se incluyen:

- Presidentes de las comunas San Antonio y San Miguel.
- Representantes del centro de salud local.
- Autoridades de la Unidad Educativa “Monseñor Leonidas Proaño”.
- Dueños y responsables de negocios locales identificados como vulnerables.
- Pobladores con derechos formales e informales sobre los predios afectados.

Durante las jornadas se socializaron los siguientes aspectos:

- Objetivos del proyecto de mejoramiento vial San Antonio – San Miguel.
- Potenciales afectaciones a predios y medios de vida.
- Criterios de elegibilidad para la compensación.
- Medidas de compensación planificadas (económicas y no económicas).
- Funcionamiento del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR).
- Fecha de corte del CENSO: 22 de junio de 2025.

La metodología empleada incluyó entrevistas semiestructuradas, socializaciones comunitarias presenciales, entrega de material informativo (trípticos) y registro fotográfico. Esta estrategia permitió no solo informar, sino también recoger opiniones, dudas, expectativas y preocupaciones de las personas potencialmente afectadas. Producto de este proceso, se tomaron decisiones y ajustes importantes al PRMC, entre los que se destacan:

- La inclusión de una compensación especial equivalente al valor de una Canasta Familiar Básica para los negocios identificados como vulnerables, según el valor publicado por el INEC en agosto de 2025.
- El reconocimiento de ocupaciones informales con criterios específicos para su inclusión como beneficiarios de compensación parcial.



-
- La validación comunitaria del diseño y canales del MAQR, asegurando su pertinencia cultural y accesibilidad para personas con limitaciones geográficas o educativas.

Toda esta información fue documentada mediante:

- Actas firmadas por los participantes de las reuniones comunitarias
- Registro fotográfico georreferenciado
- Listados de asistencia
- Entrevistas comunitarias detalladas
- Testimonios y fotografías adicionales

El enfoque participativo no se limitó a la fase de diseño. Se han planificado actividades de seguimiento participativo y espacios de diálogo continuo a lo largo de la implementación del PRMC, con el fin de asegurar retroalimentación, resolver quejas de manera oportuna y garantizar la protección efectiva de los derechos de personas en situación de vulnerabilidad, incluyendo mujeres, adultos mayores y población sin titularidad formal sobre la tierra.

10.1. Socialización del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC)

En cumplimiento de lo dispuesto por el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5), se desarrolló un proceso de socialización con la comunidad orientado a garantizar la participación informada de los socios poseedores y de la dirigencia comunal respecto de los resultados del PRMC. El objetivo principal fue transparentar los hallazgos del levantamiento social y técnico, explicar las medidas de compensación definidas y acordar los mecanismos legales para viabilizar la intervención vial sin afectar los derechos colectivos de la comuna.

Durante la reunión con la directiva comunal y los socios poseedores directamente involucrados se expusieron los impactos identificados en los predios afectados, los criterios de elegibilidad aplicados y las medidas de compensación establecidas bajo el principio de costo de reposición. Asimismo, se presentó la alternativa legal correspondiente para la formalización de la intervención, consistente en la cesión de uso y usufructo de las áreas de terreno requeridas para la obra, en concordancia con lo previsto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

El proceso incluyó un espacio de diálogo abierto en el que se aclararon inquietudes, se recogieron observaciones y se fortaleció la comprensión de la comunidad respecto de los beneficios y salvaguardas que acompañarán la ejecución del proyecto. Como resultado de este ejercicio participativo, los socios poseedores afectados expresaron su conformidad para ceder, a favor del Gobierno Provincial del Guayas, el derecho de uso y usufructo de las superficies necesarias, siempre que se cumplan los debidos procesos de formalización, compensación y mediación previstos en la normativa nacional y en el EAS 5.



De esta forma, la socialización permitió no solo validar los resultados del PRMC con la comunidad, sino también alcanzar un consenso positivo que viabiliza la ejecución del proyecto, asegurando que la comuna y sus socios afectados participen activamente en la gestión y reciban las compensaciones correspondientes.



11. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

El cronograma de implementación del PRMC organiza en el tiempo las actividades previas, concurrentes y posteriores a la fase constructiva de la obra, asegurando que todas las medidas sociales se ejecuten en el orden y momento adecuados. Este instrumento permite garantizar que las compensaciones se realicen antes de la ocupación de los predios, que el acompañamiento social y el Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR) permanezcan activos durante la ejecución, y que se verifique el cumplimiento de las medidas de compensación y asistencia una vez finalizada la construcción. De esta forma, se articula la gestión social con el cronograma técnico de la obra y se asegura que las comunidades mantengan sus condiciones de vida en la medida de lo posible a lo largo de todo el proceso.

Tabla 21. Cronograma general de implementación del PRMC

Fase	Actividad PRMC	Duración estimada (semanas)	Responsable	Medio de verificación (Hito)
Fase previa a la obra	Validación de listados finales y fichas de valoración a costo de reposición (predios con afectación parcial)	4	GADP-G (social/legal)	Listados y fichas definitivas por predio
	CPLI y negociación de cesión de uso y usufructo con la comuna.	4	GADP-G (social/legal)	Actas de acuerdos comunitarios
	Formalización (actas y notarización, según corresponda)	4	GADP-G (legal)	Instrumentos suscritos/validados.
	Pago de indemnización (SAN-AF-001/002/003)	4	GADP-G (financiero)	Constancias de pago.
	Pago único (CFB) a 3 negocios atendidos por personas en situación de vulnerabilidad	4	GADP-G (financiero)	Constancias de pago.
Fase constructiva (ejecución de obra)	Re-lanzamiento y señalización del MAQR.	1 (inicio de la obra)	GADP-G (social)	Evidencia de canal activo
	Seguimiento mensual del PRMC	43 (durante toda la obra)	GADP-G (social)	Informes mensuales
	Coordinación con el PGAS para medidas operativas	43 (durante toda la obra)	GADP-G (social)	Informes mensuales
	Verificaciones bimestrales de actividad comercial	Cada 8 semanas	GADP-G (social)	Informes bimestrales
	Atención de quejas y gestión de casos de vulnerabilidad	Permanente	GADP-G (social)	Reporte MAQR
	Ejecución del cerramiento en el predio SAN-AF-004	4	Contratista	Acta de recepción cerramiento
Fase de cierre (post-obra)	Verificación final de cumplimiento de compensaciones y medidas	4	GADP-G (social)	Lista de chequeo y registro fotográfico
	MAQR activo post-obra y acta de cierre	4	Social	Reporte final MAQR y cierre formal
	Informe de cierre PRMC y lecciones aprendidas	4	Social	Informe de cierre aprobado

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Si bien las actividades contempladas en el cronograma no necesariamente se ejecutarán en una secuencia estricta, deben considerarse los tiempos mínimos requeridos para su desarrollo, así como la claridad en los responsables y en los medios de verificación. Para la fase preparativa, se estima un plazo de al menos ocho (8) semanas, considerando que varias actividades pueden ejecutarse en paralelo. La fase constructiva se proyecta en cuarenta y tres (43) semanas, de acuerdo con el cronograma de obra disponible, y el cierre social y administrativo requiere un periodo prudente adicional para la verificación de compromisos y la elaboración del informe final del PRMC. A estos tiempos debe añadirse el lapso necesario para los procesos de contratación y los posibles retrasos por factores climáticos, logísticos u otros imprevistos. En consecuencia, los tiempos aquí expuestos deben entenderse como referenciales, pero las actividades y responsabilidades descritas deberán ser observadas con rigor para asegurar el cumplimiento de los compromisos del PRMC.



12. COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PRMC

La estimación de costos constituye un componente central del PRMC, pues permite determinar los recursos financieros necesarios para garantizar la aplicación efectiva de las medidas sociales definidas. En concordancia con lo establecido en el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS5) del Banco Mundial, los costos se agrupan en categorías que reflejan los distintos tipos de afectaciones que pueden generarse por la intervención. Estos incluyen compensaciones por afectaciones físicas a la tierra y activos, medidas frente a posibles desplazamientos físicos o económicos, medidas de compensación específicas, y, cuando corresponda, costos de regularización de la tenencia. Adicionalmente, se consideran los recursos destinados a la implementación del PRMC, como socialización, operación del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR), y actividades de monitoreo y seguimiento.

De esta forma, la estructura de costos presentada a continuación permite transparentar la asignación presupuestaria, asegurar que las personas afectadas reciban una compensación justa y suficiente, y dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en el marco del proyecto y de las salvaguardas internacionales.

Tabla 22. Costos de implementación del PRMC

Nº	DESCRIPCIÓN		SUBTOTAL [USD]
1	Costos por adquisiciones de tierra (afectaciones/restricciones de uso)		8.261,16
1.1.	SAN-AF-001	Indemnización por valor del terreno	593,73
		Indemnización por obras complementarias	465,42
1.2.	SAN-AF-002	Indemnización por valor del terreno	2.873,53
		Indemnización por obras complementarias	983,14
1.3.	SAN-AF-003	Indemnización por valor del terreno	2.630,33
		Indemnización por obras complementarias	715,01
2	Costos por desplazamiento físico		-
3	Costos por desplazamiento económico/medios de vida		-
4	Costos de implementación de Plan de regularización de los predios afectados		-
5	Costos por medidas de compensación específicas		6.260,81
5.1.	SAN-AF-004	Indemnización por obras complementarias	3.819,17
5.2.	Entrega de compensación única a negocios atendidos por personas en situación de vulnerabilidad [3] x [Canasta Familiar Básica (813,88)]		2.441,64
6	Otros costos de implementación del PRMC		-
TOTAL [USD]			14.521,97

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



13. MECANISMO DE ATENCIÓN A QUEJAS Y RECLAMOS

Para la planificación y construcción del PRMC se estableció un Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR), diseñado conforme a los principios del EAS 5 de accesibilidad, transparencia, ausencia de represalias y resolución oportuna. Este fue socializado con representantes comunitarios e institucionales locales, así como con la población de la zona de intervención, mediante reuniones informativas y la entrega de material impreso.

El MAQR abrió canales de comunicación permanentes para la presentación de quejas, reclamos o comentarios por parte de las personas afectadas, garantizando la protección de identidad, el tratamiento confidencial de la información y el derecho al anonimato.

Los canales habilitados son:

- Buzón de quejas – ubicado en un sitio visible en la zona de intervención.
- Comunicación por mensajería instantánea y correo electrónico – con el número de contacto del contratista para atención por WhatsApp y la dirección de correo electrónico.
- Dirección electrónica del sitio web del GADP-G –
<https://servicio.guayas.gob.ec>
- Líneas telefónicas habilitadas: (04) 3727600/ (04) 4251167
- Dirección de correo electrónico del GADP-G –
info.secretaria@guayas.gob.ec

Durante la fase de levantamiento de información y planificación no se registraron quejas o reclamos por estos canales. Sin embargo, se informó expresamente a las comunidades y personas afectadas que el MAQR permanecerá activo antes, durante y después de la ejecución de la obra, incluyendo todo el proceso de adquisición de tierras y la implementación de las medidas de compensación previstas en este plan. En particular, se socializó que:

- El MAQR se mantendrá abierto durante todo el ciclo del proyecto y que podrá ser utilizado para presentar observaciones sobre la implementación de las medidas de compensación generales, la gestión de los negocios frentistas y el cumplimiento de lo establecido en el PRMC.
- El mecanismo está disponible para verificar y exigir el cumplimiento de lo establecido ante las afectaciones ante cualquier afectación o desplazamiento, sean físicos o económicos, parciales o totales, y que podrán elevar cualquier queja, reclamo o comentario sobre lo pactado.

De esta manera, el MAQR se constituye en un instrumento clave de diálogo, control social y resolución de controversias, asegurando que todas las voces sean escuchadas y que los compromisos del PRMC se cumplan de manera efectiva.



14. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Según el EAS 5 se establecieron procedimientos para hacer el seguimiento y evaluar la implementación del PRMC con el fin de establecer medidas correctivas, oportunas y necesarias para lograr los objetivos consecución de los objetivos.

Para el proceso de seguimiento y evaluación se propone el modelo metodológico para evaluación de proyectos de inversión social denominado “cadena de valor del impacto” promovido por la *European Venture Philanthropy Association (EVPA)* que construye sobre el paradigma de la Teoría del Cambio (TdC).

Los requerimientos establecidos en el EAS 5 se refieren a los arreglos para hacer el seguimiento del desplazamiento y las actividades de reasentamiento, para garantizar el suministro de información completa y objetiva a partir de indicadores de seguimiento del desempeño para medir los insumos, los productos y los resultados de:

- Las actividades de reasentamiento.
- Participación de las personas desplazadas en el proceso de seguimiento.
- Evaluación de los resultados durante un período razonable después de que se han completado todas las actividades de reasentamiento, y,
- Uso de los resultados del seguimiento del reasentamiento para dirigir la implementación posterior.

Sin embargo, se establecerán esfuerzos por medir otras acciones complementarias como los procesos de planificación, la comunicación ciudadana y resolución de incidencias, la gestión institucional para los procesos de expropiación.

La metodología propuesta se resume en la siguiente ilustración:

Ilustración 2. Metodología del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación



Fuente: Adaptado de EVPA, *A Practical Guide to measuring and managing impact*, 2015.
Elaboración Antroproyectos LATAM.

Con este análisis del proceso de implementación se tendrá un seguimiento, monitoreo y evaluación con base en indicadores de cumplimiento e impacto que se adecúen a las características de los PRMC.

Se presenta a continuación la tabla con los indicadores base para considerarse en el seguimiento y monitoreo del PRMC. De ser necesario, se motiva a que el organismo



que ejecute el PRMC y todas sus actividades revise los indicadores y modifique o cambie de acuerdo con la planificación final.

Tabla 23. Matriz de seguimiento y evaluación a la implementación del PRMC.

Nivel	Dimensión	Descripción	Indicador	Medio de verificación
Inputs	Económica	Presupuesto asignado y disponible	Monto presupuesto	Certificación presupuestaria
	Humana	Capacitación sobre PRMC	Nº de capacitaciones	Actas de asistencia
Actividades	Territorial	Identificación de propiedades	# predios o parcelas	Fichas catastrales
	Física	Descripción de afectaciones y pérdidas	# de fichas prediales	Fichas catastrales
	Económica	Valoración de afectaciones y pérdidas	# de fichas prediales	Fichas catastrales
	Social	Diagnóstico social mediante censo	# hogares afectados censados	PRMC
	Social	Identificación de población vulnerable y casos especiales	# de casos identificados	PRMC
	Social	Celebración de espacios según los criterios del EAS7	# espacios de participación comunitaria	PRMC
	Social	Participación de mujeres en procesos de planificación	# de mujeres participantes	PRMC
	Económica	Diagnóstico económico y de actividad comercial	#negocios/ comercios identificados	PRMC
	Comunicacional	Socialización del PRMC a la comunidad	# de socializaciones realizadas	Actas de asistencia
Outputs	Gestión	Recopilación de documentación para DUP	# de expedientes consolidados	PRMC
	Económica	Costo de reposición	Monto de implementación del PRMC	Matriz
	Social	Aplicación de criterios de elegibilidad	# afectadas/os	PRMC
	Comunicacional	Atención a quejas y reclamos	% de incidencias resultas/incidencias presentadas	Informes
	Expropiación	Publicación del Anuncio del proyecto	Publicación en medios	Anuncio en medios
	Expropiación	Declaratoria Utilidad Pública	# de informes de DUP	Informes



Nivel	Dimensión	Descripción	Indicador	Medio de verificación
Outcomes		según la cesión para uso y usufructo de las parcelas		
	Expropiación	Cumplimiento de medidas de compensación generales para negocios frentistas	medidas establecidas/medidas cumplidas	Actas de negociación
	Económica	Establecimiento de plan para restitución de medios de vida por dotación de Canasta básica familiar	# casos de restitución de medios de vida por dotación de canasta básica familiar	PRMC
Impacto	Expropiación	Firma Acta de Acuerdo para cesión de uso y usufructo	# actas de cesión ¹¹	Actas de acuerdo
	Expropiación	Procesos judiciales por no llegar a acuerdos	# de procesos judiciales abiertos	Expedientes de procesos judiciales
	Planificación	Procesos de planificación con las/os afectadas/os	# de procesos de planificación efectuados	Actas de acuerdo
	Reasentamiento	Ejecución del plan de reasentamiento por desplazamiento físico	# planes de reasentamiento por desplazamiento físico implementados	Informe Técnico Final
	Económica	Presupuesto ejecutado vs. presupuesto asignado	% de presupuesto ejecutado/presupuesto asignado	Informe financiero
	Expropiación	Pago por indemnización y expropiación	# actas de indemnización y expropiación	Comprobantes de pago

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

La Prefectura del Guayas supervisará y evaluará el cumplimiento del reasentamiento, habiendo completado las medidas de mitigación y compensación. De esta manera, realizará una auditoría externa para evaluar si los medios y estándares de vida se han mejorado o al menos restaurado y definirá medidas complementarias, si es el caso.

¹¹ Dependiendo de la dinámica comunitaria y la ley nacional definir si es una o tres.



15. ARREGLOS PARA LA GESTIÓN ADAPTATIVA

El PRMC incluye se ha basado en las metodologías de gestión de proyectos del manual PMBOOK 7 para establecer posibles afectaciones en su ejecución. Este es un modelo de previsión de cambios imprevistos de manera general, se recomienda una correcta gestión del proyecto para la identificación oportuna de riesgos, cambios u obstáculos, así como respuesta a cambios imprevistos que impidan lograr los resultados satisfactorios.

Tabla 24. Modelo de respuesta a cambios imprevistos.

Nº	Riesgo, cambio u obstáculo	Nivel de riesgo	Criterio de mitigación	Responsabilidad	Urgencia	Acciones correctivas
1	Oposición comunitaria para reasentamiento involuntario	Crítico	Evitar/Rediseñar	Unidad Social GADP-G	Inmediata	Adecuación del proceso de consulta en el Plan de Reasentamiento
2	Retraso en el proceso de expropiación legal (cuando aplique)	Crítico	Evitar/Rediseñar	Procuraduría Síndica GADP-G	Inmediata	Coordinación con Procuraduría y definición de cronograma legal interno para la DUP
3	Cambios de alcance no documentados	Alto	Evitar/Rediseñar	Fiscalización	Urgente	Actualización de alcance de la intervención
4	Interrupción del acceso a servicios básicos durante obras	Alto	Mitigar/Transferir	Contratista	Urgente	Medidas compensatorias generales para provisión temporal de servicios
5	Afectación a negocios frentistas por reducción de accesos	Alto	Mitigar/Transferir	Contratista	Urgente	Medidas compensatorias generales para restitución de medios de vida a negocios frentistas
6	Retraso en pagos de compensaciones por tierras y medios de vida	Alto	Mitigar/Transferir	Unidad Financiera GADP-G	Urgente	Cronograma financiero detallado
7	Saturación del sistema vial alterno por desvíos temporales	Alto	Mitigar/Transferir	Contratista	Urgente	Plan de movilidad con control de tráfico y señalética adecuada
8	Dificultades en adquisición de predios por conflictos comunitarios	Alto	Mitigar/Transferir	Unidad Legal GADP-G	Urgente	Mediación legal
9	Desinformación entre población afectada sobre derechos y procesos	Alto	Mitigar/Transferir	Unidad Social GADP-G	Urgente	Jornadas de socialización y material informativo permanente



Nº	Riesgo, cambio u obstáculo	Nivel de riesgo	Criterio de mitigación	Responsabilidad	Urgencia	Acciones correctivas
10	Falta de comunicación entre actores clave del proyecto	Alto	Mitigar/Transferir	Coordinación interinstitucional	Urgente	Implementación de plan de comunicación y reuniones de avance periódicas
11	Incumplimiento del cronograma	Alto	Mitigar/Transferir	Contratista - GADP-G	Urgente	Reprogramación de actividades de acuerdo a las acciones pertinentes
12	Desviación del presupuesto original por falta de control	Alto	Mitigar/Transferir	Fiscalizador	Urgente	Implementación de sistema de control de costos y auditorías internas
13	Reclamos no gestionados por el MAQR	Moderado	Reducción	Unidad Social GADP-G	Importante	Fortalecimiento del MAQR y seguimiento según planificación
14	Accidente laboral grave en obra	Moderado	Reducción	Contratista Fiscalizador	Importante	Estricto cumplimiento de normas de SSO. Capacitaciones al personal.
15	Contaminación de fuentes de agua por obras	Moderado	Reducción	Contratista	Importante	Adeuada gestión de desechos de acuerdo a PMA
16	Eventos climáticos extremos que afecten cronograma	Moderado	Reducción	Contratista	Importante	Ajustes en de actividades de acuerdo a plan de contingencias en PMA
17	Afectación emocional/psicosocial de familias reasentadas	Moderado	Reducción	Unidad Social GADP-G	Importante	Acompañamiento para inserción social
18	Incremento en costos de materiales de construcción	Moderado	Reducción	Contratista GADP-G	Importante	Cláusulas de ajuste de costos y presupuestos
19	Fallas en adquisición o contratación de proveedores	Moderado	Reducción	GADP-G	Importante	Planificación anticipada y verificación de capacidad de oferentes según procesos de contratación pública
20	Presión comunitaria ante el proyecto	Moderado	Reducción	GADP-G	Importante	Gestión comunitaria para manejo de conflictos

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



16. CONCLUSIONES

De forma detallada, se presenta las conclusiones con respecto a los objetivos planteados para el PRMC:

1. Se ejecutó el diagnóstico de condiciones socioeconómicas y nivel de vida para familias identificadas con posibles afectaciones por el desarrollo de la intervención. Se identificaron (81) viviendas a lo largo del trazado y se realizó el levantamiento de información de ciento cuarenta y dos (142) personas que habitan los hogares. Además, se caracterizó las condiciones sociales y económicas de once (11) negocios en el AID. A nivel de vulnerabilidad se registraron ocho (8) personas con discapacidad, dieciséis (16) personas con enfermedades catastróficas y dieciocho (18) adultos mayores.
2. Se identificaron tres (3) afectaciones físicas parciales en predios de la Comuna San Miguel del Morro y un (1) caso adicional con una medida de compensación preventiva (SAN-AF-004). Dado el carácter comunal de los terrenos, no procede la aplicación de Declaratoria de Utilidad Pública ni expropiación, correspondiendo gestionar las afectaciones mediante acuerdos de cesión de uso y usufructo con la comunidad, garantizando la compensación a costo de reposición conforme al EAS 5 y la LOTRYTA.
3. Los diseños definitivos para la rehabilitación de la vía San Antonio-San Miguel establecen los trabajos de intervención para 7.50 km y un ancho total de 11,30 m con la adecuación de la calzada de 6,70 m de ancho, dos carriles de 3,35 m cada uno, dos espaldones de 2 m a cada lado, 30 cm a cada lado para la señalización. En la trazabilidad de estos diseños se siguió la directriz por evitar el reasentamiento involuntario, o cuando no sea posible evitarlo, minimizarlo mediante la exploración de alternativas de diseño de la intervención.
4. No se identificaron casos de posibles desalojos forzados como la remoción permanente o temporal de individuos, familias o comunidades, contra su voluntad, de los hogares o las tierras que ocupan sin proporcionarles mecanismos adecuados de protección legal o de otro tipo.
5. En aplicación de un proceso efectivo para comunicación comunitaria, se identificó actores y grupos de interés mediante las fases de campo para contacto con autoridades o personas en posición de liderazgo en la zona de la intervención. Se tuvo acercamientos con representantes de instituciones locales y personas en posición de liderazgo en las comunas San Antonio y San Miguel, previo al inicio de la fase de verificación y actualización de información. Además, se realizó un proceso de socialización e información respecto al tipo de levantamiento a realizarse, el diagnóstico de la situación



de seguridad en el AID de la intervención, la dinámica social de las dos comunas y los puntos críticos para acercamiento comunitario.

6. Con base en el trabajo realizado, se identificaron tres (3) afectaciones físicas parciales en predios comunales, así como un (1) caso adicional asociado a la intervención que requiere una medida de compensación preventiva por cambios en la accesibilidad. Se registraron trece (13) negocios; se plantea un pago único equivalente a una canasta básica para tres (3) de estos atendidos por población en situación de vulnerabilidad. El costo total estimado para la implementación del PRMC es de USD 14.521,97 (catorce mil quinientos veintiún con noventa y siete dólares de los Estados Unidos de América). No existen afectaciones por desplazamiento físico y/o económico en el área de influencia de la intervención.
7. Se efectuó la valoración de los bienes inmuebles con afectaciones dentro del área de intervención. A continuación, se presenta una tabla resumida de las afectaciones parciales identificadas en predios y parcelas, que incluye la superficie comprometida, los montos estimados de indemnización según la valorización realizada, así como el detalle de los tipos de afectación registrados.

Tabla 25. Tabla simplificada de afectaciones parciales identificadas.

Nº	Cod. predio	Área total (m ²)	Área afectada (m ²)	Porcentaje de afectación (%)	Valor de indemnización	Tipo de afectación
1	SAN-AF-001	2.600,86	292,48	11,25%	\$1.059,15	Afectación a predio y obras complementarias.
2	SAN-AF-002	13.876,02	1415,53	10,20%	\$3.856,67	Afectación a predio y obras complementarias.
3	SAN-AF-003	2.339,00	1295,73	55,40%	\$3.345,34	Afectación a predio y obras complementarias.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

8. En el área de influencia directa (AID) y sobre infraestructura comunitaria se identificaron medidas orientadas a garantizar accesibilidad, visibilidad y continuidad de servicios durante la fase constructiva. Estas acciones, al no constituir compensaciones económicas directas, deberán ser incorporadas y gestionadas dentro del PGAS como medidas de mitigación de impactos operativos. En el PRMC permanecen únicamente las compensaciones por afectaciones físicas a predios, las medidas específicas de asistencia a negocios en situación de vulnerabilidad y la compensación preventiva definida para el predio SAN-AF-004, conforme a lo establecido por el EAS 5.
9. Se generó un listado de Organizaciones No Gubernamentales y Organizaciones de la Sociedad Civil para que el GADP-G pueda formular estrategias interinstitucionales y brindar el acompañamiento social Integral en la etapa de implementación del PRMC.



-
10. Se establecieron directrices para aplicar el acercamiento comunitario con la comuna San Miguel del Morro, en consideración del principio de respeto y preservación de Comunas, Pueblos y Nacionalidades Indígenas establecidos en el cuerpo normativo de la República del Ecuador, y en las directrices de los estándares 5 y 7 del Banco Mundial. El GADP-G deberá establecer protocolos adecuados para fomentar la participación ciudadana en espacios de consulta previa libre e informada, que permitan generar un proceso adecuado y garantizar la comunicación e información oportuna, en el involucramiento de las/os afectadas/os y los actores del proyecto en el proceso de implementación del PRMC con adecuada divulgación de información.
 11. En los tres (3) predios con afectaciones físicas parciales y en el predio adicional con medida de compensación preventiva no se identificaron ocupantes que requieran procesos de acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra. Por esta razón, no se plantea un plan de regularización ni medidas adicionales de apoyo en esta materia, en concordancia con los TDR y los lineamientos del EAS 5 del Banco Mundial.
 12. Se compiló la información necesaria sobre la tenencia y ocupación de los tres (3) predios con afectaciones físicas parciales y del predio adicional con medida de compensación preventiva. Asimismo, se desarrolló un proceso de acercamiento comunitario bajo principios de respeto, comunicación efectiva y gestión social adecuada con la Comuna San Miguel del Morro. Toda esta información conforma los expedientes que se entregan como anexos al GADP-G. Finalmente, se realizó un proceso de socialización con la comunidad para garantizar la participación informada respecto de los resultados del PRMC. Durante el diálogo, la comunidad propuso formalizar la cesión de uso y usufructo de las áreas requeridas, motivando su instrumentación mediante procesos de mediación. Este acuerdo refleja un consenso positivo que viabiliza la intervención, fortaleciendo la transparencia y el respeto a los derechos colectivos.
 13. No se han identificado casos de desplazamiento físico y/o económico a causa de los trabajos de rehabilitación de la vía San Antonio-San Miguel, por lo que no se generan programas de desarrollo sostenible, brindando suficientes recursos de inversión para permitir a las personas desplazadas beneficiarse directamente del proyecto, en el presente PRMC.
 14. La incorporación de medidas de compensación y asistencia diferenciadas para personas en situación de vulnerabilidad garantiza que la implementación del PRMC no se limite a reparar las pérdidas derivadas de la intervención, sino que también responda de manera proporcional a las necesidades de quienes enfrentan mayores riesgos sociales y económicos. De



esta forma, se asegura que mujeres, personas adultas mayores, hogares de bajos ingresos, personas con discapacidad y otros grupos vulnerables mantengan o mejoren sus condiciones de vida, en concordancia con los lineamientos del EAS 5 y con el compromiso del proyecto hacia la equidad y la justicia social.

15. El Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR) fue socializado mediante la entrega de material informativo y la realización de reuniones con la comunidad, en las cuales se explicó su funcionamiento y los canales disponibles para la recepción de comunicaciones. Durante la fase de campo no se registraron quejas, sugerencias ni reclamos, lo que refleja una adecuada difusión y comprensión del mecanismo por parte de la población. El MAQR deberá mantenerse activo durante toda la implementación del PRMC, a lo largo de la fase constructiva y por un periodo posterior a la finalización de la obra, garantizando a las personas afectadas un canal permanente, accesible y confiable para expresar inquietudes o solicitudes relacionadas con la intervención.



17. MEDIDAS CONCRETAS A APLICAR

1. Compensación por costo de reposición y funcionalidad real del predio

Aplicar compensación plena al costo de reposición cuando la afectación comprometa la viabilidad de vivienda, actividad productiva o medios de vida, sin supeditarse a umbrales porcentuales. Mantener el 85 % como referencia nacional, pero decidir caso por caso con peritaje técnico-socioeconómico y acta de viabilidad.

2. Compensación de activos biológicos con valor económico potencial

Para árboles maderables, frutales, sembríos y cosechas, calcular compensación a costo de reposición considerando especie, edad/madurez y proyección de ingresos no realizados hasta la plena productividad. Combinar reposición en especie con pago monetario cuando sea necesario para restaurar ingresos a niveles equivalentes o mejores.

3. Paquete de accesibilidad y visibilidad comercial para negocios frentistas

Garantizar accesos peatonales/vehiculares señalizados, pasarelas temporales y señalética “Negocio abierto durante obras”; coordinar horarios de obra para horas pico y colocar mallas antipolvo en giros sensibles (alimentos). Complementar con campañas comunitarias de compra local y zonas temporales de carga/descarga.

4. Transferencia monetaria única para unidades económicas vulnerables

Implementar un pago único, equivalente a la Canasta Familiar Básica, para negocios atendidos por población vulnerable con dificultades de verificación de ingresos. Pagar antes del inicio de obra, con criterios de focalización transparentes, expediente de respaldo y seguimiento a su uso. Indicadores: número de beneficiarios, oportunidad del pago y variación auto-reportada de ingresos durante la obra.

5. Continuidad de servicios y acceso a infraestructura comunitaria crítica

Asegurar carriles de emergencia, rutas peatonales seguras, barreras acústicas temporales y coordinación de horarios en fechas sensibles (clases, cultos, campañas de salud). Mantener y proteger redes de agua, energía y telecomunicaciones, con protocolos de respuesta rápida ante interrupciones.

6. MAQR operativo durante todo el ciclo con protocolos claros

Mantener el MAQR activo antes, durante y después de la obra —incluida la adquisición de tierras— con garantías de confidencialidad, anonimato y ausencia de represalias. Habilitar y difundir canales múltiples: buzón físico, sitio web institucional, líneas telefónicas y correo electrónico.



Implementar protocolos de registro, seguimiento y cierre con trazabilidad y reportes (sin datos personales).

7. Tierras comunales: cesión de uso y usufructo mediante CPLI (sin DUP)

Cuando existan predios en el ámbito territorial de comunas, priorizar acuerdos de cesión de uso y usufructo mediante Consulta Previa, Libre e Informada (CPLI), con actas, notarización y comité comunitario de seguimiento. Definir compensación colectiva o monetaria y mecanismos de monitoreo participativo, respetando autorregulación y derechos colectivos.

8. Cobertura de costos de transacción y asistencia legal-registral

Incluir en la compensación todos los costos de transacción vinculados a la reposición: notarización, inscripción registral, certificaciones, avalúos, levantamientos planimétricos, tributos aplicables y comisiones bancarias. Brindar asistencia legal y registral para formalizar convenios y cerrar expedientes antes de cualquier ocupación de área.

9. Coordinación de medidas operativas en el PGAS

Asegurar que el PGAS contemple e implemente medidas operativas orientadas a prevenir afectaciones temporales en la accesibilidad, movilidad, prestación de servicios e infraestructura comunitaria durante la fase constructiva. Estas acciones deberán planificarse de forma anticipada y coordinada procurando mantener condiciones seguras de tránsito y funcionamiento de actividades económicas y sociales. La adecuada aplicación de estas medidas permitirá evitar desplazamientos físicos o económicos temporales, garantizar la continuidad de los servicios y reducir los impactos sociales y operativos en el área de influencia del proyecto.



18. REFERENCIAS

- Banco Mundial & Contraloría General del Estado. (2023, 10 de julio). *Memorando de colaboración y cooperación interinstitucional*.
- Banco Mundial. (2017). *Estándar Ambiental y Social 5: Adquisición de Tierras, Restricción del Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario. En Marco Ambiental y Social (MAS)*. <https://www.worldbank.org/en/projects-operations/environmental-and-social-framework>
- Camacho, M. y Horta, R. (2020). Metodologías para la construcción de índices
- Clark, H. (2004). Theories of Change and Logic Models: Telling Them Apart.
- Código Civil. Registro Oficial Suplemento No. 46, 24 de junio de 2005.
- Código Orgánico Administrativo. Segundo Suplemento del Registro Oficial, 7 de julio de 2017.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Registro Oficial Suplemento No. 303, 19 de octubre de 2010.
- Código Orgánico General de Procesos (COGEP). Registro Oficial Suplemento No. 303, 19 de octubre de 2010.
- Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial No. 449, 20 de octubre de 2008.
- Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional (LOGJCC). Registro Oficial Suplemento No. 52, 22 de octubre de 2009.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Registro Oficial Suplemento No. 790, 5 de julio de 2016.
- Ley Orgánica de Participación Ciudadana (LOPC). Registro Oficial Suplemento No. 175, 20 de abril de 2010.
- Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Registro Oficial No. 711, 14 de marzo de 2016.
- Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública. Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 966, 20 de marzo de 2017.
- Metodología y procedimiento de cálculo de la plusvalía que genere la obra pública por declaratoria de utilidad pública. Acuerdo Ministerial No. 001-2019. Registro Oficial No. 429, 15 de febrero de 2019.
- Ministerio de Transporte y Obras Públicas. (2021). Reglamento de la Ley



-
- Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial, Registro Oficial
 - Presentation at American Evaluation Association Atlanta, Georgia. Consultado
 - Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (Sin número de registro oficial especificado).
 - Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre. Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 278, 6 de julio de 2018.
 - Reglamento para el Otorgamiento de Personería Jurídica y Registro a Comunidades, Comunidades, Pueblos, Nacionalidades y Organizaciones Sin Fines de Lucro Vinculadas a Pueblos y Nacionalidades. Acuerdo No. SGDPN-2022-001, Secretaría de Pueblos y Nacionalidades Indígenas.



19. ANEXOS

- Anexo 1 Fichas de caracterización social de predios afectados.
- Anexo 2 Ficha cartográfica de las afectaciones identificadas.
- Anexo 3 Fichas de caracterización de negocios atendidos por personas en situación de vulnerabilidad
- Anexo 4 Protocolo para el uso y ocupación de tierras comunales sin expropiación, con compensación y mediación tripartita.
- Anexo 5 Ampliación de metodología de valoración y compensación de pérdidas.



Anexo 1

Fichas de caracterización
social de predios afectados



- Cod. Predio: V-SAN-AF-001 Nombre(s) propietario(s):

Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-001 Cifra/dato/información
Ámbito	Categoría	
Datos generales	Nombre de la persona censada	
	Nombre de la/el jefa/e de hogar	
	Nombre habitante de hogar - 1	
	Nombre habitante de hogar - 2	
	Relación con la/el jefa/e de hogar – persona censada	-
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 1	Cónyuge o conviviente
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 2	Hija/o
	Edad persona censada	-
	Edad del/a la/el jefa/e de hogar	46
	Edad de habitante de hogar - 1	48
	Edad de habitante de hogar - 2	16
	Estado civil persona censada	-
	Estado civil de la/el jefa/e de hogar	Soltero (a)
	Estado civil de habitante de hogar - 1	Unión libre
	Estado civil de habitante de hogar - 2	Soltero (a)
	Género persona censada	-
	Género jefa/e de hogar	Masculino
	Género de habitante de hogar - 1	Femenino
	Género de habitante de hogar - 2	Femenino
	Etnicidad persona censada	-
	Etnicidad jefa/e de hogar	Mestiza/o
	Etnicidad de habitante de hogar - 1	Mestiza/o
	Etnicidad de habitante de hogar - 2	Mestiza/o
Hogares y organización familiar	Hogares	1
	Personas en los hogares	3
Niveles de vida	Educación	Nivel educación persona censada
		Nivel educación del/la jefa/e de hogar
		Tercer nivel



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-001
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información
Ámbito	Salud (hogar)	Nivel educación habitante de hogar - 1
		Tercer nivel
		Nivel educación habitante de hogar - 2
		4 a 6 años secundaria
		Seguro de salud
		No
		Asistencia
		Hospital
		Enfermedad actual
		No
Grupos vulnerables	Uso de plantas medicinales	No
	Muertes en los últimos 3 años	No
	Discapacidad	No
Mano de obra y sistemas de producción	Mujeres en gestación	No
	Otros	No
	Ocupación persona censada	-
	Ocupación persona jefe/a de hogar	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente)
Medios de subsistencia	Ocupación persona habitante de hogar - 1	Empleado(a) del sector privado
	Ocupación persona habitante de hogar - 2	Estudiante
	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias
		Alimentos consumidos
		Adquiere alimentos
	Ingresos derivados de actividades económicas formales e informales	Principal actividad económica
		Actividades financieras y de seguros
		Ingresos (salario)
		470 USD (1 SBU)
		Otros ingresos
Características del predio	Áreas	Ingresos de actividades en el predio
		No
	Tenencia	Predio
		2.600 m ²
		Construcción
		2.600 m ²
		Estado legal
		No



Ficha de caracterización			Cód.: V-SAN-AF-001
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
		No	
		No	
		Residencia	Permanente
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	Sí
		Actividades turísticas	No
Vivienda	Ocupación de la vivienda	Propia y totalmente pagada	
	Tipo	Casa/villa	
	Residencia	Permanente	
	Características de la vivienda	Materiales piso	Ladrillo o cemento
		Materiales paredes	Ladrillo o bloque
		Materiales cubierta	Zinc
		Materiales estructura	Ladrillo o bloque
		Cerramiento	Ladrillo o bloque
Habitabilidad	Espacios Independientes	Cocina	
	Habitaciones para descanso	2	
	Vehículo propio	Sí	
	Servicios básicos	Conectividad	Servicio de internet - privado Servicio de telefonía - móvil
		Eliminación de basura	Por carro recolector
		Servicio eléctrico	Red pública
		Dotación de agua	Agua Botellón
		Servicio higiénico	Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico
	Transporte	Acceso a transporte público	No
		Medios de transporte más utilizados	. Bicicleta o triciclo Motocicleta o mototaxi
		Percepción de sistema de vías	Bueno
			Sí
Percepción social	Seguridad		



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-001
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información
	Principales problemas de este barrio o sector	Clima, lluvias, inundaciones Vialidad (Baches, calles en mal estado) Falta de acceso a Salud Discordias en la organización (barrial, zonal)
	Principales problemas por construcción de este proyecto vial	Ns/Nc
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Beneficios a los estudiantes Reducción del tráfico vehicular Mejoramiento del comercio Más oportunidades para los negocios Reducción de tiempos de llegada a destinos Mejoramiento de la Movilidad
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?		De acuerdo
Contacto	Número teléfono	



- Cod. Predio: V-SAN-AF-002 Nombre(s) propietario(s):

Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-002
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información
Datos generales	Nombre de la persona censada	
	Nombre de la/el jefa/e de hogar	
	Nombre habitante de hogar - 1	
	Nombre habitante de hogar - 2	-
	Relación con la/el jefa/e de hogar – persona censada	-
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 1	Cónyuge o conviviente
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 2	Hija/o
	Edad persona censada	-
	Edad del/a la/el jefa/e de hogar	-
	Edad de habitante de hogar - 1	39
	Edad de habitante de hogar - 2	-
	Estado civil persona censada	-
	Estado civil de la/el jefa/e de hogar	-
	Estado civil de habitante de hogar - 1	Soltero (a)
	Estado civil de habitante de hogar - 2	Soltero (a)
	Género persona censada	Masculino
	Género jefa/e de hogar	Masculino
	Género de habitante de hogar - 1	Femenino
	Género de habitante de hogar - 2	N/R
	Etnicidad persona censada	-
	Etnicidad jefa/e de hogar	Mestiza/o
	Etnicidad de habitante de hogar - 1	Mestiza/o
	Etnicidad de habitante de hogar - 2	Mestiza/o
Hogares y organización familiar	Hogares	1
	Personas en los hogares	2
Niveles de vida	Educación	Nivel educación persona censada
		Nivel educación del/la jefa/e de hogar



Ficha de caracterización			Cód.: V-SAN-AF-002	
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información		
Ámbito	Salud (hogar)	Nivel educación habitante de hogar - 1	5 a 8 años primaria	
		Nivel educación habitante de hogar - 2	NA	
		Seguro de salud	No	
		Asistencia	Hospital; Centro de Salud	
		Enfermedad actual	No	
		Uso de plantas medicinales	No	
		Muertes en los últimos 3 años	No	
		Discapacidad	No	
		Mujeres en gestación	No	
		Otros	No	
Mano de obra y sistemas de producción	Ocupación persona censada	-		
	Ocupación persona jefe/a de hogar	-		
	Ocupación persona habitante de hogar - 1	Empleado(a) del sector público		
	Ocupación persona habitante de hogar - 2	Otro		
	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias	3	
Medios de subsistencia		Alimentos consumidos	Carbohidratos; Proteína; Verdura	
		Adquiere alimentos	Mercado; Supermercado; Tienda de barrio	
Ingresos derivados de actividades económicas formales e informales	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca		
	Ingresos (salario)	470 USD (1 SBU)		
	Otros ingresos	No		
	Ingresos de actividades en el predio	No		
	Predio	10.000 m ²		
Características del predio	Áreas	Construcción	30.000 m ²	
		Tenencia	Título de propiedad	



Ficha de caracterización			Cód.: V-SAN-AF-002
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
		No	
		En trámite	
		Residencia	Permanente
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	Sí
		Actividades turísticas	No
Vivienda	Ocupación de la vivienda	Propia y totalmente pagada	
	Tipo	Departamento en casa o edificio	
	Residencia	Permanente	
	Características de la vivienda	Materiales piso	Tabla sin tratar
		Materiales paredes	Madera
		Materiales cubierta	Zinc
		Materiales estructura	Madera
		Cerramiento	Sin cerramiento
Habitabilidad	Espacios Independientes	Espacio verde; Dormitorio; Comedor; Sala; Cuarto de baño externo	
	Habitaciones para descanso	2	
	Vehículo propio	Sí	
	Servicios básicos	Conectividad	Servicio de internet - privado Servicio de telefonía - móvil
		Eliminación de basura	Por carro recolector
		Servicio eléctrico	Red pública
		Dotación de agua	Red pública
		Servicio higiénico	Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico
	Transporte	Acceso a transporte público	No
		Medios de transporte más utilizados	Vehículo propio (auto/camioneta)
		Percepción de sistema de vías	Malo



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-002
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información
Percepción social	Seguridad	No
	Principales problemas de este barrio o sector	Delincuencia (robos, asaltos) Vialidad (Baches, calles en mal estado) Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad)
	Principales problemas por construcción de este proyecto vial	Ns/Nc No hay problema
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Mayores opciones de transporte Reducción del tráfico vehicular Mejoramiento del comercio Mejora la seguridad para la ciudadanía
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?		De acuerdo
Contacto	Número teléfono	



- Cod. Predio: V-SAN-AF-003 Nombre(s) propietario(s):

Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-003 Cifra/dato/información	
Ámbito	Categoría		
Datos generales	Nombre de la persona censada	-	
	Nombre de la/el jefa/e de hogar		
	Nombre habitante de hogar - 1		
	Relación con la/el jefa/e de hogar – persona censada	-	
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 1	Cónyuge o conviviente	
	Edad persona censada	-	
	Edad del/a la/el jefa/e de hogar	-	
	Edad de habitante de hogar - 1	42	
	Estado civil persona censada	-	
	Estado civil de la/el jefa/e de hogar	-	
	Estado civil de habitante de hogar - 1	Soltero (a)	
	Género persona censada	-	
	Género jefa/e de hogar	Femenino	
	Género de habitante de hogar - 1	Masculino	
	Etnicidad persona censada	-	
	Etnicidad jefa/e de hogar	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 1	Mestiza/o	
Hogares y organización familiar	Hogares	1	
	Personas en los hogares	1	
Niveles de vida	Educación	Nivel educación persona censada	-
		Nivel educación del/la jefa/e de hogar	-
		Nivel educación habitante de hogar - 1	4 a 6 años secundaria
	Salud (hogar)	Seguro de salud	No
		Asistencia	Centro de salud
		Enfermedad actual	Sí - pasajera
		Uso de plantas medicinales	No



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-003		
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información		
	Muertes en los últimos 3 años	No		
Grupos vulnerables	Discapacidad	No		
	Mujeres en gestación	No		
	Otros	No		
Mano de obra y sistemas de producción	Ocupación persona censada	-		
	Ocupación persona jefe/a de hogar	-		
	Ocupación persona habitante de hogar - 1	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente)		
Medios de subsistencia	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias	3	
		Alimentos consumidos	Carbohidratos; Proteína; Verdura	
		Adquiere alimentos	Mercado; Supermercado	
	Ingresos derivados de actividades económicas formales e informales	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	
		Ingresos (salario)	471 a 940 USD	
		Otros ingresos	No	
		Ingresos de actividades en el predio	No	
		Predio	2.374 m ²	
Características del predio	Áreas	Construcción	2.374 m ²	
		Estado legal	Título de propiedad	
	Tenencia		Escritura Pública	
			NA	
	Residencia	Permanente		
	Cultivos	Sí		
	Cuerpos hídricos	No		
	Actividades turísticas	No		
Vivienda	Ocupación de la vivienda	Otro		
	Tipo	Solo terreno con sembrío		
	Residencia	Permanente		
	Características de la vivienda	Materiales piso		
		Tierra		



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-003	
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Habitabilidad		Materiales paredes	Otro
		Materiales cubierta	Otro
		Materiales estructura	Otro
		Cerramiento	Otro
	Espacios Independientes	Una sola superficie sin espacios independientes	
	Habitaciones para descanso	0	
	Vehículo propio	Sí	
	Servicios básicos	Conectividad	Servicio de telefonía - fija
		Eliminación de basura	Por carro recolector
		Servicio eléctrico	Red pública
		Dotación de agua	Red pública
		Servicio higiénico	Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico
	Transporte	Acceso a transporte público	Sí
		Medios de transporte más utilizados	Vehículo propio (auto/camioneta)
		Percepción de sistema de vías	Regular
Percepción social	Seguridad	No	
	Principales problemas de este barrio o sector	Vialidad (Baches, calles en mal estado) Faltan Obras Delincuencia (robos, asaltos)	
	Principales problemas por construcción de este proyecto vial	Aumento de la Delincuencia	
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Mejoramiento del comercio Mejoramiento de la Movilidad Mejora la seguridad para la ciudadanía	



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-003
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?		De acuerdo
Contacto	Número teléfono	



- Cod. Predio: V-SAN-AF-004 Nombre(s) propietario(s):

Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-004	
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Datos generales	Nombre de la persona censada	-	
	Nombre de la/el jefa/e de hogar		
	Nombre habitante de hogar - 1		
	Nombre habitante de hogar - 2		
	Relación con la/el jefa/e de hogar – persona censada	-	
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 1	Cónyuge o conviviente	
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 2	Hijo/a	
	Edad persona censada	-	
	Edad del/a la/el jefa/e de hogar	34	
	Edad de habitante de hogar - 1	43	
	Edad de habitante de hogar - 2	12	
	Estado civil persona censada	-	
	Estado civil de la/el jefa/e de hogar	Unión libre	
	Estado civil de habitante de hogar - 1	Unión libre	
	Estado civil de habitante de hogar - 2	Soltero (a)	
	Género persona censada	-	
	Género jefa/e de hogar	Masculino	
	Género de habitante de hogar - 1	Femenino	
	Género de habitante de hogar - 2	Masculino	
	Etnicidad persona censada	-	
	Etnicidad jefa/e de hogar	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 1	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 2	Mestiza/o	
Hogares y organización familiar	Hogares	1	
	Personas en los hogares	3	
Niveles de vida	Educación	Nivel educación persona censada	-
		Nivel educación del/la jefa/e de hogar	4 a 6 años secundaria



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-004
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información
Ámbito	Salud (hogar)	Nivel educación habitante de hogar - 1
		5 a 8 años primaria
		Nivel educación habitante de hogar - 2
		5 a 8 años primaria
		Seguro de salud
		Sí - IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)
		Asistencia
		Hospital; Centro de Salud
		Enfermedad actual
		Sí-pasajera
Grupos vulnerables	Uso de plantas medicinales	Sí
	Muertes en los últimos 3 años	No
	Discapacidad	No
Mano de obra y sistemas de producción	Mujeres en gestación	Sí
	Otros	No
	Ocupación persona censada	-
	Ocupación persona jefe/a de hogar	Empleado(a) del sector privado
Medios de subsistencia	Ocupación persona habitante de hogar - 1	Jornalero(a) agrícola o peón rural
	Ocupación persona habitante de hogar - 2	Estudiante
	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias
		Carbohidratos; Proteína; Verdura; fruta
		Mercado
	Ingresos derivados de actividades económicas formales e informales	Principal actividad económica
		Transporte y almacenamiento
		Ingresos (salario)
		471 a 940 USD
		Otros ingresos
Características del predio	Ingresos de actividades en el predio	No
	Áreas	Predio
		200 m ²



Ficha de caracterización			Cód.: V-SAN-AF-004
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Vivienda	Tenencia	Construcción	140 m ²
		Estado legal	No
			No
			No
		Residencia	Permanente
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	No
		Actividades turísticas	No
		Ocupación de la vivienda	Propia y totalmente pagada
		Tipo	Casa/villa
Habitabilidad	Características de la vivienda	Residencia	Permanente
		Materiales piso	Ladrillo o cemento
		Materiales paredes	Ladrillo o bloque
		Materiales cubierta	Zinc
		Materiales estructura	Hormigón
		Cerramiento	Sin cerramiento
		Espacios Independientes	Cocina; Dormitorio
		Habitaciones para descanso	2
		Vehículo propio	Sí
		Servicios básicos	Servicio de internet - privado
			Servicio de telefonía - móvil
			Eliminación de basura
			Por carro recolector
			Servicio eléctrico
	Transporte	Dotación de agua	Red pública
			Red pública
		Servicio higiénico	Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico
		Acceso a transporte público	No
		Medios de transporte más utilizados	A pie



Ficha de caracterización		Cód.: V-SAN-AF-004
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información
	Percepción de sistema de vías	No tiene
Percepción social	Seguridad	No
	Principales problemas de este barrio o sector	Falta de acceso a Salud Faltan Obras Delincuencia (robos, asaltos)
	Principales problemas por construcción de este proyecto vial	Polvo levantado por la construcción Corte de servicios básicos Daños a infraestructura del local
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Más oportunidades para los negocios Mejoramiento de la Movilidad Mejora la seguridad para la ciudadanía Mejoramiento del comercio Se promueve el turismo Beneficios a los estudiantes
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?		En desacuerdo
Contacto	Número teléfono	



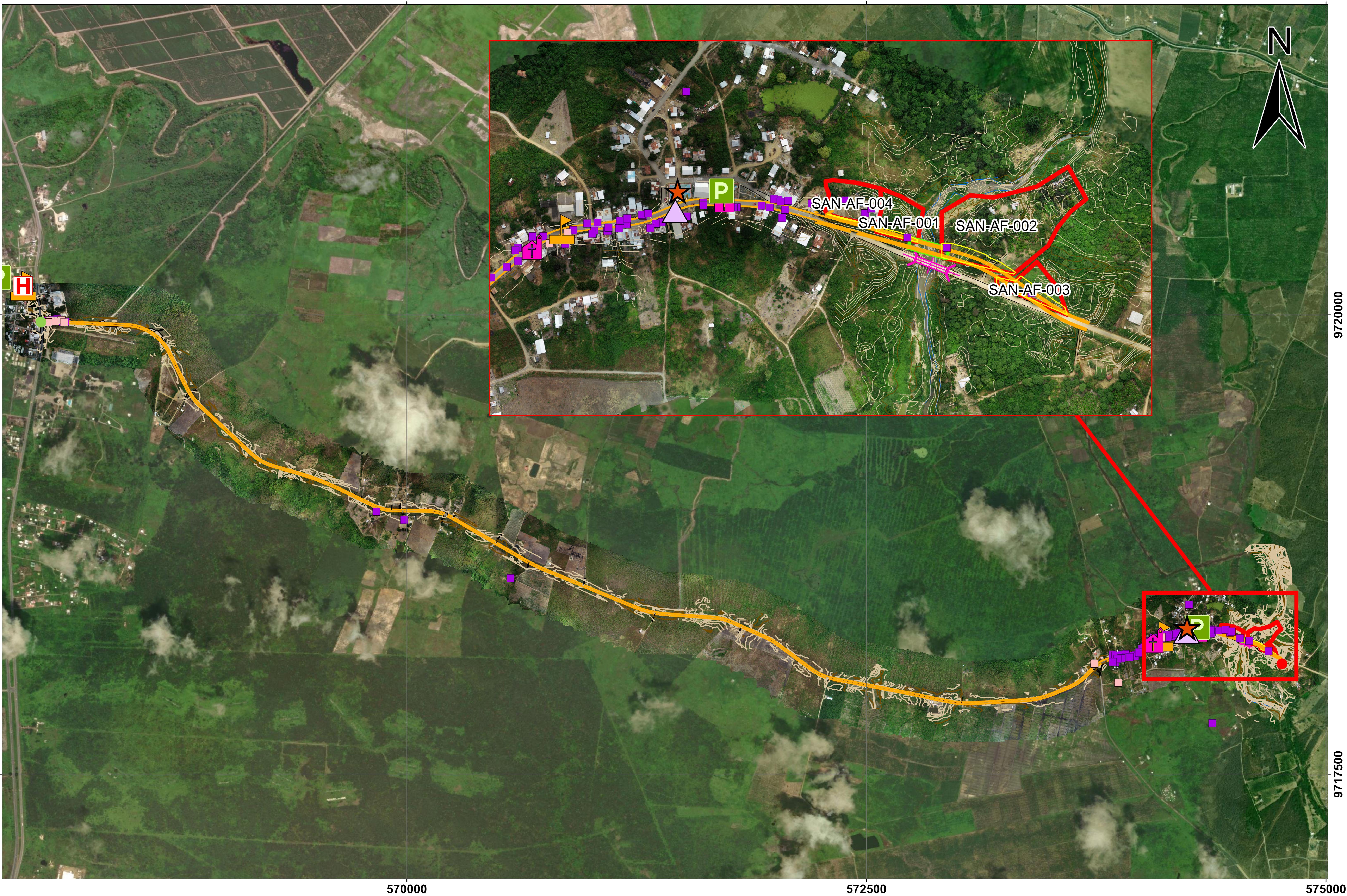
Anexo 2

Ficha cartográfica de las
afectaciones identificadas

PROYECTO DE VÍAS RURALES RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS

FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF NO. 9722-EC

ECUADOR 1:8.500



LEYENDA TEMÁTICA

- Casa comunal
- Cancha/Estadio
- Atención Médica
- Escuela/Unidad Educativa
- Iglesia
- Parque
- Negocios encuestados
- Viviendas encuestadas
- Puente nuevo
- Puente actual
- Diseño Geométrico Vía
- Área afectada
- Predio Afectado
- Inicio de la intervención
- Fin de la intervención

SIGLOS CONVENCIONALES

- Curva de nivel (principal)
- Curva de nivel (secundaria)
- Quebrada
- Vía existente

UBICACIÓN EN EL MAPA DEL ECUADOR



ESCALA GRÁFICA

1:8.500

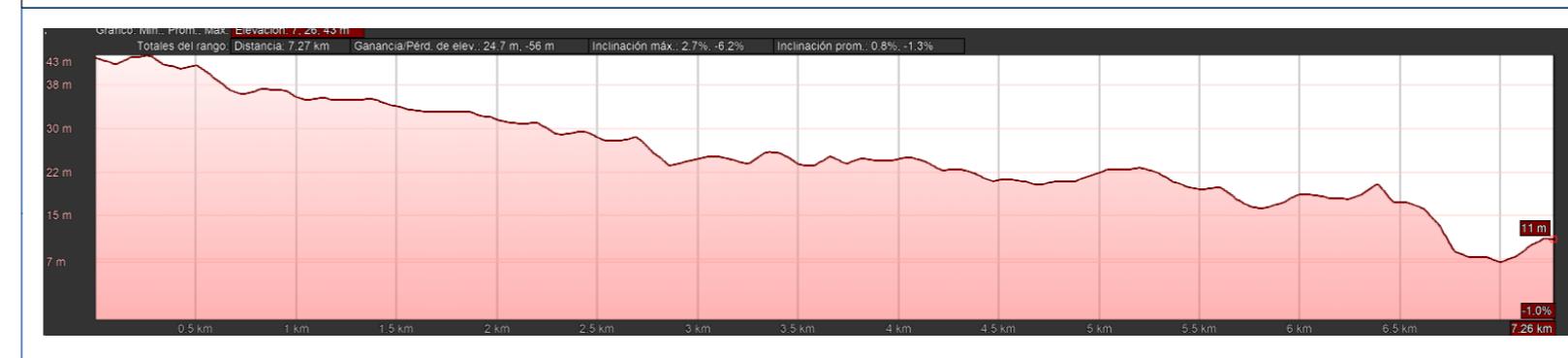
0 125 250 500 750 1.000 m

Proyección UTM. Elíptido WGS84
Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial WGS84.
Datum Vertical: Nivel medio del mar local. La Libertad
Provincia de Santa Elena.
Zona 17 Sur

NOTAS Y DIAGRAMAS DE COMPILACIÓN

El presente estudio se realizó mediante método NTRIP con estaciones REGME-IGM.
Precision Horizontal: 3 cm
Precision Vertical: 7 cm
GSD: 3.55 cm/pix

GUÍA DE ELEVACIÓN NORTE - SUR



PREFECTURA CIUDADANA DEL GUAYAS | PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC

BANCO MUNDIAL
BIRF - AIF | GRUPO BANCO MUNDIAL

CONTIENE:
MAPA TOPOGRÁFICO GENERAL
VÍA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL

CONTRATISTA: ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA

FECHA: Julio, 2025

ESC. IMPRESIÓN: 1:8.500

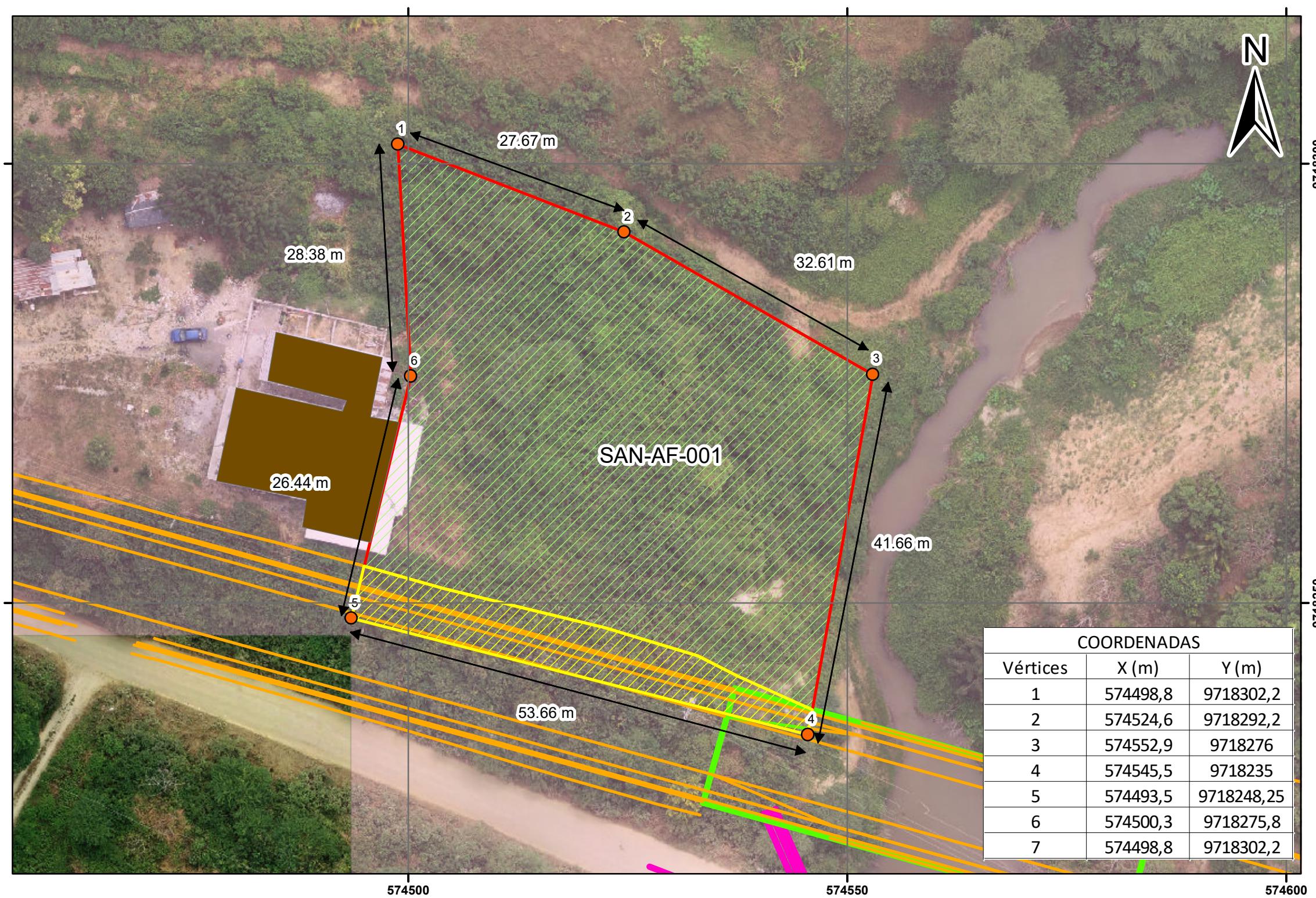
ARCHIVO DIGITAL: CIPVRR_GYE02 SAN ANTONIO\ Mapa_Topoغرáfico_General_zoom.mxd

No. 1

ELABORADO POR: Equipo Topográfico

SOBRE LA BASE DE:
Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.

ECUADOR 1:500



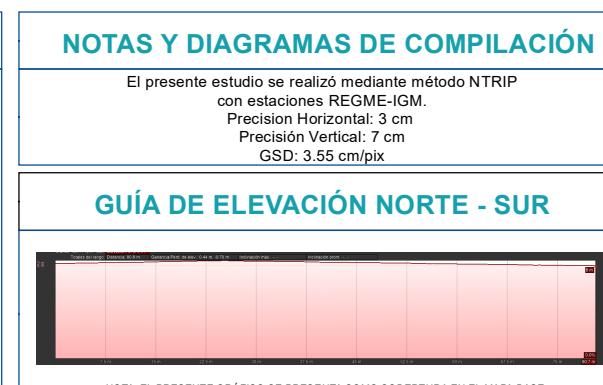
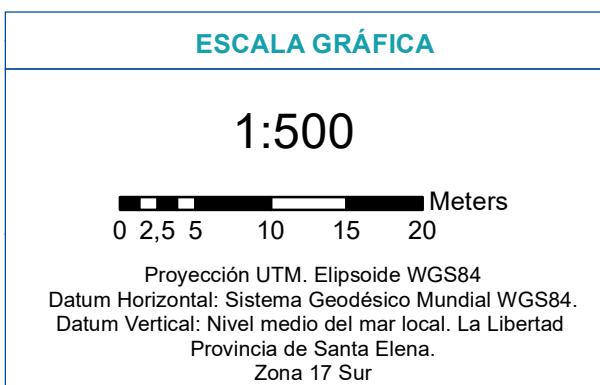
LEYENDA TEMÁTICA

- Vértices
- Diseño puente nuevo
- Puente actual
- Diseño Geométrico Vía
- ▨ Área afectada
- ▨ Predio afectado
- Edificación existente
- ▨ Árboles
- ▨ Cobertura y uso del suelo
- ▨ Mosaico Agropecuario
- ▨ Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre de propietario:	
Clave Catastral:	
Área Total (m ²):	2600,86
Área afectada (m ²):	292,48
% Afectación:	11,25%

SIGNS CONVENCIONALES
— Vías

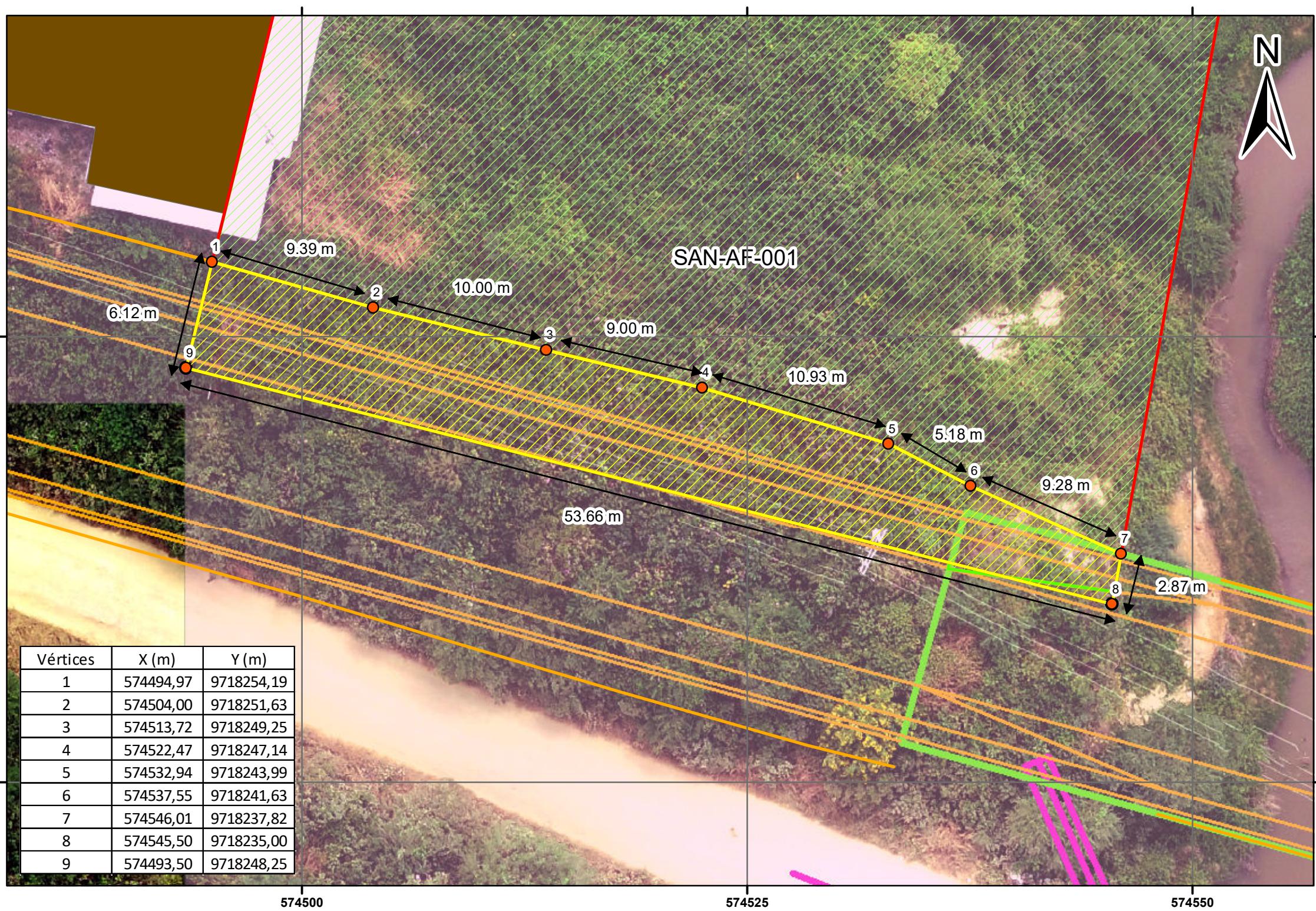


PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC

CONTRATISTA: 	CONTIENE: MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VIA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL
ESC. IMPRESIÓN: 1:500	FECHA: Julio, 2025
ELABORADO POR: Equipo Topográfico	ARCHIVO DIGITAL: COPVR.GYE02 MXD02 SAN ANTONIO\\ Mapa_Afectacion_SAN-AF-001.mxd

SOBRE LA BASE DE:
Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.

ECUADOR 1:250



LEYENDA TEMÁTICA

- Vértices
- Diseño puente nuevo
- Puente actual
- Diseño Geométrico Vía
- ▨ Área afectada
- Predio afectado
- Edificación existente
- ▨ Árboles
- Cobertura y uso del suelo**
- Mosaico Agropecuario
- Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre propietario:	Predectura Ciudadana del Guayas
Área total (m ²):	292,48

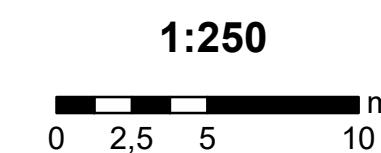
SIGLOS CONVENCIONALES

— Vías

UBICACIÓN EN EL MAPA DEL ECUADOR



ESCALA GRÁFICA



Proyección UTM. Elíptido WGS84
Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial WGS84.
Datum Vertical: Nivel medio del mar local. La Libertad
Provincia de Santa Elena.
Zona 17 Sur

NOTAS Y DIAGRAMAS DE COMPILACIÓN

El presente estudio se realizó mediante método NTRIP con estaciones REGME-IGM.
Precisión Horizontal: 3 cm
Precisión Vertical: 7 cm
GSD: 3.55 cm/pix

GUÍA DE ELEVACIÓN NORTE - SUR



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE
LA PROVINCIA DEL GUAYAS
FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO
BIRF No. 9722-EC



CONTIENE:
MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002
VÍA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL

CONTRATISTA: ANTROPROYECTOS LATINOAMERICA
FECHA: Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL: CIPVR.GYE02 MXD02 SAN ANTONIO\\
Mapa_Afectacion_SAN-AF-001A.mxd
No. 01

ELABORADO POR: Equipo Topográfico
SOBRE LA BASE DE:
Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.



BANCO MUNDIAL
BIRF-AIF | GRUPO BANCO MUNDIAL

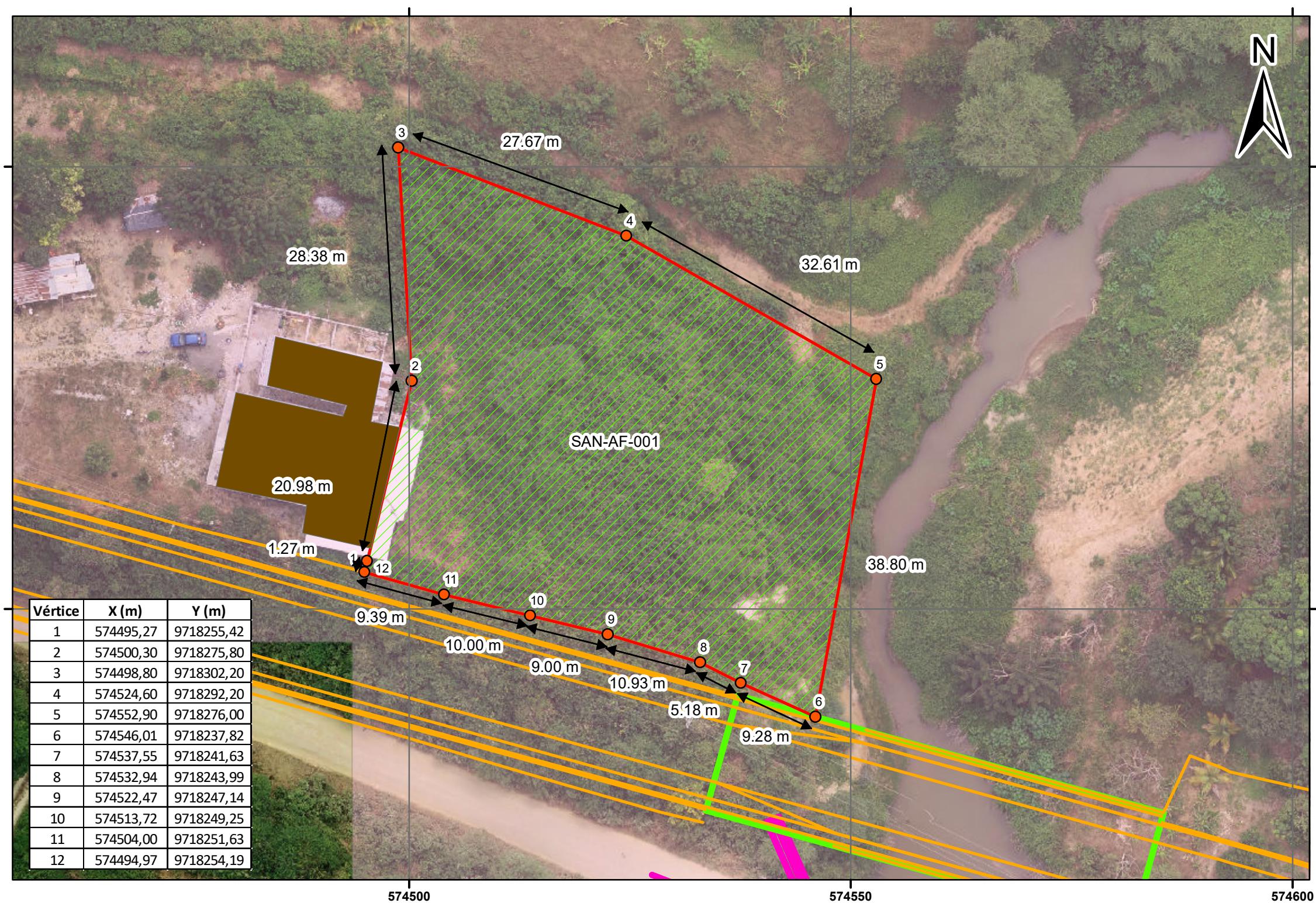


PROYECTO DE VÍAS RURALES RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS

FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF NO. 9722-EC



ECUADOR 1:500



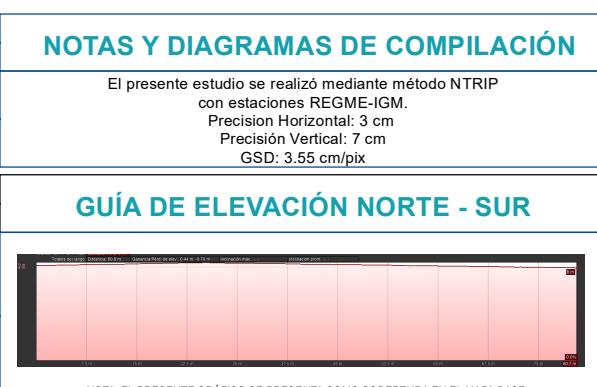
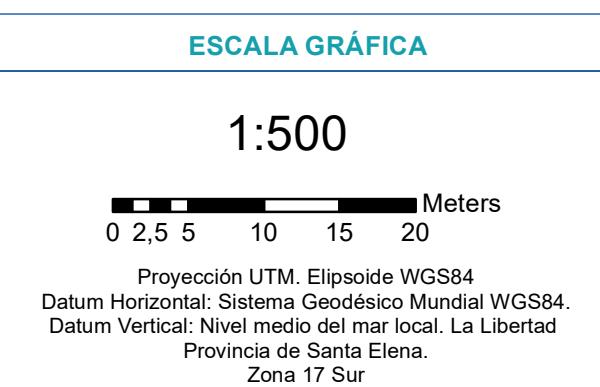
LEYENDA TEMÁTICA

- Vértices
- Diseño puente nuevo
- Puente actual
- Diseño Geométrico Vía
- ▨ Área afectada
- ▨ Predio afectado
- Edificación existente
- ▨ Árboles
- ▨ Cobertura y uso del suelo
- ▨ Mosaico Agropecuario
- ▨ Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre de propietario:	
Clave Catastral:	
Área Total (m ²):	2308,38

SIGNOS CONVENCIONALES	
—	Vías



CONTRATISTA:		CONTIENE:	
		MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VIA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL	
ESC. IMPRESIÓN:	1:500	FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:		C:\PVR_GYE\02 MXD\02 SAN ANTONIO\Mapa_Afectación_SAN-AF-001_Remanente.mxd	
ELABORADO POR:		SOBRE LA BASE DE:	
Equipo Topográfico		Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.	



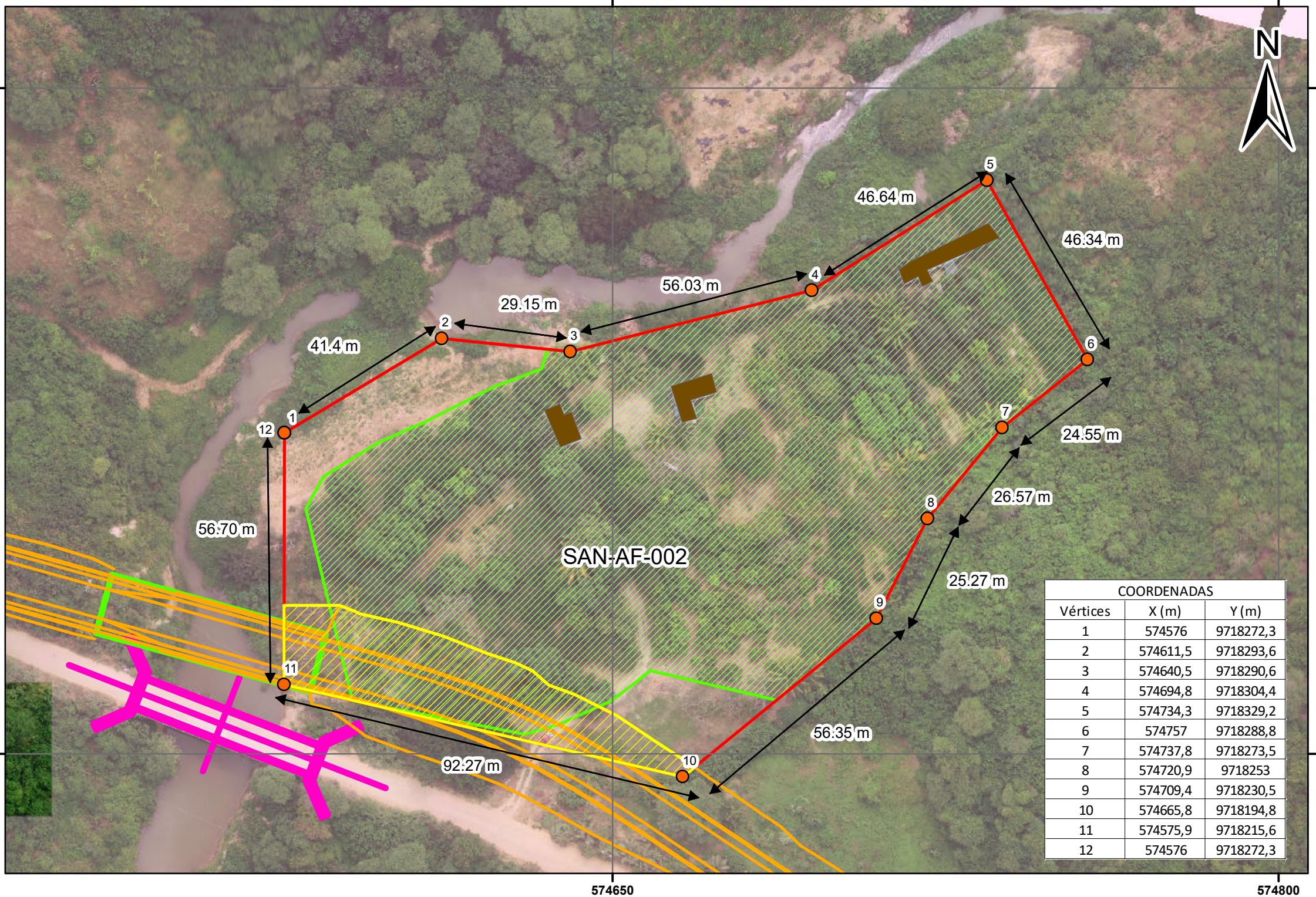
BANCO MUNDIAL
BIRF - AIF GRUPO BANCO MUNDIAL



CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO EA5 DEL BM



ECUADOR 1:1.000



SIGNS CONVENCIONALES

— Vías

UBICACIÓN EN EL MAPA DEL ECUADOR



ESCALA GRÁFICA

1:1.000

0 5 10 20 30 40 50 m

Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial WGS84.
Datum Vertical: Nivel medio del mar local. La Libertad
Provincia de Santa Elena.
Zona 17 Sur

NOTAS Y DIAGRAMAS DE COMPILACIÓN

El presente estudio se realizó mediante método NTRIP con estaciones REGME-IGM. Precisión Horizontal: 3 cm Precisión Vertical: 7 cm GSD: 3.55 cm/pix

GUÍA DE ELEVACIÓN NORTE - SUR



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE
LA PROVINCIA DEL GUAYAS
FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO
BIRF No. 9722-EC



CONTRATISTA:
**ANTROPROYECTOS
LATINOAMÉRICA**

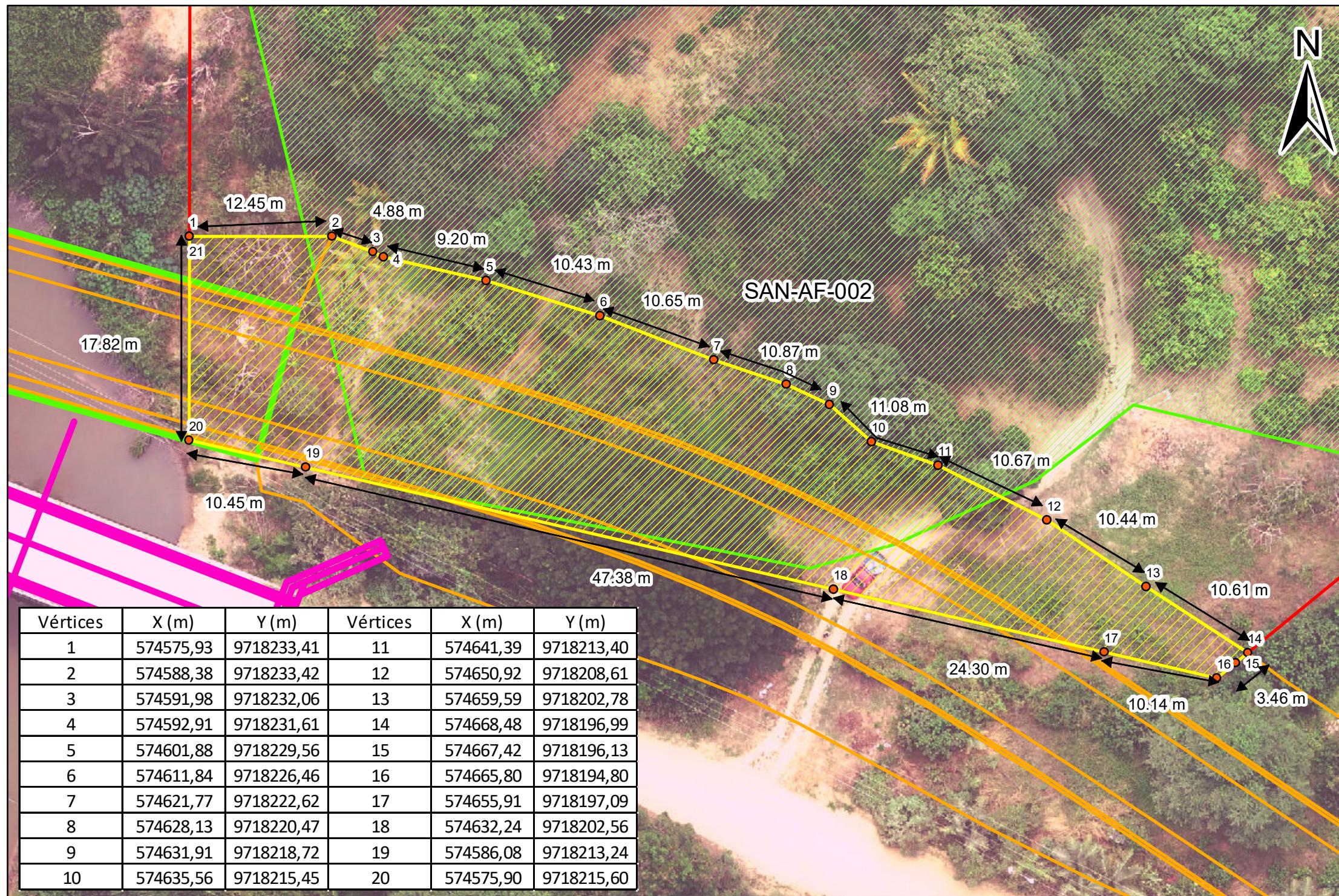
CONTIENE:
MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002
VÍA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL

ESC. IMPRESIÓN: 1:1.000 FECHA: Julio, 2025 ARCHIVO DIGITAL: CIPVR.GYE02 MXD02 SAN ANTONIO\ Mapa_Afectacion_SAN-AF-002.mxd No. 01

ELABORADO POR: Equipo Topográfico SOBRE LA BASE DE:
Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.

CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO EA5 DEL BM

ECUADOR 1:400



LEYENDA TEMÁTICA

●	Vértices
—	Diseño puente nuevo
—	Puente actual
—	Diseño Geométrico Vía
▨	Área afectada
◻	Predio afectado
■	Edificación existente
▨	Árboles
Cobertura y uso del suelo	
■	Mosaico Agropecuario
■	Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre propietario:	Predectura Ciudadana del Guayas
Área total (m ²):	1415,53

SIGNS CONVENCIONALES

— Vías

UBICACIÓN EN EL MAPA DEL ECUADOR



ESCALA GRÁFICA

1:400

0 2,5 5 10 15 20 25 m

Proyección UTM. Elíptido WGS84
Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial WGS84.
Datum Vertical: Nivel medio del mar local. La Libertad
Provincia de Santa Elena.
Zona 17 Sur

NOTAS Y DIAGRAMAS DE COMPILACIÓN

El presente estudio se realizó mediante método NTRIP con estaciones REGME-IGM. Precisión Horizontal: 3 cm Precisión Vertical: 7 cm GSD: 3.55 cm/píxel

GUÍA DE ELEVACIÓN NORTE - SUR



NOTA: EL PRESENTE GRÁFICO SE PRESENTA COMO COBERTURA EN EL MAPA BASE

PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE
LA PROVINCIA DEL GUAYAS
FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO
BIRF No. 9722-EC



CONTRATISTA:
ANTROPROYECTOS
LATINOAMERICA

CONTIENE:
MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002
VIA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL

ESC. IMPRESIÓN: 1:400 FECHA: Julio, 2025 ARCHIVO DIGITAL: CIPVRR_GYE02 MXD02 SAN ANTONIO\ Mapa_Afectacion_SAN-AF-002A.mxd No. 01

ELABORADO POR: Equipo Topográfico SOBRE LA BASE DE:
Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.



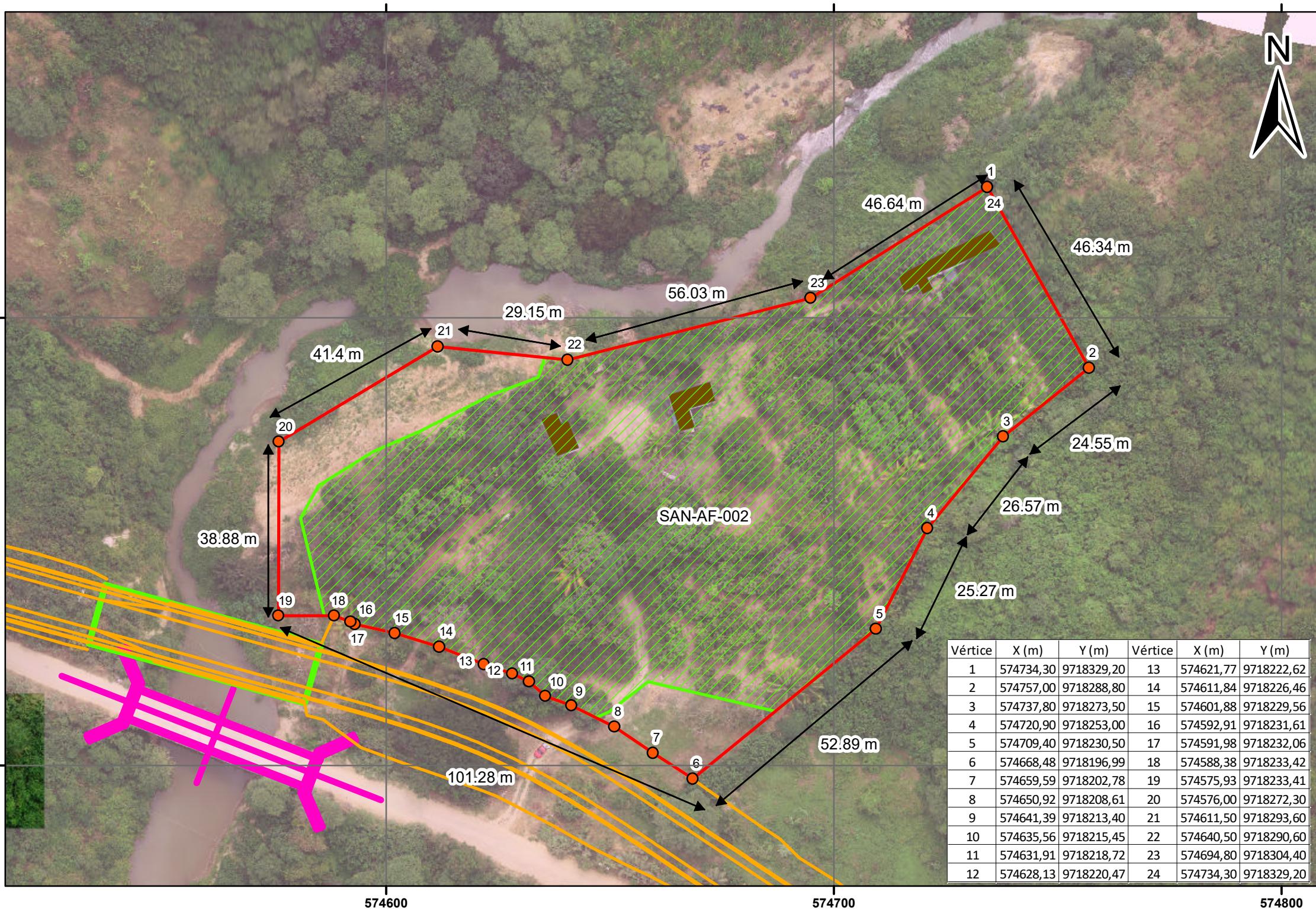
BANCO MUNDIAL
BIRF - AIF GRUPO BANCO MUNDIAL



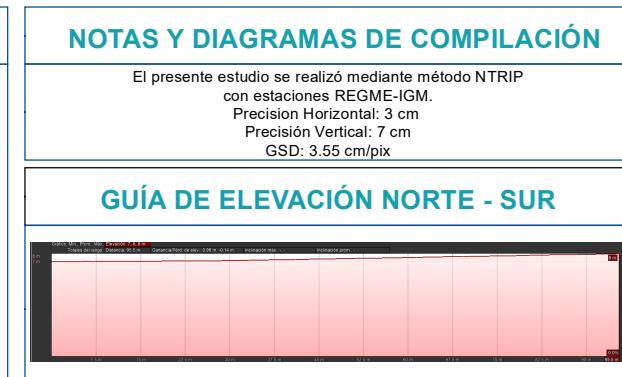
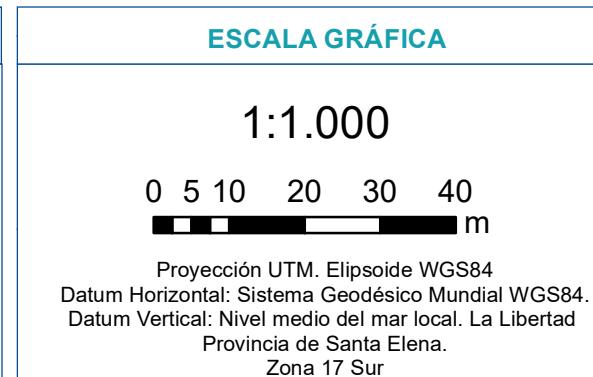
CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO EA5 DEL BM



ECUADOR 1:1.000



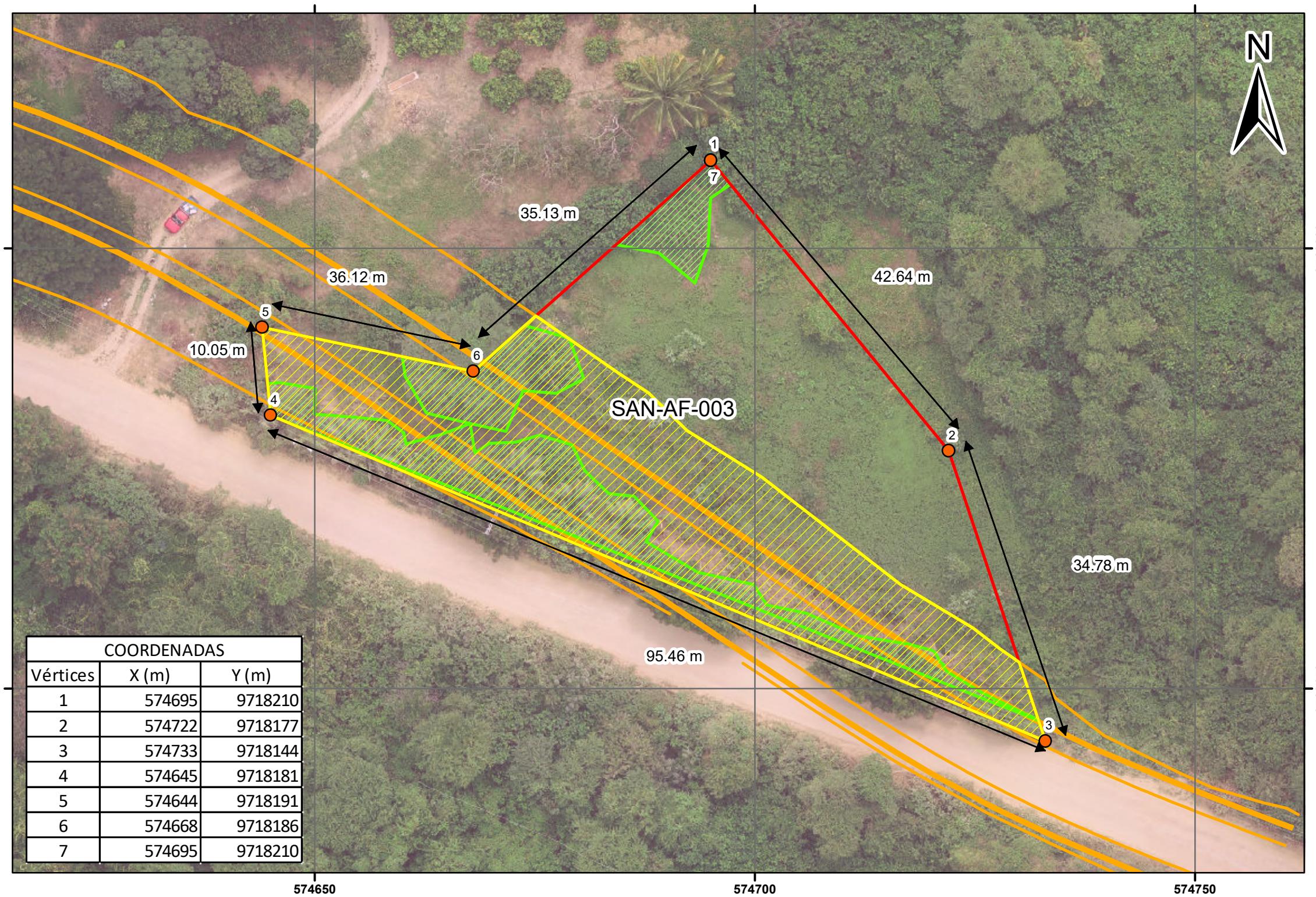
SIGNS CONVENCIONALES
— Vías



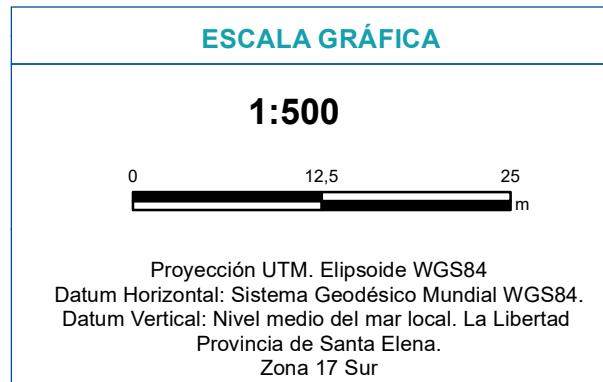
CONTRATISTA:		CONTIENE:	
ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA		MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VIA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL	
ESC. IMPRESIÓN:	1:1.000	FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:		C:\PVR_GYE\02 MXD\02 SAN ANTONIO\Mapa_Afectacion_SAN-AF-002_Remanente.mxd	
ELABORADO POR:		SOBRE LA BASE DE:	
Equipo Topográfico		Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.	

CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO EA5 DEL BM

ECUADOR 1:500



SIGNS CONVENCIONALES

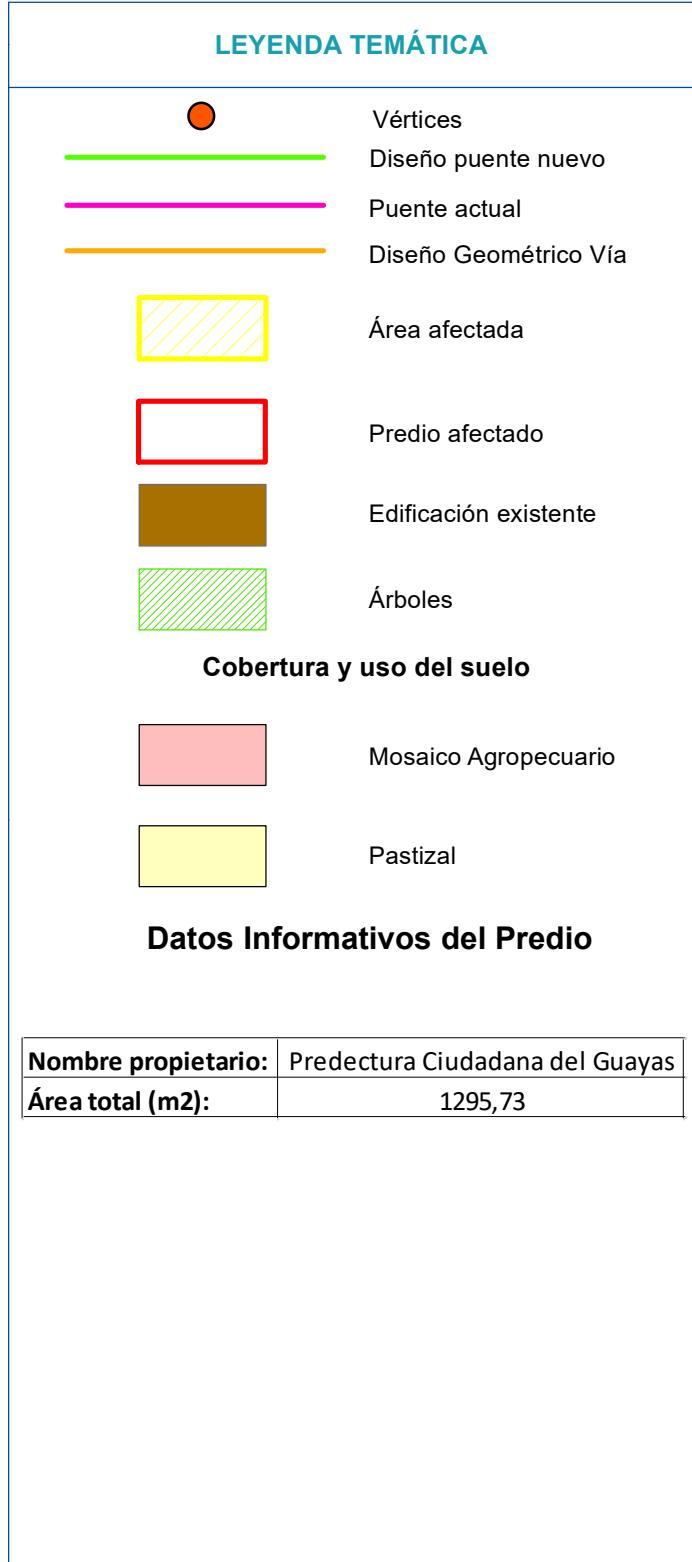
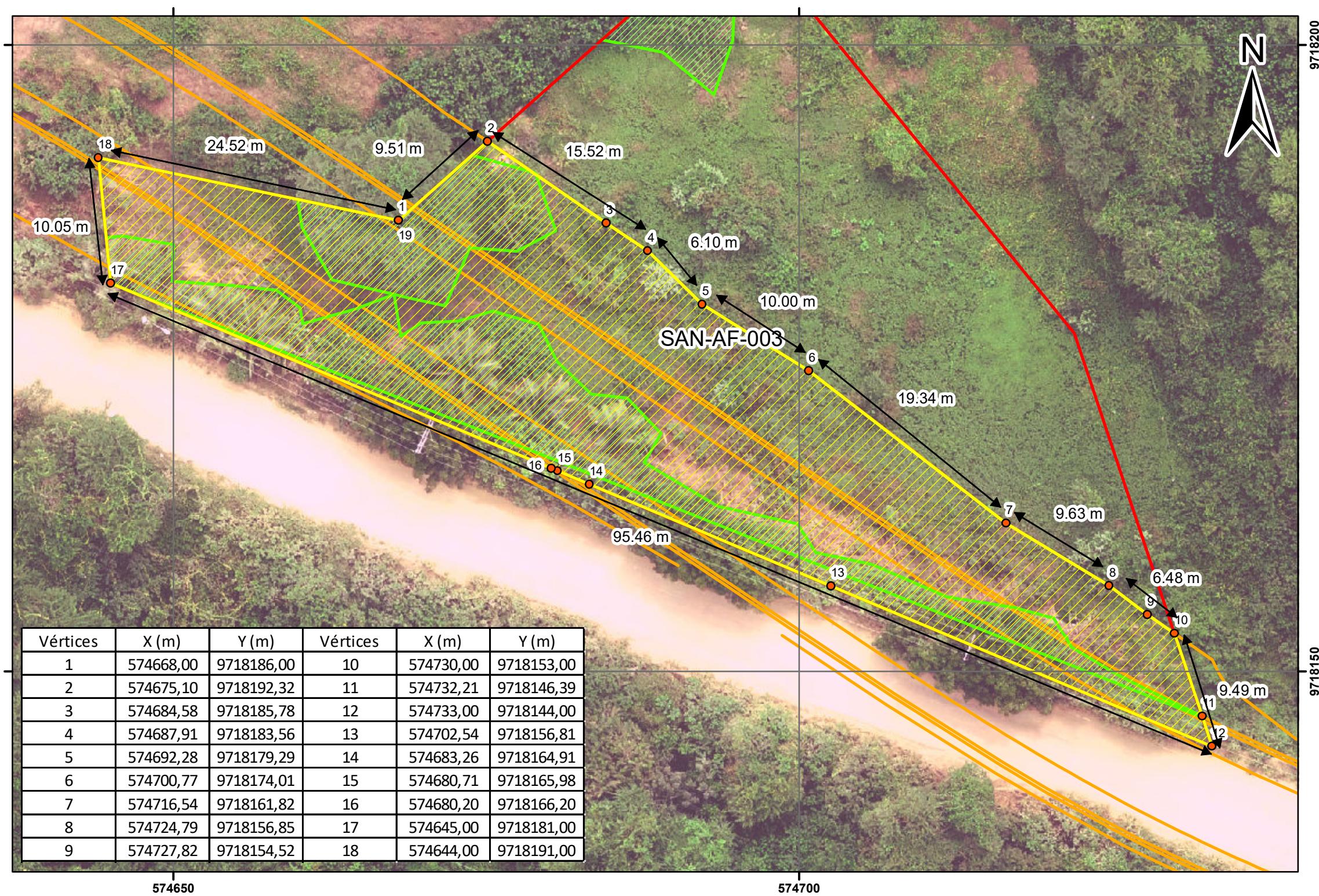


PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC

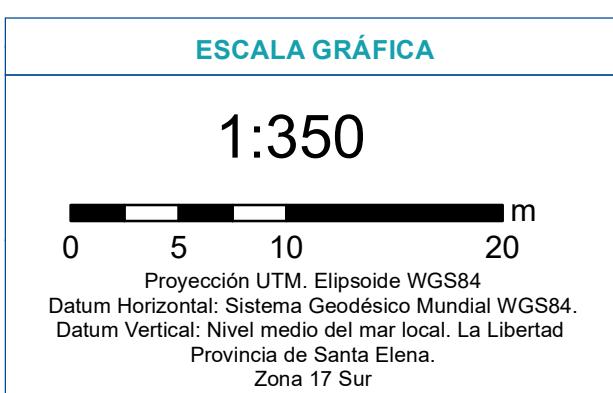
CONTRATISTA: 	CONTIENE: MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VIA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL		
ESC. IMPRESIÓN: 1:500	FECHA: Julio, 2025	ARCHIVO DIGITAL: COPVR.GYE02 MXD02 SAN ANTONIO\\ Mapa_Afectacion_SAN-AF-002.mxd	No. 01
ELABORADO POR: Equipo Topográfico	SOBRE LA BASE DE: Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.		

CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO EA5 DEL BM

ECUADOR 1:350



SIGNOS CONVENCIONALES	
	Vías



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC	
CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA
CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VÍA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL
ESC. IMPRESIÓN:	1:350
FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	CIPVR.GYE02 MXD02 SAN ANTONIO\\ Mapa_Afectacion_SAN-AF-003A.mxd
No.	01
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico
SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.



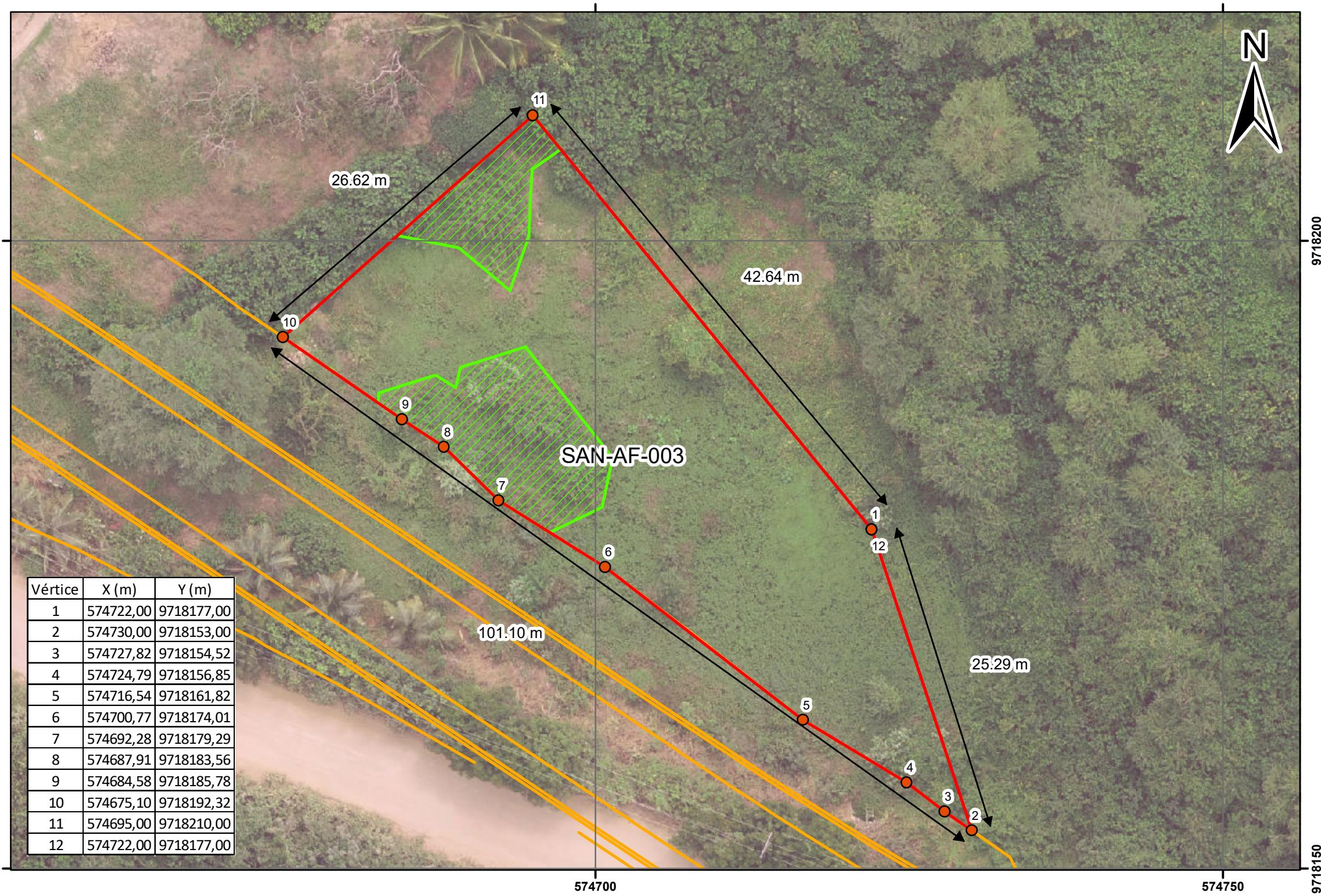
BANCO MUNDIAL
BIRF • AIF | GRUPO BANCO MUNDIAL



CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO EA5 DEL BM



ECUADOR 1:350



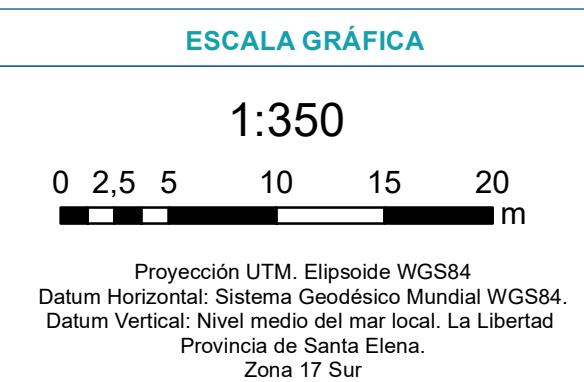
LEYENDA TEMÁTICA

- Vértices
- Diseño puente nuevo
- Puente actual
- Diseño Geométrico Vía
- ▨ Área afectada
- Predio afectado
- Edificación existente
- ▨ Árboles
- ▨ Cobertura y uso del suelo
- ▨ Mosaico Agropecuario
- ▨ Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre de propietario:	
Clave Catastral:	
Área Total (m ²):	1043,27

SIGNOS CONVENCIONALES	
—	Vías

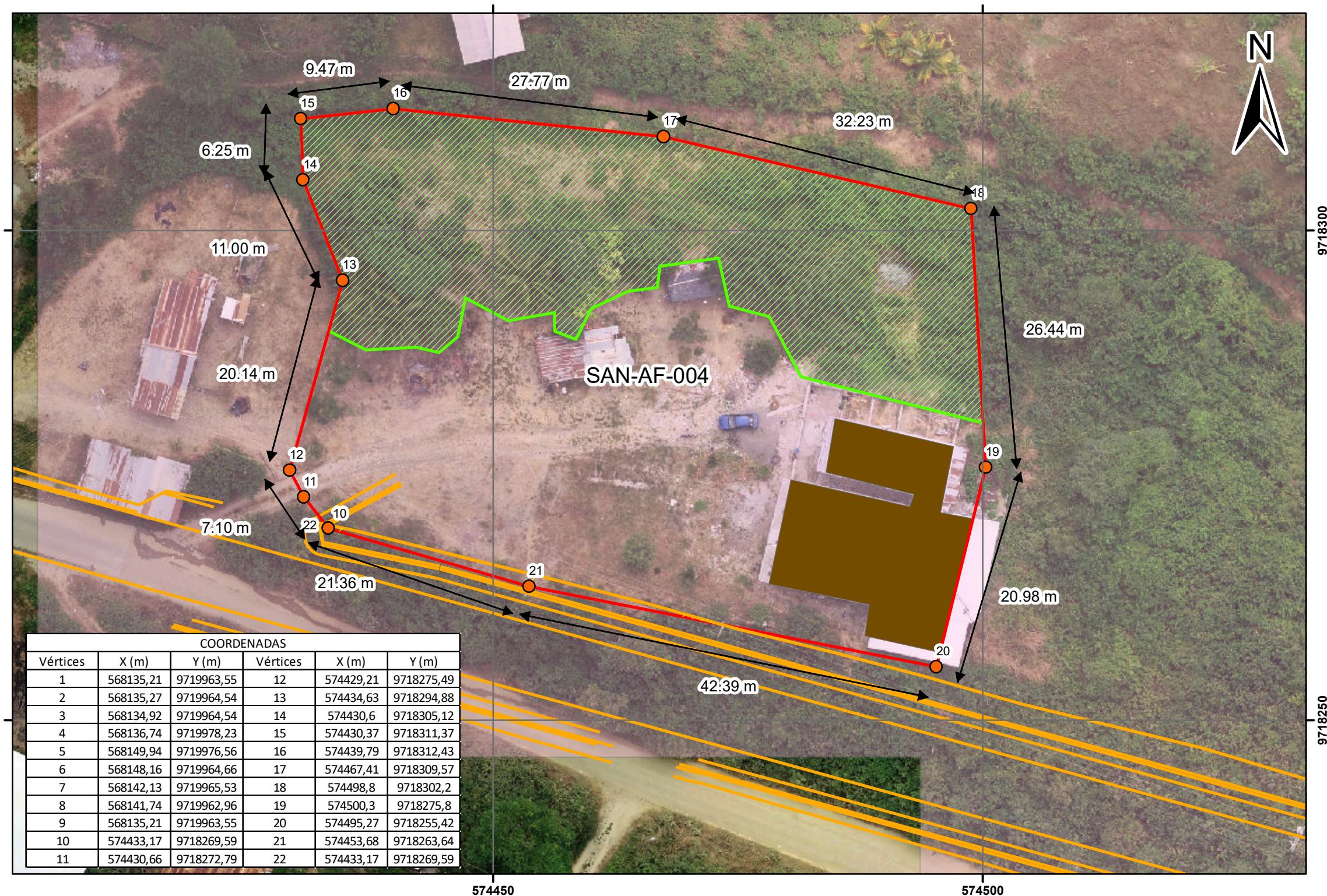


CONTRATISTA: ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA		CONTIENE: MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VIA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL	
ESC. IMPRESIÓN: 1:350	FECHA: Julio, 2025	ARCHIVO DIGITAL: C:\PVR_GYE\02 MXD\02 SAN ANTONIO\Mapa_Afectacion_SAN-AF-003_Remanente.mxd	No. 01
ELABORADO POR: Equipo Topográfico		SOBRE LA BASE DE: Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.	

PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC			
CONTRATISTA: ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA	CONTIENE: MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VIA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL		
ESC. IMPRESIÓN: 1:350	FECHA: Julio, 2025	ARCHIVO DIGITAL: C:\PVR_GYE\02 MXD\02 SAN ANTONIO\Mapa_Afectacion_SAN-AF-003_Remanente.mxd	No. 01
ELABORADO POR: Equipo Topográfico	SOBRE LA BASE DE: Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.		

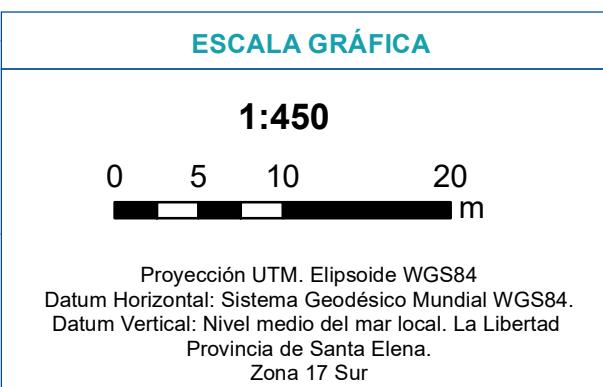
CONSULTORÍA PARA LA LIBERACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: VÍAS RURALES RESILIENTES P504400 EN EL MARCO EA5 DEL BM

ECUADOR 1:450



SIGNS CONVENCIONALES

	Vías
--	------



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC

CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMERICA	CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN SAN-AF-002 VÍA SAN ANTONIO - SAN MIGUEL				
ESC. IMPRESIÓN:	1:450	FECHA:	Julio, 2025	ARCHIVO DIGITAL:	CIPVRR_GYE02 MXD02 SAN ANTONIO\\ Mapa_Afectacion_SAN-AF-004.mxd	No.	01
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico	SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.				



Anexo 3

Fichas de caracterización de
negocios atendidos por personas
en situación de vulnerabilidad



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
3	SA73		Servicios	Venta de alimentos y bebidas		Persona con discapacidad/Enfermedad crónica o Terminal

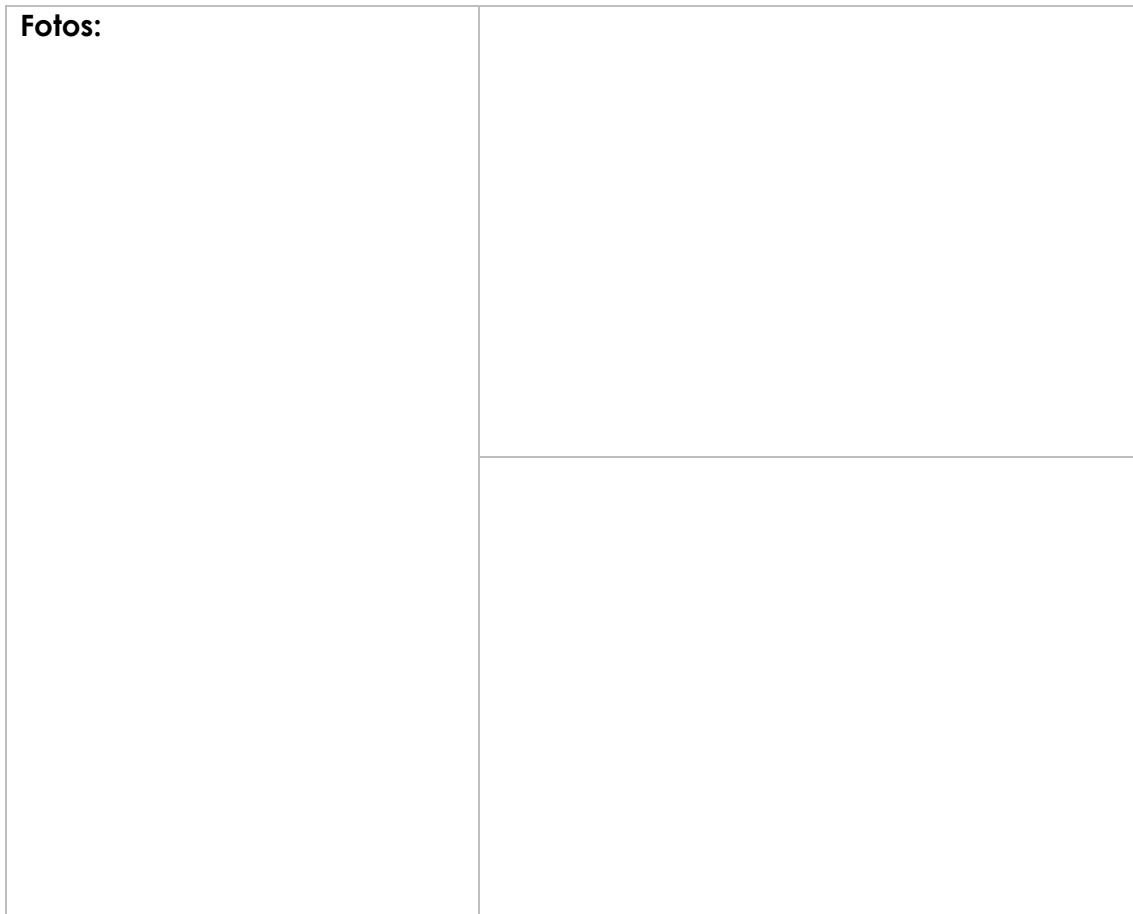
Fecha	19/6/25 17:00
Cantón	Playas
Parroquia	General Villamil (Playas)
Tipo de Negocio por apreciación del encuestador	Informal
Nombre:	
Edad:	68
Etnicidad:	Mestiza/o
Género:	Femenino
Tipo de construcción.	Vivienda independiente normal
Nombre del Negocio/Institución:	
Tipo de Negocio	Minoristas o de ventas al por menor
1 Otro tipo de negocio	
¿Está dentro de su vivienda?	Si
¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?	Si
¿Cuál es el área (m²) utilizada?	12
Servicios Básicos	Agua Potable Luz electrica
De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento ¿Considera que su negocio es: ...?	Familiar
¿Cuántos días a la semana opera?	7
¿Cuál es el horario promedio de atención?	7am -8pm
En qué año inicia sus operaciones	2023
¿Está registrado en el municipio?	No
¿Su negocio que tipo de registro posee?	No tiene
¿Qué tipo de persona jurídica es?	Persona natural
¿Ha obtenido el RUC en el SRI?	No
Número de RUC	
Cuenta con...	Ninguno



En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?	No
¿Usted maneja un sistema de facturación?	No
¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?	No
¿Lleva registros contables adecuados?	No
¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?	No
En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?	Atención directa, dentro del local
Total de Trabajadores	1
Nº trabajadores de la familia	1
Nº trabajadores adultos mayores	1
Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)	0
Nº autos del negocio/institución	1
¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?	No
Años del negocio/institución	1 año
Principal destino de movilización	Fuera de la ciudad
Tiene parqueadero para clientes	No
Tiene parqueadero personal	No
Conoce los ingresos mensuales	No
Conoce los egresos mensuales	No
¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?	Faltan Obras Falta de acceso a Educación Falta de acceso a Salud
¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?	Aumento del tráfico vehicular Aumento de la Delincuencia
¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?	Reducción de tiempos de llegada a destinos Más oportunidades para los negocios Mejora la seguridad para la ciudadanía Mejoramiento de la Movilidad
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?	De acuerdo



Fotos:





Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
2	SA52		Minoristas o de ventas al por menor	Licorería		Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal

Fecha	19/6/25 17:00
Cantón	Playas
Parroquia	General Villamil (Playas)
Tipo de Negocio por apreciación del encuestador	Informal
Nombre:	
Edad:	22
Etnicidad:	Mestiza/o
Género:	Masculino
Tipo de construcción.	Vivienda independiente normal
Nombre del Negocio/Institución:	
Tipo de Negocio	Servicios
1 Otro tipo de negocio	Negocio tipo comedor
¿Está dentro de su vivienda?	Si
¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?	No
¿Cuál es el área (m²) utilizada?	200
Servicios Básicos	Luz electrica
De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento ¿Considera que su negocio es: ...?	Familiar
¿Cuántos días a la semana opera?	7
¿Cuál es el horario promedio de atención?	7am a 7pm
En qué año inicia sus operaciones	2022
¿Está registrado en el municipio?	No
¿Su negocio que tipo de registro posee?	No tiene
¿Qué tipo de persona jurídica es?	Persona natural
¿Ha obtenido el RUC en el SRI?	No



Número de RUC	
Cuenta con...	
En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?	No
¿Usted maneja un sistema de facturación?	No
¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?	No
¿Lleva registros contables adecuados?	No
¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?	No
En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?	Atención directa, dentro del local
Total de Trabajadores	1
Nº trabajadores de la familia	1
Nº trabajadores adultos mayores	0
Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)	1
Nº autos del negocio/institución	0
¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?	No
Años del negocio/institución	3 años
Principal destino de movilización	Centro
Tiene parqueadero para clientes	No
Tiene parqueadero personal	No
Conoce los ingresos mensuales	No
Conoce los egresos mensuales	No
¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?	Falta de acceso a Educación Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad) Desempleo, pérdida de empleo Crisis económica, reducción de ingresos
¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?	Aumento de la Delincuencia Aumento del tráfico vehicular Obstaculización parqueaderos del negocio Daños a infraestructura del local



¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?	Mejoramiento del comercio Se promueve el turismo Más oportunidades para los negocios Mejoramiento de la Movilidad
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?	De acuerdo
Fotos:	

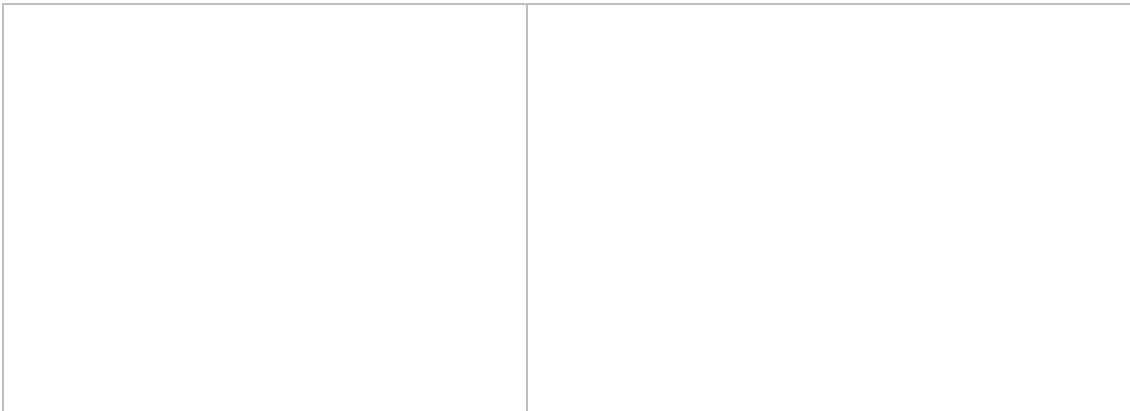


Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
1	SA53		Minoristas o de ventas al por menor	Mini tienda		Adultos mayores Persona con discapacidad Enfermedad crónica o Terminal

Fecha	19/6/25 17:00
Cantón	Playas
Parroquia	General Villamil (Playas)
Tipo de Negocio por apreciación del encuestador	Formal
Nombre:	
Edad:	66
Etnicidad:	Mestiza/o
Género:	Femenino
Tipo de construcción.	Vivienda independiente normal
Nombre del Negocio/Institución:	
Tipo de Negocio	Minoristas o de ventas al por menor
1 Otro tipo de negocio	
¿Está dentro de su vivienda?	Si
¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?	Si
¿Cuál es el área (m²) utilizada?	8
Servicios Básicos	Agua Potable
De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento ¿Considera que su negocio es: ...?	Familiar
¿Cuántos días a la semana opera?	6
¿Cuál es el horario promedio de atención?	7am hasta 8pm
En qué año inicia sus operaciones	2010
¿Está registrado en el municipio?	Si
¿Su negocio que tipo de registro posee?	RIMPE
¿Qué tipo de persona jurídica es?	Persona natural
¿Ha obtenido el RUC en el SRI?	Si
Número de RUC	
Cuenta con...	Ninguno
En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?	No
¿Usted maneja un sistema de facturación?	No



¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?	No
¿Lleva registros contables adecuados?	No
¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?	Si
En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?	Atención directa, dentro del local
Total de Trabajadores	1
Nº trabajadores de la familia	1
Nº trabajadores adultos mayores	1
Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)	0
Nº autos del negocio/institución	0
¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?	No
Años del negocio/institución	15
Principal destino de movilización	Centro
Tiene parqueadero para clientes	No
Tiene parqueadero personal	No
Conoce los ingresos mensuales	No
Conoce los egresos mensuales	No
¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?	Faltan Obras Crisis económica, reducción de ingresos Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad)
¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?	Polvo levantado por la construcción Ruido producido por la construcción
¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?	Mejora la seguridad para la ciudadanía Beneficios a los estudiantes Mejoramiento de la Movilidad Mejoramiento del comercio
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?	En desacuerdo
Fotos:	





Anexo 4

Protocolo para el uso y
ocupación de tierras comunales
sin expropiación, con
compensación y mediación
tripartita



Protocolo para la cesión de uso y usufructo de tierras comunales con compensaciones sin expropiación

(aplicable a proyectos viales del GAD Provincial del Guayas bajo EAS 5, con mediación tripartita)

I. Propósito y enfoque

El presente protocolo tiene como propósito establecer un mecanismo claro, legítimo y socialmente aceptado para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas pueda disponer, de manera temporal o permanente, de superficies de tierra pertenecientes a comunas que se vean afectadas por la ejecución de proyectos viales, sin que ello implique la expropiación de la propiedad comunitaria. Se parte del reconocimiento de que muchas comunas mantienen posesiones históricas sobre sus territorios, respaldadas por su personería jurídica y por el uso consuetudinario, pero que no siempre cuentan con títulos formales inscritos en el Registro de la Propiedad. Esta situación, aunque “alegal” en términos de registro, constituye a todos los efectos una ocupación legítima reconocida por el Estándar Ambiental y Social N.º 5 (EAS 5) del Banco Mundial, que obliga a reparar los impactos y pérdidas derivadas de un proyecto.

El enfoque se fundamenta en el artículo 81, literal f, de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que permite que las comunas cedan al Estado el derecho de uso y usufructo de porciones de su territorio para fines de infraestructura y servicios públicos, manteniendo intacta la propiedad comunitaria. Sobre esta base, se propone sustituir el procedimiento de expropiación por un esquema de negociación y mediación tripartita en el que intervengan el GADP-G, el cabildo o la personería jurídica de la comuna, y las personas o representantes reconocidos como poseedores afectados.

Este enfoque garantiza que la cesión se realice de forma informada, voluntaria y con compensaciones justas, calculadas a costo de reposición, de manera que la comunidad y los individuos impactados no vean deterioradas sus condiciones de vida. Al mismo tiempo, ofrece al GADP-G una herramienta jurídicamente sólida para sustentar la ejecución de obras viales con plena trazabilidad, transparencia y respeto a los derechos colectivos, evitando conflictos y fortaleciendo la relación con las comunidades.

II. Principio rectores

Este protocolo se guía por un conjunto de principios que aseguran que la intervención del GADP-G en tierras comunales se realice con apego a la legalidad, respeto a los derechos colectivos y en coherencia con las salvaguardas internacionales. En primer lugar, se prioriza la no expropiación, adoptando como mecanismo la cesión de uso y usufructo, lo que garantiza que



la propiedad permanezca en manos de la comunidad. Este enfoque respeta la identidad territorial y la continuidad del dominio colectivo.

En segundo lugar, se establece el principio de compensación justa, calculada a costo de reposición y sin depreciaciones, incluyendo los costos de transacción y, cuando corresponda, medidas adicionales para hogares en situación de vulnerabilidad. Se reconoce la elegibilidad amplia, que abarca tanto a quienes poseen títulos formales como a poseedores legítimos sin inscripción registral, en línea con el EAS 5.

La legalidad y ejecutabilidad de los acuerdos se asegura mediante la mediación tripartita y la formalización en acta con mérito ejecutivo, complementada por escritura pública e inscripción. Asimismo, se promueve la participación informada y la buena fe, garantizando procesos transparentes, consulta previa cuando corresponda y mecanismos accesibles de quejas. Con estos principios, el protocolo busca equilibrar las necesidades del desarrollo vial con la salvaguarda de los derechos comunales.

III. Marco legal y de salvaguardas

El presente protocolo se sustenta en un conjunto de disposiciones jurídicas nacionales y estándares internacionales que establecen el marco de actuación para el uso y ocupación de tierras comunales en el contexto de proyectos viales. En el ámbito nacional, su base fundamental se encuentra en el artículo 81, literal f, de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTTA), que faculta a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades a ceder al Estado el derecho de uso y usufructo de superficies determinadas para la construcción de infraestructura y prestación de servicios públicos, conservando en todo momento la propiedad comunitaria. Esta disposición constituye la piedra angular para sustituir procesos de expropiación por mecanismos de cesión voluntaria con compensaciones, garantizando que el dominio colectivo permanezca intacto.

A nivel constitucional, el artículo 57 reconoce los derechos colectivos de las comunas, incluyendo la consulta previa, libre e informada ante medidas que puedan afectar sus territorios. Asimismo, la Ley de Arbitraje y Mediación otorga a las actas de mediación el valor de sentencia ejecutoriada, permitiendo que los acuerdos alcanzados tengan plena fuerza legal.

En el plano internacional, este protocolo se alinea con el Estándar Ambiental y Social N.º 5 (EAS 5) del Banco Mundial, que regula la adquisición de tierras y el reasentamiento involuntario, estableciendo la obligación de compensar a costo de reposición y de reconocer a todos los afectados, incluso a quienes carecen de título formal. Cuando las comunas pertenecen a pueblos o nacionalidades indígenas, se aplica adicionalmente el EAS 7, que contempla la necesidad del



Consentimiento Libre, Previo e Informado (CLPI) en casos específicos, así como salvaguardas culturales y territoriales.

Este marco legal y de salvaguardas proporciona al GADP-G un soporte normativo sólido para actuar con seguridad jurídica, legitimidad social y respeto a los derechos colectivos, asegurando que la infraestructura vial se desarrolle en armonía con las comunidades.

IV. Gobernanza del proceso y mediación tripartita

La gobernanza de este protocolo se fundamenta en la articulación de responsabilidades entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas (GADP-G), las comunas involucradas y las instancias externas competentes, con el objetivo de asegurar que la cesión de uso y usufructo se realice de forma transparente, legítima y con plena trazabilidad.

El liderazgo general corresponde al GADP-G, que asume la coordinación técnica, jurídica, administrativa y social del proceso. En materia de gestión social, las responsabilidades se asignan a las áreas que, dentro de la estructura institucional, tengan competencia para la relación con comunidades y actores sociales, sin que sea necesario contar con una unidad específica. Estas áreas deberán garantizar la planificación, el levantamiento de información socioeconómica, la coordinación de los procesos participativos, la identificación de los poseedores afectados y la implementación del mecanismo de quejas.

La Asesoría Jurídica del GADP-G asegura el sustento legal en todas las etapas, revisa los instrumentos, prepara las minutas y escrituras, y valida que el proceso cumpla con la normativa nacional y los estándares internacionales (EAS 5 y EAS 7, cuando corresponda).

El cabildo o la personería jurídica de la comuna representa legítimamente a la comunidad, convoca a las asambleas necesarias, aprueba la cesión de uso y usufructo, y designa a las personas o representantes que serán beneficiarios de las compensaciones.

El Centro de Mediación —preferentemente adscrito al GADP-G o registrado oficialmente— facilita la negociación tripartita entre el GADP-G, la comuna y los poseedores reconocidos, dotando al acta de mediación de mérito ejecutivo. La Defensoría del Pueblo puede actuar como observadora o testigo para reforzar la transparencia.

Finalmente, entidades como el Registro de la Propiedad, la Secretaría de Pueblos y Nacionalidades y el Ministerio de Agricultura (Subsecretaría de Tierras) intervienen para formalizar e inscribir la cesión, cerrando el circuito institucional



y asegurando que cada acuerdo cuente con respaldo jurídico, legitimidad social y trazabilidad documental.

V. Ruta procedimental

La ruta procedimental describe, de manera ordenada y coherente, las fases que el GADP-G debe seguir para implementar la cesión de uso y usufructo de tierras comunales con compensaciones, asegurando cumplimiento legal, legitimidad social y efectividad técnica.

Fase 1: Preparación y delimitación de la afectación

Todo inicia con la identificación del proyecto vial y el levantamiento preliminar del polígono de afectación. En esta etapa, las áreas técnicas del GADP-G definen con precisión la superficie a intervenir y establecen la fecha de corte para determinar la elegibilidad de los posibles afectados, conforme al EAS 5. De forma paralela, se elabora un plan de gestión social, que define las estrategias de comunicación, participación, consulta previa (si aplica) y mecanismos de quejas (MPQR).

Fase 2: Elaboración del expediente técnico-social-jurídico

El GADP-G recopila y organiza la información necesaria para sustentar la negociación. Este expediente incluye la ficha técnica del área afectada (superficie, coordenadas, planos y memoria descriptiva), la acreditación de la personería jurídica de la comuna, la identificación de su cabildo vigente, el reconocimiento de los poseedores afectados por parte de la comunidad, un avalúo de las mejoras o activos, la certificación presupuestaria para cubrir compensaciones, el censo socioeconómico con criterios de vulnerabilidad y un informe jurídico que justifique la improcedencia de una declaratoria de utilidad pública en favor de la ruta de cesión voluntaria.

Fase 3: Anuncio y socialización del proyecto

Antes de cualquier negociación, se difunde públicamente la información del proyecto y sus posibles impactos. Esto incluye publicaciones en la página web institucional, en medios de comunicación y, cuando corresponda, en el Registro de la Propiedad. El GADP-G notifica formalmente al presidente del cabildo y convoca a una asamblea informativa, en la que se presenta el proyecto, el alcance de la afectación, el cronograma de trabajo y el procedimiento para la cesión y compensaciones.



Fase 4: Solicitud formal de cesión de uso y usufructo

El GADP-G presenta, por escrito, una solicitud formal al cabildo para que se apruebe la cesión irrevocable del área requerida. Esta solicitud detalla la extensión, ubicación, finalidad pública y plazo de la cesión. De ser necesario, el cabildo convoca a una asamblea general, en la que se aprueba la decisión y se designan los poseedores o representantes que participarán en la negociación.

Fase 5: Negociación y mediación tripartita

La negociación se lleva a cabo en el Centro de Mediación del GADP-G (o uno registrado), con la participación del GADP-G, el cabildo y los poseedores afectados. Durante la mediación se acuerdan los términos de la cesión y las compensaciones correspondientes, calculadas a costo de reposición. Se detallan los beneficiarios, las formas y fechas de pago, las medidas de mitigación durante la obra y, si corresponde, compromisos de restauración de medios de vida. El resultado se plasma en un Acta de Mediación con mérito ejecutivo.

Fase 6: Formalización notarial y registral

Con el acta de mediación, se procede a la suscripción de la escritura pública de cesión de uso y usufructo, anexando los planos y la resolución de la asamblea. Esta escritura se inscribe en el Registro de la Propiedad y, de ser necesario, en la Secretaría de Pueblos y Nacionalidades y el Ministerio de Agricultura.

Fase 7: Pagos y entregas de compensaciones

El GADP-G realiza los pagos o entregas en especie según lo establecido en el acta, preferentemente antes de la ocupación física del área o en hitos que coincidan con avances de obra. Se documentan todos los desembolsos con comprobantes y actas de entrega-recepción.

Fase 8: Resolución administrativa y autorización de obra

Una vez cumplidas las formalidades, el GADP-G emite la resolución administrativa que aprueba la cesión y autoriza el inicio de los trabajos. La resolución se publica en el portal institucional, resguardando datos sensibles.



Fase 9: Ejecución, supervisión y seguimiento

Durante la ejecución de la obra, el GADP-G supervisa el cumplimiento de los compromisos sociales y técnicos, asegurando el acceso a vías alternas, la señalización y la mitigación de impactos. El MPQR permanece activo y se documentan todas las quejas y su resolución.

Fase 10: Cierre y evaluación

Al finalizar las obras, se realiza una verificación final para confirmar que las compensaciones y compromisos fueron cumplidos. De ser necesario, se implementa un plan de seguimiento a medios de vida hasta garantizar que los afectados han recuperado o mejorado sus condiciones iniciales. Finalmente, se firma un acta de cierre y se archiva todo el expediente como registro oficial del proceso.



Anexo 5

Ampliación de metodología de
valoración de afectaciones y
compensación de perdidas



Ampliación de metodología de valoración y compensación de pérdidas

1. Valoración y compensación de pérdidas (tramo San Antonio–San Miguel)

La valoración tiene por objeto determinar, con criterios de costo de reposición, los montos indemnizatorios y/o las medidas de compensación aplicables a los bienes inmuebles y a los medios de vida afectados por la rehabilitación vial San Antonio–San Miguel. En consonancia con el EAS 5, el COOTAD (art. 495) y la Norma Técnica de Catastros, se reconoce el valor del suelo, el valor de las edificaciones (por reposición sin depreciación en este caso) y el valor de las obras complementarias, así como eventuales pérdidas económicas (agrícolas, agropecuarias, acuícolas, comercio/servicios) cuando corresponda. En el tramo, el diseño definitivo evitó desplazamientos físico-económicos; se identificaron tres afectaciones parciales con expropiación (SAN-AF-001, SAN-AF-002 y SAN-AF-003) y un predio sin expropiación con medida de protección de cerramiento (SAN-AF-004).

1.1. Criterios técnicos de valoración aplicados

La intervención adopta los criterios operativos definidos en la Metodología para la valoración de afectaciones, cuyo eje es el costo de reposición. En general, para cada afectación se busca describir al menos los valores correspondientes a los siguientes rubros (cuando cada uno de estos aplique).

- Indemnización por valor del terreno
- Indemnización por valor de edificaciones
- Indemnización por obras complementarias
- Indemnización por costos de transacción
- Indemnización por traslado y otras contingencias

A continuación, se detallan los componentes y procedimientos, tal como exige la metodología, enfatizando su aplicación en el tramo.

1.1.1. Estimación de indemnizaciones por valor del terreno

Para la valoración de los terrenos afectados por la rehabilitación de la vía San Antonio – San Miguel se aplicó el método de comparación, sustentado en un estudio de mercado de ofertas y valores disponibles públicamente. En este caso, no se contó con información catastral oficial como base directa de valoración, por lo que se recurrió a fuentes complementarias.



En primer lugar, se utilizó el geoportal del Municipio de Guayaquil para identificar predios cercanos a la zona de intervención con características similares a los afectados. Una vez seleccionados estos predios, se obtuvieron sus números catastrales y, con ellos, se consultaron los avalúos registrados y los valores correspondientes en el historial de pagos de impuestos prediales de la parroquia El Morro, jurisdicción en la que se encuentra la Comuna San Miguel. Esta información, al provenir de registros oficiales municipales, constituyó un insumo verificable y trazable para efectos del análisis.

De forma complementaria, se identificaron dos predios cercanos cuyos precios se encontraban publicados en portales comerciales de venta de inmuebles, lo que aportó un contraste con valores de mercado en curso. La combinación de estas fuentes permitió generar un rango comparativo más ajustado a la realidad del mercado local, evitando depender únicamente de registros notariales que en muchas ocasiones presentan precios subvaluados.

Con esta información se construyó una muestra de referencia y se calculó un valor promedio por metro cuadrado, el cual sirvió como base para establecer los valores de compensación en los predios afectados por la intervención.

Tabla 1. Muestra de mercado/operaciones aplicables.

No.	Área (m ²)	Precio (USD)	P.U. (USD/m ²)	Fuente de referencia
1	13.079,00	7.847,40	0,60	Catastro público de la parroquia El Morro (Guayaquil) y consulta pública de últimos valores pagados.
2	40.153,47	148.532,41	3,70	
3	1.145,85	3.437,55	3,00	
4	300.000,00	249.000,00	0,83	Portal público de venta de inmuebles
5	2.050.000,00	4.100.000,00	2,00	Portal público de venta de inmuebles
TOTAL		2,03		

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Sobre la base de este cálculo, se estimó un valor de suelo homogéneo de 2,03 USD/m² a lo largo de la vía San Antonio – San Miguel, entre las parroquias Playas y El Morro de los cantones Playas y Guayaquil.



Ilustración 1. Información catastral disponible de predios en el geoportal web del Municipio de Guayaquil.



Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Ilustración 2. Referencia de predio comercial (1) en la zona de la intervención.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Ilustración 3. Referencia de predio comercial (2) en la zona de la intervención.



Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Considerando lo que antecede, se realiza el cálculo del valor de terreno afectado para cada una de las afectaciones identificadas. Esto, de acuerdo con la aplicación de la siguiente fórmula.

$$\text{Valor terreno afectado (USD)} = \text{Área afectación terreno} * \text{Precio Unitario terreno (USD)}$$

Tabla 2. Estimación del valor del terreno de la afectación SAN-AF-001.

Área (m ²)			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
2.600,86	292,48	2,03	593,73	11,25%	2.308,38

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 3. Estimación del valor del terreno de la afectación SAN-AF-002.

Área (m ²)			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
13.876,02	1.415,53	2,03	2.873,53	10,20%	12.460,49

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Tabla 4. Estimación del valor del terreno de la afectación SAN-AF-003.

Área (m ²)			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
2.339,00	1.295,73	2,03	2.630,33	55,40%	1.043,27

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

1.1.2. Estimación de indemnizaciones por valor de edificaciones

No se identificaron necesidades de indemnización por valor de edificaciones.

1.1.3. Estimación de indemnizaciones por valor de obras complementarias

En la valoración de los predios SAN-AF-001, SAN-AF-002 y SAN-AF-003 se consideró la existencia de obras complementarias dentro de los terrenos afectados, distintas de las edificaciones principales, que cumplen funciones específicas para el uso y aprovechamiento de la propiedad. Entre ellas se incluyen cerramientos, áreas pavimentadas, instalaciones de servicio y otras infraestructuras menores vinculadas al funcionamiento productivo o de acceso del predio. La valoración de estas obras se efectuó aplicando el método del costo de reposición, mediante la simulación de presupuestos de obra con precios unitarios referenciales actualizados de entidades públicas, gremios especializados y elaboración propia. Para cada elemento se definieron tipologías constructivas y materiales equivalentes, lo que permitió estimar valores unitarios confiables y acordes a las características observadas en campo.

Dado que no existen referencias oficiales de análisis de precios unitarios (APU) para cerramientos de alambre de púas de cinco hilos con postes de madera ni en la Cámara de la Industria de la Construcción (CAMICON) ni en la Cámara de la Construcción de Guayaquil, se elaboró un cálculo propio a partir de valores referenciales de mercado. Para ello se consideraron los costos actuales de materiales (postes de madera tratada, alambre galvanizado y accesorios), rendimientos de mano de obra y gastos asociados a herramientas y transporte. Con base en estos insumos se estructuró un APU representativo, que permite estimar de manera razonable el costo de reposición por metro lineal de este tipo de cerramiento, garantizando consistencia metodológica y trazabilidad en el proceso de valoración.



Tabla 5. Cálculo del APU de la cerca de alambre de púas con cinco hilos y postes de madera.

MATERIALES				
Material	Cantidad	Unidad	Precio ref. (USD)	Parcial (USD)
Poste de madera (2,20 m)	0,40	und	6,00	2,40
Alambre de púas galvanizado (5 hilos)	5,00	ml	0,40	2,00
Grapas / clavos de fijación	5,00	und	0,05	0,25
Subtotal materiales				4,65
MANO DE OBRA				
Actividad	Rendimiento ref.	Cantidad	Tarifa (USD)	Parcial (USD)
Excavación y hincado de postes	25 ml/jornal	0,04 jornal	25,00	1,00
Tensado y fijación de alambre	50 ml/jornal	0,02 jornal	25,00	0,50
Subtotal mano de obra				1,50
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS				
Equipo/Herramienta	Cantidad	Tarifa (USD)	Parcial (USD)	
Herramientas menores	gl	0,50	0,50	
Transporte menor de postes/alambre (prorrateo)	ml	0,50	0,50	
Subtotal equipos				1,00
RESUMEN DE COSTOS				
Subtotal materiales				4,65
Subtotal mano de obra				1,50
Subtotal equipos				1,00
Gastos generales (10%)				0,72
Utilidad (20%)				1,44
COSTO UNITARIO ESTIMADO				9,31

En el caso de las obras complementarias identificadas en los predios afectados, la aplicación directa de un APU (análisis de precios unitarios) estándar puede no reflejar de manera fiel el costo real de reposición, debido a que las cantidades involucradas son reducidas y no generan economías de escala en la compra de materiales ni en la contratación de mano de obra. Mientras que en edificaciones mayores (como viviendas completas) los rendimientos y precios unitarios de los APUs resultan representativos, en obras menores es necesario considerar los sobrecostos asociados a cotizaciones por volúmenes pequeños, disponibilidad de materiales y traslado de cuadrillas. Por esta razón, se aplica un coeficiente de protección de costos del 20% sobre el valor resultante, con el fin de garantizar que los propietarios reciban una compensación adecuada y ajustada a las condiciones reales de reposición de estas obras.



Tabla 6. Estimación del valor de obras complementarias en la afectación SAN-AF-001.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Alambre de puas con postes de madera	m	9,31	41,66	387,85
TOTAL (SIN COEFICIENTE DE PROTECCIÓN)				387,85
TOTAL (+20%)				465,42

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 7. Estimación del valor de obras complementarias en la afectación SAN-AF-002.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Alambre de puas con postes de madera	m	9,31	88,00	819,28
TOTAL (SIN COEFICIENTE DE PROTECCIÓN)				819,28
TOTAL (+20%)				983,14

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 8. Estimación del valor de obras complementarias en la afectación SAN-AF-003.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Alambre de puas con postes de madera	m	9,31	64,00	595,84
TOTAL (SIN COEFICIENTE DE PROTECCIÓN)				595,84
TOTAL (+20%)				715,01

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En el caso del predio SAN-AF-004 no se registra una afectación física de superficie; sin embargo, la vivienda existente quedará directamente expuesta hacia la vía una vez concluidas las obras de rehabilitación. Para garantizar condiciones adecuadas de seguridad y delimitación del inmueble, se ha propuesto la construcción de un cerramiento perimetral con malla electrosoldada y columnas de hormigón, diseñado como medida de compensación preventiva.

Tabla 9. Estimación del valor de obras complementarias en la afectación SAN-AF-004.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Cerramiento con malla electrosoldada y columnas de hormigón ¹	m	75,08	42,39	3.182,64
TOTAL (SIN COEFICIENTE DE PROTECCIÓN)				3.182,64
TOTAL (+20%)				3.819,17

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

¹ APU tomado de la tabla de rubros referenciales (Julio-Septiembre 2025) de la Cámara de la Industria de la Construcción – CAMICON.



1.1.4. Estimación de indemnizaciones por costos de transacción

No se identificaron necesidades de indemnización por costos de transacción.

1.1.5. Estimación de indemnizaciones por costos de traslado y otras contingencias

No se identificaron necesidades de indemnización por costos de traslado ni por contingencias.

1.2. Medios de vida y medidas operativas para negocios

El censo registró un total de 13 establecimientos a lo largo del corredor vial, de los cuales 11 cuentan con fichas socioeconómicas completas. Al no preverse cierres totales durante la obra, y dado que se garantizarán condiciones mínimas de accesibilidad y visibilidad, la estrategia prioriza medidas operativas no monetarias, tales como la instalación de pasarelas peatonales, señalética de “negocio abierto” ubicada entre 10 y 20 metros, mallas antipolvo para establecimientos de expendio de alimentos y la coordinación de horarios de trabajo a fin de reducir interferencias en horas de mayor afluencia.

En tres casos asociados a población en situación de vulnerabilidad, se plantea un pago único equivalente al valor de una Canasta Familiar Básica (USD 813,88 a agosto 2025), a ser entregado antes del inicio de las obras, con el objetivo de proteger la liquidez de los hogares en el periodo crítico de transición. Finalmente, en caso de que una actividad económica registre una interrupción efectiva mayor y debidamente comprobada, se activará el mecanismo de compensación por lucro cesante (LC), aplicando la metodología establecida ($IMPAR \times TAP$).