



ANTROPROYECTOS  
LATINOAMÉRICA

# PLAN DE REASENTAMIENTO Y MEDIDAS DE COMPENSACIÓN

Rehabilitación vial:

Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena

**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 Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena Road Rehabilitation (16.79 km) forms part of the “Vías Rurales Resilientes” Project (Loan 9722-EC) implemented by the Guayas Provincial Government (GADP-G) with World Bank financing. The plan defines the social management framework to prevent, mitigate, and compensate physical and economic impacts in compliance with Environmental and Social Standard 5 (ESS 5) of the World Bank's Environmental and Social Framework.

The PRMC establishes procedures to guarantee compensation at full replacement cost, livelihood restoration, and security of tenure for all affected persons. Field verification identified three partially affected properties (PEV-AF-001, 002, 003) and one fully affected household (PEV-AF-004), requiring physical displacement for bridge construction. Compensation covers land, structures, complementary works, transaction expenses, and transitional assistance. For the fully displaced household, a Resettlement Action Plan (RAP) was developed with options for monetary compensation or relocation to an equivalent or improved dwelling, including nine months of livelihood assistance.

Socioeconomic data collected from 203 households and 62 local businesses informed the eligibility framework and mitigation measures. Fourteen 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 implementation budget is USD 152.279,02, ensuring transparent, equitable, and socially responsible management of land acquisition and resettlement consistent with ESS 5 principles—avoiding involuntary resettlement whenever possible and restoring or improving affected persons' living standards when displacement is unavoidable.



---

## GLOSARIO DE ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

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



---

## Tabla de contenido

ABSTRACT .....	3
GLOSARIO DE ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS .....	4
RESUMEN EJECUTIVO .....	9
1. INTRODUCCIÓN .....	10
2. ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	11
3. DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓN .....	12
3.1. Descripción general e identificación de la zona .....	12
4. OBJETIVOS .....	18
5. CENSO Y ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS DE LÍNEA DE BASE .....	20
5.1. Censo de hogares y línea de base .....	21
5.2. Identificación de afectaciones .....	30
5.3. Infraestructura comunitaria .....	32
6. ACTUALIZACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA .....	34
6.1. Plan de regularización de los predios afectados .....	35
6.1.1. Propósito y objetivo del plan .....	36
6.1.2. Alcance y criterios de elegibilidad .....	36
6.1.3. Procedimiento .....	36
6.1.4. Presupuesto estimado .....	37
7. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL .....	39
7.1. Marco legal .....	39
7.2. Marco institucional .....	44
7.3. Instituciones de la sociedad civil .....	46
8. ELEGIBILIDAD .....	47
9. VALORACIÓN Y COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS .....	49
9.1. Valorización por afectaciones físicas .....	50
9.2. Evaluación de pérdidas económicas .....	52
9.3. Medidas para compensación, restauración de medios de subsistencia o reasentamiento .....	52
9.3.1. Compensación por afectaciones generales de la intervención .....	53
9.3.2. Restauración de medios de subsistencia .....	55
9.3.3. Adquisición de tierras .....	61
9.3.4. Desplazamiento físico y/o económico .....	62
10. REQUISITOS ADICIONALES DE PLANIFICACIÓN CUANDO EL REASENTAMIENTO IMPLICA DESPLAZAMIENTO FÍSICO .....	64
10.1. Determinación del monto de compensación .....	64
10.2. Alternativas de pago de las compensaciones .....	68
10.3. Evaluación socioambiental .....	69
10.4. Asistencia durante la transición .....	70
10.5. Selección y preparación del sitio de reubicación .....	70
10.6. Vivienda, infraestructura y servicios sociales .....	71
10.7. Gestión y protección del medio ambiente .....	71
10.8. Consulta sobre arreglos de reubicación .....	71
10.9. Integración con poblaciones anfitrionas .....	72



---

11. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD .....	80
11.1. Socialización del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) .....	82
11.2. Acuerdo preliminar alcanzado con afectados de desplazamiento físico	82
12. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN .....	84
13. COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PRMC .....	86
14. MECANISMO DE ATENCIÓN A QUEJAS Y RECLAMOS .....	88
15. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN .....	89
16. ARREGLOS PARA LA GESTIÓN ADAPTATIVA .....	92
17. CONCLUSIONES .....	94
18. MEDIDAS CONCRETAS A APLICAR.....	98
19. REFERENCIAS .....	100
20. ANEXOS.....	102



---

## Tabla de Tablas

Tabla 1. Posibles impactos .....	15
Tabla 2. Impactos identificados como resultado de la intervención .....	16
Tabla 3. Afectaciones identificadas.....	17
Tabla 4. Información sociodemográfica de propietarios/posesionario en afectaciones identificadas. ....	30
Tabla 5. Infraestructura comunitaria identificada .....	33
Tabla 6. Problemas identificados en predios con discrepancias de cabida .....	35
Tabla 7. Descripción del procedimiento paso a paso y tiempos estimados. ....	37
Tabla 8. Costos de trámite de regularización (por predio). ....	38
Tabla 9. Costos de gestión y acompañamiento (por predio). ....	38
Tabla 10. Diferencias/brechas legales .....	42
Tabla 11. Organizaciones de la Sociedad Civil identificadas.....	46
Tabla 12. Detalle de registro de tenencia de los predios afectados.....	47
Tabla 13. Criterios de homogenización y ajustes aplicables.....	50
Tabla 14. Muestra de mercado/operaciones aplicables.....	51
Tabla 15. Valorización de afectaciones físicas. ....	51
Tabla 16. Propuesta de medidas de mitigación a los impactos potenciales identificados. ....	53
Tabla 17. Medidas de mitigación para garantizar accesibilidad a infraestructuras comunitarias.....	55
Tabla 18. Información de establecimientos (negocios) identificados. ....	56
Tabla 19. Medidas de compensación para negocios asociados a población vulnerable.....	58
Tabla 20. Medidas de mitigación en beneficio de los negocios, comercios u operaciones en la zona. ....	59
Tabla 21. Afectaciones a terrenos.....	61
Tabla 22. Afectaciones por desplazamiento físico.....	62
Tabla 23. Valorización de la indemnización por desplazamiento físico. ....	62
Tabla 24. Afectaciones por desplazamiento físico.....	64
Tabla 25. Tabla de detalle de compensación por desplazamiento físico. ....	64
Tabla 26. Características del terreno para el predio PEV-AF-004. ....	65
Tabla 27. Valoración del terreno del predio PEV-AF-004. ....	65
Tabla 28. Valoración de la construcción existente en el acceso al predio PEV-AF-004. ....	66
Tabla 29. Valoración de la vivienda existente en el predio PEV-AF-004. ....	66
Tabla 30. Valoración de la estructura adicional existente en el predio PEV-AF-004. ....	67
Tabla 31. Valoración de obras complementarias en el predio PEV-AF-004. ....	67
Tabla 32. Alternativas establecidas para ejecución del Plan de Reasentamiento e Intervención Social. ....	73
Tabla 33. Cronograma general de implementación del PRMC.....	84
Tabla 34. Costos de implementación del PRMC .....	86
Tabla 35. Matriz de seguimiento y evaluación a la implementación del PRMC. ....	90
Tabla 36. Modelo de respuesta a cambios imprevistos.....	92
Tabla 37. Tabla simplificada de las afectaciones identificadas.....	95

## Tabla de Gráficos

Gráfico 1. Género y etnicidad en la zona de intervención .....	22
Gráfico 2. Género y edad en la zona de intervención .....	22
Gráfico 3. Género y nivel de educación en la zona de intervención.....	23
Gráfico 4. Género y ocupación en la zona de intervención.....	23
Gráfico 5. Principal actividad del/la jefe/a de hogar en la intervención.....	24
Gráfico 6. Nivel de ingresos por salario de hogares en la intervención. ....	24
Gráfico 7. Ingresos económicos por otros medios en la intervención.....	25
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.....	27
Gráfico 11. Asistencia a establecimiento de salud en la zona de intervención. ....	27
Gráfico 12. Seguro de salud en la zona de intervención .....	28
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.....	29
Gráfico 15. Tipo de uso del suelo de los predios en la zona de intervención. ....	29



---

## Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1. Rehabilitación vial: Vía E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena.....	12
Ilustración 2. Metodología del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación .....	89



---

## RESUMEN EJECUTIVO

El Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) para la rehabilitación vial E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena, en el marco del proyecto Vías Rurales Resilientes (P504400), fue elaborado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas (GADP-G) con financiamiento del Banco Mundial (Préstamo N.º 9722-EC). Su objetivo es garantizar que los impactos sociales y económicos derivados de la adquisición o uso de tierras se gestionen conforme al Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5), asegurando el respeto a los derechos de las personas afectadas y la reposición plena de sus medios de vida.

La intervención, de 16,79 km, mejora la conectividad entre los recintos Pedro Vélez y Carlos Julio Arosemena, mediante la rehabilitación de la calzada existente, la construcción de dos nuevos puentes (Jermud y Pedro Vélez) y la adecuación de secciones rurales y urbanas. Los estudios identificaron tres predios con afectaciones parciales (PEV-AF-001, PEV-AF-002, PEV-AF-003) y un predio con afectación total (PEV-AF-004), que implica el desplazamiento físico de una familia. En todos los casos, las compensaciones se calcularon al costo de reposición plena, sin depreciación, garantizando una indemnización suficiente para restablecer el patrimonio afectado.

El censo socioeconómico, realizado entre el 24 y 26 de junio de 2025, registró 203 viviendas (81 habitadas) y 62 negocios, de los cuales 16 son atendidos por personas en situación de vulnerabilidad. Para estos casos se estableció una transferencia monetaria única equivalente a una Canasta Familiar Básica (USD 813,88) como medida de apoyo temporal durante la fase constructiva. Asimismo, se formuló un Plan de Regularización de Predios Afectados para corregir discrepancias entre catastros y registros de la propiedad, aplicable a los predios PEV-AF-002 y PEV-AF-003, que asegura trazabilidad legal y evita demoras en la compensación.

El PRMC también destaca la importancia de implementar medidas operativas preventivas que eviten interrupciones temporales en la accesibilidad, movilidad o prestación de servicios para las comunidades locales, asegurando que las actividades constructivas se desarrollen de manera planificada, segura y socialmente responsable. Además, el plan incorpora un Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR) activo antes, durante y después de la obra, asegurando canales accesibles, confidenciales y libres de represalias.

Con un presupuesto total de USD 152.279,02, el PRMC garantiza una gestión social transparente, equitativa y conforme al EAS 5, asegurando que las comunidades mantengan o mejoren sus condiciones de vida durante y después de la ejecución del proyecto.



---

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente documento presenta las medidas, acciones y procedimientos definidos para la implementación del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) en el marco de la intervención Conexión Vial E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena, correspondiente al proyecto “Vías Rurales Resilientes” (Código 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 los posibles impactos adversos sociales, económicos y ambientales, derivados de la adquisición de tierras o de restricciones sobre su uso, que puedan dar lugar a desplazamientos físicos, económicos o ambos. Las medidas propuestas se alinean con la normativa nacional vigente y con los principios del Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5) del Marco Ambiental y Social del Banco Mundial (BM), el cual establece como directriz principal evitar el reasentamiento involuntario, o reducirlo al mínimo cuando resulte inevitable.

La elaboración del PRMC se ha desarrollado con atención a la complejidad técnica del proceso de reasentamiento, el cumplimiento normativo, la gestión social adecuada con la población afectada y la optimización de recursos y tiempos para la ejecución del proyecto. Su estructura se basa en los diseños definitivos de ingeniería, así como en información de campo recogida en línea con los componentes establecidos por el EAS 5: análisis de impactos potenciales, caracterización socioeconómica de la población, valoración de pérdidas y afectaciones, mecanismos de quejas y reclamos, y estrategias de participación comunitaria. Este enfoque garantiza una descripción social confiable y actualizada del área de intervención.

Este documento presenta las directrices para la planificación, implementación, seguimiento y evaluación del PRMC, de acuerdo con el estudio técnico “Liberación de Áreas para el Proyecto: Vías Rurales Resilientes P504400 en el marco del EAS 5 del Banco Mundial”. Su contenido busca ofrecer respuestas viables a la realidad socio-territorial local, y asegurar compensaciones justas orientadas a restituir o mejorar las condiciones de vida y los medios de subsistencia de las personas directamente beneficiadas por esta intervención vial.



---

## 2. ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) será implementado previo a las fases de construcción y operación de la intervención vial Conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena, como parte del proyecto “Vías Rurales Resilientes P504400”. Este plan establece los mecanismos para identificar, caracterizar y estimar las afectaciones derivadas exclusivamente de la ejecución de la obra, así como las medidas de mitigación correspondientes, las cuales incluyen la expropiación mediante Declaratoria de Utilidad Pública (DUP), la restitución de medios de vida y el desplazamiento físico o económico, ya sea permanente o temporal. En todos los casos, se prioriza evitar el reasentamiento involuntario, de acuerdo con lo dispuesto en el Estándar Ambiental y Social 5 (EAS 5) del Banco Mundial.

El alcance del PRMC responde a los supuestos establecidos por el EAS 5, que incluyen: la adquisición o restricción de derechos sobre la tierra mediante procesos obligatorios conforme a la normativa nacional; acuerdos negociados con personas que poseen derechos legales sobre la tierra, en los que la falta de consenso podría conducir a expropiación; restricciones sobre el uso de la tierra o el acceso a recursos naturales que afecten a comunidades con derechos tradicionales, consuetudinarios o reconocidos; reubicación de personas sin títulos formales o reconocibles sobre los terrenos que ocupaban antes de la fecha de corte; renuncia a derechos sobre tierras o recursos sin haber recibido compensación completa; y, finalmente, otros impactos sociales directos derivados de la intervención vial que afecten los medios de vida y la organización comunitaria en el área de influencia.

La aplicación de este PRMC se fundamenta en estudios previos elaborados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas (GADP-G), los cuales fueron verificados y actualizados durante el proceso de consultoría técnica. La identificación de los casos incluidos dentro del alcance del plan se ha realizado considerando tanto las disposiciones del EAS 5 como la caracterización social, económica y territorial de la zona. De este modo, se garantiza una respuesta adecuada y contextualizada a las afectaciones generadas por el proyecto, asegurando el cumplimiento de las salvaguardas sociales y el respeto a los derechos de la población local.



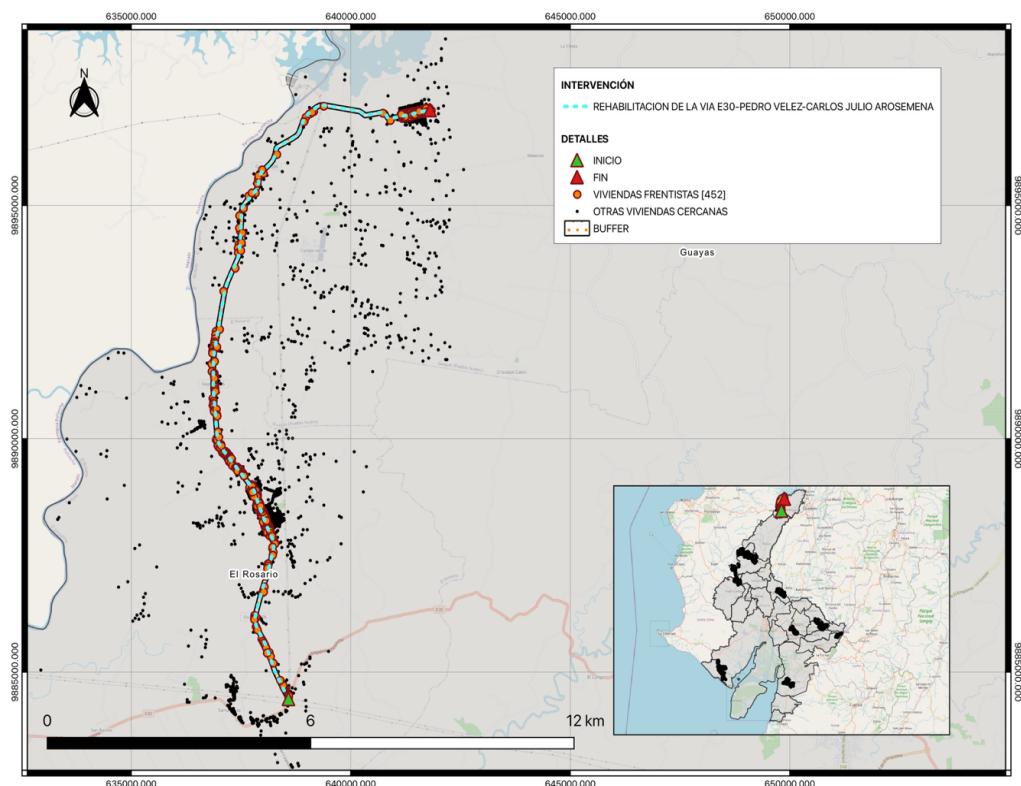
## 3. DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIÓN

### 3.1. Descripción general e identificación de la zona

La vía Conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena se localiza en el cantón El Empalme, provincia del Guayas, y constituye un eje fundamental de interconexión rural y productiva. La intervención corresponde a un tramo de 16,79 km, que actualmente presenta una carpeta asfáltica en condiciones de deterioro avanzado, lo que dificulta la circulación vehicular y limita la dinámica económica, social y productiva de las comunidades locales. El proyecto tiene inicio en la coordenada (638.580,03; 9.884.423,03) y fin en la coordenada (641.805,77; 9.897.044,20), como se muestra en la Ilustración 1.

El propósito de la rehabilitación es mejorar la comunicación entre los recintos Pedro Vélez Morán y Carlos Julio Arosemena y, con ello, fortalecer el acceso de la población a mercados, servicios básicos y oportunidades productivas. Según la clasificación del MTOP (Normas de Diseño Geométrico, 2003), la vía corresponde a una Carretera Clase II, Normas Recomendables, con un TPDA proyectado a 20 años de 1.695 vehículos mixtos/día en ambos sentidos, en un trazado caracterizado como terreno llano.

Ilustración 1. Rehabilitación vial: Vía E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena



Fuente: Geodatabase Nacional, 2025.  
Elaborado por: Antroproyectos, 2025.



---

El inventario técnico del corredor identificó un total de 64 alcantarillas y dos puentes: el puente Jermud y el puente sobre el río Pedro Vélez. Debido a su estado actual y a las condiciones hidráulicas, se recomienda el reemplazo de varias estructuras de drenaje y la construcción de un nuevo puente en sustitución de la batería doble de alcantarillas ubicada en el poblado de Pedro Vélez, con el fin de garantizar la seguridad vial y la resiliencia de la vía frente a eventos climáticos extremos.

Se considera como población beneficiaria directa de la intervención a los 5.8061 habitantes que, por su localización geográfica, acceden de manera inmediata a la vía rehabilitada. De manera complementaria, se identifica como población beneficiaria indirecta a un total de 4.391.923 personas, los habitantes de la provincia de Guayas, y, por lo tanto, los 79.767 habitantes del cantón El Empalme. Estos segundos se benefician de manera más amplia por la mejora en la conectividad vial y la integración territorial que genera la obra.

La rehabilitación integral de este tramo no solo atenderá un déficit de infraestructura vial que afecta a la conectividad cotidiana, sino que generará un impacto positivo directo en la movilidad, la productividad agropecuaria, el comercio local y el bienestar social de las comunidades aledañas, consolidando la vía como un eje estratégico para el desarrollo territorial del cantón El Empalme.

### **3.1.1. Definición de posibles impactos**

El estudio técnico de la vía Conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena establece que la intervención corresponde principalmente a la rehabilitación integral de la calzada existente, incorporando la adecuación de secciones rurales y urbanas, la construcción de dos nuevos puentes y el reemplazo de varias estructuras de drenaje, así como obras de señalización y seguridad vial. 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.

---

<sup>1</sup> 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: 090852999002, 090852999004, 090852905003, 090852905004, 090852999001, 090852999003, 090852999008, 090852999009, 090852999018, 090852999006, 090851999028, 090851999031, 090851926001, 090851926002, 090851999027, 090851999029, 090851926003, 090850999001, 090852905002, 090852905001.



---

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 plantean medidas de compensación en cuanto a mejoras por: 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 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
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



Actividad	Categoría	Tipo de Afectación	Impacto Potencial
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
Rehabilitación y ensanchamiento de la vía Conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena	Afectación parcial a predios colindantes (PEV-AF-001 y PEV-AF-002)	Ensanchamiento de calzada y conformación de taludes con pérdida de franjas de terreno y afectación a obras complementarias
Construcción del nuevo puente Pedro Vélez	Afectación parcial a predio colindante (PEV-AF-003)	Ocupación parcial para construcción del acceso vial al puente y pérdida de superficie de terreno y edificaciones menores
Construcción del nuevo puente Pedro Vélez	Afectación total del predio (PEV-AF-004)	Expropiación total del terreno y la vivienda, incluyendo edificaciones y obras complementarias asociadas

Elaborado por: Antroproyectos, 2025.

En el área de influencia directa (AID) de la intervención se verificó la información levantada para 185 predios según el catastro. Posteriormente, durante las jornadas de levantamiento de información socioeconómica en territorio, se constató la existencia de 203 viviendas habitadas en estos predios.

Los impactos físicos identificadas, señaladas en la Tabla 2 corresponden dos (2) predios (PEV-AF-001 y PEV-AF-002) en las cuales se han identificados afectaciones



menores, generadas únicamente por el ensanchamiento de la calzada y la conformación de taludes. Otros dos (2) predios (PEV-AF-003 y PEV-AF-004) son afectados por la construcción de un puente, en este caso no solo en terreno sino también en edificaciones y obras complementarias. Debido a la magnitud de la afectación, se ha determinado la expropiación total del predio PEV-AF-004 y, por ende, el desplazamiento físico de sus ocupantes.

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

Tabla 3. Afectaciones identificadas.

Nº	Cod. predio	Coordenadas referenciales		Obra
		X	Y	
1	PEV-AF-001	638499,65	9884556,86	Ensanchamiento de calzada y conformación de taludes
2	PEV-AF-002	638234,59	9885074,99	Ensanchamiento de calzada y conformación de taludes
3	PEV-AF-003	637849,54	9888579,94	Construcción del acceso al puente.
4	PEV-AF-004	637915,17	9888589,70	Construcción del acceso al puente.

Fuente: Levantamiento de información.  
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 E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena, 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.

Primero, se desarrolló una fase de acercamiento y coordinación institucional mediante reuniones con las autoridades político-administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) parroquial de la parroquia Guayas, el viernes 13 de junio del 2025. Este acercamiento se realizó mediante una reunión presencial en el Centro de Desarrollo Infantil (CDI) de la parroquia Carlos Julio Arosemena con el presidente de la institución, la coordinadora del CDI, y la facilitadora del Punto Digital de Pedro Vélez.

Posterior a este primer acercamiento, la misma jornada del 13 de junio del 2025, se socializó mediante reunión con representantes y personas en posición de liderazgo de la dirigencia de los recintos Pedro Vélez y Carlos Julio Arosemena 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:

- Presidente de Pedro Vélez
- Secretaria de Pedro Vélez
- Coordinador de Pedro Vélez
- Coordinador de Carlos Julio
- Presidente de Carlos Julio

Como resultados de las reuniones se estableció:

- La fecha de corte para el levantamiento censal del 20 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 – 15h00<sup>2</sup>.

El 20 de junio de 2025, durante el desplazamiento del equipo técnico hacia la comunidad de Carlos Julio, se registró un incidente de seguridad en el sector de El Empalme. El hecho no estuvo dirigido al personal del proyecto, sino que involucró a vehículos que circulaban delante del convoy en el que se trasladaba el equipo. Conforme al protocolo de actuación para emergencias y seguridad —previamente diseñado en consideración del contexto de violencia que atraviesa el país—, se dispuso suspender de inmediato las actividades en campo y retornar temporalmente a la ciudad de Guayaquil, priorizando la integridad física del personal.

Ante esta situación, se resolvió reprogramar el levantamiento censal. Si bien la fecha de corte inicialmente prevista era el 20 de junio de 2025, en coordinación con los líderes comunitarios se acordó establecer como nueva fecha de corte el 27 de junio de 2025, con el objetivo de garantizar la inclusión de todas las viviendas y negocios identificados en el área de estudio. En consecuencia, la recolección de datos en campo se ejecutó entre el 24 y el 26 de junio de 2025, una vez restablecidas las condiciones mínimas de seguridad.

Este ajuste fue oportunamente comunicado a la comunidad, asegurando que no se incorporen casos posteriores a la nueva fecha de corte y que el proceso mantuviera la transparencia y validez metodológica exigida por el EAS5.

Durante las jornadas del 24 al 26 de junio de 2025 se realizó el levantamiento de información socioeconómica a la población ubicada a lo largo de la intervención, aplicando un censo conforme a las directrices del EAS 5. En total se registraron 203 viviendas, de las cuales 130 contaban con personas presentes que participaron en el levantamiento, 68 se encontraban sin moradores al momento de la visita y 5 casos correspondieron a hogares con personas presentes que no aceptaron participar. Asimismo, se censaron 62 negocios con personas presentes y se obtuvo información de 356 personas residentes en los hogares a lo largo del trazado de la vía.

## 5.1. Censo de hogares y línea de base

Se presenta a continuación los resultados generales del censo, con el fin de contextualizar el ámbito social y económico de la población. Se registraron 130

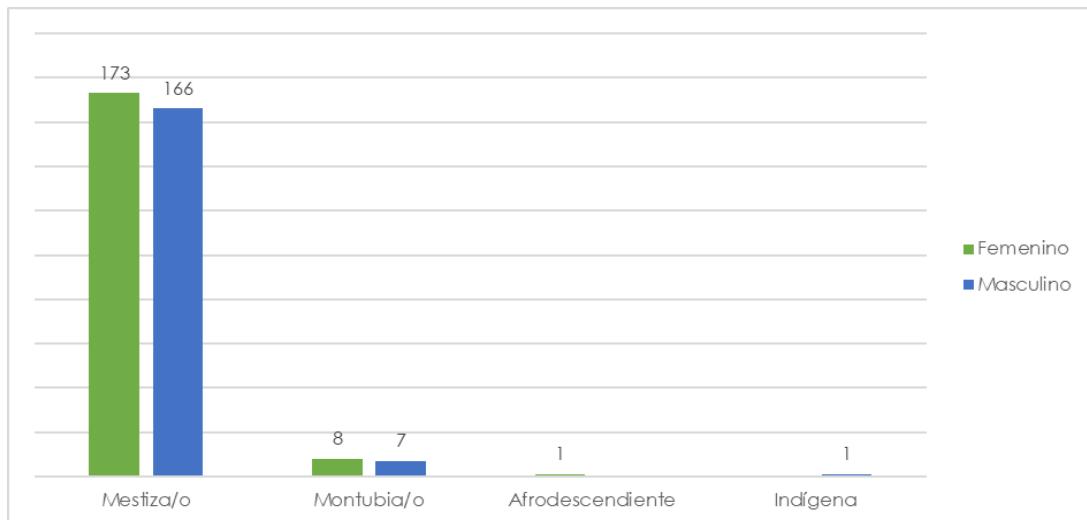
---

<sup>2</sup> En consideración de las graves 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.



viviendas censadas en la zona de influencia directa de la intervención tienen las siguientes características sociodemográficas:

Gráfico 1. Género y etnicidad en la zona de intervención

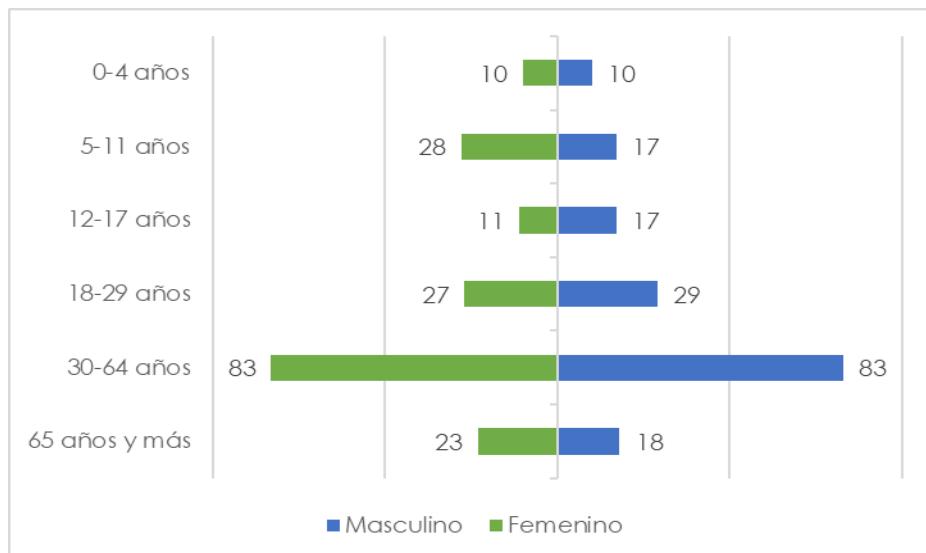


Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

El gráfico 1 muestra que la mayor parte de censados de género masculino han sido mestizos (166 censados), montubios (7 censados) e indígena (1 censado). La mayor parte de censadas de género femenino se identificó como mestiza (173 censadas), montubia (8 censadas) y afrodescendiente (1 censada).

Gráfico 2. Género y edad en la zona de intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

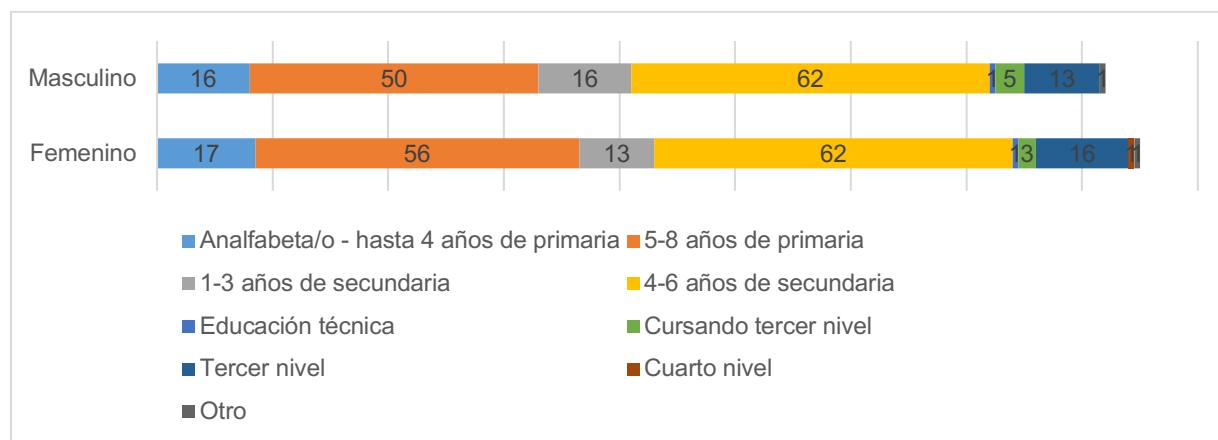
Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En cuanto a la distribución por edad y género el gráfico 2, señala que la mayor parte de censados se ubica entre los 30 y 64 años (83 de género femenino y 83 de género masculino); le sigue el rango entre 18 a 29 años (27 de género femenino y 29 de



género masculino); 5 a 11 años (28 de género femenino y 17 de género masculino) y 65 años y más (23 de género femenino y 18 de género masculino).

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



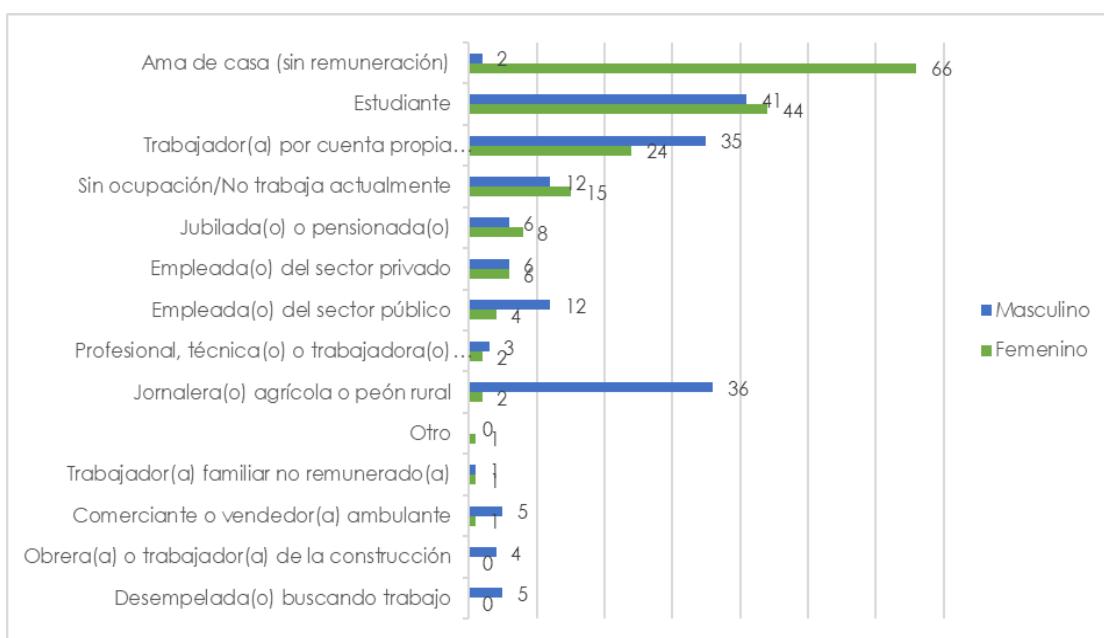
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

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 4 a 6 años de secundaria (62 censados); seguido de los que atravesaron entre 5 a 8 años de primaria (50 censados); los que se identificaron como analfabetos o terminaron hasta 4 años de primaria (16 censados).

Por otro lado, la población censada femenina cursó principalmente entre 4 a 6 años de secundaria (62 censadas); seguido de aquellas que culminaron entre 5 a 8 años de primaria (56 censadas); las que se identificaron como analfabetas o terminaron hasta 4 años de primaria (17 censadas).

Gráfico 4. Género y ocupación en la zona de intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

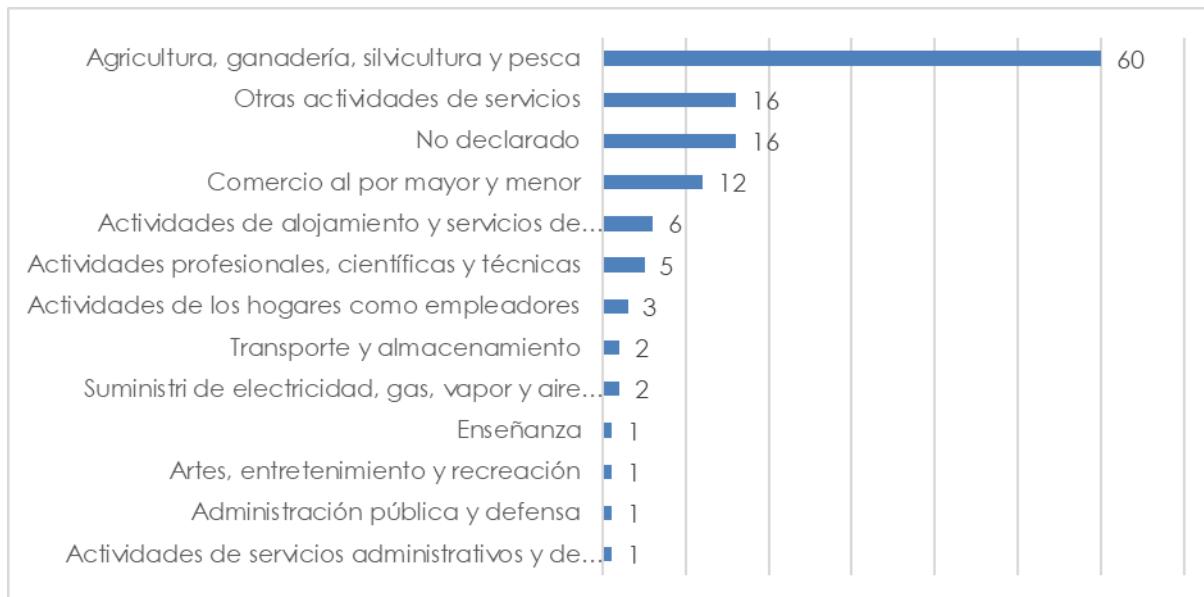
Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Cómo se presenta en el gráfico 4, la mayor parte de la población masculina censada tiene como ocupación a: estudiantes (41 censados), seguidos de jornalero agrícola o peón rural (36 censados) y trabajador por cuenta propia (35 censados).

Por otro lado, la población censada femenina es principalmente ama de casa, sin remuneración (66 censadas), estudiante (44 censadas) y trabajadoras por cuenta propia independiente (24 censadas).

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

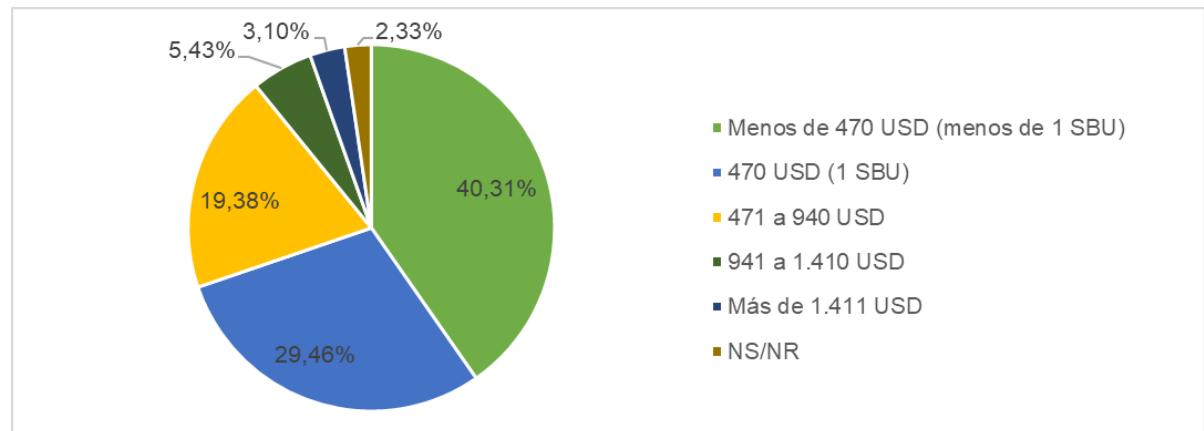


Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Según en gráfico 5, la mayor parte de jefes de hogares que respondieron a esta pregunta, tienen como principal actividad económica a agricultura, ganadería, silvicultura y pesca (60 jefes/as de hogar), otras actividades de servicios (16 jefes/as de hogar), no declarado (16 jefes/as de hogar) y comercio al por mayor y menor (12 jefes/as de hogar).

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



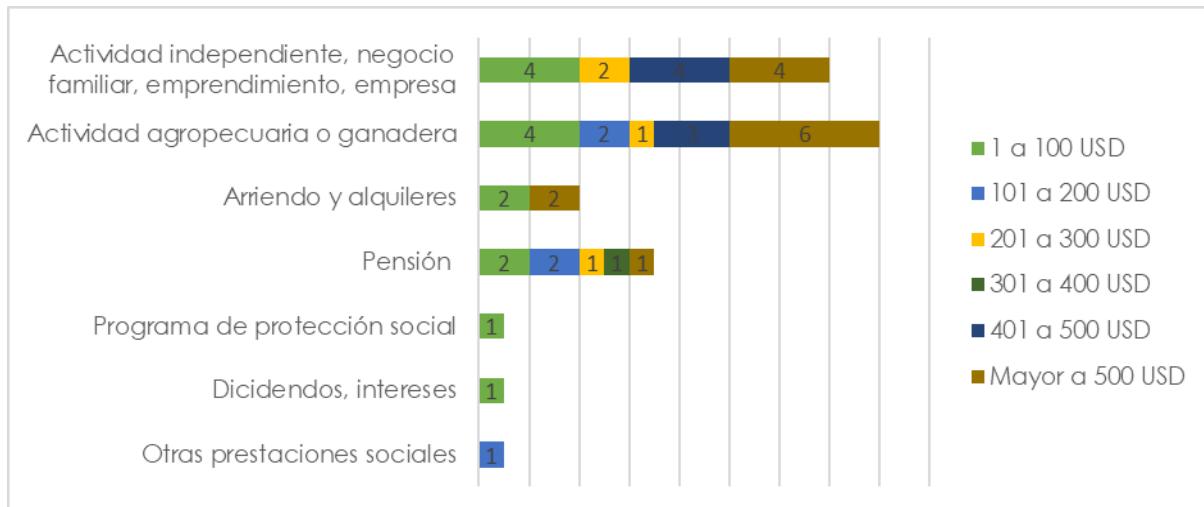
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Los datos del censo indican que el 30% de la población percibe mensualmente ingresos inferiores a un Salario Básico Unificado, mientras que el 40% recibe un Salario Básico Unificado al mes.

Gráfico 7. Ingresos económicos por otros medios en la intervención.

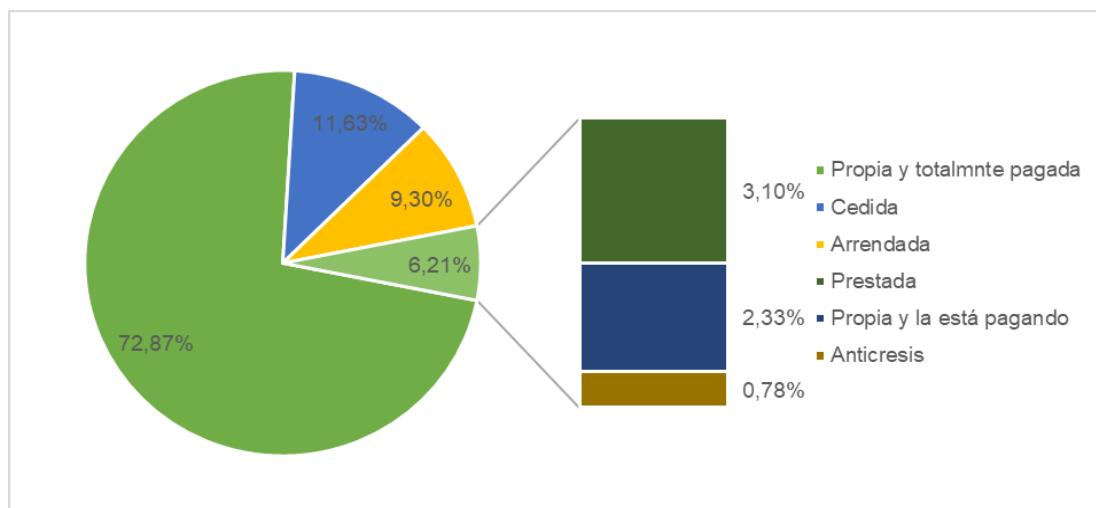


Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Según el gráfico 7, de aquellos hogares que identificaron “otros ingresos”, la actividad principal es agropecuaria o ganadera (6 hogares perciben ingresos mayores a 500 USD). Le sigue la actividad independiente, negocio familiar, emprendimiento, empresa (4 hogares censados tienen ingresos mayores a los 500 USD).

Gráfico 8. Ocupación de la vivienda en la intervención



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

El 94,57% de viviendas visitadas son de residencia permanente. La ocupación de la vivienda propia es la más registrada en el levantamiento censal con el 72,87% de las respuestas. Por otra parte, el 81,4% de personas censadas registra que posee título de propiedad y el 95,24% de las personas responde poseer escritura pública; lo que en

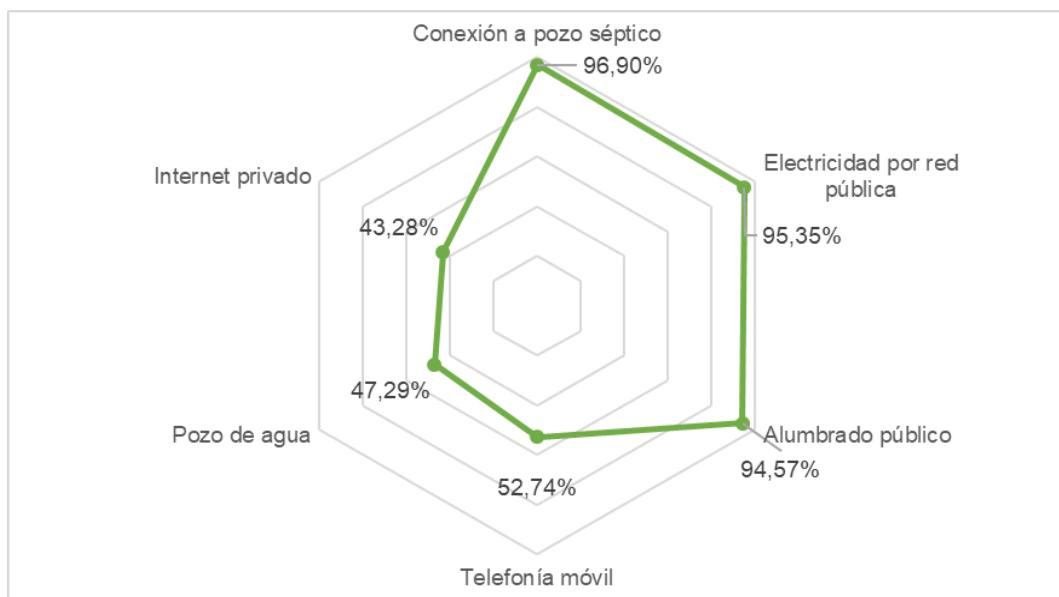


terminos generales significa que 9 de cada 10 personas posee un documento que respalde la legalidad de tenencia de la vivienda.

En cuanto al 18,6% de personas que respondieron no tener título de propiedad, el 45,83% de personas afirman ser poseicionarios de la vivienda con documentos de respaldo de posesión efectiva y contrato de compra-venta.

Así mismo, el 94,57% de viviendas visitadas son de tipo "casa/villa" y en su mayoría los materiales de construcción para estas edificaciones son paredes de ladrillo (90,98%), piso de ladrillo o cemento (75,41%), estructura de ladrillo o bloque (61,48%) y hormigón (34,43%), y cubierta de zinc (88,52%).

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



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

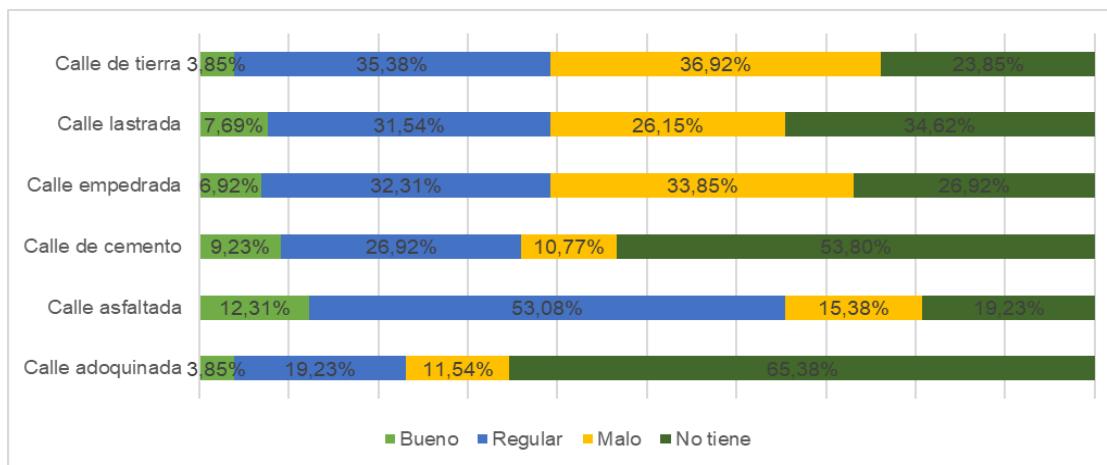
Elaboración: Antroproyectos, 2025.

De acuerdo con el levantamiento censal la mayor parte de viviendas en la zona de intervención están conectadas a pozo séptico (96,90%), a la red de electricidad pública (95,35%), cuenta con alumbrado público (94,57%), posee teléfono móvil (52,74%) diferenciado de la cifra de internet privado en la vivienda (43,28%) y conexión a pozo de agua (47,29%).

En cuanto al tipo de transporte, el 96,12% de personas responde que tiene acceso al transporte público, también se registra la utilización de bus y taxi (54,62%), a pie (43,83%), vehículo propio (36,15%), moto (30,00%) y bicicleta (9,23%).



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



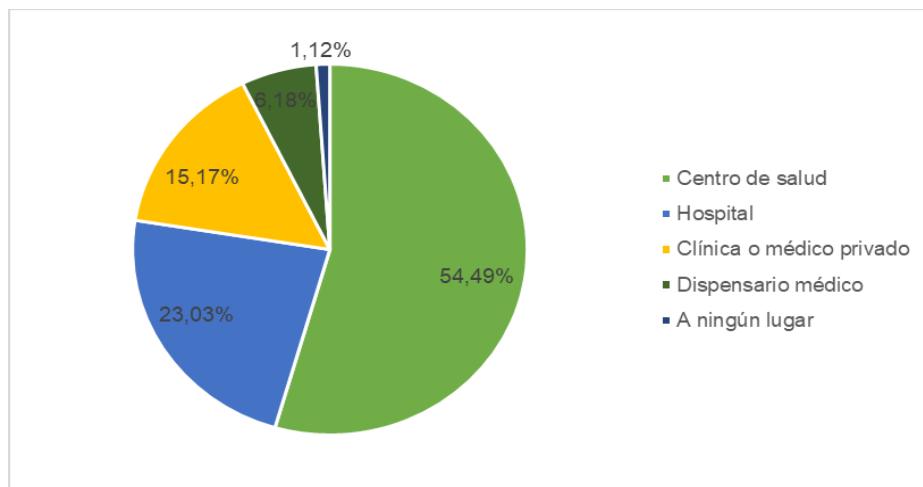
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

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 población vulnerable, 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.



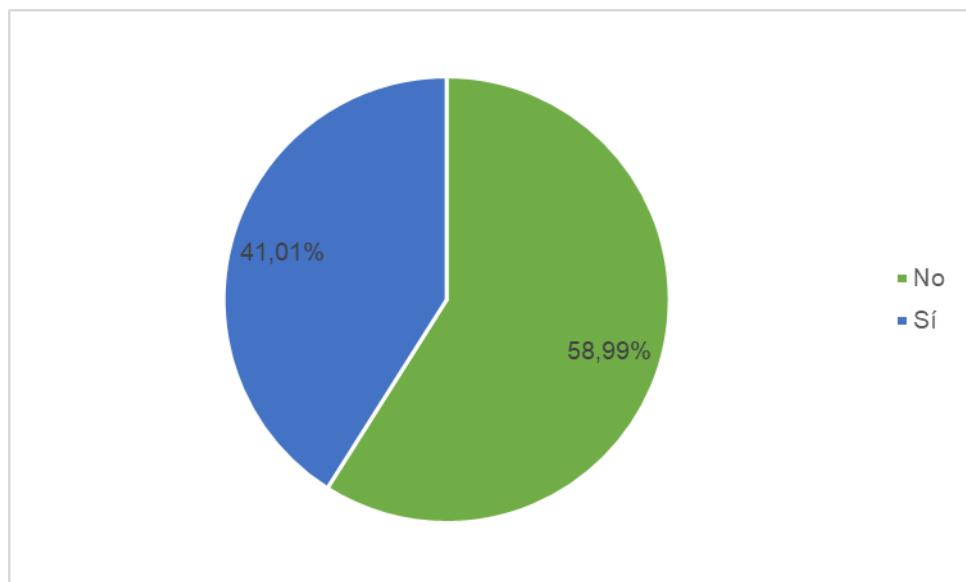
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Según los datos levantados en el censo, 6 de cada 10 personas participantes han declarado que acuden al Centro de Salud, mientras que 2 de cada 10 a un Hospital o a una clínica o médico privado.



Gráfico 12. Seguro de salud en la zona de intervención

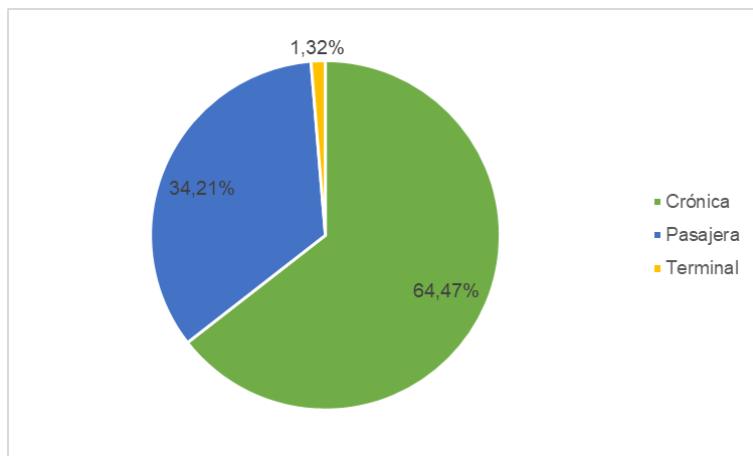


Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

El 41,01% de personas censadas declaran que cuentan con seguro de salud. El 68,49% de estas personas censadas declaran que poseen "Seguro campesino", seguido de un 28,08% que declara poseer el 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.

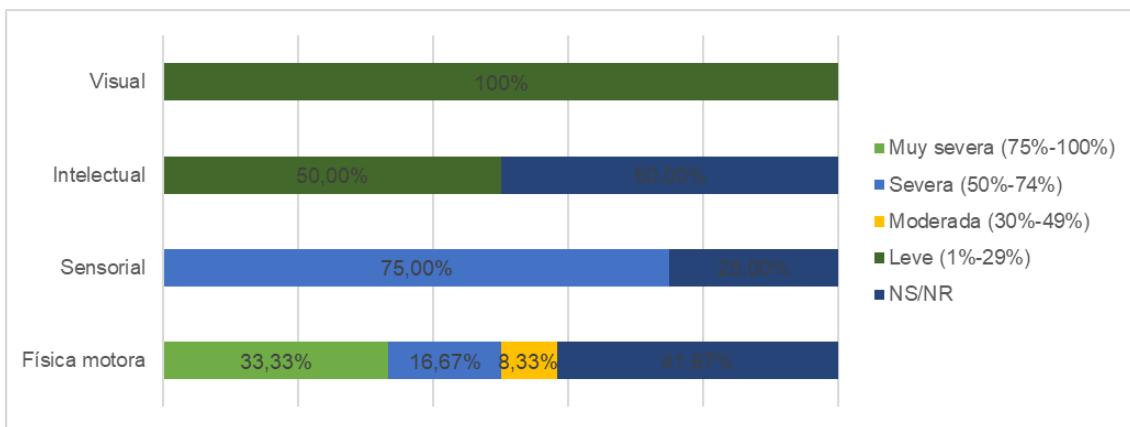
Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Los datos del censo muestran que el 21,35% 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 2,5 por hogar, mientras se registraron 27 mujeres en estado de gestación durante el levantamiento.



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



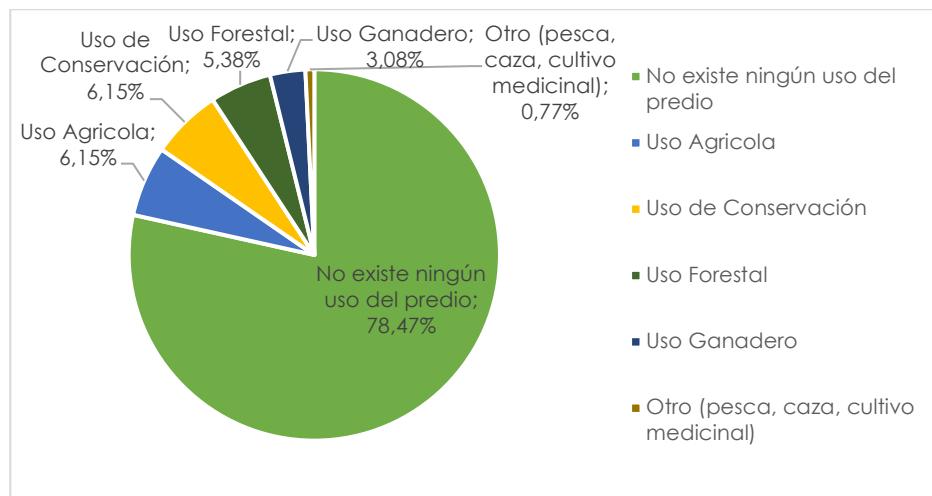
Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se registra 19 personas con discapacidad en levantamiento censal siendo el tipo de discapacidad físico-motora (12 casos) el que más se ha declarado, seguido del sensorial (4 casos), intelectual (2 casos) y visual (1 caso).

Sólo 1 caso reporta tener carné de la SETEDIS con capacidad físico-motora moderada. El 36,84% registra su discapacidad en la cédula de identidad y el restante 57,89% no tiene registro.

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



Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Cómo se observa en el gráfico anterior, los predios afectados tienen uso agrícola en un 6,15%; uso de conservación otro 6,15%; uso forestal en un 5,38%, uso ganadero en un 3,08% y otro (pesca, caza, cultivo medicinal) en un 0,77%. En el 78,47% de los predios afectados no se identificó ningún uso del suelo según los censados.



## 5.2. Identificación de afectaciones

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 de propietarios/posesionario en afectaciones identificadas.

Cód. de predio	Categoría EAS 5	Información levantada	Datos
PEV-AF-001	Características de los hogares	Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	
		Número de hogares	1
		Personas en el hogar	2
	Organización familiar	Relación	Padre e hijo
		Etnicidad	Mestizo
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Ocupación de habitantes del predio	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente) Jubilado(a) o pensionado(a)
		Ingresos (salario)	Más de 1411 USD
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	Sí
	Niveles de vida	Educación	4 a 6 años de secundaria 4 a 6 años de secundaria
		Enfermedades	No Sí
		Servicios de salud	A ningún lugar Dispensario médico
		Accesibilidad a servicios	Completa
	Grupos vulnerables		Ninguna Tercera edad
	Tenencia de la tierra	Vivienda	Casa/villa
		Tipo	Título de propiedad Escritura Pública
		Estado legal	Compraventa Casa/villa
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	Sí
		Actividades turísticas	No
PEV-AF-002	Características de los hogares	Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	
		Número de hogares	2
		Personas en el hogar	7
	Organización familiar	Relación	Familia con niños y suegros.
		Etnicidad	Mestizo
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Ocupación de habitantes del predio	Ama de Casa (sin remuneración) Estudiante Estudiante Estudiante Estudiante



Cód. de predio	Categoría EAS 5	Información levantada	Datos
			Trabajador(a) por cuenta propia (independiente) Estudiante
		Ingresos (salario)	Menos de 470 USD (menos de 1 SBU)
		Otros ingresos	Sí (no específica)
		Ingresos de actividades en el predio	No
	Niveles de vida	Educación	4 a 6 años de secundaria Tercer nivel 4 a 6 años de secundaria 1 a 3 años de secundaria 4 a 6 años de secundaria 4 a 6 años de secundaria 1 a 3 años de secundaria
		Enfermedades	No
		Servicios de salud	Dispensario médico y Centro de Salud
		Accesibilidad a servicios	Completa
	Grupos vulnerables		Niñas y niños.
	Tenencia de la tierra	Vivienda	Residencia permanente
		Tipo	Casa/villa
		Estado legal	Título de propiedad Escritura Pública Posesión efectiva
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	Sí
		Actividades turísticas	No
PEV-AF-003	Características de los hogares	Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	
		Número de hogares	1
		Personas en el hogar	5
	Organización familiar	Relación	Familia con niños
		Etnicidad	Mestizo
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Ocupación de habitantes del predio	Comerciante o vendedor(a) ambulante Comerciante o vendedor(a) ambulante Trabajador(a) por cuenta propia (independiente) Estudiante Estudiante
		Ingresos (salario)	Menos de 470 USD (menos de 1 SBU)
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
	Niveles de vida	Educación	4 a 6 años secundaria 4 a 6 años secundaria Tercer nivel 4 a 6 años secundaria 5 a 8 años primaria
		Enfermedades	No
		Servicios de salud	Centro de Salud
		Accesibilidad a servicios	Completa
		Grupos vulnerables	Niños entre 6 a 12 años



Cód. de predio	Categoría EAS 5	Información levantada	Datos
PEV-AF-004	Tenencia de la tierra	Vivienda	Permanente
		Tipo	Casa-villa
		Estado legal	Título de propiedad Escritura Pública Testamento
		Ingresos de actividades en el predio	Menos de 470 USD (menos de 1 SBU)
		Cultivos	No
		Cuerpos hídricos	No
		Actividades turísticas	No
		Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os)	
			1
			2
	Características de los hogares	Relación	Cónyuge o conviviente - Pareja
		Etnicidad	Mestiza
	Medios de subsistencia	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Ocupación de habitantes del predio	Jornalero(a) agrícola o peón rural Ama de casa (sin remuneración)
		Ingresos (salario)	Menos de 470 USD (menos de 1 SBU)
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
		Educación	4 a 6 años secundaria
	Niveles de vida	Enfermedades	Ninguna
		Servicios de salud	Hospital
		Accesibilidad a servicios	Completa
	Grupos vulnerables		Ninguno
	Tenencia de la tierra	Vivienda	Permanente
		Tipo	Casa-villa
		Estado legal	Título de propiedad Escritura Pública Posesión efectiva
		Ingresos de actividades en el predio	No
		Cultivos	No
		Cuerpos hídricos	No
		Actividades turísticas	No

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

### 5.3. Infraestructura comunitaria

Durante el levantamiento de información en territorio se verificó 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
PEDRO VÉLEZ	Cementerio	638216	9887918
	Casa Comunal	638003	9888298
	Punto Digital - Infocentro	638003	9888299
	Parque comunitario	638013	9888244
	Complejo deportivo	637953	9888543
	Infraestructura religiosa	637860	9888778
CARLOS JULIO AROSEMENA	Unidad Educativa 17 de Agosto	641807	9897127
	CDI	641534	9896987
	Infocentro	641536	9896961
	Iglesia católica	641551	9896904
	Dispensario del Seguro Campesino	641546	9896936
	Iglesia evangélica	641247	9896920
	Escuela de educación básica Daule Peripa	638952	9896974

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

No se ha 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 Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena 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. 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. Posteriormente, esta información fue contrastada y validada con el catastro de la zona de la intervención entregado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón El Empalme.

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 PEV-AF-001, PEV-AF-002, PEV-AF-003 y PEV-AF-004 la información del levantamiento en campo fue comparada y complementada con la información catastral y documental aportada por los propietarios de los predios.

A partir de esta información consolidada se generaron productos cartográficos finales: un mapa topográfico general del tramo vial y mapas individuales de predios afectados. Estos últimos contienen la información clave de cada terreno: área total, área afectada, porcentaje de afectación, colindantes y linderos. Esta documentación permite una revisión técnica y legal eficaz.

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



## 6.1. Plan de regularización de los predios afectados

Durante el proceso de actualización topográfica y levantamiento de información para el Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC) de la vía Conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena, se identificó una problemática recurrente en torno a la discrepancia entre la información catastral municipal y la documentación inscrita en los Registros de la Propiedad.

En numerosos casos, las medidas consignadas en los catastros difieren de las que constan en las escrituras, aun cuando ambas fuentes comparten la misma clave catastral. A ello se suma que los certificados registrales suelen describir únicamente los linderos con referencia a colindantes, sin información georreferenciada que permita representar el predio de manera precisa en un sistema cartográfico. Estas inconsistencias, que provienen de errores históricos en escrituras y levantamientos no depurados, generan dificultades para establecer coincidencias exactas entre la superficie legal y la superficie medida en campo.

Este escenario representa un obstáculo directo para los procesos de adquisición de predios, ya que una eventual expropiación o afectación parcial requiere que el bien objeto de compensación esté plenamente identificado y formalizado en los registros públicos. La ausencia de concordancia entre catastro y registro puede retrasar o incluso impedir la inscripción de los actos, generando incertidumbre para las instituciones ejecutoras y para los propietarios.

En este contexto, el presente Plan de Regularización de Predios Afectados tiene como propósito establecer un procedimiento ordenado para la rectificación de cabida y linderos, asegurando que las escrituras reflejen la realidad levantada en campo y que los catastros municipales se actualicen en consecuencia. Con ello, se busca garantizar que los predios afectados puedan ser adquiridos o compensados sin mayores contratiempos legales ni administrativos.

De manera particular, se identificó que los predios PEV-AF-002 y PEV-AF-003 presentan este tipo de discrepancias, lo que hace indispensable aplicar el plan de regularización antes de concretar su compensación. La implementación de este plan permitirá dar seguridad jurídica a las partes, reducir riesgos de conflictividad y asegurar que el proceso de adquisición cumpla con los principios de trazabilidad, transparencia y equidad que establece el EAS 5 del Banco Mundial.

Tabla 6. Problemas identificados en predios con discrepancias de cabida

Código de predio	Situación catastral	Situación registral	Problema identificado
PEV-AF-002	Área total 382.549 m <sup>2</sup> y linderos medidos en campo	Certificado de Registro de la Propiedad no establece medidas ni linderos georreferenciados (señala aprox. 140 cuadras)	No es posible interpretar geoespacialmente el certificado registral, lo que impide representar el predio de forma precisa y asociarlo al levantamiento topográfico. Requiere rectificación de cabida y linderos.



Código de predio	Situación catastral	Situación registral	Problema identificado
PEV-AF-003	Área total 1.170 m <sup>2</sup> , consistente con el levantamiento topográfico	Registro de la Propiedad consigna área correcta, pero los valores de linderos no corresponden con la realidad levantada	Inconsistencia entre linderos legales y levantamiento topográfico: aunque el área coincide, las medidas de linderos no. Requiere rectificación de linderos y actualización de escritura.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

### 6.1.1. Propósito y objetivo del plan

**Propósito:** corregir diferencias de cabida/linderos entre catastro y Registro de la Propiedad para viabilizar la inscripción de las afectaciones y la eventual expropiación sin observaciones.

**Objetivo:** ejecutar la rectificación de cabida y linderos hasta obtener escritura pública de rectificación inscrita y catastro actualizado, dejando el expediente listo para el proceso de adquisición.

### 6.1.2. Alcance y criterios de elegibilidad

El Plan de Regularización de Predios Afectados tiene como alcance la corrección de discrepancias de cabida y linderos detectadas en los predios impactados por la rehabilitación vial, garantizando que la información catastral y registral coincida con la realidad levantada en campo. Se consideran elegibles aquellos predios en los que estas diferencias impiden o condicionan la inscripción de actos de expropiación o cesión de uso, o generan riesgo de conflictividad jurídica.

En este PRMC aplican los predios PEV-AF-002 y PEV-AF-003, donde se identificaron inconsistencias que requieren rectificación formal de escrituras y actualización en catastro y registro.

### 6.1.3. Procedimiento

El procedimiento para la regularización de predios con discrepancias de cabida y linderos se estructura en una secuencia de pasos orientados a garantizar seguridad jurídica y trazabilidad. Inicia con la validación topográfica de la información levantada en campo, seguida de la elaboración de planos y memorias de cabida. Posteriormente, se formaliza un acta de colindancias y se ingresa la solicitud de rectificación en el GAD municipal. Una vez aprobada, se protocoliza la escritura en notaría, se inscribe en el Registro de la Propiedad y se actualizan los certificados catastrales y registrales que conforman el expediente final.



Tabla 7. Descripción del procedimiento paso a paso y tiempos estimados.

Nº	Descripción	Producto	Tiempo
1	Validación topográfica del levantamiento (coordenadas, polígono, linderos; preparación de plano georreferenciado y memoria)	Plano + memoria de cabida	1 día
2	Informe de colindancias (verificación en campo y firmas)	Informe firmado	2 días
3	Ingreso del trámite al GAD: solicitud de rectificación de cabida con plano y actas	Expediente de trámite	10 - 30 días
4	Revisión y resolución de Catastro: sellado/aprobación de plano	Resolución + plano aprobado	
5	Escritura pública de rectificación de cabida y linderos	Escritura suscrita	3 días
6	Inscripción en Registro de la Propiedad	Inscripción y razón registral	5 - 10 días
7	Actualización catastral y emisión de certificados	Certificados actualizados	5 - 10 días
8	Cierre del expediente (prefectura): compilar plano, resolución, escritura inscrita y certificados	Expediente listo para adquisición	5 días

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

El procedimiento completo de regularización para un predio requiere entre 30 y 60 días calendario, dependiendo de la agilidad de los procesos en las dependencias responsables de Catastro y Registro de la Propiedad. Sin embargo, más de un predio puede ser trabajado en paralelo.

#### 6.1.4. Presupuesto estimado

El presupuesto estimado del Plan de Regularización de Predios Afectados incorpora los recursos necesarios para cubrir tanto los costos de trámite exigidos por las instituciones competentes (tasas municipales, notarías, Registro de la Propiedad y certificados de respaldo), como los gastos de gestión y acompañamiento indispensables para garantizar que los procesos se desarrollen de manera eficiente y con la trazabilidad requerida. Este cálculo permite dimensionar de forma realista los recursos financieros que deben ser previstos, diferenciando entre los pagos directos a entidades públicas y los costos logísticos, sociales y técnicos que aseguran el adecuado cumplimiento del procedimiento. Los valores aquí presentados son referenciales y han sido estimados en función de los aranceles vigentes y de las condiciones operativas observadas en el territorio.



Tabla 8. Costos de trámite de regularización (por predio).

Concepto	Valor estimado (USD)
Tasas municipales (rectificación y certificados)	50,00
Derechos notariales (escritura de rectificación)	300,00
Derechos de Registro de la Propiedad (inscripción)	150,00
Emisión de certificados de respaldo (catastro y RP)	50,00
<b>Total costos de trámite</b>	<b>550,00</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 9. Costos de gestión y acompañamiento (por predio).

Concepto	Cantidad estimada	Valor unitario (USD)	Subtotal (USD)
Movilización (3 viajes: inicio, seguimiento, retiro)	3	120,00	360,00
Viáticos y subsistencias (2 pers. × 2 días × 3 viajes = 12 días-persona)	12	50,00	600,00
Participación de topógrafo (validación inicial de insumos)	1 intervención	180,00	180,00
Acompañamiento de gestor social (proceso completo)	1	800,00	800,00
Misceláneos (copias, carpetas, tasas bancarias, otros)	–	–	50,00
<b>Subtotal gastos de gestión</b>			<b>1.990,00</b>
<b>Gastos generales y utilidad (10%)</b>			<b>199,00</b>
<b>Total gastos de gestión</b>			<b>2.189,00</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

El costo total estimado por predio asciende a aproximadamente USD 2.739,00, y los rubros presentados son liquidables, de modo que se pueda garantizar eficiencia en los casos en que se ejecuten varios trámites de regularización de manera simultánea, optimizando recursos logísticos y de gestión.



## 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 N° 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 N° 46, 24 de junio de 2005). Registro Oficial.
- Código Orgánico General de Procesos – COGEP, suplemento de Registro Oficial N° 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 N° 52, 22 de octubre de 2009.
- Ley Orgánica De Participación Ciudadana – LOPC, registro Oficial Suplemento N° 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 10. 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 metodología para valorar compensaciones completas según el costo de reposición.
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. 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 a 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 a tenencia tradicional o consuetudinaria	A pesar de que el estado ecuatoriano se constituye como plurinacional, con el reconocimiento para preservación de Comunidades, Pueblos y	Se aplicarán los protocolos especiales para el acercamiento con Comunidades, Pueblos y Nacionalidades Indígenas que se identifiquen como afectados en las



Aspecto	Leyes y normativa local	Estándar Ambiental y Social 5	Diferencias/Brechas	Mecanismos para Salvar Diferencias
		o derechos de uso reconocidos	Nacionalidades Indígenas, en cuanto al tema de tierras se identificó algunos puntos por afinar de acuerdo a la posesión por tenencia tradicional o consuetudinaria.	intervenciones. Se complementará con la aplicación del EAS 7.
Momento y forma del pago y reasentamiento	La constitución prevé indemnización previa, pero en práctica puede haber retrasos o incumplimiento.	Compensación y reasentamiento completados antes del desplazamiento.	Retrasos y cumplimiento parcial en entrega previa a la pérdida de bienes o desplazamiento.	Fortalecer seguimiento y monitoreo, así 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.



Aspecto	Leyes y normativa local	Estándar Ambiental y Social 5	Diferencias/Brechas	Mecanismos para Salvar Diferencias
Mecanismos para atención a quejas y reclamos	Recursos judiciales y administrativos formales que no establecen formas de acompañamiento a la población afectada.	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 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.

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

## 7.2. Marco institucional

La ejecución del PRMC en el ámbito del cantón El Empalme 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 El Empalme.**

Ejerce 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. 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 El Rosario y Guayas**

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 transversales<sup>3</sup>**

- **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 interfases 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.

---

<sup>3</sup> 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 11. 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 Bienestar	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.

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 cuatro (4) predios identificados pertenecientes a las personas afectadas por la intervención:

Tabla 12. Detalle de registro de tenencia de los predios afectados.

Nº	Cod. predio	Tenencia	Institución que acredita	Observaciones
1	PEV-AF-001	Ficha Registral Nro. XXXX	Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Empalme	Ninguna
		Certificado de Avalúos y Registro	Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal El Empalme	
2	PEV-AF-002	Ficha Registral Nro. XXXX	Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Empalme	<b>Requiere aclaración de linderos.</b>
		Certificado de Avalúos y Registro	Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal El Empalme	
3	PEV-AF-003	Ficha Registral Nro. XXXXX	Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Empalme	<b>Requiere aclaración de linderos.</b>
		Certificado de Avalúos y Registro	Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal El Empalme	



Nº	Cod. predio	Tenencia	Institución que acredita	Observaciones
4	PEV-AF-004	Ficha Registral Nro. XXXXX	Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Empalme	Ninguna.
		Certificado de Avalúos y Registro	Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal El Empalme	

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



## 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 Pedro Vélez–Carlos Julio Arosemena. 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 físicos y económicos; se identificaron tres afectaciones parciales con expropiación (PEV-AF-001/002/003) y una afectación total del área del predio, es decir, una afectación por desplazamiento físico en PEV-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 transacción<sup>4</sup>.
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.

<sup>4</sup> 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.



## 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 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 Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena se aplicó el método de comparación, sustentado en fuentes oficiales y complementarias que permiten aproximarse al costo de reposición plena, en concordancia con el EAS 5. La información provino del geoportal del Municipio de Guayaquil, de donde se obtuvieron números prediales y valores catastrales de predios con características similares en la parroquia Pedro Vélez, así como de consultas al historial de pagos de impuestos prediales. Estos datos constituyen un insumo verificable y trazable. 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 13. 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.

De manera complementaria, se incluyeron referencias de precios publicados en portales comerciales de venta de inmuebles en la misma zona, lo que permitió contrastar los valores oficiales con ofertas vigentes de mercado y ajustar el rango comparativo. Con esta combinación se construyó una muestra de referencia y se calculó un valor promedio por metro cuadrado.

A efectos de garantizar que las indemnizaciones no se sitúen por debajo de lo que oficialmente reconoce la administración municipal, se estableció el criterio de



aplicar como valor de compensación el mayor entre el promedio de mercado obtenido y el valor catastral correspondiente a cada predio. Este enfoque asegura que, en todos los casos, los propietarios reciban un monto suficiente para reponer su activo sin pérdida de valor, cumpliendo con los principios de costo de reposición plena y de no traslado de cargas económicas al afectado.

Tabla 14. Muestra de mercado/operaciones aplicables.

No.	Área (m <sup>2</sup> )	Precio (USD)	P.U. (USD/m <sup>2</sup> ) <sup>5</sup>	Fuente de referencia
1	6.079,00	5.078,34	0,84	Información catastral y predial rural PEV-AF-001
2	371.423,80	145.417,51	0,39	Información catastral y predial rural PEV-AF-002
3	1.170,00	1.440,90	1,23	Información catastral y predial rural PEV-AF-003
4	483,00	4.981,40	10,31	Información catastral y predial rural PEV-AF-004
<b>TOTAL</b>		<b>3,19</b>		

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En el análisis de mercado se constató que en la zona inmediata de la intervención no fue posible identificar operaciones comerciales recientes que pudieran incorporarse al cálculo comparativo. Esto se debe a que el área de influencia directa no corresponde a un sector altamente dinámico en términos de compra-venta de terrenos, lo que limita la disponibilidad de información de transacciones reales. En consecuencia, se recurrió al uso de valores catastrales verificados en el geoportal municipal y al contraste con ofertas publicadas en portales inmobiliarios, los cuales aportan un rango razonable de referencia para establecer el valor de reposición del suelo.

Sobre la base de este cálculo, se estimó un valor de suelo homogéneo de 3,19 USD/m<sup>2</sup> a lo largo de la vía E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena.

Tabla 15. Valorización de afectaciones físicas.

No.	Cod. predio	Descripción	Subtotal (USD)	Total (USD)
1	PEV-AF-001	Indemnización por valor del terreno	425,67	1.151,85
		Indemnización por obras complementarias	726,18	
2	PEV-AF-002	Indemnización por valor del terreno	8.803,99	10.759,09
		Indemnización por obras complementarias	1.955,10	

<sup>5</sup> Para efectos de indemnización se aplicará como valor de reposición el mayor entre el promedio de mercado obtenido en la muestra de referencia y el valor catastral vigente, garantizando que la compensación no se sitúe por debajo de los niveles oficialmente reconocidos y cumpla con el principio de costo de reposición plena establecido en el EAS 5.



No.	Cod. predio	Descripción	Subtotal (USD)	Total (USD)
3	PEV-AF-003	Indemnización por valor del terreno	655,03	78.877,95
		Indemnización por valor de edificaciones	75.382,52	
		Indemnización por obras complementarias	2.840,40	

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

El anexo 4, de ampliación de metodología de valoración y compensación de pérdidas, contiene mayor detalle sobre el cálculo específico del cálculo de las valoraciones de las afectaciones físicas.

## 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.

- **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 realizó un estudio de mercado correspondiente solicitando además información a las entidades pertinentes para el efecto como el MAGAP.
- **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, debido a la diferencia de ingresos que genera cada actividad económica.

## 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.

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 16. 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



Nº	Actividad	Categoría	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Temporalidad
7	Desmonte por ampliación	Flora y fauna	Eliminación de vegetación, pérdida de hábitat	Reforestación	1 vez posterior a la construcción
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 censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



Se han identificado tres infraestructuras comunitarias dentro del área de influencia directa de la obra —la Escuela “Pedro Vélez Morán” y el Infocentro de Pedro Vélez (Punto Digital)— 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 17. *Medidas de mitigación para garantizar accesibilidad a infraestructuras comunitarias.*

Infraestructura Comunitaria	Impactos Potenciales	Medidas de Mitigación	Temporalidad
Escuela	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.	1 vez inicio de construcción
		Implementar señalética infantil de seguridad vial.	2 vez inicio de construcción
		Realizar jornadas de educación vial para estudiantes, padres y docentes.	2 veces Durante la construcción
		Preservar y monitorear el funcionamiento de servicios básicos de la escuela.	Permanente durante la fase de construcción
Infocentro	Restricción del acceso al infocentro Interrupción de conectividad digital Reducción en la asistencia comunitaria Afectación a la infraestructura del infocentro	Habilitar caminos alternativos provisionales (peatonales y vehiculares) con señalización visible para garantizar el acceso seguro al infocentro durante toda la jornada.	Permanente durante la fase de construcción
		Colocar señalética prioritaria para paso preferencial.	1 vez inicio de construcción
		Verificación y protección reforzada de redes para conectividad digital.	Permanente durante la fase de construcción

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.

Mediante el levantamiento de información a negocios se pudo recopilar la información de sesenta y dos (62) establecimientos caracterizados en la siguiente tabla:

Tabla 18. Información de establecimientos (negocios) identificados.

Nº	Código	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio
1	CJ105	Minoristas o de ventas al por menor	N/R
2	CJ06	Servicios	N/R
3	CJ88	De manufactura o producción	Ventas de Hamburguesa
4	CJ24	Minoristas o de ventas al por menor	Bazar
5	CJ10	Minoristas o de ventas al por menor	Tienda comercio
6	CJ84	Mayoristas o de ventas al por mayor	N/R
7	CJ07	Minoristas o de ventas al por menor	Resto bar (comida rápida)
8	CJ166	Minoristas o de ventas al por menor	Bazar
9	CJ90	Minoristas o de ventas al por menor	Comercial (abarrote - ferretería - bazar)
10	CJ123	Minoristas o de ventas al por menor	Librería
11	CJ125	Minoristas o de ventas al por menor	Bazar
12	CJ65	Minoristas o de ventas al por menor	Tienda
13	CJ142	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas de legumbres
14	CJ164	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas de productos de primera necesidad
15	CJ145	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas útiles escolares
16	CJ110	Minoristas o de ventas al por menor	Licorería
17	CJ69	Minoristas o de ventas al por menor	Venta artículos de cocina y cosméticos
18	PV103	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de comidas rápidas
19	PV05	Minoristas o de ventas al por menor	Bazar
20	CJ05	Minoristas o de ventas al por menor	Panadería
21	CJ149	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas al por menor de productos de primera necesidad
22	PV141	Mayoristas o de ventas al por mayor	Ventas al por mayor de materiales de construcción
23	PV94	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas de víveres y bazar
24	PV104	Minoristas o de ventas al por menor	Venta al por menor de útiles escolares
25	CJ124	Minoristas o de ventas al por menor	Tienda



<b>Nº</b>	<b>Código</b>	<b>Tipo de Negocio</b>	<b>Actividad principal del negocio</b>
26	CJ168	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de carnes y despensa
27	PV64	Servicios	Tienda y taller
28	PV42	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de bebidas y recreación
29	PV66	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de jugos y artículos varios
30	CJ62	Minoristas o de ventas al por menor	Tienda/comercio
31	PV162	Servicios	Servicios de cambio de llantas de motos
32	PV165	Mayoristas o de ventas al por mayor	Venta de productos agrícolas
32	PV166	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de carne
34	PV169	Servicios	Mantenimiento de motores de 2 tiempos moto guadaña equipo de riego y fumigación
35	PV171	Servicios	Turismo complejo recreativo
36	PV173	Servicios	Venta de bebidas gaseosas y coco
37	PV174	Servicios	Cancha de Fútbol y comedor
38	PV49	Minoristas o de ventas al por menor	Compra venta de canecas plásticas vacías y choco bananas
39	PV136	Minoristas o de ventas al por menor	Ferretería consumo masivo distribución de gas
40	PV55	Minoristas o de ventas al por menor	Compra venta de cacao
41	PV25	Minoristas o de ventas al por menor	Venta al por menor de pollo, carne, queso
42	PV26	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de productos escolares
43	PV106	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de comidas rápidas
44	PV67	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de víveres
45	PV68	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de pan
46	PV46	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de víveres
47	PV70	Minoristas o de ventas al por menor	Bazar
48	PV77	De manufactura o producción	Ebanista
49	PV80	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de toda clase de comida
50	PV21	Servicios	Tratamiento de belleza
51	PV29	Minoristas o de ventas al por menor	Farmacia
52	PV110	Servicios	Comedor
53	PV08	Servicios	Venta de comida
54	PV107	Servicios	Venta de comida
55	PV10	Servicios	Ventas de insumos agrícolas
56	CV30	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de víveres
57	PV201	De manufactura o producción	Compra y venta de cacao y maíz
58	PV145	Mayoristas o de ventas al por mayor	Ventas al por mayor y menor cacao, maíz y café
59	PV146	Servicios	Servicio de juegos de billar y ventas de bebidas alcohólicas
60	PV147	Servicios	Servicio de comida
61	PV149	Mayoristas o de ventas al por mayor	Servicio de piladora de arroz



Nº	Código	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio
62	PV127	Minoristas o de ventas al por menor	Tienda

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se ha identificado población vulnerable asociada a catorce (14) 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 Básica <sup>6</sup>, 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 de vida de las personas durante la fase de obras, actuando como medida de restitución frente a las posibles afectaciones económicas de los negocios identificados<sup>7</sup>.

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

Tabla 19. Medidas de compensación para negocios asociados a población vulnerable.

Nº	Cód.	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Tipo de vulnerabilidad
1	CJ10	Minoristas o de ventas al por menor	Tienda comercio	Adultos mayores
2	CJ123	Minoristas o de ventas al por menor	Librería	Adultos mayores Persona con discapacidad
3	CJ145	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas útiles escolares	Mujer embarazada Enfermedad crónica o Terminal Menores de 5 años
4	CJ149	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas al por menor de productos de primera necesidad	Adultos mayores
5	CJ164	Minoristas o de ventas al por menor	Ventas de productos de primera necesidad	Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal
6	CJ65	Minoristas o de ventas al por menor	Tienda	Adultos mayores Persona con discapacidad Enfermedad crónica o Terminal

<sup>6</sup> Segundo la metodología del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC), durante el mes de agosto del 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.

<sup>7</sup> Segundo el portal del Banco Mundial, en algunos proyectos se apoya con remuneraciones por compensaciones monetarias con subvenciones únicas dependiendo de las características de las afectaciones aplicando los principios del EAS 5; se mencionan los proyectos de Proyecto de Recuperación de Emergencia para Personas Desplazadas en FATA (Pakistán, 2015) y Flood Emergency Cash Transfer Project (Pakistán, 2011).



Nº	Cód.	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Tipo de vulnerabilidad
7	CJ69	Minoristas o de ventas al por menor	Venta artículos de cocina y cosméticos	Menores de 5 años Adultos mayores
8	CJ84	Mayoristas o de ventas al por mayor	N/R	Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal
9	PV106	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de comidas rápidas	Enfermedad crónica o Terminal Menores de 5 años
10	PV107	Servicios	Venta de comida	Persona con discapacidad/Enfermedad crónica o Terminal
11	PV136	Minoristas o de ventas al por menor	Ferretería consumo masivo distribución de gas	Adultos mayores
12	PV26	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de productos escolares	Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal
13	PV46	Minoristas o de ventas al por menor	Venta de víveres	Enfermedad crónica o Terminal
14	PV77	De manufactura o producción	Ebanista	Adultos mayores

Fuente: Levantamiento de información censal, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En el Anexo 3 se incluyen las fichas de caracterización de los catorce 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.

Se presenta las siguientes medidas establecidas de manera general:

Tabla 20. 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"><li>• Habilitación constante de accesos peatonales y vehiculares seguros, con pasarelas y señalización provisoria.</li><li>• Rutas preferenciales delimitadas con cintas de seguridad que direccionen el acceso directo a cada negocio.</li><li>• Señalética visible desde 10-20 metros antes de cada negocio.</li></ul>	1 vez inicio de fase constructiva



Categoría de Medida	Medida de Mitigación	Temporalidad
Visibilidad Comercial	<ul style="list-style-type: none"><li>Señalética reflectiva que indique "Negocio abierto durante obras".</li></ul>	1 vez inicio de fase constructiva
	<ul style="list-style-type: none"><li>Campaña comunitaria de incentivo al consumo local con afiches y perifoneo.</li></ul>	2 veces inicio y mediados de fase constructiva
Capacitación técnica	<ul style="list-style-type: none"><li>Formación de propietarias/os y empleadas/os de los negocios afectados en gestión administrativa de pequeños negocios y PYMES.</li></ul>	1 vez durante fase constructiva
Reducción de Impactos Ambientales	<ul style="list-style-type: none"><li>Instalación de mallas anti-polvo frente a negocios con venta de alimentos o productos expuestos.</li></ul>	1 vez inicio de fase constructiva
Garantía de Servicios Básicos	<ul style="list-style-type: none"><li>Aviso con al menos 48 horas en caso de afectaciones temporales, y provisión de servicios alternativos cuando sea posible.</li></ul>	Permanente - según se requiera
Flexibilidad Operativa	<ul style="list-style-type: none"><li>Coordinación de horarios de obra que minimicen interferencias con horas pico de atención comercial.</li></ul>	Permanente - según se requiera
Participación y Comunicación	<ul style="list-style-type: none"><li>Priorización al uso del mecanismo de PQR como Canal de comunicación directa para negocios afectados.</li></ul>	
Apoyo Logístico y Comercial	<ul style="list-style-type: none"><li>Establecimiento de zonas temporales de carga y descarga para negocios con logística propia.</li></ul>	2 veces inicio y mediados de fase constructiva
	<ul style="list-style-type: none"><li>Distribución de volantes informativos con mapa de acceso a negocios.</li></ul>	
Apoyo a la gestión comunitaria	<ul style="list-style-type: none"><li>Acompañamiento social a las/os afectadas/os en los procesos de integración comunitaria.</li></ul>	Permanente - según se requiera
	<ul style="list-style-type: none"><li>Acuerdos con comerciantes locales para contratación de productos y servicios: hidratación, alimentación, etc.</li></ul>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>Apoyo en gestiones administrativas para mejoramiento de las condiciones comerciales mediante trámites administrativos en las administraciones públicas.</li></ul>	

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.

Junto a este procedimiento, se aplica la directriz del EAS 5 que establece el pago de una compensación en efectivo por pérdida de tierras bajo las tres condicionantes:

- cuando los medios de subsistencia no se basen en la tierra;
- cuando los medios de subsistencia se basen en la tierra, pero el terreno afectado al proyecto sea una fracción pequeña de los bienes afectados y los terrenos residuales sean económicamente viables
- cuando existan mercados activos para las tierras, las viviendas y la mano de obra, las personas desplazadas usen tales mercados y haya suficiente oferta de tierra y viviendas, y el Prestatario haya demostrado de forma satisfactoria para el Banco que no se dispone de suficientes tierras de reemplazo.

Para los casos identificados se aplicará el contenido de los literales a y b. 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.

Así mismo, 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 predios en la zona de influencia de la intervención, descritos en la siguiente tabla:

Tabla 21. Afectaciones a terrenos.

Nº	Cod. predio	Tenencia	Área total (m <sup>2</sup> )	Área afectada (m <sup>2</sup> )	Afectación (%)	Impacto
1	PEV-AF-001	Certificado de Registro de la Propiedad	6.079	133,44	2,20 %	Afectación a predio y obras complementarias.
2	PEV-AF-002	Certificado de Registro de la Propiedad	382.549,00	2.759,87	0,72%	Afectación a predio y obras complementarias.
3	PEV-AF-003	Certificado de Registro de la Propiedad	1.170,00	205,34	17,55%	Afectación a predio y obras complementarias.

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



El levantamiento realizado determinó que las afectaciones identificadas son parciales y no superan el 17% del área total de los predios involucrados. En ningún caso se compromete la viabilidad de la vivienda, la actividad productiva o los medios de vida de las personas afectadas. En consecuencia, las medidas compensatorias aplicables corresponden al pago por indemnización a costo de reposición, conforme a lo establecido en el Estándar Ambiental y Social 5 (ESS5) y la normativa nacional vigente.

#### **9.3.4. Desplazamiento físico y/o económico**

Para las situaciones de desplazamiento físico y/o económico se establecen medidas de compensación, restitución de medios de vida y procesos de reasentamiento que cubren los requisitos establecidos en el EAS 5; los contenidos del plan se establecen en el anexo 1 del estándar. Este plan tiene como objetivo la mitigación de los impactos negativos y la identificación de las oportunidades de desarrollo para las/os afectadas/os. Además, se tendrá en cuenta los derechos de todas las categorías de las/os afectadas/os incluyendo las comunidades anfitrionas bajo los principios de transparencia, 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.

Se ha identificado un caso de expropiación total a un predio detallado en la siguiente tabla:

Tabla 22. Afectaciones por desplazamiento físico

Nº	Cod. predio	Tenencia	Área total (m <sup>2</sup> )	Área afectada (m <sup>2</sup> )	Afectación (%)	Impacto
1	PEV-AF-004	Certificado de Registro de la Propiedad	483,00	483,00	100,00%	Expropiación total

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Este predio se encuentra afectado por la construcción del nuevo puente en la rehabilitación de la vía Pedro Vélez - Carlos Julio Arosemena.

El levantamiento de información señala que el predio es utilizado para vivienda permanente. La ficha técnica del valor de indemnización indica que los factores valorizables son:

Tabla 23. Valorización de la indemnización por desplazamiento físico.

Nº	Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Área afectada (m <sup>2</sup> )	Tipo de afectación
1	Terreno	483,00	483,00	Total
2	Edificación	133,00	133,00	Total
3	Cerramiento	18,00	18,00	Total
4	Patios	40,00	40,00	Total

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.



---

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

De acuerdo con la metodología para valorización establecida, se calcula un valor total de indemnización por USD 37.292,89. Los pagos por compensaciones monetarias se definirán en: compensación por expropiación de tierra, compensación por expropiación de vivienda, compensación por afectaciones a mejoras (construcciones, infraestructura, cercos, muros, sembríos, árboles, cultivos etc., y, compensación por afectaciones a ingresos y medios de vida.

Para este caso identificado se establece un Plan de Reasentamiento e Intervención Social basado en la compensación por bienes fijos y restablecimiento de los medios de subsistencia con recomendación para el reasentamiento de la familia en una vivienda de iguales o mejores características a las actuales, así como la restitución de sus medios de vida y el correspondiente acompañamiento para efectivizar y garantizar todo el proceso de reasentamiento.

Este plan se establece conforme a la normativa nacional y las directrices del EAS5. Según las directrices del estándar, se debe priorizar la participación de las/os afectadas/os para planificación de un caso de desplazamiento físico y reasentamiento, por lo que queda abierta las acciones efectivas dependiendo del proceso de negociación con las personas afectadas. En el presente plan se plantean alternativas que deben ser presentadas en los procesos de negociación.

También hay que señalar que se puede tener apoyo de Organizaciones No Gubernamentales (ONGs), Organizaciones de la Sociedad Civil (OSCs) u otro tipo de organizaciones, asociaciones o fundaciones que trabajen sobre el tema de vivienda o inclusión social y que puedan ser firmantes de convenios de cooperación con el GADP-G. En el apartado de Marco Institucional se muestra un listado de organizaciones a considerarse de este PRMC.



## 10. REQUISITOS ADICIONALES DE PLANIFICACIÓN CUANDO EL REASENTAMIENTO IMPLICA DESPLAZAMIENTO FÍSICO

Para las situaciones de desplazamiento físico y/o económico se establecen medidas de compensación, restitución de medios de vida y procesos de reasentamiento que cubren los requisitos establecidos en el EAS 5 (anexo 1 del estándar). Este plan tiene como objetivo la mitigación de los impactos negativos y la identificación de las oportunidades de desarrollo para las/os afectadas/os. Además, se tiene en cuenta los derechos de todas las categorías de las/os afectadas/os, incluyendo las comunidades anfitrionas, bajo los principios de transparencia, 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.

Se ha identificado un caso de expropiación total a un predio detallado en la siguiente tabla:

Tabla 24. Afectaciones por desplazamiento físico

Nº	Cod. predio	Tenencia	Área total (m <sup>2</sup> )	Área afectada (mts <sup>2</sup> .)	% afectación	Observación
1	PEV-AF-004	Certificado de Adjudicación	483,00	483,00	100,00%	Expropiación total.

Fuente: Actualización de información topográfica, 2025.

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Este predio se encuentra afectado por la construcción del nuevo puente en la rehabilitación de la vía Pedro Vélez - Carlos Julio Arosemena.

El levantamiento de información señala que el predio es utilizado para vivienda permanente. La ficha técnica del valor de indemnización indica que los factores valorizables son los que se muestran en la Tabla 23.

### 10.1. Determinación del monto de compensación

De acuerdo con la metodología para valorización establecida, se calcula un valor total de indemnización por USD 37.292,89 (treinta y siete mil doscientos noventa y dos con ochenta y nueve). A continuación, se presenta en detalle de los rubros considerados en el cálculo de este valor.

Tabla 25. Tabla de detalle de compensación por desplazamiento físico.

No.	Descripción	Medida	Cantidad	Subtotal
1	Indemnización por valor del terreno	m <sup>2</sup>	483	\$4.979,73
2	Indemnización por obras valor de edificaciones	m <sup>2</sup>	133	\$27.583,44



3	Indemnización por obras complementarias	unidad	\$2.829,72
4	Indemnización por costos de transacción	unidad	\$1.500,00
5	Indemnización por traslado y otras contingencias	unidad	\$400,00
<b>Total</b>			\$37.292,89

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

La Tabla 21 presenta la muestra de mercado/operaciones aplicable para la operación. Sobre la base de este cálculo, se estimó un valor de suelo homogéneo de 3,19 USD/m<sup>2</sup> a lo largo de la vía E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena.

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

Para efectos de indemnización se aplicará como valor de reposición el mayor entre el promedio de mercado obtenido en la muestra de referencia y el valor catastral vigente, garantizando que la compensación no se sitúe por debajo de los niveles oficialmente reconocidos y cumpla con el principio de costo de reposición plena establecido en el EAS 5.

Tabla 26. Características del terreno para el predio PEV-AF-004.

Características del terreno		Servicios básicos		Transporte		
Topografía:	Plana	Red de energía eléctrica:	SI	Tipo de vía:		Tercer orden
Forma:	Regular	Red de agua potable:	SI	Capa de rodadura:		Lastre
Posición:	Medianera	Red de Telefonía y datos:	SI	Transporte público:		SI

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Además, el predio se encuentra en una zona urbana. Estos predios poseen un mayor valor por tener uso de suelo para vivienda y comercio y por tanto está afectado en mayor valor el suelo. Se toma en este sentido, el avalúo del terreno expresado en el Certificado de Avalúos y Registro, actualizado a septiembre de 2025.

Tabla 27. Valoración del terreno del predio PEV-AF-004.

Área (m <sup>2</sup> )			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
483,00	483,00	10,31	4.979,73	100,00%	0,00

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

La valoración de las edificaciones se realizó aplicando el método de reposición previsto en la normativa vigente, con base en tipologías constructivas representativas del área de intervención. Para ello se identificaron los sistemas constructivos predominantes (estructura, paredes, cubierta, acabados e instalaciones), se determinaron precios unitarios actualizados a partir de referencias de mercado y



fuentes técnicas, y finalmente se calculó el valor individual de cada edificación según sus características específicas. El procedimiento no considera depreciación, garantizando que la compensación refleje estándares mínimos de calidad y seguridad en concordancia con el principio de costo de reposición plena.

$$\text{Valor const afectada (USD)} = \text{Área total const} * \text{Valor Unitario const (USD)}$$

En el predio se identificó una tipología constructiva correspondiente a una cubierta de acceso conformada por columnas y correas metálicas con techo de láminas tipo Steel Panel, cuyo costo de mercado se estimó en 70,15 USD/m<sup>2</sup>.

Tabla 28. Valoración de la construcción existente en el acceso al predio PEV-AF-004.

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Subtotal
Obras preliminares	m <sup>2</sup>	60,00	3,45	207,00
Estructura metálica	m <sup>2</sup>	60,00	44,82	2.689,20
Techo láminas metálicas	m <sup>2</sup>	60,00	16,88	1.012,80
Limpieza, desalojo y transporte	m <sup>2</sup>	60,00	5,00	300,00
<b>Total</b>				<b>4.209,00</b>
			<b>Precio/m<sup>2</sup></b>	<b>70,15 USD/m<sup>2</sup></b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Respecto a la vivienda como tal, se identificó una tipología constructiva corresponde a una estructura de hormigón armado con mampostería de ladrillo enlucido y pintado, cubierta de fibrocemento y acabados de calidad media. Para la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se tomaron como referencia presupuestos de mercado obtenidos de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, precios referenciales del Sistema Nacional de Contratación Pública, análisis de rubros de entidades públicas y estimaciones propias. De acuerdo con estas fuentes, el rango de valor para una vivienda unifamiliar en estructura de hormigón armado con acabados entre nivel popular y medio-alto se ubica entre 270 y 660 USD/m<sup>2</sup>. Para el presente análisis se adoptó el valor correspondiente dentro de este rango, considerando las características observadas en la edificación evaluada.

Tabla 29. Valoración de la vivienda existente en el predio PEV-AF-004.

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Subtotal
Obras preliminares	m <sup>2</sup>	60,00	7,71	462,42
Estructura HA	m <sup>2</sup>	60,00	103,19	6.191,64
Mampostería	m <sup>2</sup>	60,00	69,86	4.191,60
Instalaciones eléctricas	m <sup>2</sup>	60,00	40,33	2.419,83
Instalaciones agua potable	m <sup>2</sup>	60,00	25,03	1.501,92
Cubierta	m <sup>2</sup>	60,00	13,80	827,82
Puerta	m <sup>2</sup>	60,00	29,61	1.776,60
Piezas sanitarias	m <sup>2</sup>	60,00	12,90	774,27
Pintura	m <sup>2</sup>	60,00	20,84	1.250,55



Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Subtotal
Aluminio y vidrio	m <sup>2</sup>	60,00	22,40	1.343,79
<b>Total</b>				<b>20.740,44</b>
<b>Precio/m<sup>2</sup></b>				<b>345,674</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se identificó también una estructura conformada por columnas y correas metálicas con techo de fibrocemento. El costo de mercado estimado es de 65,85 USD/m<sup>2</sup>.

Tabla 30. Valoración de la estructura adicional existente en el predio PEV-AF-004.

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Subtotal
Obras preliminares	m <sup>2</sup>	40,00	3,45	138,00
Estructura metálica	m <sup>2</sup>	40,00	44,82	1.792,80
Techo fibrocemento	m <sup>2</sup>	40,00	12,58	503,20
Limpieza, desalojo y transporte	m <sup>2</sup>	40,00	5,00	200,00
<b>Total</b>				<b>2.634,00</b>
<b>Precio/m<sup>2</sup></b>				<b>65,85</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Adicionalmente, en la determinación del valor total de los bienes inmuebles sujetos a expropiación se consideran, además del terreno y las edificaciones principales, las obras complementarias que cumplen funciones específicas dentro de la propiedad. Estas incluyen cerramientos, patios pavimentados, instalaciones especiales y otras infraestructuras de soporte. La valoración de estas obras se realizó mediante el método del costo de reposición, basado en la simulación de presupuestos de obra utilizando precios unitarios referenciales actualizados de entidades públicas, gremios del sector y elaboración propia. Para cada obra se definieron tipologías constructivas y materiales semejantes, lo que permitió establecer valores unitarios confiables.

Tabla 31. Valoración de obras complementarias en el predio PEV-AF-004.

Rubro	Descripción	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Cerramiento de malla con mampostería de bloque enlucido y pintado	Columnas de ha, mampostería de bloque a media altura y malla con tubo galvanizado.	m	115,14	18	2072,52
Pavimento de concreto	Contrapiso de hormigón armado.	m <sup>2</sup>	18,93	40	757,2
<b>TOTAL</b>					<b>2829,72</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Asimismo, se contemplan los costos de transacción asociados a los procesos de compra-venta de inmuebles en casos de expropiación total. Estos incluyen la obtención de certificados, elaboración de minuta, pago de impuestos por transferencia de dominio, formalización de escrituras y registro en el Registro de la Propiedad. El costo aproximado de estas gestiones asciende a 1.500 USD.



---

Se incorporan costos por traslado y contingencias, entendidos como los gastos necesarios para la movilización de enseres, bienes muebles y adecuaciones temporales mientras se efectúa el reasentamiento. Este rubro cubre transporte, alquileres temporales y otros imprevistos, con un valor estimado de 400 USD.

## 10.2. Alternativas de pago de las compensaciones

Los pagos por compensaciones monetarias se definirán en: compensación por expropiación de tierra, compensación por expropiación de vivienda, compensación por afectaciones a mejoras (construcciones, infraestructura, cercos, muros, sembríos, árboles, cultivos etc., y, compensación por afectaciones a ingresos y medios de vida. Todas estas compensaciones se han establecido al costo de reposición.

Para este caso identificado se establece un **Plan de Reasentamiento e Intervención Social (RAP)** basado en la compensación por bienes fijos y restablecimiento de los medios de subsistencia con recomendación para el reasentamiento de la familia en una vivienda de iguales o mejores características a las actuales, así como la restitución de sus medios de vida y el correspondiente acompañamiento para efectivizar y garantizar todo el proceso de reasentamiento.

Este plan se establece conforme a la normativa nacional y las directrices del EAS5. Según las directrices del estándar, se debe priorizar la participación de las/os afectadas/os para planificación de un caso de desplazamiento físico y reasentamiento, por lo que queda abierta las acciones efectivas dependiendo del proceso de negociación con las personas afectadas.

También hay que señalar que se puede tener apoyo de Organizaciones No Gubernamentales (ONGs), Organizaciones de la Sociedad Civil (OSCs) u otro tipo de organizaciones, asociaciones o fundaciones que trabajen sobre el tema de vivienda o inclusión social y que puedan ser firmantes de convenios de cooperación con el GADP-G. En el apartado de Marco Institucional se muestra un listado de organizaciones a considerarse.

En el RAP se plantean alternativas que deben ser presentadas en los procesos de negociación y planificación en conjunto entre el proponente del proyecto y las/os afectadas/os. Estas alternativas son lineamientos para formalizar un acuerdo en el reasentamiento de los afectadas/os. Se definen tres formas de resolución aceptables según los criterios legales, normativos y directrices del estándar 5:

### Alternativa 1: Acuerdo de expropiación y pago monetario por tierra y bienes.

Según la normativa nacional y la aplicación del EAS 5, ajustado al monto de valorización del predio más los costos de reposición y restitución de medios de vida (establecidos mediante un estudio de proyección económica familiar) que incluya un proceso de acompañamiento y seguimiento a la familia desplazada. Este acuerdo consistirá en el pago de compensación monetaria y la verificación de



---

adquisición y/o ocupación de otro predio y vivienda que será seleccionado por las/os afectadas/os. Se asignará personal especializado en gestión social para acompañamiento y seguimiento para el hogar reasentado hasta el restablecimiento –o mejora- de sus condiciones de vida o medios de subsistencia, mediante evaluación socioambiental.

Alternativa 2: Acuerdo de reasentamiento y restitución de medios de vida dentro del AID:

Se localizará un predio de iguales o mejores condiciones (acorde al levantamiento censal para costos del catastro, acceso a servicios básicos, dinámicas sociales, condiciones ambientales, etc.) para asignación a las/os afectadas/os y construcción de una vivienda de características similares o mejores de las actuales; que incluya la compensación al costo de reposición y todos los costos provenientes de traslados y gastos administrativos para legalización de la tenencia. Se priorizará el reasentamiento de los afectados en predios ubicados en la misma AID de la intervención; teniendo en cuenta que el hecho de reasentamiento ya es un impacto negativo. Se seguirá las consideraciones del EAS 5 por restablecer o mejorar las condiciones de vida previas al reasentamiento. Además, se asignará personal especializado en gestión social para acompañar y seguir el proceso de reasentamiento.

Alternativa 3: Acuerdo de reasentamiento y restitución de medios de vida fuera del AID:

Se localizará un predio de iguales o mejores condiciones por fuera del AID (acorde al levantamiento censal para costos del catastro, acceso a servicios básicos, dinámicas sociales, condiciones ambientales, etc.) para asignación a las/os afectadas/os y construcción de una vivienda de características similares o mejores de las actuales; que incluya la compensación al costo de reposición y todos los costos provenientes de traslados y gastos administrativos para legalización de la tenencia. Se priorizará el mejoramiento de las condiciones de vida de las personas afectadas con base en las dinámicas familiares, medios de subsistencia, condicionantes económicas, sociales y culturales, accesibilidad a servicios, oportunidades de inserción laboral e incorporación de las/os afectadas/os en las “comunidades de acogida”. Además, se asignará personal especializado en gestión social para acompañar y seguir el proceso de reasentamiento.

Como medidas requisitos adicionales para la planificación y cumplimiento del RAP se establece en el EAS 5 los siguientes puntos que deberán ser transversales a cualquiera de las alternativas presentadas:

### **10.3. Evaluación socioambiental**

Se realizará una evaluación socio-ambiental de los predios potenciales para reasentamiento (incluyendo el predio definido por las/os afectadas/os en la



---

alternativa 1), que incluya: la descripción de las características físicas del predio potencial (físico, ambiental y territorial) con la identificación de riesgos y mitigación de impactos potenciales; las dinámicas sociales de las comunidades anfitrionas y el potencial de adaptación de las/os afectadas/os debido al reasentamiento (en todas las alternativas); las condiciones económicas sobre el potencial productivos, las ventajas de localización y otros factores de incidencia en la restitución de medios de subsistencia; las características socio-culturales para el reasentamiento (mediante la elaboración de “Historias de Vida” como diagnósticos y hojas de ruta que permitan la vinculación de afectadas/os a las comunidades anfitrionas); acompañamiento a la mitigación de impactos sociales para población vulnerable en grupos prioritarios NNA, personas de la tercera edad, personas con discapacidad y mujeres; y, otros aspectos relevantes que se establezcan en la negociación y planificación para el reasentamiento.

#### **10.4. Asistencia durante la transición**

Durante el proceso de reasentamiento, la familia afectada por desplazamiento físico contará con asistencia transitoria para garantizar la continuidad de sus condiciones de vida. La medida contempla seis (6) meses de apoyo durante la fase de transición, seguidos de tres (3) meses adicionales destinados a facilitar la estabilización socioeconómica en la nueva vivienda. El beneficio se otorgará mediante transferencias mensuales equivalentes al valor actualizado de la Canasta Familiar Básica (813,88 USD según INEC agosto 2025, sujeto a actualización), asegurando un ingreso digno durante todo el proceso. Esta asistencia incluye también acompañamiento logístico para el traslado de pertenencias y la instalación en el nuevo predio, y se encuentra prevista en el presupuesto del PRMC bajo el rubro específico de compensaciones por desplazamiento físico, en cumplimiento del EAS5 y de la normativa nacional vigente.

#### **10.5. Selección y preparación del sitio de reubicación**

Los sitios de reubicación deberán cumplir con características que aseguren el restablecimiento o la mejora de las condiciones de vida de las personas desplazadas, considerando factores como el potencial productivo, la localización, el acceso a servicios y otros elementos relevantes frente a los predios afectados. La identificación y preparación de estos sitios se realizará mediante arreglos institucionales y técnicos entre el proponente del proyecto, el GADP-G y las/os afectadas/os, en tanto que el Banco Mundial supervisará el cumplimiento de lo dispuesto en el EAS5.

El proceso incluirá la estimación de tiempos necesarios para adquisición y transferencia de la tierra, así como los recursos complementarios para la adecuación del sitio. Asimismo, se identificarán oportunidades para mejorar los niveles de vida en el área de intervención mediante inversiones complementarias en infraestructura, instalaciones o servicios, y a través de acuerdos de compensación social definidos en procesos de gestión comunitaria.



---

Para prevenir la especulación o la llegada de personas no elegibles, se socializará oportunamente el Anuncio del Proyecto tanto en el área de intervención como en los sitios seleccionados para el reasentamiento. En conjunto con las/os afectadas/os se definirán los procedimientos de preparación del sitio, el cronograma del traslado y las acciones logísticas necesarias. Finalmente, se establecerán arreglos institucionales entre los diferentes niveles de gobierno provincial y municipal para formalizar la regularización de la tenencia y la transferencia de títulos, con especial atención a brindar seguridad jurídica a quienes carecían de derechos legales previos sobre la tierra o las estructuras.

## **10.6. Vivienda, infraestructura y servicios sociales**

El EAS 5 prioriza el restablecimiento de medios de vida en cuanto a calidad de las viviendas, infraestructura (servicios básicos) y servicios sociales (educación, salud, participación ciudadana, etc.) para comunidades locales y anfitrionas, por lo que establece proporcionar u otorgar financiamiento para la planificación y ejecución de proyectos que aseguren la urbanización, ingeniería y diseños arquitectónicos de estos condicionamientos.

Por medio de la evaluación socioambiental se definirá el diagnóstico, medidas de mitigación y planes específicos para adecuar ambiental, social y territorialmente los sitios de reasentamiento según el restablecimiento de las condiciones de vida de las/os afectadas/os.

## **10.7. Gestión y protección del medio ambiente**

El EAS 5 establece la descripción de los límites de los sitios de reubicación planeada, y una evaluación de los impactos ambientales del reasentamiento propuesto y las medidas para mitigar y manejar dichos impactos. Por medio de la evaluación socioambiental se identificará los impactos y riesgos potenciales a partir del reasentamiento en el predio seleccionado para garantizar la responsabilidad con el medio ambiente y la mejora de las condiciones de vida de las/os afectadas/os en el reasentamiento. De nuevo, se recalca el establecimiento de identificación de riesgos y medidas de mitigación de impactos en cuanto al ámbito ambiental.

## **10.8. Consulta sobre arreglos de reubicación**

Como se ha mencionado, la planificación del RAP depende de la negociación y planificación en conjunto con las/os afectadas/os, a partir de las alternativas propuestas en este PRMC.

Con miras a establecer un proceso de transparencia y consulta informada en esta planificación se propone medidas para consulta, planificación y contacto comunitario que deberán cumplimentarse.



---

El estándar establece que los arreglos de reubicación consultarán sobre alternativas de reubicación con opciones relacionadas a las formas de compensación y asistencia durante la transición, con la reubicación de las familias como hogares individuales o en comunidades preexistentes o grupos de parentesco, con el mantenimiento de los patrones existentes de organización grupal, y sobre la reubicación o conservación del acceso a bienes culturales (por ejemplo, lugares de culto, centros de peregrinaje y cementerios). Esto será considerado y acordado según los procedimientos establecidos.

## **10.9. Integración con poblaciones anfitrionas**

El EAS5 establece que se consideren medidas sociales y culturales para mitigar los impactos de la reubicación en las comunidades anfitrionas. Estas medidas incluyen: consultas a las comunidades anfitrionas y a los gobiernos locales; disposiciones para la cancelación inmediata de cualquier pago adeudado a los anfitriones por tierras u otros bienes suministrados en apoyo a los sitios de reubicación planificados; mecanismos para identificar y abordar los conflictos que puedan surgir entre las personas reasentadas y las comunidades anfitrionas; y medidas necesarias para garantizar que los servicios locales (por ejemplo, educación, agua, salud y producción) se mantengan al menos en condiciones comparables a las existentes antes de la reubicación.

En consideración de este requerimiento, el RAP plantea como actividad el “Proceso de socialización y consulta a comunidades anfitrionas para las soluciones de reasentamiento”, lo que permite un contacto comunitario directo y la planificación en conjunto para recibir a la familia reasentada. Dado que únicamente una familia será objeto de reasentamiento, los riesgos para la comunidad anfitriona son reducidos; sin embargo, se mantendrán los acuerdos y consultas necesarios para cumplir plenamente con lo establecido en el EAS5.

A continuación, la tabla establece las fases y actividades planteadas para cumplimiento del plan en cada una de sus alternativas:



Tabla 32. Alternativas establecidas para ejecución del Plan de Reasentamiento e Intervención Social.

Nº	Fase	Actividad	Descripción	Temporalidad
1	Preliminares	Verificación y planificación sobre los casos de reasentamiento.	<p>Se estudiará los casos descritos en el presente documento para definir las acciones a efectuarse desde la organización interna de la unidad promotora del proyecto.</p>	1 semana desde la aprobación del PRMC
		Asignación de gestor social/acompañamiento	<p>Se asignará desde el GADP-G (el área correspondiente) un responsable de acompañamiento y seguimiento para la ejecución del Plan de Reasentamiento e Intervención Social.</p> <p>En el caso de no contar con un(a) especialista en gestión comunitaria o intervención social se plantea la posibilidad de contratar un servicio externo.</p> <p>Por parte del Banco Mundial, como prestatario, se contará con el acompañamiento de la UEPBM para seguimiento y monitoreo de cada fase.</p>	
		Establecimiento de acciones efectivas para el reasentamiento.	<p>Se tendrá en cuenta las alternativas presentadas en este Plan para disponer de los recursos, fondos y las acciones necesarias por parte del GADP-G en la implementación efectiva del reasentamiento.</p> <p>*Se recomienda generar previamente al contacto comunitario un compilado de las posibles opciones a presentar.</p>	
2	Consulta, planificación y contacto comunitario	Primer contacto - Socialización del Plan de Reasentamiento (PR)	<p>Primer contacto con las/os afectados identificados en el predio:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Presentación de la información sobre el proyecto y las alternativas consideradas en los estudios de diseño.</li><li>- Explicación de los impactos identificados como afectaciones para el predio.</li><li>- Información sobre el proceso de valoración (incluida las metodologías aplicadas) y los montos resultantes.</li><li>- Información sobre el proceso de expropiación mediante Declaratoria de Utilidad Pública.</li><li>- Información sobre las posibles soluciones de reasentamiento establecidas por el GADP-G.</li><li>- Explicación del ámbito legal en el que se basa el proceso de expropiación y de las opciones legales que tienen las personas afectadas para definir el tema de reasentamiento, en última instancia.</li><li>- Definición de un cronograma para empezar la negociación, llegar a los acuerdos correspondientes y planificar el PR.</li><li>- Socialización de los mecanismos de quejas y reclamos (MAQR) que servirán como canales de identificación de potenciales conflictos.</li></ul>	Semana 2 - 4



Nº	Fase	Actividad	Descripción	Temporalidad
3	Negociación	Segundo contacto - Planificación en conjunto del Plan de Reasentamiento	<p>Segundo contacto, conforme a los resultados del primer contacto se iniciará un proceso de planificación en conjunto del PR, teniendo en cuenta:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Alternativas ofertadas por el GADP-G como promotor del Proyecto para las soluciones de reasentamiento.</li><li>2) Condicionantes/requerimientos establecidos por las personas afectadas.</li><li>3) Definición de formas preliminares de resolución del reasentamiento teniendo como prioridad la compensación por la expropiación de bienes y la restitución de medios de vida hacia condiciones de mejoramiento de las condiciones actuales de las personas afectadas.</li><li>4) Resolución de dudas y conflictos potenciales.</li><li>5) Elaboración de un "Informe de Acuerdos negociados con cada afectado" en el que se describan todos los puntos acordados entre el primer y segundo contacto.</li><li>6) Firma de acta que evidencien esta reunión y que especifiquen los temas tratados y los acuerdos alcanzados.</li></ol>	Semana 2 - 4
		Tercer contacto - de Resolución conflictos	<p>Habiendo la posibilidad de no generar ningún acuerdo en los contactos previos se establecerá un tercer contacto con las personas afectadas en las que, dependiendo de los resultados de los primeros diálogos, se contará con el apoyo de un/a especialista en mediación y resolución de conflictos.</p> <p>Esta medida busca ampliar las posibilidades de acuerdo previo en la planificación del reasentamiento desde una óptica externa que pueda apoyar a la conformación de acuerdos. Se deberá registrar en actas los terceros contactos.</p>	Semana 2 - 4
3	Negociación	Proceso negociación de	<p>La negociación será posible una vez firmado el acuerdo de negociación para el reasentamiento.</p> <p>A partir de ese primer insumo se generará un Acta Definitiva para la implementación del Plan de Reasentamiento, que detalle todos los acuerdos establecidos y que sirva como insumo para el proceso de expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública.</p> <p>El acta también contendrá cláusulas de cumplimiento de los acuerdos y penalizaciones de incumplimiento, establecidas para ambas partes.</p> <p>A su vez, se generará un informe que contenga (como mínimo) los siguientes ítems:</p> <p>Informe de planificación para el Plan de Reasentamiento:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Introducción</li><li>b) Alcance y justificación</li><li>c) Descripción de las reuniones</li></ol>	Semana 5 - 8



Nº	Fase	Actividad	Descripción	Temporalidad
			d) Resumen/síntesis de los temas abordados y las diferentes posturas e) Descripción de las diferentes soluciones propuestas f) Establecimiento de acuerdos finales g) Definición de montos por concepto de compensación por bienes fijos y restablecimiento de los medios de subsistencia h) Definición de las formas de pago. i) Establecimiento de cronogramas de cumplimiento. j) Firmas.	
		Formalización de los acuerdos de negociación	Se formalizará por medio de la firma ante notario Público el Acta Definitiva para la implementación del Plan de Reasentamiento, lo que vinculará a las partes al cumplimiento de lo establecido y acordado.	Semana 5 - 8
4	Consulta a comunidades anfitrionas	Proceso de socialización y consulta a comunidades anfitrionas para las soluciones de reasentamiento.	Como complemento a la planificación de soluciones de reasentamiento, una vez definidas las condiciones de desplazamiento de las personas afectadas se deberá hacer un proceso de socialización y consulta con las comunidades anfitrionas. Este proceso garantizará las condiciones inserción social, económica, territorial y cultural de las personas afectadas. En el proceso de socialización y consulta se abordarán los siguientes temas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentación de la información sobre el proyecto/programa de inserción de las personas afectadas.</li> <li>- Introducción de las personas afectadas a las comunidades anfitrionas.</li> <li>- Explicación del ámbito legal en el que se basa el proceso de inserción que tienen derecho las personas afectadas.</li> <li>- Definición de un cronograma para ejecución de las soluciones de reasentamiento acordadas</li> <li>- Consulta y aclaración de posibles temas relacionados con la inserción de personas afectadas.</li> <li>- Socialización de los mecanismos de quejas y reclamos (MAQR) que servirán como canales de identificación de potenciales conflictos.</li> </ul>	Semana 8 - 9
5	Implementación de soluciones de reasentamiento	En consideración de los acuerdos alcanzados con las personas afectadas, se establecerá la solución adecuada para reasentamiento:		
		Alternativa 1: Expropiación de predio y bienes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definición para el monto y forma de pago por concepto de expropiación de predio y bienes.</li> <li>- Aplicación del proceso de expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública; en el proceso de valorización se ha considerado los costos de reposición, sin embargo, estos deberán adaptarse a la alternativa seleccionada posterior al proceso de negociación.</li> <li>- Formalización de los documentos que permitirán el proceso de expropiación.</li> </ul>	Semana 10 - 15



Nº	Fase	Actividad	Descripción	Temporalidad
		Alternativa 2: Acuerdo de reasentamiento y restitución de medios de vida	<ul style="list-style-type: none"><li>- Definición para el monto y forma de pago por concepto de expropiación de predio y bienes.</li><li>- Estudio de factibilidad para inserción social, económica, territorial y cultural en el predio indicado por las personas afectadas en consideración de los lineamientos del EAS 5: seguridad de tenencia, características equivalentes o mejores, accesibilidad completa a servicios básicos y comunitarios (educación, salud, vialidad, etc.), y ventajas de ubicación o compensación en efectivo al costo de reposición. Además, es preciso considerar que el predio tenga las condiciones ambientales y de gestión de riesgo necesarias para garantizar las condiciones de vida de las personas afectadas.</li><li>- Aprobación y visto bueno para la factibilidad de inserción, social, económica, territorial y cultural para el mejoramiento de las condiciones de vida.</li><li>- Acompañamiento/verificación sobre el proceso de regularización de la tenencia del predio (de ser necesario).</li><li>- Diseño de la vivienda en consideración de los requisitos mínimos de reasentamiento del EAS 5.</li><li>- Aplicación del proceso de expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública.</li><li>- Formalización de los documentos que permitirán el proceso de expropiación.</li><li>- Ejecución de la construcción de la vivienda.</li><li>- Dotación del monto de 1 Canasta Familiar Básica valorada en 813,88 USD (según las estimaciones del INEC para agosto del 2025<sup>8</sup>) de acuerdo con el cronograma establecido para reasentamiento de las personas afectadas. Se propone se considere una temporalidad de tres meses adicionales para evitar cualquier contingencia y responder a los costos de reposición, como mínimo.</li><li>- Verificación de la construcción de la vivienda según los requisitos establecidos.</li><li>- Acompañamiento y asistencia al traslado de las personas afectadas.</li><li>- Gestión administrativa para la posesión efectiva del predio, la tenencia de la vivienda y los requisitos administrativos necesarios.</li><li>- Acompañamiento para la inserción social, económica y laboral de las personas afectadas con mínimo 9 meses de asistencia:<ul style="list-style-type: none"><li>a) Censo de nuevas condiciones de vida</li></ul></li></ul>	Semana 10 - 15

<sup>8</sup> Este valor deberá actualizarse al periodo correspondiente.



Nº	Fase	Actividad	Descripción	Temporalidad
			<ul style="list-style-type: none"><li>b) Planificación mediante proyecciones que consideren los aspectos sociales y económicos de las personas afectadas con indicadores a 3, 6, 9 meses y 1 año desde la fecha de reasentamiento.</li><li>c) Asistencia a la búsqueda de empleo para todas las personas afectadas en edad para trabajar. De ser necesario se podrá optar por acompañar a la apertura de un emprendimiento o microempresa, dependiendo de los acuerdos de negociación.</li><li>d) Acompañamiento a la inclusión comunitaria con enfoque de población vulnerable y de género.</li><li>e) Dotación de cualquier insumo adicional que se base en el criterio de restablecer y mejorar las condiciones de vida previo al reasentamiento.</li></ul> <p>- Elaboración de un informe técnico final que detalle todo el proceso de esta solución de reasentamiento.</p>	
		Alternativa 3: Acuerdo de reasentamiento en programas de vivienda promovidos	<ul style="list-style-type: none"><li>- Definición para el monto y forma de pago por concepto de expropiación de predio y bienes.</li><li>- Estudio de factibilidad para inserción social, económica, territorial y cultural en el programa de vivienda para las personas afectadas en consideración de los lineamientos del EAS 5: seguridad de tenencia, características equivalentes o mejores, accesibilidad completa a servicios básicos y comunitarios (educación, salud, vialidad, etc.), y ventajas de ubicación o compensación en efectivo al costo de reposición. Además, es preciso considerar que el programa de vivienda propuesto tenga las condiciones ambientales y de gestión de riesgo necesarias para garantizar las condiciones de vida de las personas afectadas.</li><li>- Aprobación y visto bueno para la factibilidad de inserción, social, económica, territorial y cultural para el mejoramiento de las condiciones de vida. Verificación que la inclusión en el programa de vivienda siga los requisitos establecidos.</li><li>- Gestión administrativa para la posesión efectiva del predio, la tenencia de la vivienda y los requisitos administrativos necesarios.</li><li>- Aplicación del proceso de expropiación por Declaratoria de Utilidad Pública.</li><li>- Formalización de los documentos que permitirán el proceso de expropiación.</li></ul>	Semana 10 - 15



Nº	Fase	Actividad	Descripción	Temporalidad
			<ul style="list-style-type: none"><li>- Dotación del monto de 1 Canasta Familiar Básica valorada en 813,88 USD (según las estimaciones del INEC para agosto de 2025<sup>9</sup>) de acuerdo al cronograma establecido para reasentamiento de las personas afectadas. Se propone se considere una temporalidad de tres meses adicionales para evitar cualquier contingencia y responder a los costos de reposición, como mínimo.</li><li>- Acompañamiento y asistencia al traslado de las personas afectadas.</li><li>- Acompañamiento para la inserción social, económica y laboral de las personas afectadas con mínimo 9 meses de asistencia:<ul style="list-style-type: none"><li>f) Censo de nuevas condiciones de vida</li><li>g) Planificación mediante proyecciones que consideren los aspectos sociales y económicos de las personas afectadas con indicadores a 3, 6, 9 meses y 1 año desde la fecha de reasentamiento.</li><li>h) Asistencia a la búsqueda de empleo para todas las personas afectadas en edad para trabajar. De ser necesario se podrá optar por acompañar a la apertura de un emprendimiento o microempresa, dependiendo de los acuerdos de negociación.</li><li>i) Acompañamiento a la inclusión comunitaria con enfoque de población vulnerable y de género.</li><li>j) Dotación de cualquier insumo adicional que se base en el criterio de restablecer y mejorar las condiciones de vida previo al reasentamiento.</li></ul></li></ul> <p>Elaboración de un informe técnico final que detalle todo el proceso de esta solución de reasentamiento.</p>	
6	Seguimiento, monitoreo y evaluación	Verificación cumplimiento Informe Plan Reasentamiento de de de	<p>Como se estableció en la fase 3 del presente plan, a partir de la generación del Informe de planificación para el Plan de Reasentamiento, se tendrán indicadores base para verificar el cumplimiento de las actividades contenidas en el plan.</p> <p>Estos principios seguirán la metodología planteada en el punto XX Seguimiento y evaluación, y se basarán en la metodología de medición del impacto social de intervenciones y proyectos sociales.</p> <p>Se tomará en cuenta indicadores de gestión (KPI) generados, así como el cumplimiento de los acuerdos y el cronograma establecido para cualquier tipo de solución planteada.</p>	Fecha de inicio de fase de "Consulta, planificación y contacto comunitario" hasta un año después del reasentamiento efectivo.

<sup>9</sup> Este valor deberá actualizarse al periodo correspondiente.



Nº	Fase	Actividad	Descripción	Temporalidad
			Se propone el seguimiento en temporalidad de 3 meses hasta la fecha un año posterior del reasentamiento efectivo.	

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



---

## 11. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

Como se ha definido en la estructura del Plan de Reasentamiento, con la finalidad de efectivizar una planificación participativa, accesible, libre e informada de este PRMC se ejecutó el Plan de Comunicación y Atención Ciudadana que dirige todas las instancias de acercamiento, comunicación y acuerdo con las personas afectadas.

Específicamente, para completar el proceso consultivo que establece el EAS 5 para los Planes de Reasentamiento, se propuso la realización de mesas de trabajo con la aplicación de metodologías de información, sensibilización y manejo de conflictos para efectivizar una planificación consecuente con las necesidades y peticiones de la población local en la compensación por restitución de medios de subsistencia y el reasentamiento por desplazamientos físicos.

Las actividades se llevaron a cabo entre los días 13 y 14 de junio de 2025, e incluyeron tanto reuniones institucionales como encuentros con dirigencias comunitarias, actores locales y representantes de servicios públicos. Estos espacios permitieron informar sobre el alcance del proyecto de rehabilitación vial, validar información territorial y socializar los mecanismos de participación, elegibilidad y quejas.

Principales actores participantes:

- Presidente del GAD Parroquial de La Guayas.
- Presidente del recinto Pedro Vélez.
- Presidente del recinto Carlos Julio.
- Miembros de la directiva local: coordinadores, secretarios y representantes comunitarios.
- Representantes del Centro de Desarrollo Infantil (CDI) y del Punto Digital.
- Personal técnico del GAD Provincial del Guayas.

Metodología aplicada:

- Reuniones informativas presenciales en los recintos Carlos Julio y Pedro Vélez.
- Entrevistas semiestructuradas comunitarias, orientadas a la percepción social del proyecto.
- Aplicación del Plan de Comunicación Social, el cual incluyó la entrega y explicación de trípticos informativos con detalles del proyecto y del Estándar EAS 5.
- Socialización del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos, explicando su funcionamiento, canales de contacto y accesibilidad para personas con bajo nivel educativo o sin conectividad.



---

### Resultados clave del proceso participativo:

- La comunidad expresó interés y aceptación general hacia el proyecto de rehabilitación vial, condicionado a que se respeten los procesos de compensación en caso de afectaciones.
- Se lograron acuerdos para el ingreso a territorio y levantamiento de información, facilitando el acceso del equipo técnico en horarios definidos (08h00–15h00), conforme a las recomendaciones de seguridad.
- Se fortalecieron los canales de comunicación entre la comunidad y el equipo consultor, estableciendo contacto directo con líderes locales y puntos comunitarios.
- Se validó de forma informal el MAQR, como mecanismo legítimo y necesario durante la ejecución del proyecto.

Como respaldo de lo que antecede, dentro del informe de socialización, en el cual se detallan las actividades específicas llevadas a cabo con la comunidad, se encuentran los respaldo de:

- Actas de reuniones institucionales y comunitarias.
- Registro fotográfico georreferenciado del proceso participativo.
- Tríptico informativo entregado a la comunidad.
- Entrevistas comunitarias con líderes barriales.
- Fotografías del levantamiento social y entrega de información.

Este proceso participativo no solo cumplió con los estándares establecidos por el Banco Mundial, sino que también sentó las bases para una gestión socialmente responsable, abierta a la retroalimentación continua y orientada a salvaguardar los derechos e intereses de todas las personas potencialmente afectadas por la intervención.



---

## **11.1. Socialización del Plan de Reasentamiento y Medidas de Compensación (PRMC)**

Se llevó a cabo un proceso de socialización orientado a exponer los resultados del PRMC y presentar a la comunidad las medidas previstas para la gestión de las afectaciones identificadas. Este proceso se estructuró en dos niveles. En primer lugar, se realizaron reuniones con líderes comunitarios y autoridades locales que habían acompañado el trabajo territorial y las primeras etapas de acercamiento. En estos espacios se expusieron los alcances de la intervención, la naturaleza de las afectaciones detectadas y las medidas de compensación propuestas, promoviendo un canal de diálogo claro y transparente que fortaleció la confianza comunitaria.

Se desarrollaron reuniones específicas con las personas propietarias o poseedoras de los predios afectados o sujetas a desplazamiento físico o económico. Durante estos encuentros se presentaron los procedimientos de valoración, las alternativas de compensación y las medidas de acompañamiento previstas para cada caso. Asimismo, se explicó la secuencia de pasos administrativos y sociales a seguir, garantizando que los afectados cuenten con información completa para la toma de decisiones. Cada reunión concluyó con la suscripción de actas informativas que documentan la socialización realizada y los preacuerdos alcanzados con las personas involucradas.

Se dejó constancia de que el Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos permanecerá activo antes, durante y después de la ejecución de la obra, de modo que tanto los líderes como las personas afectadas dispongan de un canal institucional, gratuito y accesible para plantear inquietudes, reclamos o comentarios adicionales relacionados con la implementación del plan y el cumplimiento de las medidas de compensación.

## **11.2. Acuerdo preliminar alcanzado con afectados de desplazamiento físico**

El 24 de septiembre de 2025 se realizó una reunión informativa con los propietarios del predio PEV-AF-004, sujeto a expropiación total por la construcción del puente en la vía Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena. El encuentro tuvo como objetivo exponer el proceso aplicable en casos de desplazamiento físico, las alternativas previstas en el PRMC y los mecanismos de apoyo durante la transición. Se presentaron las opciones de compensación al costo de reposición, ya sea mediante pago monetario o mediante un bien equivalente en iguales o mejores condiciones. Asimismo, se explicó la asistencia prevista: apoyo por traslado durante seis meses, apoyo de estabilización durante tres meses adicionales, cobertura de costos de transacción legales y registrales, así como alternativas habitacionales que incluyen reconstrucción en sitio, reubicación en predio equivalente o acceso a programas de vivienda.



---

Los propietarios manifestaron preliminarmente su preferencia por la alternativa de pago monetario a costo de reposición. También se dejó constancia de la situación particular del hogar, donde una de las cónyuges tiene a su cargo el cuidado de dos adultos mayores. Se reiteró la vigencia del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos, disponible en todas las fases del proceso.



## 12. 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 33. 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
	Plan de regularización (rectificación de linderos y escrituras PEV-AF-002 y 003)	8 (en paralelo)	GADP-G (social/legal)	Escrituras rectificadas e inscritas
	Negociación y formalización de compensación con predio de expropiación total (PEV-AF-004)	6	GADP-G (social/legal)	Instrumentos suscritos/validados.
	Pago de indemnizaciones parciales (PEV-AF-001/002/003)	4	GADP-G (financiero)	Constancias de pago.
	Pago único (CFB) a 16 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	52 (durante toda la obra)	GADP-G (social)	Informes mensuales
	Coordinación con el PGAS para medidas operativas	52 (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
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 cincuenta y dos (52) semanas, de acuerdo con el cronograma de obra aprobado, 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.



## 13. 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 34. Costos de implementación del PRMC

Nº	DESCRIPCIÓN		SUBTOTAL [USD]
1	<b>Costos por adquisiciones de tierra (afectaciones/restricciones de uso)</b>		<b>90.788,89</b>
1.1.	PEV-AF-001	Indemnización por valor del terreno	425,67
		Indemnización por obras complementarias	726,18
1.2.	PEV-AF-002	Indemnización por valor del terreno	8.803,99
		Indemnización por obras complementarias	1.955,10
1.3.	PEV-AF-003	Indemnización por valor del terreno	655,03
		Indemnización por valor de edificaciones	75.382,52
		Indemnización por obras complementarias	2.840,40
2	<b>Costos por desplazamiento físico</b>		<b>44.617,81</b>
2.1.	PEV-AF-004	Indemnización por valor del terreno	4.979,73
		Indemnización por valor de edificaciones	27.583,44
		Indemnización por obras complementarias	2.829,72
		Indemnización por costos de transacción	1.500,00
		Indemnización por traslado y otras contingencias	400,00
		Asistencia durante la transición (traslado) [6] x [Canasta Familiar Básica (813,88)]	4.883,28
		Asistencia durante la transición (estabilización) [3] x [Canasta Familiar Básica (813,88)]	2.441,64



Nº	DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL [USD]
3	<b>Costos por desplazamiento económico/medios de vida</b>	-
4	<b>Costos de implementación de Plan de regularización de los predios afectados</b>	<b>5.478,00</b>
4.1.	Corrección de escrituras por problemas en cabida PEV-AF-002	2.739,00
4.2.	Corrección de escrituras por problemas en cabida PEV-AF-003	2.739,00
5	<b>Costos por medidas de compensación específicas</b>	<b>11.394,32</b>
5.1.	Entrega de compensación única negocios atendidos por personas en situación de vulnerabilidad [16] x [Canasta Familiar Básica (813,88)]	11.394,32
6	<b>Otros costos de implementación del PRMC</b>	-
<b>TOTAL [USD]</b>		<b>152.279,02</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



## 14. 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). Este fue socializado por medio de las reuniones con representantes de las comunidades e instituciones públicas locales y con la entrega de trípticos en la zona de intervención para conocimiento de la población local.

El MAQR abrió canales de comunicación permanentes para presentación de cualquier queja o reclamo por parte de las personas afectadas, garantizando la protección de identidad, tratamiento adecuado de información y derecho al anonimato.

Los canales abiertos fueron:

- 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.



## 15. 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 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 35. 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	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
	Gestión	Recopilación de documentación para DUP	# de expedientes consolidados	PRMC
Outputs	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	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
	Reasentamiento	Establecimiento de medidas para reasentamiento por desplazamiento físico	# casos de reasentamiento por desplazamiento físico	PRMC
	Expropiación	Firma Acta de Acuerdo para expropiación y compensación social	# actas de expropiación firmadas	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
Impacto	Reasentamiento	Reinserción condiciones de vida	# de familias desplazamiento físico que evidencian una reinserción y mejora de medios de vida	Informe Técnico Final

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.



## 16. 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 36. 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	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.



---

## 17. CONCLUSIONES

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

1. Se ejecutó el diagnóstico de las condiciones socioeconómicas y nivel de vida para familias identificadas con posibles afectaciones por el desarrollo de la intervención: Se realiza el censo a 130 viviendas y se realiza el levantamiento de información de 356 personas que habitan los hogares. A nivel de vulnerabilidad se registraron diecinueve (19) personas con discapacidad, cuarenta y nueve (49) personas con enfermedades catastróficas y cuarenta y un (41) adultos mayores.
2. Se validó y verificó la información documental para Declaratoria de Utilidad Pública y expropiación: con base en los criterios de elegibilidad del EAS 5 y la actualización y verificación de información socio-territorial se identificó afectación parcial a tres (3) predios en el AID de la intervención. También se identificó un (1) predio que se verá afectado por expropiación total, definido como vivienda permanente de un hogar.
3. Los diseños definitivos para la rehabilitación de la vía de conexión E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena establecen una intervención de 16,79 km, clasificada como Carretera Clase II Recomendable, conforme a la Norma de Diseño Geométrico del MOP (2003). El proyecto conserva, en la medida de lo posible, el trazado horizontal existente e incorpora tres secciones viales diferenciadas que responden a las condiciones urbanas y rurales del corredor, además de la construcción de los nuevos puentes Jermud (45,00 m) y Pedro Vélez (20,00 m). En el proceso de diseño se adoptó la directriz de evitar el reasentamiento involuntario y, cuando no fuera posible, minimizar los impactos físicos y económicos, garantizando una intervención técnicamente viable y socialmente responsable en beneficio de las comunidades del área de influencia.
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 administraciones públicas, instituciones locales y personas en posición de liderazgo dirigencia de los recintos Pedro Vélez y Carlos Julio Arosemena,



previo al inicio de la fase de verificación y actualización de información. 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 los recintos y los puntos críticos para acercamiento comunitario.

6. En base al diagnóstico ejecutado a través del censo, se identificaron tres (3) afectaciones por expropiación parcial y una (1) afectación por expropiación total. Además, se definen impactos potenciales por cambios en la accesibilidad de clientes en sesenta y un (62) establecimientos comerciales y negocios locales en el área de influencia. Adicional, se plantea la medida de pago único por concepto de canasta básica a catorce (14) negocios con población vulnerable con personas con discapacidad, tercera edad y menores de edad. Se establece medidas de mitigación de los impactos potenciales identificados para la intervención. El costo total estimado para implementación del PRMC es de USD 152.279,02 (ciento cincuenta y dos mil doscientos setenta y nueve con dos centavos de dólares de los Estados Unidos de América).
7. Se realizó la valoración de los bienes inmuebles afectados, se presenta una tabla simplificada de las afectaciones identificadas con información de áreas afectadas, montos para indemnización por expropiación -parcial y total- a partir de la valorización y tipos de afectaciones:

Tabla 37. Tabla simplificada de las afectaciones identificadas.

Nº	Código predio	Área total (m <sup>2</sup> )	Área afectada (m <sup>2</sup> )	Porcentaje afectación (%)	Valor indemnización	Tipo de afectación
1	PEV-AF-001	6.079	133,44	2,20 %	\$ 1.151,85	Afectación a predio y obras complementarias.
2	PEV-AF-002	382.549,00	2759,87	0,73%	\$ 10.853,83	Afectación a predio y obras complementarias.
3	PEV-AF-003	1.170,00	192,73	16,47%	\$ 78.946,49	Afectación a predio y obras complementarias.
4	PEV-AF-004	483,00	483,00	100,00%	\$ 37.292,89	Expropiación total.

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 por



---

desplazamiento físico al predio PEV-AF-004, conforme a lo establecido por el EAS 5.

9. Se genera 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. Se recomienda establecer convenios de participación, intervención y acción entre los sectores público, sociedad civil y tercer sector (organizaciones sociales) para fomentar la democratización de procesos participativos.
10. Se establecen directrices para aplicar el acercamiento comunitario con los recintos Pedro Vélez y Carlos Julio Arosemena, en consideración de los principios de comunicación efectiva y participación ciudadana establecidos en el cuerpo normativo de la República del Ecuador, y en las directrices del estándar 5 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. El Plan de regularización de los predios afectados permite identificar y proponer soluciones frente a las discrepancias detectadas entre la información catastral y registral de los predios con afectación parcial. En este caso, los predios PEV-AF-002 y PEV-AF-003 presentan diferencias de cabida y linderos que requieren rectificación para viabilizar la formalización de los procesos de compensación. El plan define el procedimiento técnico-administrativo para ejecutar dichas rectificaciones, incluyendo validación topográfica, trámite catastral, escritura pública, inscripción en el Registro de la Propiedad y actualización de certificados, garantizando trazabilidad y seguridad jurídica. Asimismo, contempla los costos y recursos logísticos necesarios para su implementación, bajo el principio de no trasladar cargas económicas a los afectados.
12. Se ha compilado la información necesaria sobre la tenencia y ocupación de los predios con afectaciones físicas, tanto parciales como totales, en el área de intervención, así como el registro del proceso de acercamiento comunitario realizado bajo principios de respeto, comunicación efectiva y gestión social responsable. Esta información constituye la base documental entregada al GADP-G y servirá de sustento para las fases de negociación y aplicación de los protocolos institucionales. Se socializaron con la comunidad los alcances del PRMC, las afectaciones identificadas y las medidas de compensación propuestas, en un proceso participativo que fortaleció la



---

confianza y la transparencia. Se realizaron reuniones con las personas propietarias o posesionarias de los predios afectados, donde se explicaron los procedimientos de valoración y los pasos administrativos a seguir. La socialización con los propietarios del predio PEV-AF-004, sujeto de expropiación total, permitió acordar preliminarmente la preferencia por la compensación monetaria a costo de reposición, garantizando una decisión informada y voluntaria. Se reconoció la situación particular del hogar, donde la cónyuge tiene a su cargo el cuidado de dos adultos mayores, y se reafirmó el compromiso institucional de asegurar la reposición integral de la vivienda y el restablecimiento sostenible de los medios de vida de la familia afectada.

13. Conforme a las alternativas delineadas el Plan de Reasentamiento son consideraciones que el GADP-G tomará como base para efectivizar las acciones planificadas y establecidas en conjunto con las/os afectadas/os en un proceso de planificación participativa. Este plan consta de seis fases definidas en: Preliminares, Consulta, planificación y contacto comunitario, Negociación, Consulta a comunidades anfitrionas -de ser necesario-, Implementación de soluciones de reasentamiento, y Seguimiento, monitoreo y evaluación. Se establece un cronograma de 15 semanas (con variantes de acuerdo con el reasentamiento en la nueva vivienda) previo a la ejecución de las obras. Este proceso de ejecución, así como el acompañamiento y cumplimiento es responsabilidad del GADP-G.
14. La incorporación de medidas de compensación y asistencia diferenciadas para personas en situación de vulnerabilidad garantiza que la implementación del PRMC no solo repare las pérdidas ocasionadas por la intervención, sino que también atienda de manera proporcional las necesidades de quienes enfrentan mayores riesgos sociales y económicos. Con ello 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 principios del EAS 5 y con el compromiso de equidad y justicia social del proyecto.
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.



---

## 18. 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. Asistencia transitoria para el caso de desplazamiento físico

Proveer nueve (9) transferencias mensuales equivalentes a la Canasta Familiar Básica (valor actualizado), distribuidas en 6 meses de transición y 3 meses de estabilización, más apoyo logístico al traslado e instalación. Presupuestar explícitamente esta medida dentro de compensaciones por desplazamiento físico y coordinar su pago con hitos de avance.

### 6. 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.



---

## **7. 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).

## **8. Medida específica para el caso de desplazamiento físico (PEV-AF-004)**

En atención a la expropiación total del predio PEV-AF-004 y a la manifestación expresa de sus propietarios de optar por la compensación monetaria, se aplicará el pago al costo de reposición plena de la tierra, vivienda y obras complementarias, sin depreciación. Adicionalmente, se garantizará la cobertura de costos de transacción legales y registrales asociados a la adquisición de un nuevo bien.

## **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.



---

## 19. 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 Comunas, 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.



---

## 20. ANEXOS

- Anexo 1 Fichas de caracterización social de predios afectados.
- Anexo 2 Fichas cartográficas de las afectaciones identificadas.
- Anexo 3 Fichas de caracterización de negocios atendidos por personas en situación de vulnerabilidad
- Anexo 4 Ampliación de metodología de valoración y compensación de pérdidas.



---

# Anexo 1

Fichas de caracterización  
social de predios afectados



1. Código de predio: PEV-AF-001 – Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os):

Ficha de caracterización		Cód.: PEV-AF-001	
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Datos generales	Nombre de la persona censada (1)		
	Nombre de la/el jefa/e de hogar (2)		
	Relación con la/el jefa/e de hogar – persona censada (1)	Jefe de Hogar	
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar (2)	Madre o Padre	
	Edad persona censada (1)	43 años	
	Edad del/a la/el jefa/e de hogar (2)	72 años	
	Estado civil persona censada (1)	Casado	
	Estado civil de la/el jefa/e de hogar (2)	Casado	
	Género persona censada (1)	Masculino	
	Género jefe/a de hogar (2)	Masculino	
	Etnicidad persona censada (1)	Mestizo	
	Etnicidad jefa/e de hogar (2)	Mestizo	
Hogares y organización familiar	Hogares	1	
	Personas en los hogares	2	
Niveles de vida	Educación	Nivel educación persona censada (1)	4 a 6 años de secundaria
		Nivel educación del/la jefa/e de hogar (2)	4 a 6 años de secundaria
	Salud (hogar)	Seguro de salud	Sí, seguro campesino
		Asistencia	A ningún lugar/ Dispensario médico
		Enfermedad actual	Sí, crónica
		Uso de plantas medicinales	No
		Muertes en los últimos 3 años	No
Grupos vulnerables	Discapacidad	Ninguna	



<b>Ficha de caracterización</b>		Cód.: PEV-AF-001		
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>		
	Mujeres en gestación	No		
	Otros	No		
Mano de obra y sistemas de producción	Ocupación persona censada (1)	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente)		
	Ocupación persona jefe/a de hogar (2)	Jubilado o pensionado		
Medios de subsistencia	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias	3	
		Alimentos consumidos	Carbohidratos; Proteína; Verdura; Fruta	
		Adquiere alimentos	Terreno/predio; Mercado; Tienda de barrio	
	Ingresos derivados de actividades económicas formales e informales	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	
		Ingresos (salario)	Más de 1411 USD	
		Otros ingresos	No	
		Ingresos de actividades en el predio	Sí	
		Predio	6.000 mts	
Características del predio	Áreas	Construcción	300 mts	
		Estado legal	Sí	
	Tenencia		Sí	
			Compraventa	
	Uso del predio	Residencia temporal; No residen en el predio, pero las dos personas que constan en la ficha censal acuden diariamente al predio para realizar actividades agrícolas		
		Cultivos	Sí	
		Cuerpos hídricos	Sí	
		Actividades turísticas	No	
Vivienda	Ocupación de la vivienda	Propia y totalmente pagada		
	Tipo	Casa Villa		
	Residencia	Temporal		
	Características de la vivienda	Materiales piso	Cerámica, baldosa, vinil o mármol	



<b>Ficha de caracterización</b>		Cód.: PEV-AF-001	
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>	
Habitabilidad		Materiales paredes	Ladrillo o bloque
		Materiales cubierta	Duratecho
		Materiales estructura	Ladrillo o bloque
		Cerramiento	Alambre de púa
	Espacios Independientes	Cocina; Cuarto de baño interno; Cuarto de baño externo; Dormitorio; Comedor; Espacio verde	
	Habitaciones para descanso	3	
	Vehículo propio	Sí	
	Servicios básicos	Conectividad	Servicio de telefonía – móvil Servicio de internet – privado
		Eliminación de basura	Por carro recolector
		Servicio eléctrico	Red pública
		Dotación de agua	Red pública
		Servicio higiénico	No tiene
	Transporte	Acceso a transporte público	Sí
		Medios de transporte más utilizados	Transporte público (bus/taxi) Motocicleta o mototaxi
		Percepción de sistema de vías	Bueno
Percepción social	Seguridad	Sí existen instituciones de seguridad pública en la zona	
	Principales problemas de este barrio o sector	Delincuencia (Robos, asaltos) Vialidad (Baches, calles en mal estado)	
	Principales problemas por construcción de este proyecto vial	Polvo levantado por la construcción	
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Aumento de plusvalía Mejoramiento del comercio Reducción de tiempos de llegada a destinos	



---

<b>Ficha de caracterización</b>		Cód.: PEV-AF-001
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?		De acuerdo
Contacto	Número teléfono	



1. Código de predio: PEV-AF-002 – Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os):

Ámbito	Ficha de caracterización	Cód.: PEV-AF-002
		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	
	Nombre habitante de hogar - 3	
	Nombre habitante de hogar - 4	
	Nombre habitante de hogar - 5	
	Nombre habitante de hogar - 6	
	Nombre habitante de hogar - 7	
	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
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 3	Hijo
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 4	Hijo
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 5	Otro pariente
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 6	Otro pariente
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 7	Otro pariente
	Edad persona censada	-
	Edad del/a la/el jefa/e de hogar	-
	Edad de habitante de hogar - 1	42
	Edad de habitante de hogar - 2	24
	Edad de habitante de hogar - 3	17
	Edad de habitante de hogar - 4	13
	Edad de habitante de hogar - 5	20
	Edad de habitante de hogar - 6	18
	Edad de habitante de hogar - 7	15
	Estado civil persona censada	-
	Estado civil de la/el jefa/e de hogar	Casado (a)
	Estado civil de habitante de hogar - 1	Soltera/o
	Estado civil de habitante de hogar - 2	Soltera/o



<b>Ficha de caracterización</b>		Cód.: PEV-AF-002	
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>	
Hogares y organización familiar	Estado civil de habitante de hogar - 3	N/R	
	Estado civil de habitante de hogar - 4	N/R	
	Estado civil de habitante de hogar - 5	Soltero/a	
	Estado civil de habitante de hogar - 6	Soltero/a	
	Estado civil de habitante de hogar - 7	N/R	
	Género persona censada	Masculino	
	Género jefa/e de hogar	Masculino	
	Género de habitante de hogar - 1	Femenino	
	Género de habitante de hogar - 2	Femenino	
	Género de habitante de hogar - 3	Masculino	
	Género de habitante de hogar - 4	Masculino	
	Género de habitante de hogar - 5	Masculino	
	Género de habitante de hogar - 6	Masculino	
	Género de habitante de hogar - 7	Masculino	
	Etnicidad persona censada	N/R	
	Etnicidad jefa/e de hogar	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 1	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 2	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 3	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 4	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 5	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 6	Mestiza/o	
	Etnicidad de habitante de hogar - 6	Mestiza/o	
Niveles de vida	Hogares	2	
	Personas en los hogares	7	
Educación	Educación	Nivel educación persona censada	-
		Nivel educación del/la jefa/e de hogar	-
		Nivel educación habitante de hogar - 1	4 a 6 años de secundaria



<b>Ficha de caracterización</b>		Cód.: PEV-AF-002	
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>	
Ámbito socioeconómico	Educación (hogar)	Nivel educación habitante de hogar - 2	Tercer nivel
		Nivel educación habitante de hogar - 3	4 a 6 años de secundaria
		Nivel educación habitante de hogar - 4	1 a 3 años de secundaria
		Nivel educación habitante de hogar - 5	4 a 6 años de secundaria
		Nivel educación habitante de hogar - 6	4 a 6 años de secundaria
		Nivel educación habitante de hogar - 7	1 a 3 años de secundaria
		Seguro de salud	Seguro Campesino
	Salud (hogar)	Asistencia	Dispensario médico y Centro de Salud
		Enfermedad actual	Ninguna
		Uso de plantas medicinales	No
		Muertes en los últimos 3 años	No
Grupos vulnerables	Discapacidad	Ninguna	
	Mujeres en gestación	No	
	Otros	No	
Mano de obra y sistemas de producción	Ocupación persona censada	-	
	Ocupación persona jefe/a de hogar	N/R	
	Ocupación persona habitante de hogar - 1	Ama de Casa	
	Ocupación persona habitante de hogar - 2	Estudiante	
	Ocupación persona habitante de hogar - 3	Estudiante	
	Ocupación persona habitante de hogar - 4	Estudiante	
	Ocupación persona habitante de hogar - 5	Estudiante	



<b>Ficha de caracterización</b>			Cód.: PEV-AF-002
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>	
	Ocupación persona habitante de hogar – 6	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente)	
	Ocupación persona habitante de hogar – 7	Estudiante	
Medios de subsistencia	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias	3
		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)	Menos de 470 USD (menos de 1 SBU)
		Otros ingresos	Si
		Ingresos de actividades en el predio	No
Características del predio	Áreas	Predio	250 m <sup>2</sup>
		Construcción	250 m <sup>2</sup>
	Tenencia	Estado legal	Título de propiedad
			Escritura Pública
			Posesión efectiva
	Uso del predio	Vivienda permanente	
		Cultivos	Sí
		Cuerpos hídricos	Sí
		Actividades turísticas	No
Vivienda	Ocupación de la vivienda	Propia y la está pagando	
	Tipo	Departamento en casa o edificio	
	Residencia	Permanente	
	Características de la vivienda	Materiales piso	Ladrillo o cemento
		Materiales paredes	Hormigón
		Materiales cubierta	Zinc
		Materiales estructura	Ladrillo o bloque
		Cerramiento	Sin cerramiento



Ficha de caracterización		Cód.: PEV-AF-002	
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Habitabilidad	Espacios Independientes	Cuarto de baño externo; Dormitorio; Sala; Comedor	
	Habitaciones para descanso	3	
	Vehículo propio	Sí	
	Servicios básicos	Conectividad	Servicio de internet - privado
		Eliminación de basura	Por carro recolector
		Servicio eléctrico	Red pública
		Dotación de agua	Carro repartidor/triciclo
		Servicio higiénico	Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico
	Transporte	Acceso a transporte público	
		Medios de transporte más utilizados	Vehículo propio (auto/camioneta)
		Percepción de sistema de vías	Malo
Percepción social	Seguridad	Sí	
	Principales problemas de este barrio o sector	Vialidad (Baches, calles en mal estado) Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad) Delincuencia (robos, asaltos)	
	Principales problemas por construcción de este proyecto vial	Ns/Nc No habría proyecto	
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Más oportunidades para los negocios Reducción de tiempos de llegada a destinos Mayores opciones de transporte	
	¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?	De acuerdo	
Contacto	Número teléfono		



---

3. **Código de predio:** PEV-AF-003 – **Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os):**

Edilia Piguavi Olguín

<b>Ámbito</b>	<b>Ficha de caracterización</b>	Cód.: PEV-AF-003
	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>
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	
	Nombre habitante de hogar - 3	
	Relación con la/el jefa/e de hogar – persona censada	
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 1	Hija/o
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 2	Hija/o
	Relación con la/el jefa/e de hogar – habitante de hogar - 3	Hija/o
	Edad persona censada	39 años
	Edad del/a la/el jefa/e de hogar	42 años
	Edad de habitante de hogar - 1	19 años
	Edad de habitante de hogar - 2	12 años
	Edad de habitante de hogar - 3	6 años
	Estado civil persona censada	Soltera/o
	Estado civil de la/el jefa/e de hogar	Soltera/o
	Estado civil de habitante de hogar - 1	Soltera/o
	Estado civil de habitante de hogar - 2	Soltera/o
	Estado civil de habitante de hogar - 3	Soltera/o
	Género persona censada	Femenino
	Género jefa/e de hogar	Masculino
	Género de habitante de hogar - 1	Masculino
	Género de habitante de hogar - 2	Masculino
	Género de habitante de hogar - 3	Femenino
	Etnicidad persona censada	Mestiza/o
	Etnicidad jefa/e de hogar	Mestiza/o
	Etnicidad de habitante de hogar - 1	Mestiza/o
	Etnicidad de habitante de hogar - 2	Mestiza/o



<b>Ficha de caracterización</b>			Cód.: PEV-AF-003
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>	
Hogares y organización familiar	Etnicidad de habitante de hogar - 3	Mestiza/o	
	Hogares	1	
	Personas en los hogares	5	
Niveles de vida	Educación	Nivel educación persona censada	4 a 6 años secundaria
		Nivel educación del/la jefa/e de hogar	4 a 6 años secundaria
		Nivel educación habitante de hogar - 1	Tercer nivel
		Nivel educación habitante de hogar - 2	4 a 6 años secundaria
		Nivel educación habitante de hogar - 3	5 a 8 años primaria
	Salud (hogar)	Seguro de salud	Seguro campesino
		Asistencia	Centro de Salud
		Enfermedad actual	Ninguna
		Uso de plantas medicinales	No
		Muertes en los últimos 3 años	No
Grupos vulnerables	Discapacidad	Ninguna	
	Mujeres en gestación	No	
	Otros	No	
Mano de obra y sistemas de producción	Ocupación persona censada	Comerciante o vendedor(a) ambulante	
	Ocupación persona jefe/a de hogar	Comerciante o vendedor(a) ambulante	
	Ocupación persona habitante de hogar - 1	Trabajador(a) por cuenta propia (independiente)	
	Ocupación persona habitante de hogar - 2	Estudiante	
	Ocupación persona habitante de hogar - 3	Estudiante	
Medios de subsistencia	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias	3



Ficha de caracterización		Cód.: PEV-AF-003	
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Características del predio	Ingresos derivados de actividades económicas formales e informales	Alimentos consumidos	Proteína; Carbohidratos; Verdura
		Adquiere alimentos	Mercado; Tienda de barrio
	Ingresos (salario)	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Otros ingresos	Menos de 470 USD (menos de 1 SBU)
		Ingresos de actividades en el predio	No
			No
	Áreas	Predio	800 m <sup>2</sup>
		Construcción	800 m <sup>2</sup>
	Tenencia	Estado legal	Título de propiedad
			Escritura Pública
			Testamento
	Uso del predio	Vivienda permanente	
		Cultivos	No
		Cuerpos hídricos	No
		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	Ladrillo o cemento
		Materiales paredes	Ladrillo o bloque
		Materiales cubierta	Zinc
		Materiales estructura	Ladrillo o bloque
		Cerramiento	Ladrillo o bloque
Habitabilidad	Espacios Independientes	Cocina; Cuarto de baño interno; Cuarto de baño externo; Dormitorio; Sala; Comedor	
	Habitaciones para descanso	2	
	Vehículo propio	Sí	



Ficha de caracterización			Cód.: PEV-AF-003
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Percepción social	Servicios básicos	Conectividad	Servicio de telefonía – fija; Servicio de telefonía – móvil; Servicio de internet - privado
		Eliminación de basura	Por contenedor municipal
		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	Malo
	Seguridad	Instituciones públicas de seguridad en la zona Sí	
	Principales problemas de este barrio o sector	Tráfico, transporte Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad) Desempleo, pérdida de empleo Pobreza, indigencia Vialidad (Baches, calles en mal estado)	
	Principales problemas por construcción de este proyecto vial	Reducción de ingresos económicos Complicaciones al comercio Aumento de la Delincuencia Obstaculización parqueaderos del negocio	
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Mayores opciones de transporte Reducción del tráfico vehicular 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	
Contacto	Número teléfono		



4. Código de predio: PEV-AF-004 – Nombre(s) del(las/los) propietaria/o(as/os):

Ficha de caracterización		Cód.: PEV-AF-004	
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Datos generales	Nombre de la persona censada		
	Nombre de la/el jefa/e de hogar		
	Relación con la/el jefa/e de hogar	Cónyuge o conviviente	
	Edad	42 años	
	Estado civil	Casado (a)	
	Género	Femenino	
	Género jefa/e de hogar	Masculino	
	Etnicidad	Mestiza/o	
	Etnicidad jefa/e de hogar	Mestiza/o	
Hogares y organización familiar	Hogares	1	
	Personas en los hogares	2	
Niveles de vida	Educación	Nivel educación persona censada	4 a 6 años secundaria
		Nivel educación persona jefe de hogar	4 a 6 años secundaria
	Salud (hogar)	Seguro de salud	Seguro campesino
		Asistencia	Hospital
		Enfermedad actual	Ninguna
		Uso de plantas medicinales	No
		Muertes en los últimos 3 años	No
Grupos vulnerables	Discapacidad	Ninguna	
	Mujeres en gestación	No	
	Otros	No	
Mano de obra y sistemas de producción	Ocupación persona censada	Ama de casa (sin remuneración)	
	Ocupación persona jefe/a de hogar	Jornalero(a) agrícola o peón rural	
Medios de subsistencia	Alimentación (hogar)	Ingestas diarias	3
		Alimentos consumidos	Fruta; Proteína; Carbohidratos; Verdura



Ficha de caracterización			Cód.: PEV-AF-004
Ámbito	Categoría	Cifra/dato/información	
Características del predio	Ingresos derivados de actividades económicas formales e informales	Principal actividad económica	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
		Ingresos (salario)	Menos de 470 USD (menos de 1 SBU)
		Otros ingresos	No
		Ingresos de actividades en el predio	No
Características del predio	Áreas	Predio	300 m <sup>2</sup>
		Construcción	12,099m <sup>2</sup>
	Tenencia	Estado legal	Título de propiedad
			Escritura Pública
			Posesión efectiva
	Uso del predio	Vivienda permanente	
		Cultivos	No
		Cuerpos hídricos	No
		Actividades turísticas	No
Vivienda	Ocupación de la vivienda	Propia y totalmente pagada	
	Tipo	Casa/villa	
	Residencia	Permanente	
	Características de la vivienda	Materiales piso	Cerámica, baldosa, vinil o mármol
		Materiales paredes	Ladrillo o bloque
		Materiales cubierta	Zinc
		Materiales estructura	Ladrillo o bloque
		Cerramiento	Ladrillo o bloque
Habitabilidad	Espacios Independientes	Cocina; Cuarto de baño interno; Dormitorio; Sala; Comedor	
	Habitaciones para descanso	2	
	Vehículo propio	No	
	Servicios básicos	Conectividad	Servicio de telefonía – fija; Servicio de telefonía – móvil; Servicio de internet - privado
		Eliminación de basura	Por carro recolector



<b>Ficha de caracterización</b>		Cód.: PEV-AF-004	
<b>Ámbito</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cifra/dato/información</b>	
Percepción social		Servicio eléctrico	Red pública
		Dotación de agua	Red pública
		Servicio higiénico	Inodoro o escusado, conectado a red pública de alcantarillado
	Transporte	Acceso a transporte público	Sí
		Medios de transporte más utilizados	Motocicleta o mototaxi; Transporte público (bus/taxi)
		Percepción de sistema de vías	Malo
Percepción social	Seguridad	Instituciones públicas de seguridad en la zona Sí	
	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	Contaminación debido a la construcción Complicaciones al comercio Ruido producido por la construcción Polvo levantado por la construcción	
	Beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial	Mayores opciones de transporte Mejoramiento de la Movilidad Mejoramiento del comercio	
	¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?	De acuerdo	
Contacto	Número teléfono		

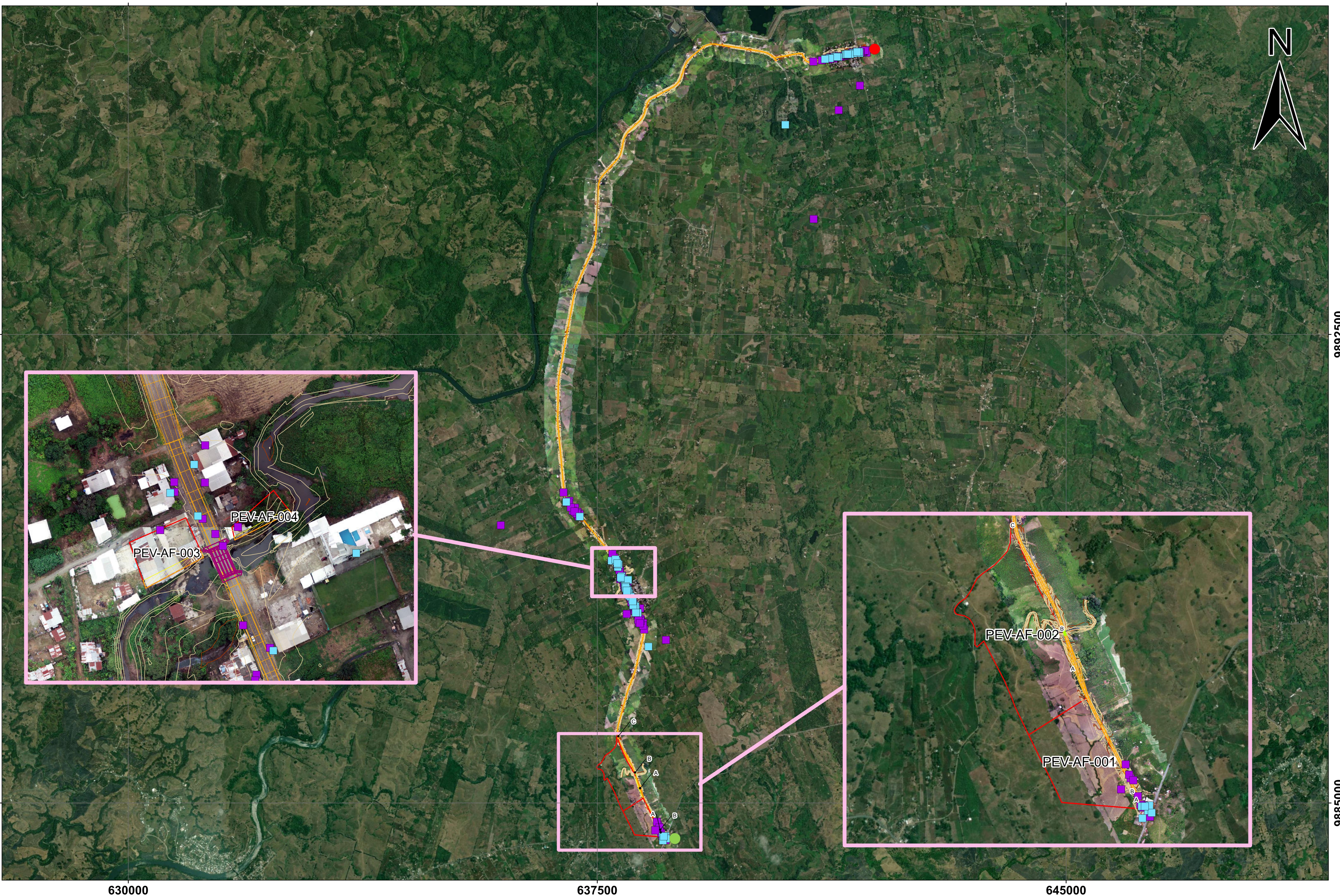


---

# Anexo 2

Fichas cartográficas de las  
afectaciones identificadas

ECUADOR 1:25.000



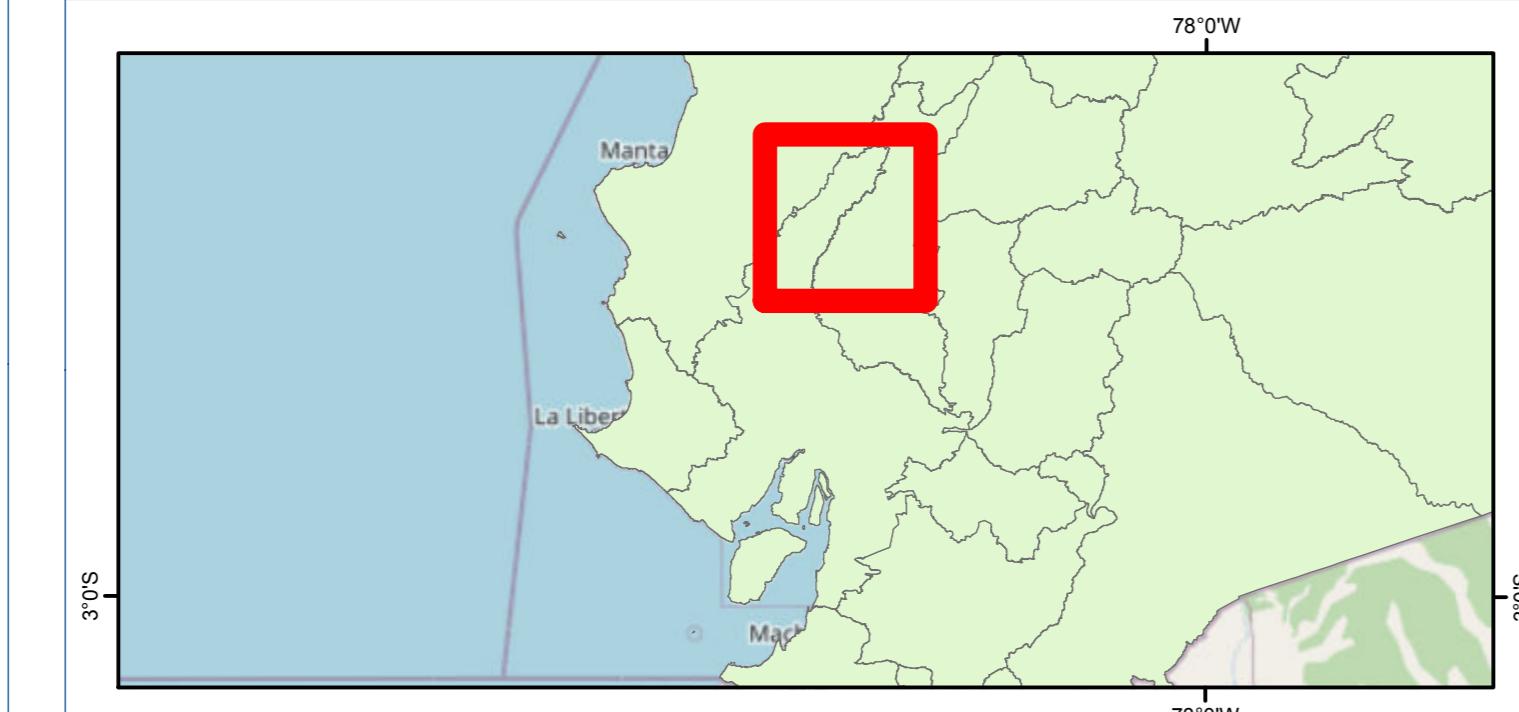
LEYENDA TEMÁTICA

- Negocios encuestados
- Viviendas encuestadas
- Diseño Puente Jermud
- Diseño Puente Pedro Vélez
- 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

1:25.000

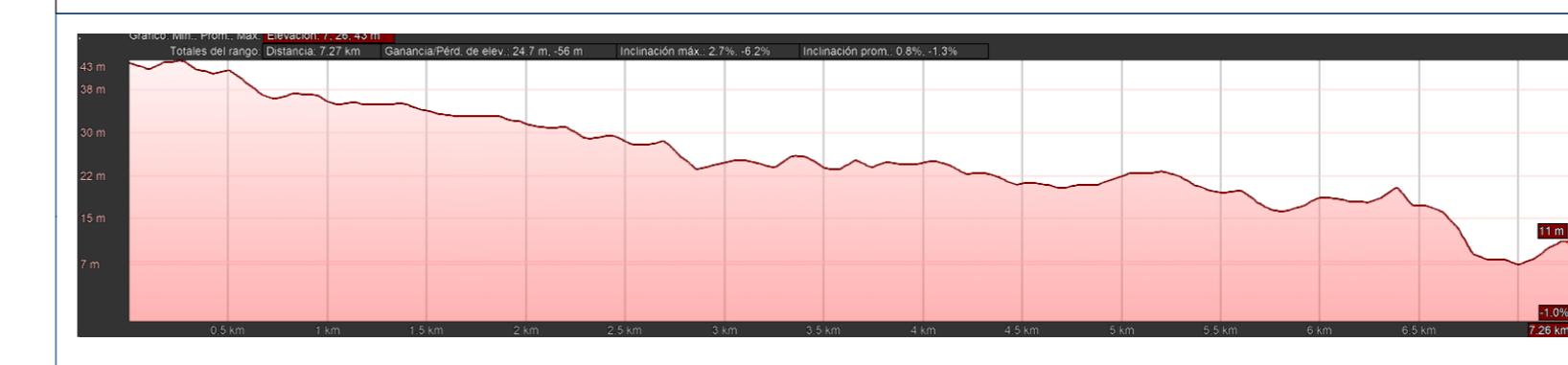
0 1.000 2.000 4.000 m

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  
FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC

CONTRATISTA:  
ANTROPROYECTOS  
LATINOAMÉRICA

CONTIENE:  
MAPA TOPOGRÁFICO GENERAL PEDRO  
VÉLEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA

ESC. IMPRESIÓN:  
1:25.000

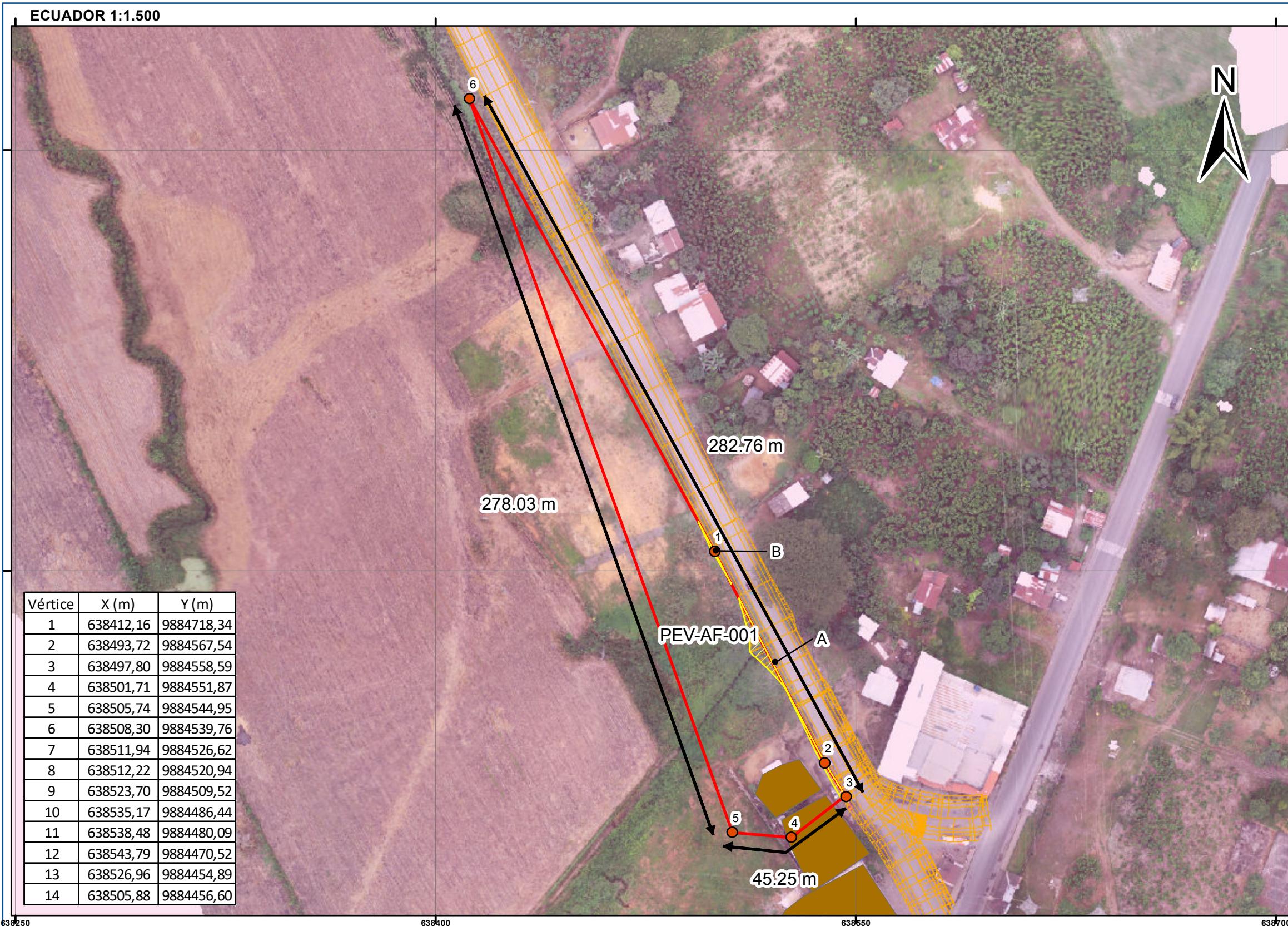
FECHA:  
Julio,  
2025

ARCHIVO DIGITAL:  
CIPVRR\_GYE02 SAN ANTONIO\\  
Mapa\_Topografico\_General.mxd

No.

ELABORADO POR:  
Equipo Topográfico

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



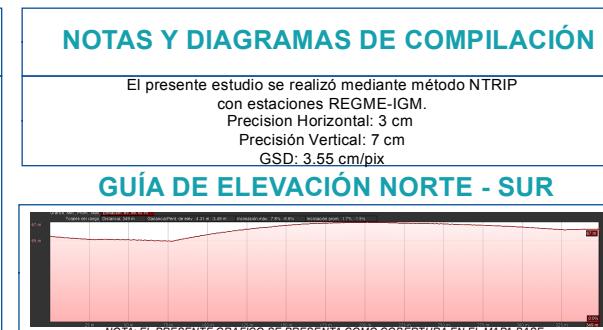
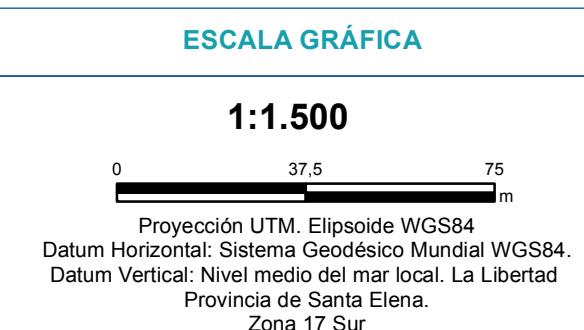
#### LEYENDA TEMÁTICA

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

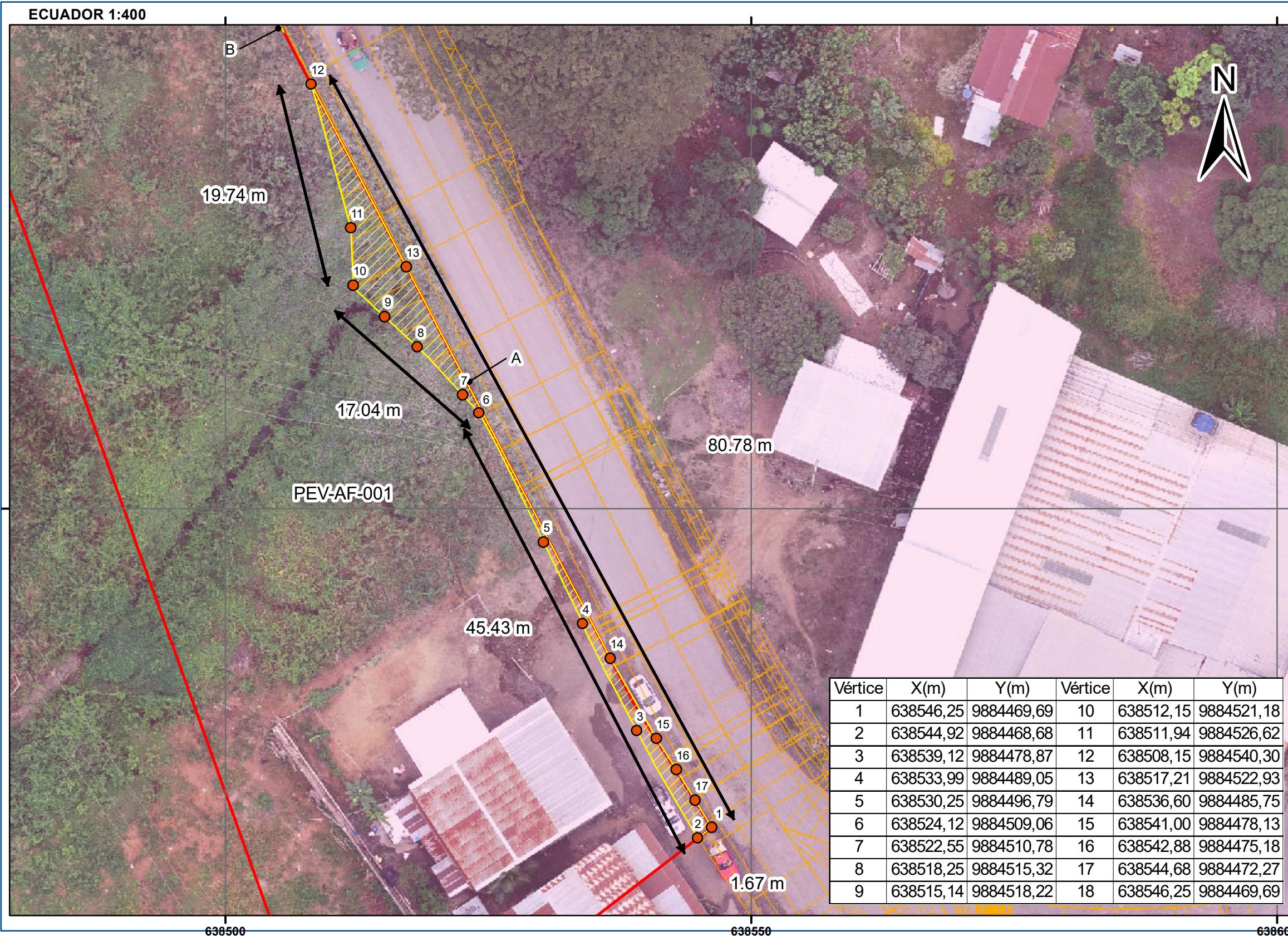
#### Datos Informativos del Predio

Nombre del propietario:	
Clave Catastral:	
Área total (m <sup>2</sup> ):	6079,00
Área afectada (m <sup>2</sup> ):	133,44
%Afectación:	2,20%

SIGNOS CONVENCIONALES	
Vías	
Curva de nivel (principal)	
Curva de nivel (secundaria)	

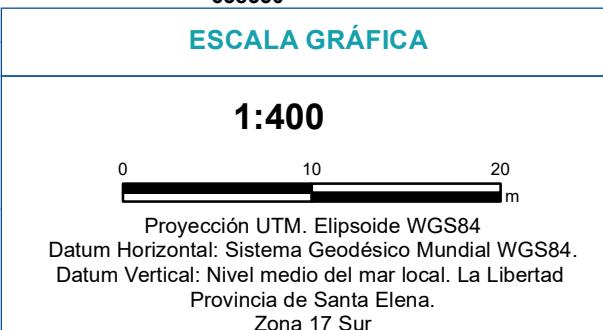


CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMERICA	CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-001
ESC. IMPRESIÓN:	1:1.500	FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	C:\VRR\PEV-AF-001\03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA\ Mapa_Afectacion_PEV-AF-001.mxd	No.	1
ELABORADO POR:	Sobre la base de: Equipo Topográfico Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.		



SIGLOS CONVENCIONALES

- Vías
- Curva de nivel (principal)
- Curva de nivel (secundaria)



LEYENDA TEMÁTICA

- Vértices
- Diseño Geométrico Vía
- Área afectada
- Parcela afectada
- Edificación existente
- Árboles
- Cobertura y uso del suelo
- Mosaico Agropecuario
- Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre propietario:	Prefectura Ciudadana del Guayas
Área total (m <sup>2</sup> ):	124,75

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

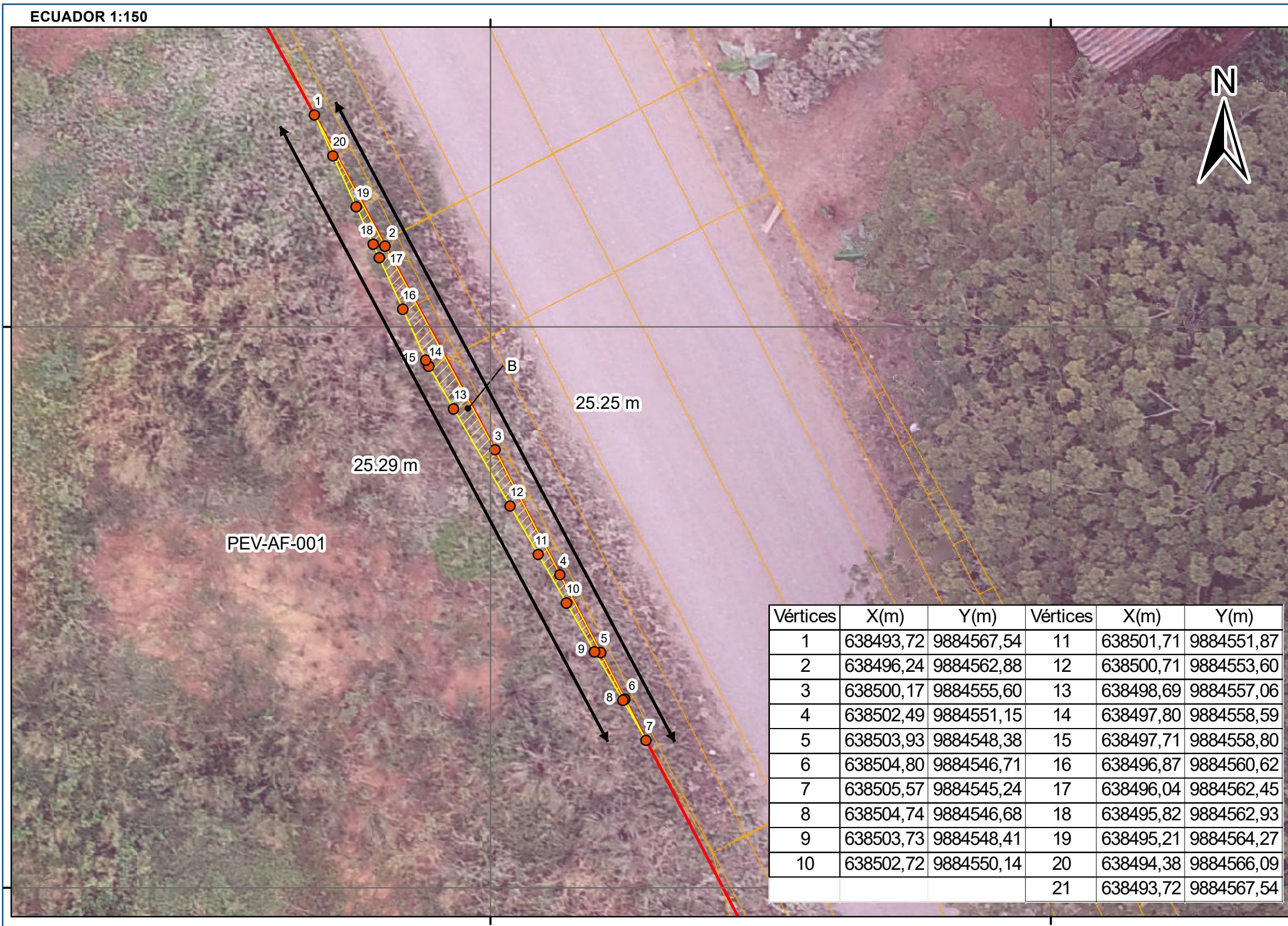
BANCO MUNDIAL  
BIRF - AIF | GRUPO BANCO MUNDIAL  
PREFECTURA  
CIUDADANA  
DEL GUAYAS

CONTRATISTA: ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA

CONTIENE: MAPA TOPOGRÁFICO GENERAL VÍA PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA

ESC. IMPRESIÓN: 1:400 FECHA: Julio, 2025 ARCHIVO DIGITAL: C:\P\VR\PEV-AF-001\MXD\03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA\ Mapa\_Afectacion\_PEV-AF-001A.mxd

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



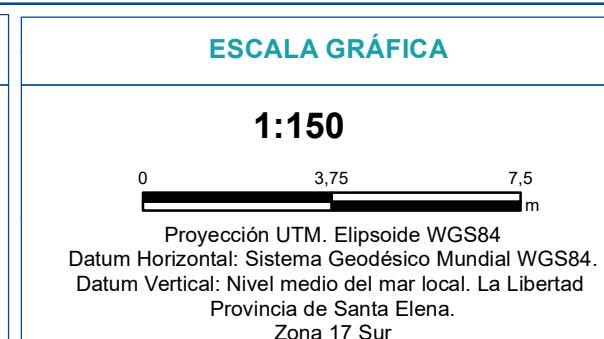
#### LEYENDA TEMÁTICA

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

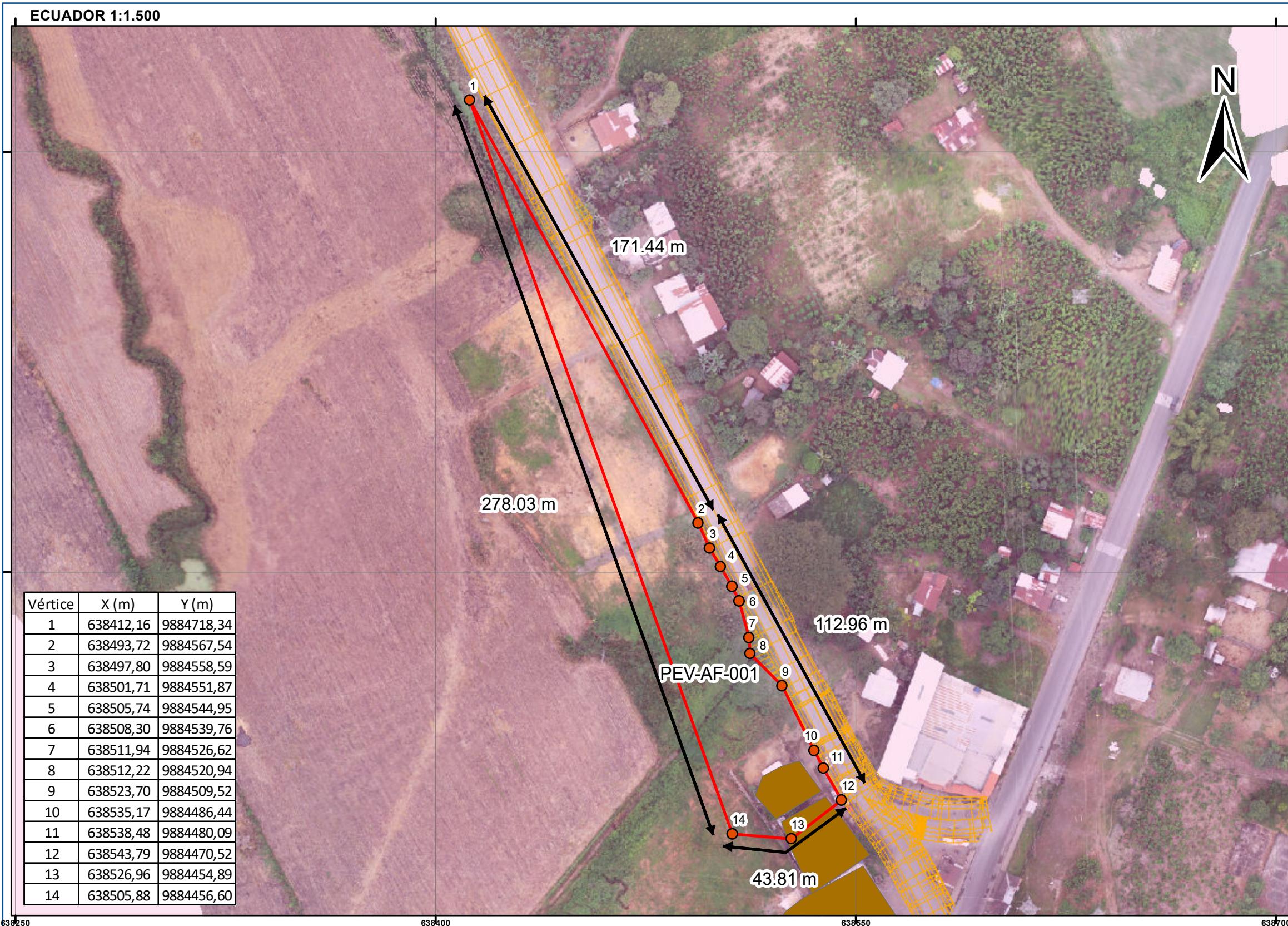
#### Datos Informativos del Predio

Nombre propietario:	Prefectura Ciudadana del Guayas
Área total (m <sup>2</sup> ):	8,69

SIGNOS CONVENCIONALES	
Vías	
Curva de nivel (principal)	
Curva de nivel (secundaria)	



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC	
CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA
CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-001
ESC. IMPRESIÓN:	1:150
FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	OF-PVRR-001-02-MXD 03-PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA   Mapa_Afectacion_PEV-AF-001B.mxd
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico
SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.



#### LEYENDA TEMÁTICA

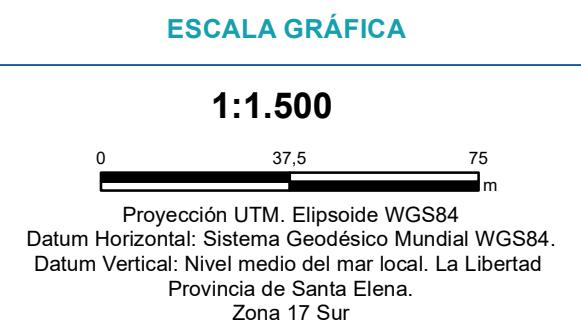
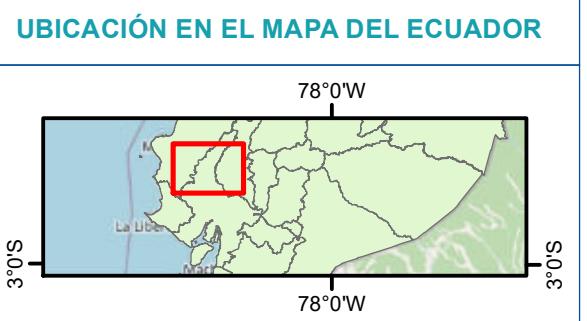
- Vértices
- Diseño Geométrico Vía
- Expropiación
- Predio afectado
- Edificación existente
- Árboles
- Cobertura y uso del suelo
- Mosaico Agropecuario
- Pastizal

#### Datos Informativos del Predio

Nombre del propietario:	
Clave Catastral:	
Área total (m <sup>2</sup> ):	5945,56

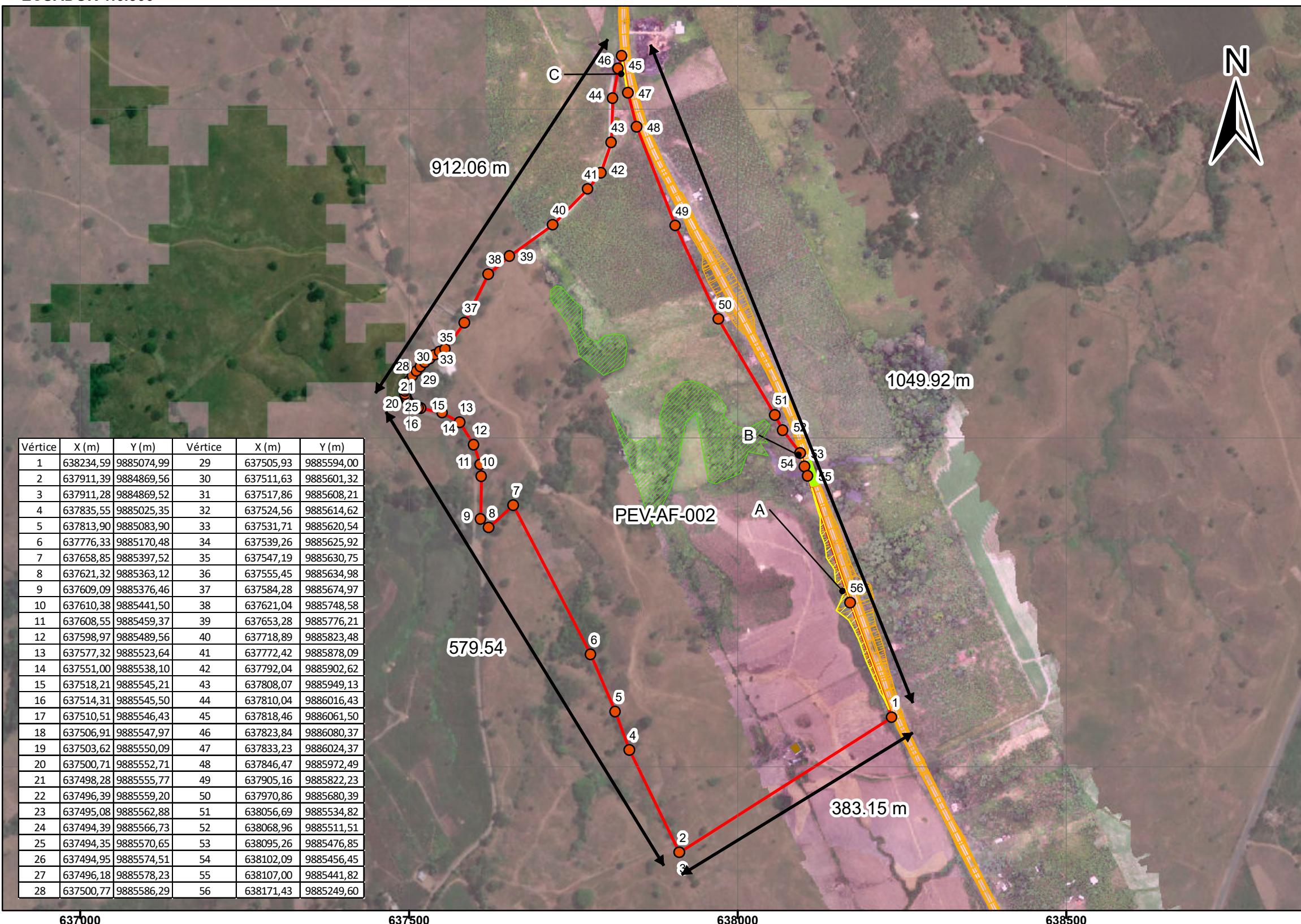
Vértice	X (m)	Y (m)
1	638412,16	9884718,34
2	638493,72	9884567,54
3	638497,80	9884558,59
4	638501,71	9884551,87
5	638505,74	9884544,95
6	638508,30	9884539,76
7	638511,94	9884526,62
8	638512,22	9884520,94
9	638523,70	9884509,52
10	638535,17	9884486,44
11	638538,48	9884480,09
12	638543,79	9884470,52
13	638526,96	9884454,89
14	638505,88	9884456,60

SIGNOS CONVENCIONALES	
Vías	
Curva de nivel (principal)	
Curva de nivel (secundaria)	

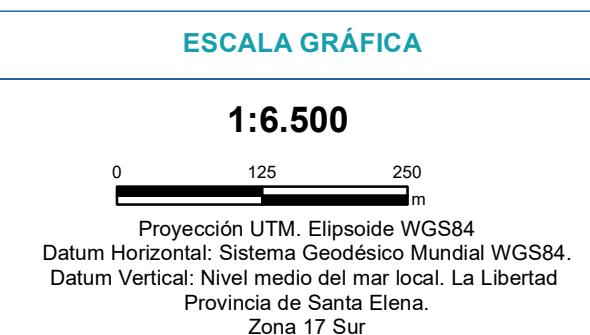
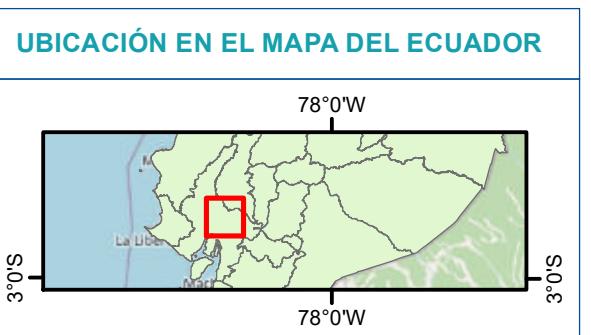


CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA	CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-001
ESC. IMPRESIÓN:	1:1.500	FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	C:\VRR\CE\02 MXD\03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA\Mapa_Afectación_PEV-AF-001_Remanente.mxd	No.	1
ELABORADO POR:	SOBRE LA BASE DE: Equipo Topográfico Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.		

ECUADOR 1:6.500

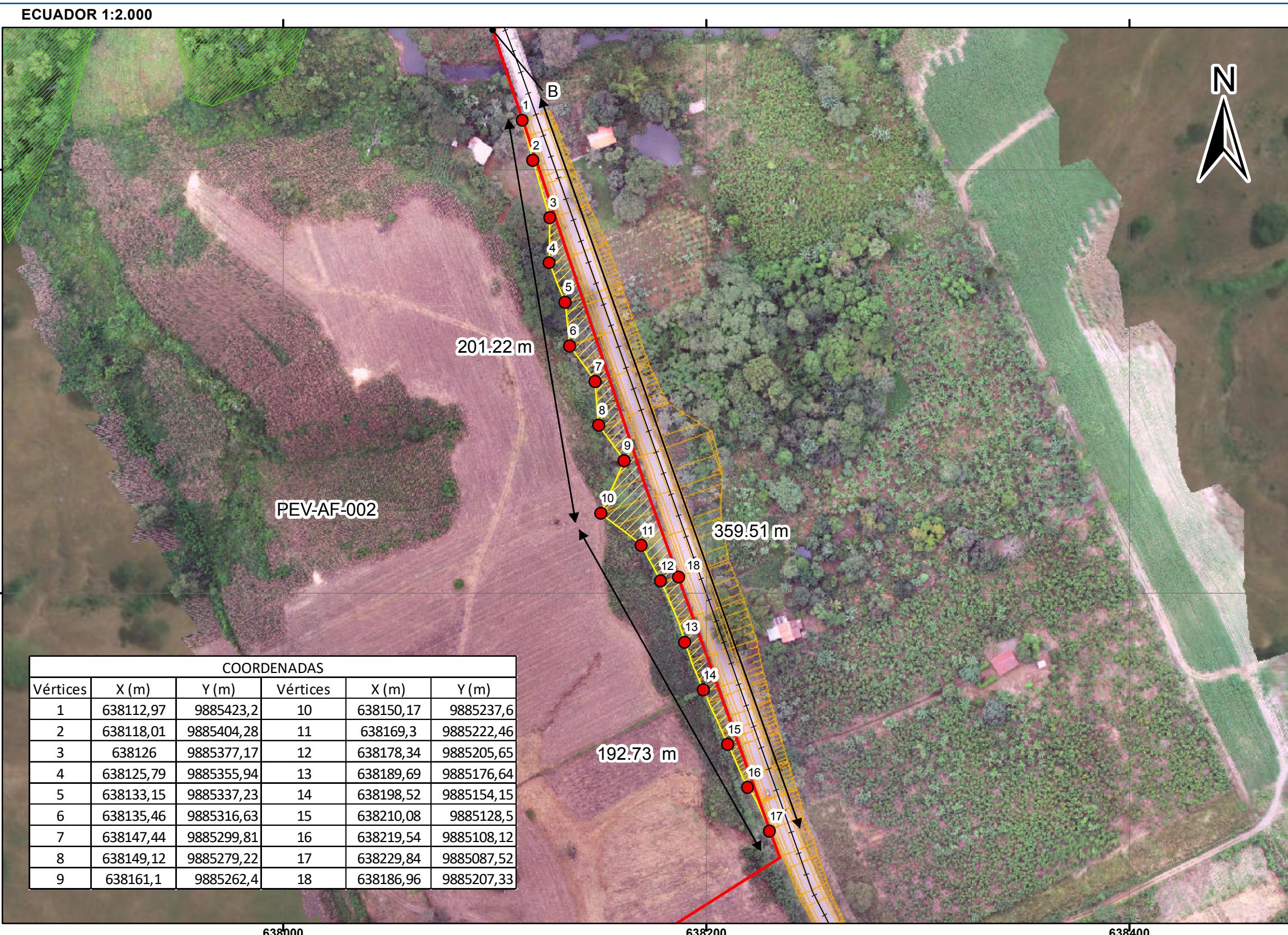


SIGNOS CONVENCIONALES	
	Vías
	Curva de nivel (principal)
	Curva de nivel (secundaria)



LEYENDA TEMÁTICA	
	Vértices
	Diseño Geométrico Vía
	Área afectada
	Predio afectado
	Edificación existente
	Árboles
Cobertura y uso del suelo	
	Mosaico Agropecuario
	Pastizal
Datos Informativos del Predio	
Nombre del propietario:	
Clave Catastral:	
Área total (m <sup>2</sup> ):	382549,00
Área afectada (m <sup>2</sup> ):	2759,87
%Afectación:	0,72%

PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC			
CONTRATISTA:		CONTIENE:	MAPA TOPOGRÁFICO GENERAL VÍA PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA
ESC. IMPRESIÓN:	1:6.500	FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	Op-VRR_GYE02_MXD03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA Mapa_Afectacion_PEV-AF-002.mxd	No.	1
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico	SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.



LEYENDA TEMÁTICA

- Vértices
- Diseño Geométrico Vía
- Expropiación
- Predio afectado
- Edificación existente
- Árboles
- Cobertura y uso del suelo
- Mosaico Agropecuario
- Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre propietario:	Prefectura Ciudadana del Guayas
Área total (m <sup>2</sup> ):	2694,21

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

SIGNOS CONVENCIONALES

- Vías
- Curva de nivel (principal)
- Curva de nivel (secundaria)

UBICACIÓN EN EL MAPA DEL ECUADOR

78°0'W

3°0'S

ESCALA GRÁFICA

1:2.000

0 50 100 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/pix

GUÍA DE ELEVACIÓN NORTE - SUR

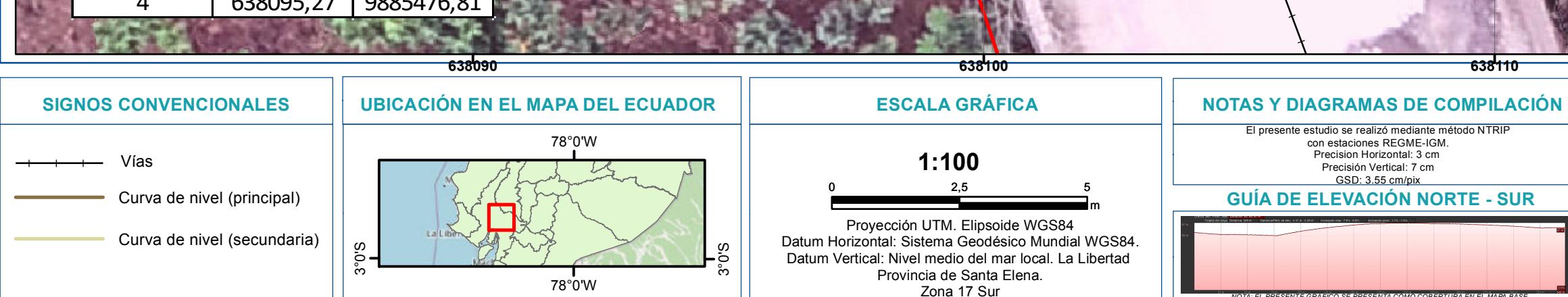
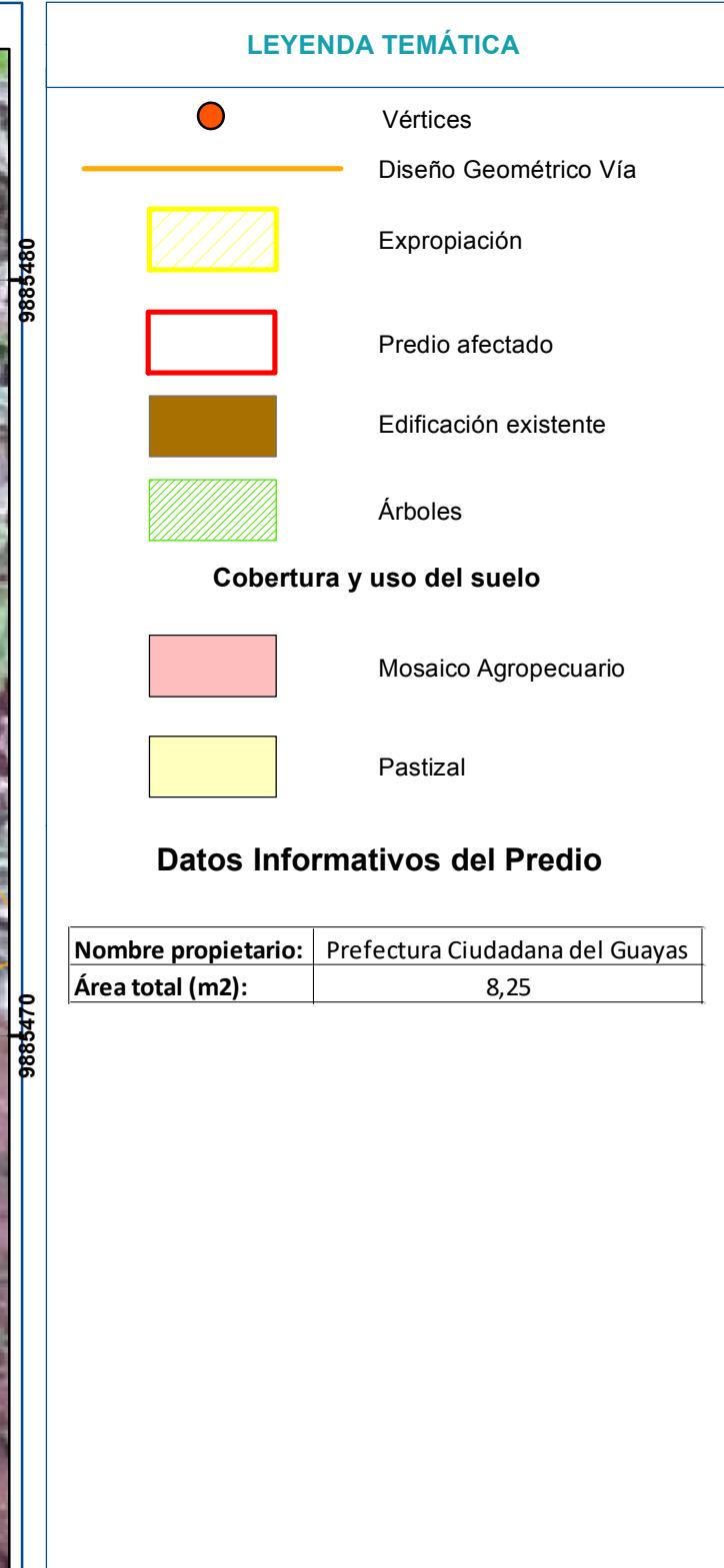
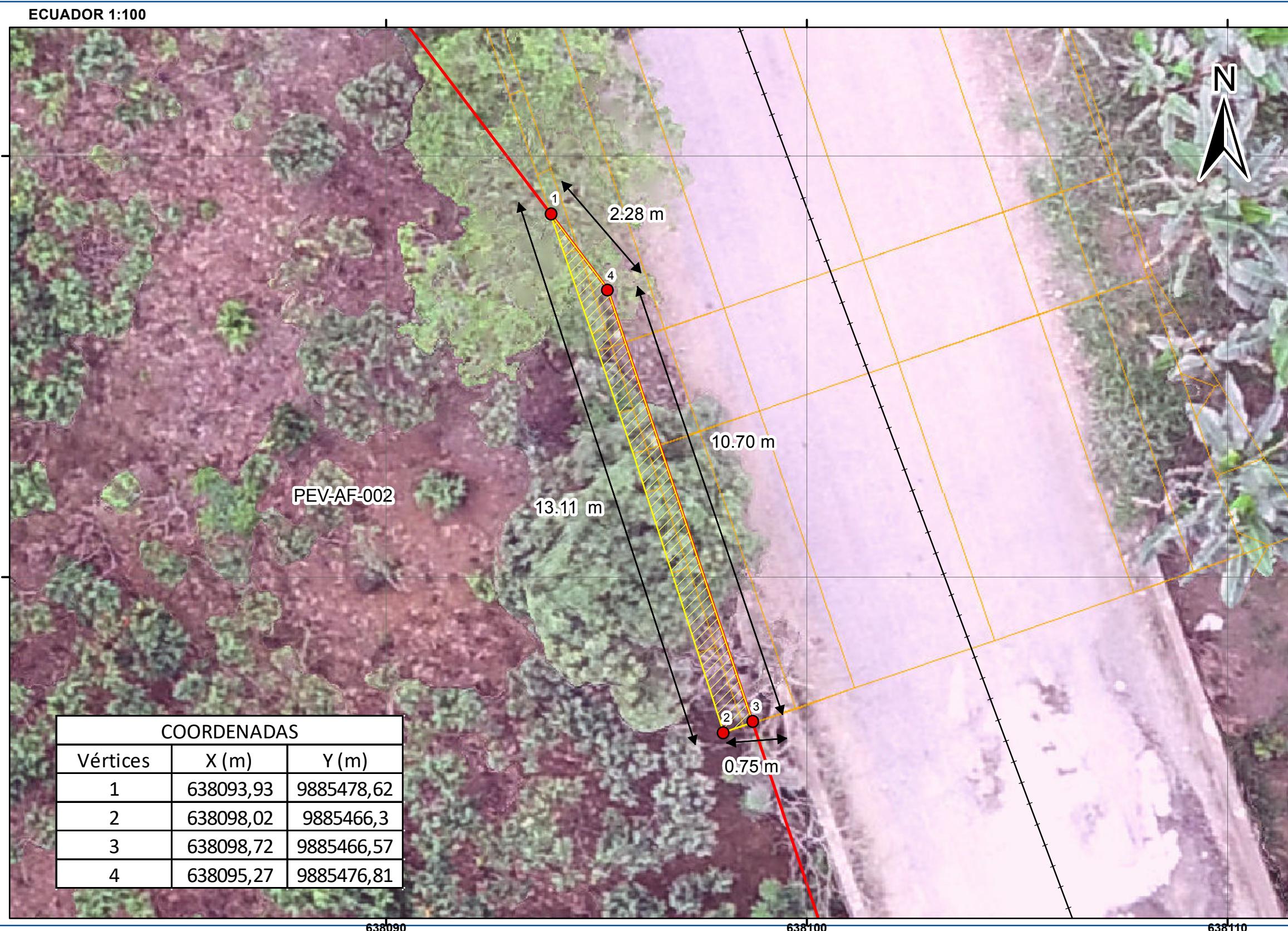
NOTA: EL PRESENTE GRÁFICO SE PRESENTA COMO COBERTURA EN EL MAPA BASE

CONTRATISTA: ANTROPROYECTOS LATINOAMERICA

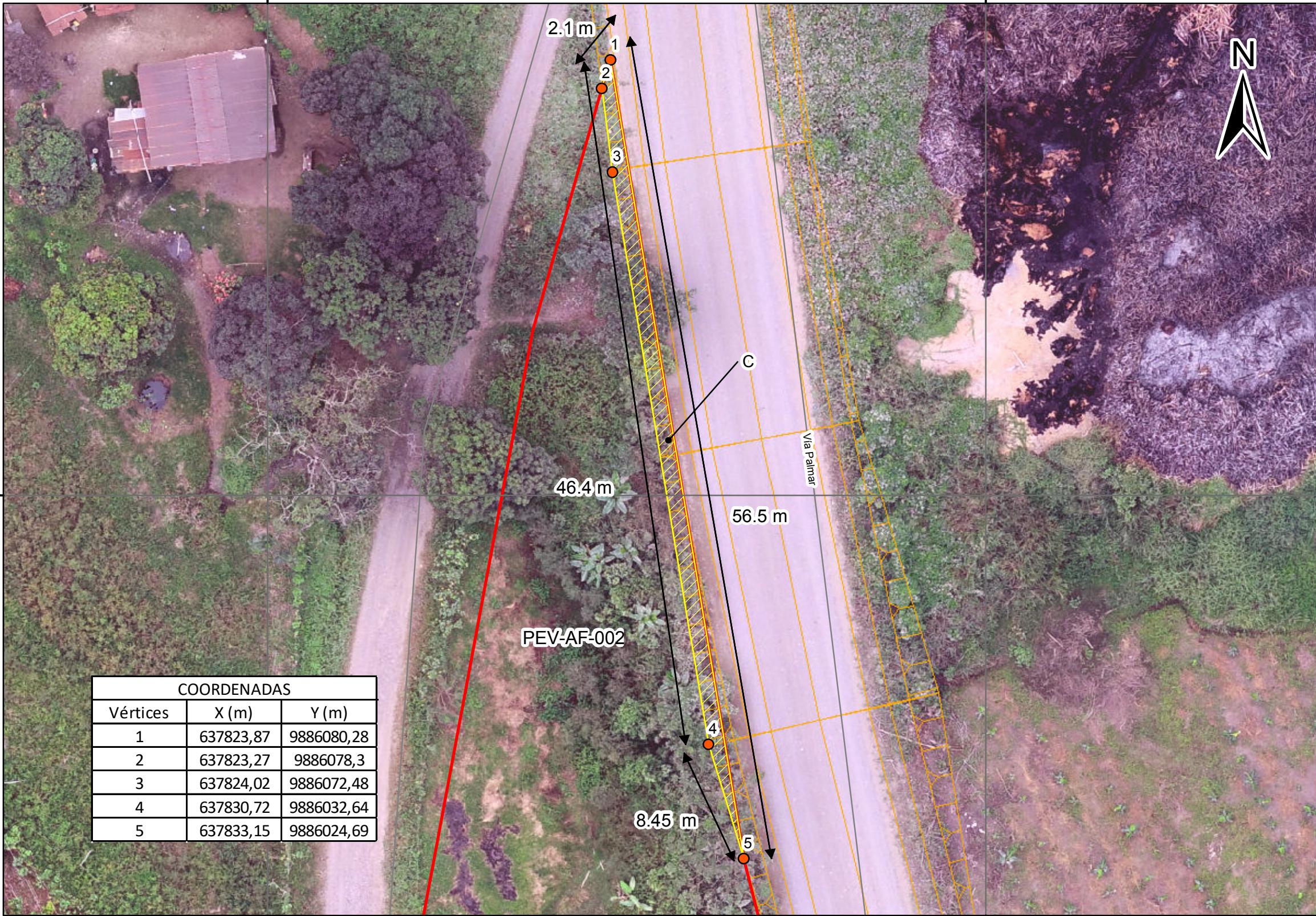
CONTIENE: MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-002

ESC. IMPRESIÓN: 1:2.000 FECHA: Julio, 2025 ARCHIVO DIGITAL: C:\PVR\PEV-AF-002\MXD\03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA\ Mapa\_Afectacion\_PEV-AF-002A.mxd No. 1

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



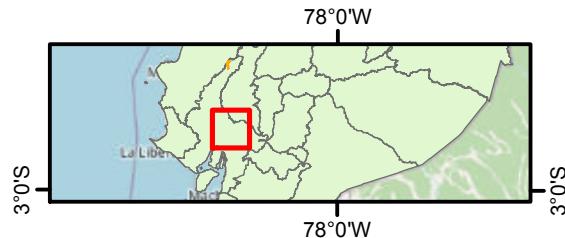
ECUADOR 1:300



SIGLOS CONVENCIONALES

- Vías
- Curva de nivel (principal)
- Curva de nivel (secundaria)

UBICACIÓN EN EL MAPA DEL ECUADOR



ESCALA GRÁFICA

1:300

0 5 10 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



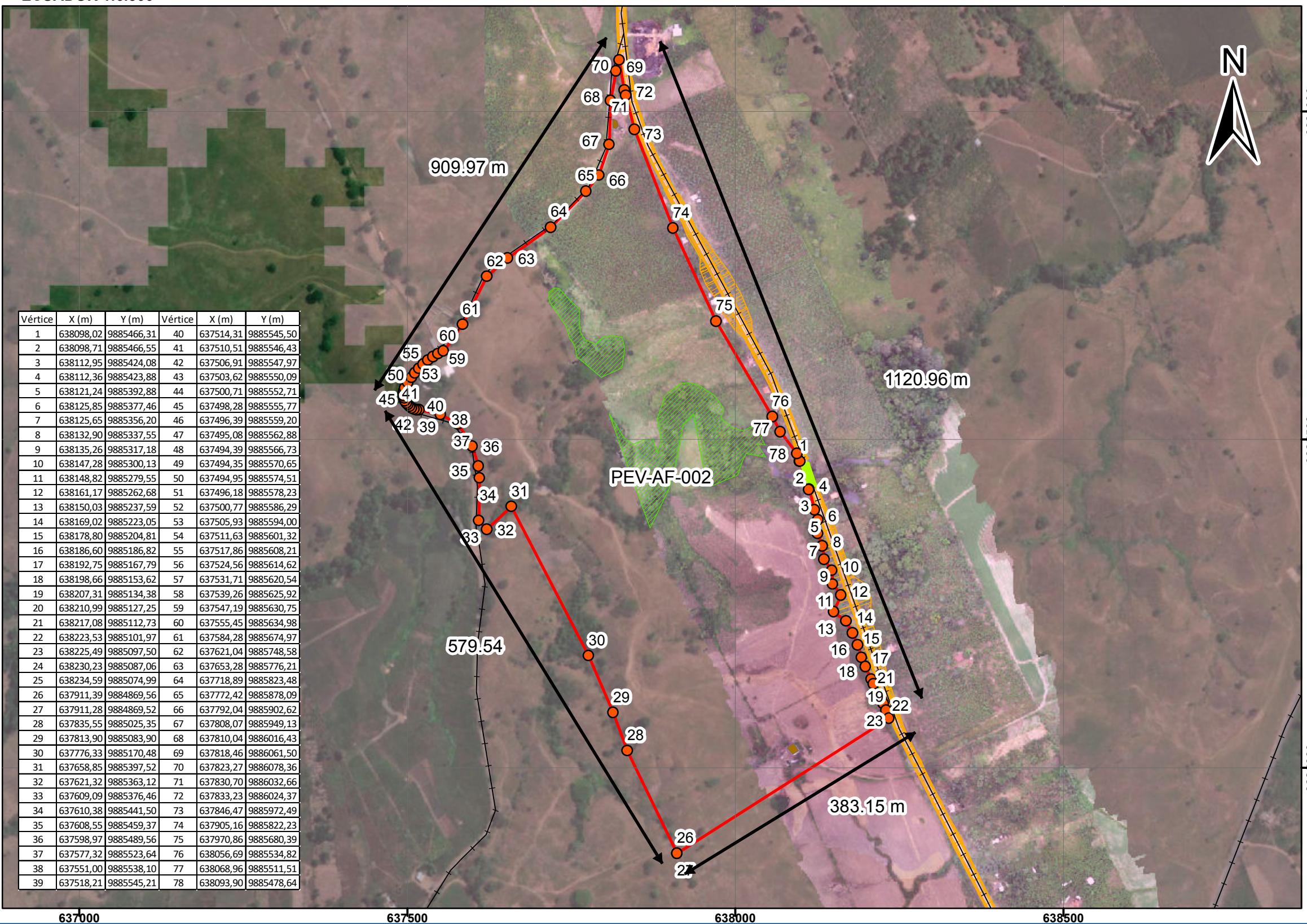
LEYENDA TEMÁTICA

- Vértices
- Diseño Geométrico Vía
- Expropiación
- Predio afectado
- Edificación existente
- Árboles
- Cobertura y uso del suelo
- Mosaico Agropecuario
- Pastizal

Datos Informativos del Predio

Nombre propietario:	Prefectura Ciudadana del Guayas
Área total (m <sup>2</sup> ):	57,41

ECUADOR 1:6.500



SIGLOS CONVENCIONALES

- Vías
- Curva de nivel (principal)
- Curva de nivel (secundaria)

UBICACIÓN EN EL MAPA DEL ECUADOR



ESCALA GRÁFICA

1:6.500

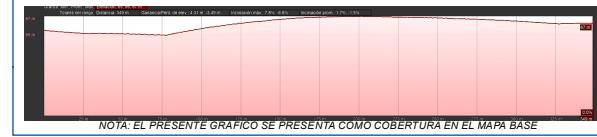
0 125 250 m

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/pix

GUÍA DE ELEVACIÓN NORTE - SUR



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  
PREFECTURA CIUDADANA DEL GUAYAS

ANTROPROYECTOS  
LATINOAMÉRICA

CONTIENE:

MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-002

CONTRATISTA:  
ANTROPROYECTOS  
LATINOAMERICA

CONTRATISTA:

ANTROPROYECTOS  
LATINOAMERICA

CONTRATISTA:

MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-002

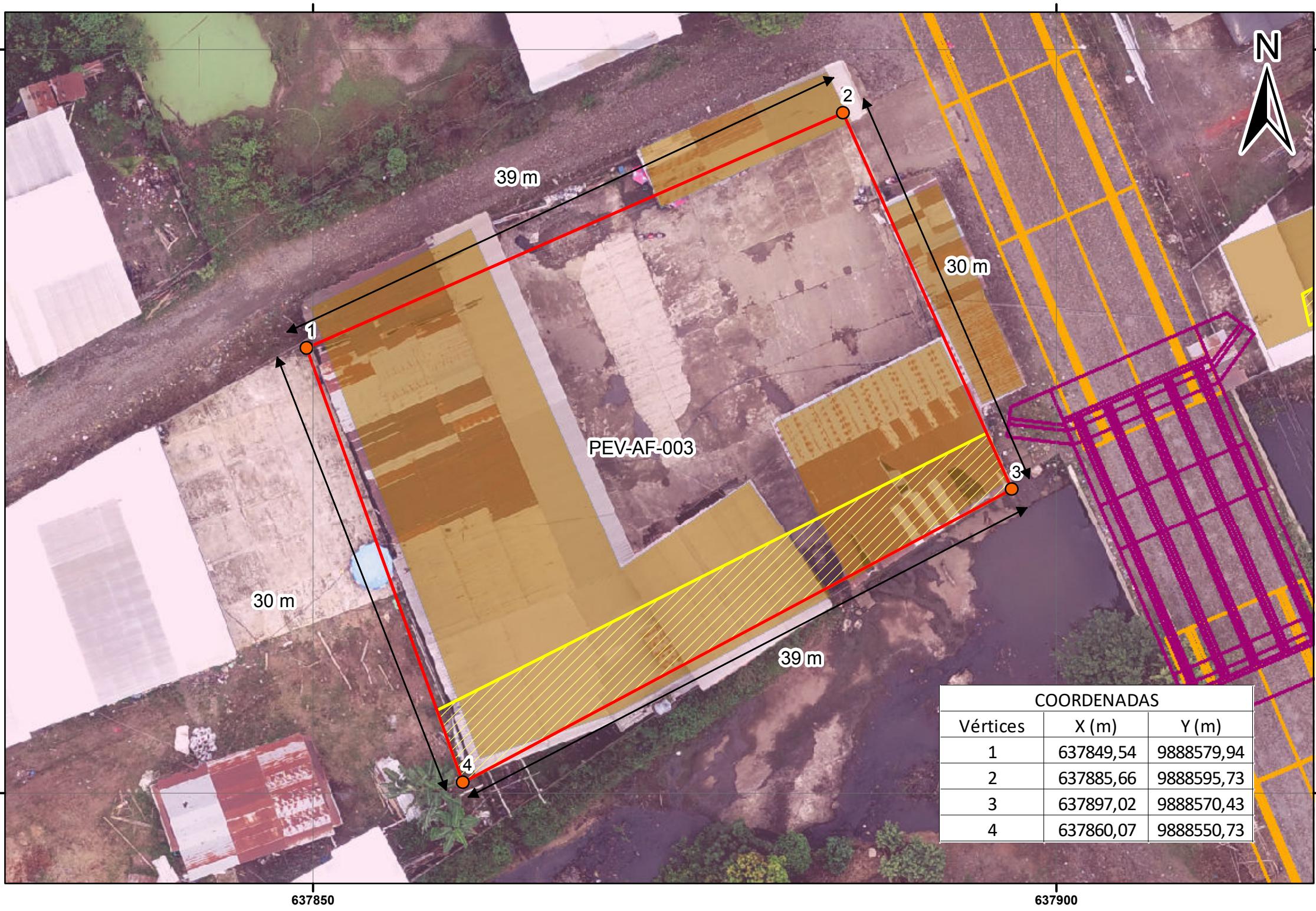
CONTRATISTA:

ANTROPROYECTOS  
LATINOAMERICA

CONTRATISTA:

MAPA AFECTACIÓN PEV-A

ECUADOR 1:300



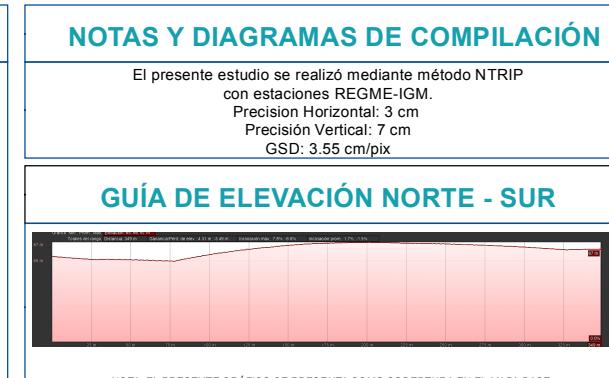
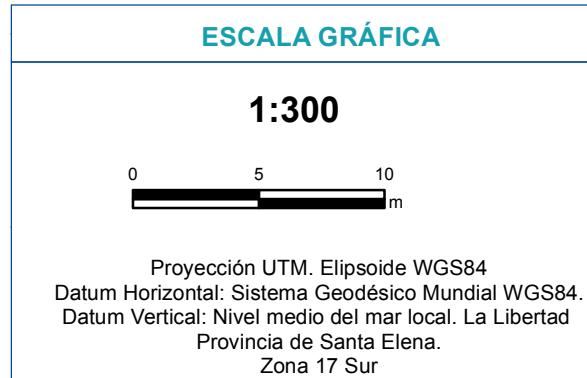
LEYENDA TEMÁTICA

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

Datos Informativos del Predio

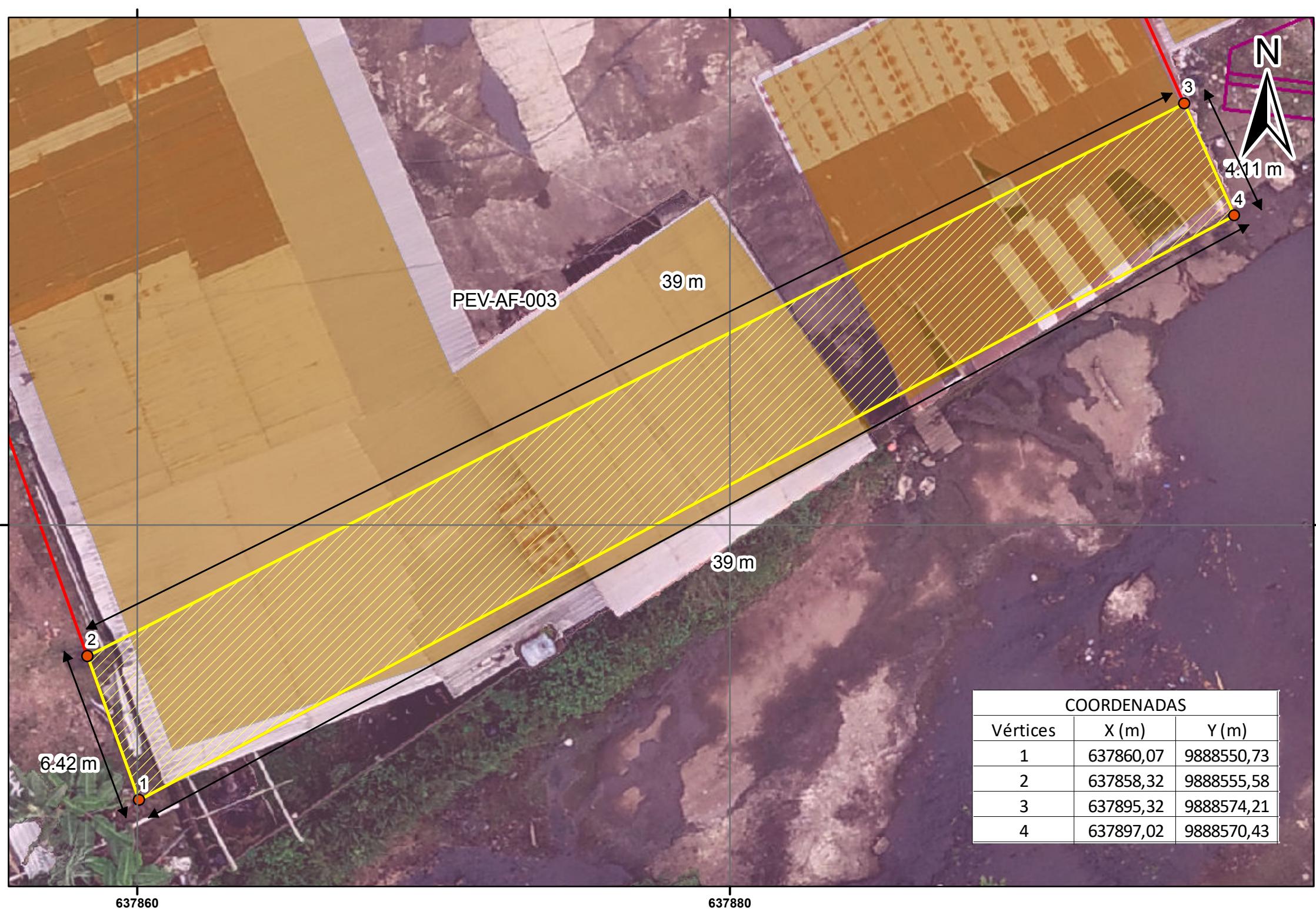
Nombre del propietario:	
Clave Catastral:	
Área total (m <sup>2</sup> ):	1170,00
Área afectada (m <sup>2</sup> ):	205,34
% Afectación:	17,55%

SIGNOS CONVENCIONALES	
—	Vías
—	Curva de nivel (principal)
—	Curva de nivel (secundaria)



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC	
CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA
CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-003
ESC. IMPRESIÓN:	1:300
FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	OF-VRP-PEV-AF-003-MXD 03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA  Mapa_Afectación_PEV-AF-003.mxd
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico
SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.

ECUADOR 1:150



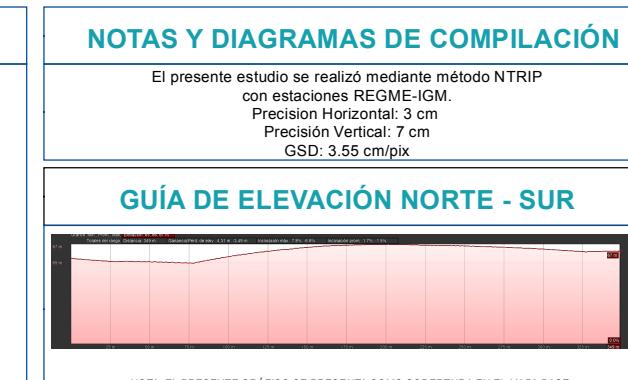
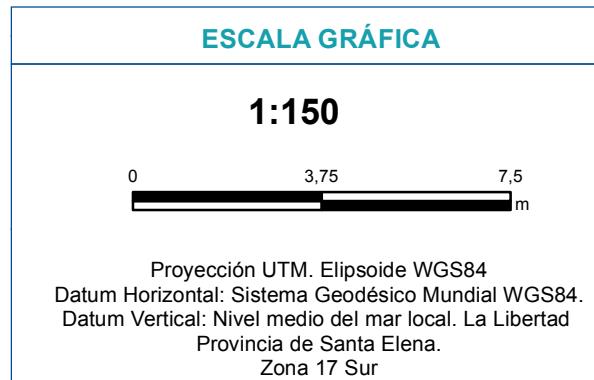
LEYENDA TEMÁTICA

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

Datos Informativos del Predio

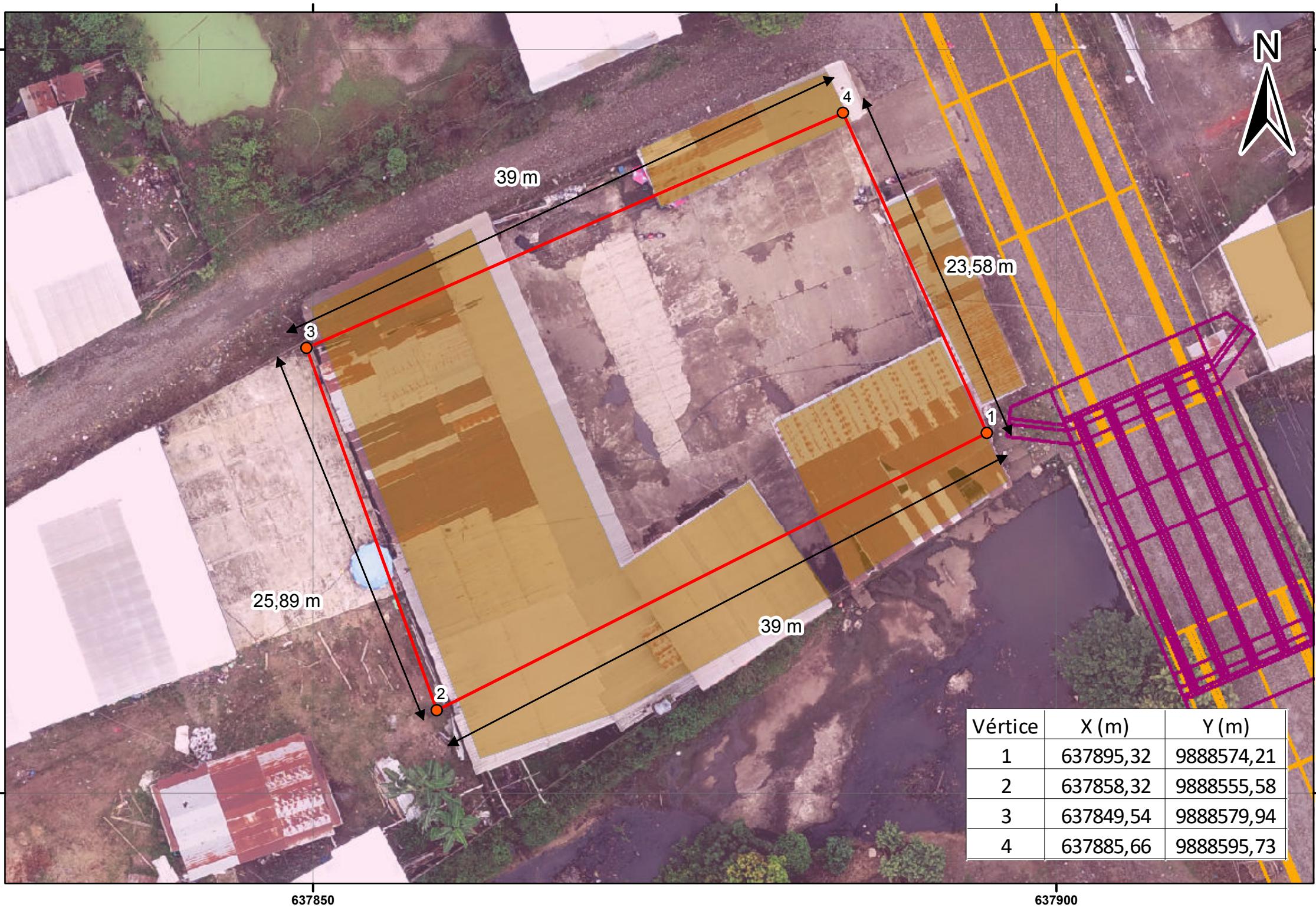
Nombre propietario:	Prefectura Ciudadana del Guayas
Área total (m <sup>2</sup> ):	205,34

SIGNOS CONVENCIONALES	
—	Vías
—	Curva de nivel (principal)
—	Curva de nivel (secundaria)



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC	
CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA
CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-003
ESC. IMPRESIÓN:	1:150
FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	01-PVRR-0102-MXD03-PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA / Mapa_Afectacion_PEV-AF-003A.mxd
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico
SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.

ECUADOR 1:300



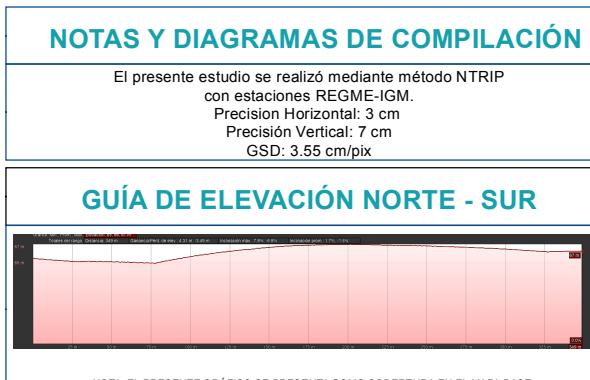
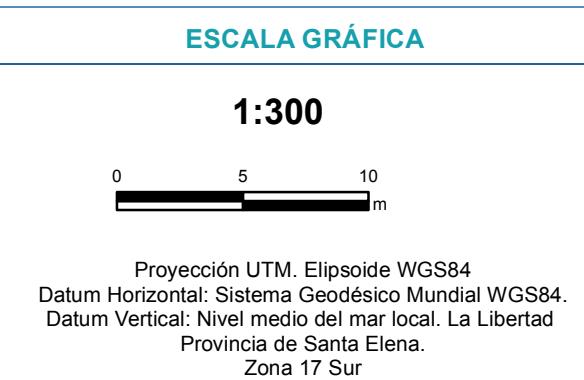
LEYENDA TEMÁTICA

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

Datos Informativos del Predio

Nombre del propietario:	
Clave Catastral:	
Área total (m <sup>2</sup> ):	964,66

SIGNOS CONVENCIONALES	
—	Vías
—	Curva de nivel (principal)
—	Curva de nivel (secundaria)



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC	
CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA
CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-003
ESC. IMPRESIÓN:	1:300
FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	CI-VRP-002-MXD 03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA  Mapa_Afectación_PEV-AF-003_Remanente.mxd
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico
SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.

ECUADOR 1:200



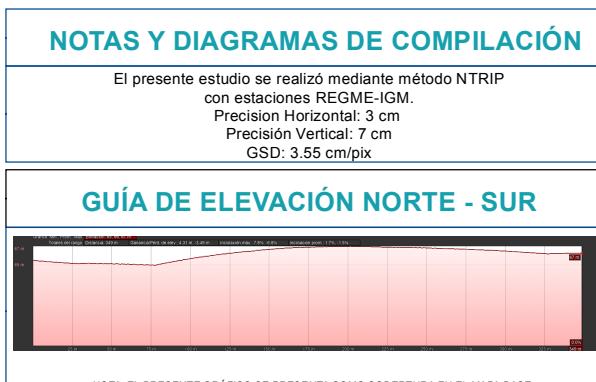
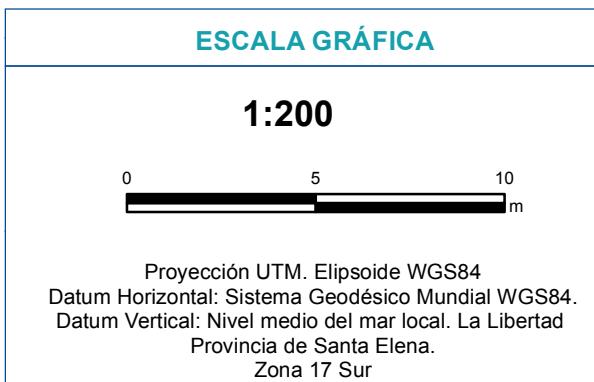
#### LEYENDA TEMÁTICA

●	Vértices
—	Diseño Puente Pedro Vélez
—	Diseño Geométrico Vía
▨	Expropiación
▨	Predio afectado
■	Edificación existente
▨	Árboles
▨	Cobertura y uso del suelo
▨	Mosaico Agropecuario
▨	Pastizal

#### Datos Informativos del Predio

Nombre del propietario:	
Clave Catastral:	
Área total (m <sup>2</sup> ):	483,00
Área afectada (m <sup>2</sup> ):	483,00
%Afectación:	100,00%

SIGNOS CONVENCIONALES	
—	Vías
—	Curva de nivel (principal)
—	Curva de nivel (secundaria)



PROYECTO DE VÍAS RESILIENTES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS FINANCIADO CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO BIRF No. 9722-EC	
CONTRATISTA:	ANTROPROYECTOS LATINOAMÉRICA
CONTIENE:	MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-004
ESC. IMPRESIÓN:	1:200
FECHA:	Julio, 2025
ARCHIVO DIGITAL:	C:\VRR\PEV-AF-004\03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA\Mapa_Afectacion_PEV-AF-004.mxd
ELABORADO POR:	Equipo Topográfico
SOBRE LA BASE DE:	Información entregada por la Prefectura Ciudadana del Guayas, Mayo 2025.

ECUADOR 1:200



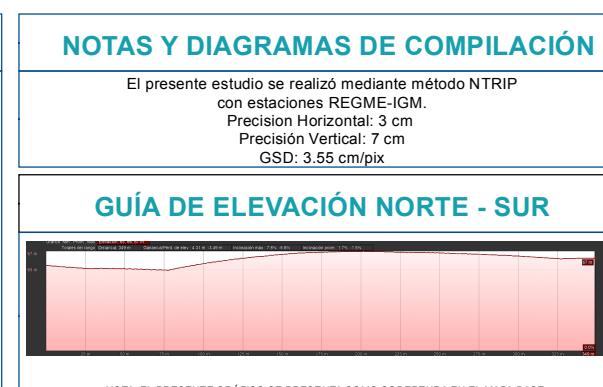
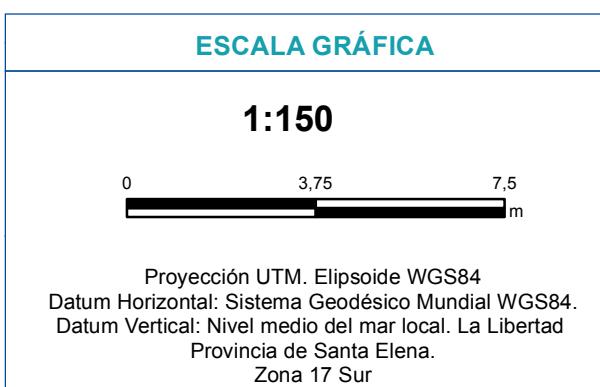
#### LEYENDA TEMÁTICA

●	Vértices
—	Diseño Puente Pedro Vélez
—	Diseño Geométrico Vía
▨	Expropiación
▨	Predio afectado
■	Edificación existente
▨	Árboles
▨	Cobertura y uso del suelo
▨	Mosaico Agropecuario
▨	Pastizal

#### Datos Informativos del Predio

Nombre propietario:	Prefectura Ciudadana del Guayas
Área total (m <sup>2</sup> ):	483,00

SIGNOS CONVENCIONALES	
—	Vías
—	Curva de nivel (principal)
—	Curva de nivel (secundaria)



CONTRATISTA: ANTROPROYECTOS LATINOAMERICA		CONTIENE: MAPA AFECTACIÓN PEV-AF-004	
ESC. IMPRESIÓN: 1:150	FECHA: Julio, 2025	ARCHIVO DIGITAL: C:\VRR\PEV-AF-004\03 PEDRO VELEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA Mapa_Afectacion_PEV-AF-004A.mxd	No. 1
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
1	CJ10		Minoristas o de ventas al por menor	Tienda comercio		Adultos mayores

<b>Fecha</b>	24/06/25 17:00
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	El Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Formal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	66
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda con actividad económica
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	150
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Familiar
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	7am hasta 8pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2010
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	Si
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	RIMPE
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural



<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	Si
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Ninguno
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	Si
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	15
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	No
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	No
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad) Delincuencia (robos, asaltos) Faltan Obras



---

	Discordias en la organización (barrial, zonal)) Contaminación debido a la construcción Polvo levantado por la construcción Ruido producido por la construcción
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Aumento de Plusvalía   Reducción de tiempos de llegada a destinos   Se promueve el turismo   Mejoramiento del comercio   Mejora la seguridad para la ciudadanía
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
2	CJ12 3		Minoristas o de ventas al por menor	Librería		Adultos mayores Persona con discapacidad

<b>Fecha</b>	24/06/25
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	La Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	80
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Masculino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda independiente normal
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Servicios
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	Librería
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	No
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	80
<b>Servicios Básicos</b>	Luz eléctrica
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Familiar
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	7am a 7pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2022
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	No



<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	No tiene
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	No
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Permiso de uso de suelo
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	3 años
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	No
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	No



<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	<p>Todo está mal (Nos falta todo) Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad) Delincuencia (robos, asaltos) Pobreza, indigencia Falta de acceso a Salud</p>
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Ns/Nc
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	<p>Aumento de Plusvalía   Reducción de tiempos de llegada a destinos   Se promueve el turismo   Mejoramiento del comercio   Mejora la seguridad para la ciudadanía   Mayores opciones de transporte  </p>
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
3	CJ14 5		Minoristas o de ventas al por menor	Ventas útiles escolares		Mujer embarazada Enfermedad crónica o Terminal Menores de 5 años

<b>Fecha</b>	24/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	La Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	32
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda independiente normal
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	12
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable   Luz eléctrica   Saneamiento
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Particular (Cuenta propia)
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7



¿Cuál es el horario promedio de atención?	6am -8pm
En qué año inicia sus operaciones	2024
¿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	0
Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)	0

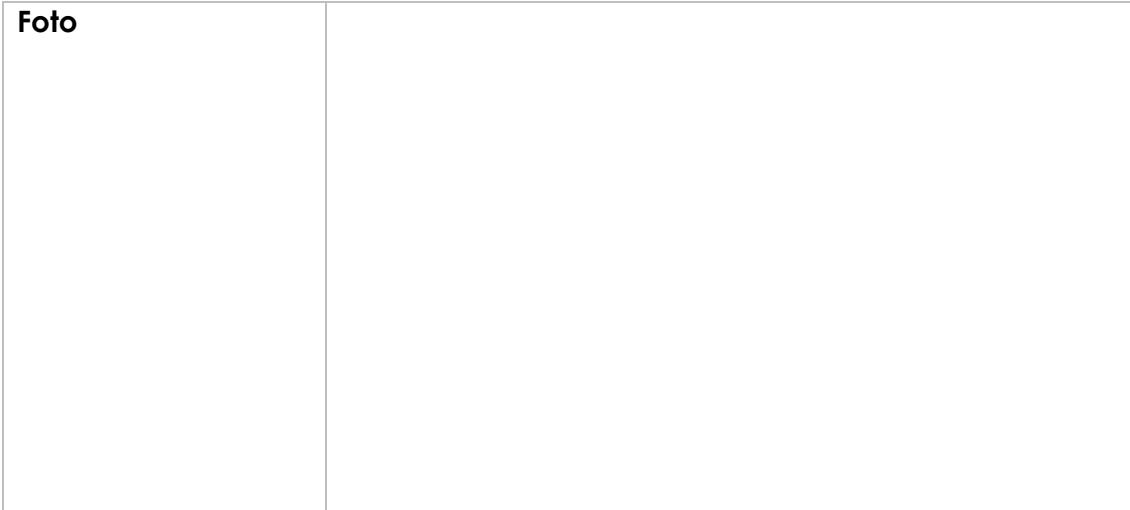


<b>Nº autos del negocio/institución</b>	0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	2 años
<b>Principal destino de movilización</b>	Fuera de la ciudad
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	Si; Menos de \$100
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	Si; \$100 - \$499
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Falta de acceso a Salud   Faltan Obras   Vialidad (Baches, calles en mal estado)
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Daños a infraestructura del local   Corte de servicios básicos
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Aumento de Plusvalía   Reducción de tiempos de llegada a destinos   Se promueve el turismo   Mejoramiento del comercio   Mejora la seguridad para la ciudadanía   Mayores opciones de transporte   Más oportunidades para los negocios   Mejoramiento de la Movilidad   Reducción del tráfico vehicular   Beneficios a los estudiantes
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo



---

**Foto**





Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
4	CJ14 9		Minoristas o de ventas al por menor	Ventas al por menor de productos de primera necesidad		Adultos mayores

<b>Fecha</b>	25/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	72
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda independiente normal
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	12
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable   Luz eléctrica   Saneamiento
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento ¿Considera que su negocio es: ...?</b>	Familiar
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	7H00 am hasta 19h00 pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	1995
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	No
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	No tiene
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	No



<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Ninguno
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	30
<b>Principal destino de movilización</b>	Fuera de la ciudad
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	Si; Menos de \$100
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	Si; Menos de \$100
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Falta de acceso a Salud   Faltan Obras   Vialidad (Baches, calles en mal estado)
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Contaminación debido a la construcción   Polvo levantado por la construcción   Corte de servicios básicos   Ruido producido por la construcción



---

<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Mejoramiento de la Movilidad   Más oportunidades para los negocios   Reducción de tiempos de llegada a destinos   Beneficios a los estudiantes   Mejoramiento del comercio
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
5	CJ16 4		Minoristas o de ventas al por menor	Ventas de productos de primera necesidad		Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal

<b>Fecha</b>	24/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Formal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	68
<b>Etnicidad:</b>	Indígena
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda independiente normal
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	48
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable   Luz eléctrica   Saneamiento
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento ¿Considera que su negocio es: ...?</b>	Familiar
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	6H30 am hasta 18H00
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	1985
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	Si
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	RIMPE
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	No
<b>Número de RUC</b>	



<b>Cuenta con...</b>		Ninguno
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>		No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>		No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>		No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>		No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>		No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>		Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>		1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>		2
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>		1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>		1
<b>Nº autos del negocio/institución</b>		0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>		No
<b>Años del negocio/institución</b>		40
<b>Principal destino de movilización</b>		Fuera de la ciudad
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>		No
<b>Tiene parqueadero personal</b>		No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>		Si; Menos de \$100
<b>Conoce los egresos mensuales</b>		Si; \$100 – \$499
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>		Delincuencia (robos, asaltos)   Crisis económica, reducción de ingresos   Desempleo, pérdida de empleo   Falta de acceso a Salud   Falta de acceso a Educación
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>		Daños a infraestructura del local   Corte de servicios básicos   Polvo levantado por la construcción   Contaminación debido a la construcción
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que</b>		Mejoramiento del comercio   Mayores opciones de transporte   Mejora la



---

<b>podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	seguridad para la ciudadanía   Mejoramiento de la Movilidad
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
6	CJ65		Minoristas o de ventas al por menor	Tienda		Adultos mayores Persona con discapacidad Enfermedad crónica o Terminal

<b>Fecha</b>	24/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	70
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda independiente normal
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	No
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	100
<b>Servicios Básicos</b>	Luz eléctrica   Agua Potable
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Familiar
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	3
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	7am a 7pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	1994
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	Si
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	RUC
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	Si
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Licencia de Funcionamiento municipal
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No



<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	2
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	2
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	40 años
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	Si; \$100 – \$499
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	Si; \$100 – \$499
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Falta de acceso a Salud   Faltan Obras   Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad)
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Ns/Nc
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Mejoramiento de la Movilidad   Mejoramiento del comercio   Más oportunidades para los negocios
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
7	CJ69		Minoristas o de ventas al por menor	Venta artículos de cocina y cosméticos		Menores de 5 años Adultos mayores

<b>Fecha</b>	24/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	29
<b>Etnicidad:</b>	Montubia/o
<b>Género:</b>	Masculino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda independiente normal
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	12
<b>Servicios Básicos</b>	Luz eléctrica   Agua Potable
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	Familiar
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	7H00 am hasta 20H00 pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2024
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	No
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	No tiene



<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	No
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Ninguno
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	0
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	1
<b>Principal destino de movilización</b>	Fuera de la ciudad
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No



<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	Si; \$100 – \$499
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	Si; \$100 – \$499
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Falta de acceso a Salud   Vialidad (Baches, calles en mal estado)   Faltan Obras
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Corte de servicios básicos   Contaminación debido a la construcción   Ruido producido por la construcción
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Se promueve el turismo   Reducción del tráfico vehicular   Mejoramiento del comercio   Más oportunidades para los negocios   Beneficios a los estudiantes   Reducción de tiempos de llegada a destinos   Mejoramiento de la Movilidad   Mayores opciones de transporte
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
8	CJ84		Mayoristas o de ventas al por mayor	N/R		Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal

<b>Fecha</b>	24/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	La Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	68
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Vivienda independiente normal
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	12
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable   Luz eléctrica   Saneamiento
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Particular (Cuenta propia)
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	6am -8pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2024
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	No



<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	No tiene
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	No
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Ninguno
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	2 años



<b>Principal destino de movilización</b>	Fuera de la ciudad
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	Si
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	Si
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Vialidad (Baches, calles en mal estado) Falta de acceso a Salud Faltan Obras
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Ruido producido por la construcción Complicaciones al comercio Aumento de la Delincuencia Contaminación debido a la construcción
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Aumento de Plusvalía   Reducción de tiempos de llegada a destinos   Se promueve el turismo   Mejoramiento del comercio   Mejora la seguridad para la ciudadanía   Mayores opciones de transporte   Más oportunidades para los negocios   Mejoramiento de la Movilidad   Reducción del tráfico vehicular   Beneficios a los estudiantes
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
9	PV106		Minoristas o de ventas al por menor	Venta de comidas rápidas		Enfermedad crónica o Terminal Menores de 5 años

<b>Fecha</b>	26/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	El Rosario
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Formal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	35
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Casa con múltiples locales
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	15
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable   Luz eléctrica   Saneamiento
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	Familiar
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	1 pm a 8 pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2012
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	Si
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	RUC
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural



<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	Si
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Permiso de uso de suelo   Licencia de Funcionamiento municipal   Permiso sanitario (si aplica)
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	Si
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	Si
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	Si
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Mixto, en local y por fuera
<b>Total de Trabajadores</b>	1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	2
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	1
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	13 años
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	Si
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	No
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	No
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales</b>	Delincuencia (robos, asaltos)   Otro   Vialidad (Baches, calles en mal estado)



---

<b>problemas de este barrio o sector?</b>	
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Corte de servicios básicos
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Reducción de tiempos de llegada a destinos   Mejoramiento del comercio   Más oportunidades para los negocios   Mejoramiento de la Movilidad   Se promueve el turismo   Mayores opciones de transporte
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
13	PV46		Minoristas o de ventas al por menor	Venta de víveres		Enfermedad crónica o Terminal

<b>Fecha</b>	26/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	El Rosario
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Formal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	61
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Masculino
<b>Tipo de construcción.</b>	Casa con múltiples locales
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	250
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable   Luz eléctrica
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Familiar
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7



<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	6:30 am a 10 pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2007
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	Si
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	RUC
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	Si
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Licencia de Funcionamiento municipal   Permiso de uso de suelo
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	Si
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	Si
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	Si
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	6
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	6
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	18
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	Si; \$1.000 – \$2.499
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	Si; \$500 – \$999
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Vialidad (Baches, calles en mal estado)
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Ruido producido por la construcción   Polvo levantado por la construcción   Daños a infraestructura del local
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría</b>	Más oportunidades para los negocios   Mejoramiento de la



---

<b>traer la construcción de proyecto vial?</b>	Movilidad   Beneficios a los estudiantes
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
10	PV107		Servicios	Venta de comida		Persona con discapacidad/Enfermedad crónica o Terminal

<b>Fecha</b>	26/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	Guayas
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	50
<b>Etnicidad:</b>	Negra/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Casa con múltiples locales
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Servicios
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	No
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	No
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	40
<b>Servicios Básicos</b>	Luz eléctrica
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Familiar
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	6
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	6:30am - 4pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2025
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	No
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	No tiene
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	No
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Ninguno
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No



<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	2
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	0
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	1
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	3 meses
<b>Principal destino de movilización</b>	Fuera de la ciudad
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	Si
<b>Tiene parqueadero personal</b>	Si
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	Si; \$100 – \$499
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	Si; \$100 – \$499
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad)   Otro   Vialidad (Baches, calles en mal estado)
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Polvo levantado por la construcción   Contaminación debido a la construcción
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Más oportunidades para los negocios   Mejoramiento de la Movilidad   Mejoramiento del comercio
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
11	PV13 6		Minoristas o de ventas al por menor	Ferretería consumo masivo distribución de gas		Adultos mayores

<b>Fecha</b>	26/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	Velasco Ibarra
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Formal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	33
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Casa con múltiples locales
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	Ferretería consumo masivo distribución de Cas
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	180
<b>Servicios Básicos</b>	Luz eléctrica
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento ¿Considera que su negocio es: ...?</b>	Familiar
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	7:30am hasta 5:30pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2010
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	Si
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	RUC
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	Si
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Licencia de Funcionamiento municipal   Permiso de uso de suelo   Permiso sanitario (si aplica)
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	Si
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	Si



¿Lleva registros contables adecuados?	Si
¿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 ?	Mixto, en local y por fuera
<b>Total de Trabajadores</b>	3
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	0
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	3
¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?	Si
<b>Años del negocio/institución</b>	15
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
Tiene parqueadero para clientes	Si
Tiene parqueadero personal	Si
Conoce los ingresos mensuales	Si; \$25.000 – \$49.999
Conoce los egresos mensuales	Si; \$50.000 – \$99.999
¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?	Inseguridad (No hay policías, faltan medidas de seguridad)   Vialidad (Baches, calles en mal estado)   Delincuencia (robos, asaltos)
¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?	Contaminación debido a la construcción   Daños a infraestructura del local
¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?	Mejoramiento de la Movilidad   Mejoramiento del comercio   Mejora la seguridad para la ciudadanía   Se promueve el turismo   Reducción de tiempos de llegada a destinos
¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?	De acuerdo
Foto	



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
12	PV26		Minoristas o de ventas al por menor	Venta de productos escolares		Adultos mayores Enfermedad crónica o Terminal

<b>Fecha</b>	26/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	El Rosario
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Informal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	71
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Femenino
<b>Tipo de construcción.</b>	Casa con múltiples locales
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	Minoristas o de ventas al por menor
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	20
<b>Servicios Básicos</b>	Luz eléctrica
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento ¿Considera que su negocio es: ...?</b>	Familiar
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	4
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	Desde las 8 de la mañana hasta la 6 de la tarde
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2018
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	No
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	No tiene
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	No
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Ninguno



<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	No
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	No
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	No
<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Mixto, en local y por fuera
<b>Total de Trabajadores</b>	1
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	0
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	0
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	0
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	2018
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	No
<b>Tiene parqueadero personal</b>	No
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	No
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	No
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Vialidad (Baches, calles en mal estado)   Otro   Crisis económica, reducción de ingresos
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Ns/Nc
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Mejoramiento del comercio   Mejoramiento de la Movilidad   Más oportunidades para los negocios
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo



---

**Foto**



Nro.	Cód.	Nombre del Negocio	Tipo de Negocio	Actividad principal del negocio	Nombre de afectada/o	Tipo de vulnerabilidad
14			De manufactura o producción	Ebanista		Adultos mayores

<b>Fecha</b>	26/06/2025
<b>Cantón</b>	El Empalme
<b>Parroquia</b>	El Rosario
<b>Tipo de Negocio por apreciación del encuestador</b>	Formal
<b>Nombre:</b>	
<b>Edad:</b>	73
<b>Etnicidad:</b>	Mestiza/o
<b>Género:</b>	Masculino
<b>Tipo de construcción.</b>	Casa con múltiples locales
<b>Nombre del Negocio/Institución:</b>	
<b>Tipo de Negocio</b>	De manufactura o producción
<b>1 Otro tipo de negocio</b>	
<b>¿Está dentro de su vivienda?</b>	Si
<b>¿Hay infraestructura fija (construcciones permanentes)?</b>	Si
<b>¿Cuál es el área (m<sup>2</sup>) utilizada?</b>	250
<b>Servicios Básicos</b>	Agua Potable   Luz eléctrica
<b>De acuerdo a la descripción de su negocio, empresa, emprendimiento</b>	Familiar
<b>¿Considera que su negocio es: ...?</b>	
<b>¿Cuántos días a la semana opera?</b>	7
<b>¿Cuál es el horario promedio de atención?</b>	8am a 4pm
<b>En qué año inicia sus operaciones</b>	2000
<b>¿Está registrado en el municipio?</b>	Si
<b>¿Su negocio que tipo de registro posee?</b>	RUC
<b>¿Qué tipo de persona jurídica es?</b>	Persona natural
<b>¿Ha obtenido el RUC en el SRI?</b>	Si
<b>Número de RUC</b>	
<b>Cuenta con...</b>	Licencia de Funcionamiento municipal
<b>En el caso de ser una empresa ¿está registrada en la Superintendencia de Compañías?</b>	No
<b>¿Usted maneja un sistema de facturación?</b>	Si
<b>¿Puede presentar su historial de ventas o declaraciones?</b>	No
<b>¿Lleva registros contables adecuados?</b>	Si
<b>¿Declara el IVA y el impuesto a la renta según su régimen?</b>	Si



<b>En la venta o comercialización de productos o servicios en su negocio, ¿que tipo de atención al cliente da ?</b>	Atención directa, dentro del local
<b>Total de Trabajadores</b>	2
<b>Nº trabajadores de la familia</b>	1
<b>Nº trabajadores adultos mayores</b>	1
<b>Nº trabajadores con discapacidad (CONADIS)</b>	
<b>Nº autos del negocio/institución</b>	
<b>¿Cuenta con empleados afiliados al IESS?</b>	No
<b>Años del negocio/institución</b>	25
<b>Principal destino de movilización</b>	Centro
<b>Tiene parqueadero para clientes</b>	Si
<b>Tiene parqueadero personal</b>	Si
<b>Conoce los ingresos mensuales</b>	No
<b>Conoce los egresos mensuales</b>	No
<b>¿Cuáles considera que son los tres principales problemas de este barrio o sector?</b>	Vialidad (Baches, calles en mal estado)   Faltan Obras
<b>¿Cuáles considera que serán los principales problemas que podría traer la construcción de este proyecto vial?</b>	Aumento del tráfico vehicular   Obstaculización parqueaderos del negocio   Reducción de personal, pérdida de empleo
<b>¿Cuáles considera que serán los principales beneficios que podría traer la construcción de proyecto vial?</b>	Beneficios a los estudiantes   Aumento de Plusvalía   Mayores opciones de transporte   Reducción de tiempos de llegada a destinos
<b>¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con la construcción de este proyecto vial?</b>	De acuerdo
<b>Foto</b>	



---

# Anexo 4

Ampliación de metodología de  
valoración de afectaciones y  
compensación de pérdidas



---

# Ampliación de metodología de valoración y compensación de pérdidas

## 1. 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 Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena. En concordancia 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 (considerando reposición sin depreciación) y el valor de las obras complementarias, así como eventuales pérdidas económicas vinculadas a actividades agrícolas, pecuarias, comerciales o de servicios, cuando corresponda.

En este tramo, el diseño definitivo permitió reducir significativamente los impactos; no obstante, se identificaron tres (3) predios con afectaciones físicas parciales (PEV-AF-001, PEV-AF-002 y PEV-AF-003) y un (1) predio con afectación total que requiere reasentamiento (PEV-AF-004). La aplicación de este proceso asegura que las compensaciones sean suficientes para restituir o mejorar las condiciones de vida de las personas afectadas y mantener la viabilidad social del proyecto.

### 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 Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena se aplicó el método de comparación,



sustentado en fuentes oficiales y complementarias que permiten aproximarse al costo de reposición plena, en concordancia con el EAS 5. La información provino del geoportal del Municipio de Guayaquil, de donde se obtuvieron números prediales y valores catastrales de predios con características similares en la parroquia Pedro Vélez, así como de consultas al historial de pagos de impuestos prediales. Estos datos constituyen un insumo verificable y trazable.

De manera complementaria, se incluyeron referencias de precios publicados en portales comerciales de venta de inmuebles en la misma zona, lo que permitió contrastar los valores oficiales con ofertas vigentes de mercado y ajustar el rango comparativo. Con esta combinación se construyó una muestra de referencia y se calculó un valor promedio por metro cuadrado.

A efectos de garantizar que las indemnizaciones no se sitúen por debajo de lo que oficialmente reconoce la administración municipal, se estableció el criterio de aplicar como valor de compensación el mayor entre el promedio de mercado obtenido y el valor catastral correspondiente a cada predio. Este enfoque asegura que, en todos los casos, los propietarios reciban un monto suficiente para reponer su activo sin pérdida de valor, cumpliendo con los principios de costo de reposición plena y de no traslado de cargas económicas al afectado.

Tabla 1. Muestra de mercado/operaciones aplicables.

No.	Área (m <sup>2</sup> )	Precio (USD)	P.U. (USD/m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	Fuente de referencia
1	6.079,00	5.078,34	0,84	Información catastral y predial rural PEV-AF-001
2	371.423,80	145.417,51	0,39	Información catastral y predial rural PEV-AF-002
3	1.170,00	1.440,90	1,23	Información catastral y predial rural PEV-AF-003
4	483,00	4.981,40	10,31	Información catastral y predial rural PEV-AF-004
<b>TOTAL</b>			<b>3,19</b>	

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En el análisis de mercado se constató que en la zona inmediata de la intervención no fue posible identificar operaciones comerciales recientes que pudieran incorporarse al cálculo comparativo. Esto se debe a que el área de influencia directa no corresponde a un sector altamente dinámico en términos de compra-venta de terrenos, lo que limita la disponibilidad de información de transacciones reales. En consecuencia, se recurrió al uso de valores catastrales

<sup>1</sup> Para efectos de indemnización se aplicará como valor de reposición el mayor entre el promedio de mercado obtenido en la muestra de referencia y el valor catastral vigente, garantizando que la compensación no se sitúe por debajo de los niveles oficialmente reconocidos y cumpla con el principio de costo de reposición plena establecido en el EAS 5.



verificados en el geoportal municipal y al contraste con ofertas publicadas en portales inmobiliarios, los cuales aportan un rango razonable de referencia para establecer el valor de reposición del suelo.

Sobre la base de este cálculo, se estimó un valor de suelo homogéneo de 3,19 USD/m<sup>2</sup> a lo largo de la vía E30 – Pedro Vélez – Carlos Julio Arosemena.

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 PEV-AF-001.

Área (m <sup>2</sup> )			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
6.079,00	133,44	3,19	<b>425,67</b>	2,20%	<b>5.945,56</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

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

Área (m <sup>2</sup> )			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
382.549	2.759,87	3,19	<b>8.803,99</b>	0,72%	<b>379.789,13</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

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

Área (m <sup>2</sup> )			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
1.170	205,34	3,19	<b>655,03</b>	17,55%	<b>964,66</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 5. Estimación del valor del terreno de la afectación PEV-AF-004.

Área (m <sup>2</sup> )			Valor (USD)	Resumen afectación	
Levantamiento	Afectación	P.U.	Valor afectación	Porcentaje de afectación	Área sobrante
483,00	483,00	10,31	<b>4.979,73</b>	100,00%	<b>0,00</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



### 1.1.2. Estimación de indemnizaciones por valor de edificaciones

En los predios PEV-AF-001 y PEV-AF-002 no se identificaron edificaciones.

En el caso de PEV-AF-003, dentro del predio se identifica una construcción de tipo vivienda, de dos pisos con un área de construcción estimada de 200 m<sup>2</sup>. Su estructura está compuesta por hormigón armado, cubierta de fibrocemento, paredes de ladrillo y acabados de calidad media. Adicionalmente se encontraron dos secciones de galpones usados como garaje de 168 y 150 m<sup>2</sup> respectivamente; ambos, compuestos por estructura metálica y techo de fibrocemento. A continuación, se muestra la estimación de los valores de las indemnizaciones por valor de las edificaciones según los metros de construcción de estas.

Tabla 6. Estimación del valor de edificaciones en la afectación PEV-AF-003.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Vivienda de dos pisos	m <sup>2</sup>	303,55	200,00	60.710,00
Galpón de estructura metálica (1)	m <sup>2</sup>	46,14	168,00	7.751,52
Galpón de estructura metálica (2)	m <sup>2</sup>	46,14	150,00	6.921,00
<b>TOTAL</b>				<b>75.382,52</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 7. Estimación del valor por m<sup>2</sup> de construcción de la vivienda en PEV-AF-003.

Rubro	Unidad	P.U. (USD)	Cant. por m <sup>2</sup>	Parcial (USD/m <sup>2</sup> )
HORMIGÓN PREMEZCLADO F'c=210 kg/cm <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	11,957	0,20	23,91
ENCOFRADO LOSA (tablero contrachapado)	m <sup>2</sup>	51,26	0,50	25,63
ACERO DE REFUERZO fy=4.200 kg/cm <sup>2</sup> (con alambre)	kg	1,94	60,00	116,10
MAMPOSTERÍA LADRILLO MAMBRÓN 17×9×37 (mortero 1:3)	m <sup>2</sup>	25,91	2,00	51,82
ENLUCIDO VERTICAL INTERIOR (paleteado fino 1:3)	m <sup>2</sup>	7,29	2,00	14,58
ENLUCIDO VERTICAL EXTERIOR (1:4)	m <sup>2</sup>	9,71	1,00	9,71
CONTRAPISO H.S. F'c=180 (e=6 cm)	m <sup>2</sup>	20,01	1,00	20,01
CERÁMICA NACIONAL PARA PISOS 30×30	m <sup>2</sup>	16,31	1,00	16,31
CUBIERTA DE GALVALUMEN e=35 mm	m <sup>2</sup>	17,40	0,55	9,57
VENTANA DE HIERRO s/rejilla (inc. pintura)	m <sup>2</sup>	24,39	0,15	3,66
PUERTA TAMBORADA blanca 0.80×2.10 (inc. marco)	u	187,60	0,04	7,50
PTO. ILUMINACIÓN THHN 2×12 con conduit EMT ½"	pto	22,07	0,06	1,32
PTO. TOMACORRIENTE THHN 2×12+1×14 EMT ½"	pto	27,74	0,06	1,66



Rubro	Unidad	P.U. (USD)	Cant. por m <sup>2</sup>	Parcial (USD/m <sup>2</sup> )
PTO. AGUA FRÍA PVC ½" rosicable (con accesorios)	pto	25,73	0,03	0,77
PTO. DESAGÜE PVC 50 mm (con accesorios)	pto	32,99	0,03	0,99
<b>VALOR ESTIMADO POR m<sup>2</sup> POR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</b>				<b>≈ 303,55</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 8. Estimación del valor por m<sup>2</sup> de construcción de los galpones en PEV-AF-003.

Rubro (descripción CAMICON)	Unidad	P.U. (USD)	Cant. por m <sup>2</sup>	Parcial (USD/m <sup>2</sup> )
CUBIERTA DE GALVALUMEN e=35 mm	m <sup>2</sup>	17,40	1,00	17,40
ACERO ESTRUCTURAL A-36 GALVANIZADO (proxy pórticos/correas)	kg	3,85	5,00	19,25
HORMIGÓN PREMEZCLADO F'c=210 (pedestales)	m <sup>3</sup>	119,57	0,05	5,98
PINTURA ANTICORROSIVA PARA ELEMENTOS METÁLICOS	m <sup>2</sup>	6,03	0,50	3,01
CANAL GALV. RECOLECTOR DE AGUAS LLUVIAS	m	9,86	0,05	0,49
<b>VALOR ESTIMADO POR m<sup>2</sup> POR CONSTRUCCIÓN DE GALPÓN</b>				<b>≈ 46,14</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En el caso de PEV-AF-004, se identificó en el predio la existencia de una vivienda de una planta; con una estructura compuesta por hormigón armado, cubierta de fibrocemento, paredes de ladrillo y acabados de calidad media. Además, se identificó una cubierta en el acceso a la vivienda y un galpón usado para garage, el cual está compuesto por una estructura metálica y un techo de fibrocemento. A continuación, se muestra la estimación de los valores de las indemnizaciones por valor de las edificaciones según los metros de construcción de estas.

Tabla 9. Estimación del valor de edificaciones en la afectación PEV-AF-004.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Vivienda	m <sup>2</sup>	345,674	60,00	20740,44
Construcción de acceso al predio	m <sup>2</sup>	70,15	60,00	4.209,00
Estructura techada tipo garage	m <sup>2</sup>	65,85	40,00	2.634,00
<b>TOTAL</b>				<b>27.583,44</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

La cubierta de acceso está conformada por columnas y correas metálicas con techo de láminas tipo Steel Panel, cuyo costo de mercado se estimó en 70,15 USD/m<sup>2</sup>.



Tabla 10. Valoración de la construcción existente en el acceso al predio PEV-AF-004.

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Subtotal
Obras preliminares	m <sup>2</sup>	60,00	3,45	207,00
Estructura metálica	m <sup>2</sup>	60,00	44,82	2.689,20
Techo láminas metálicas	m <sup>2</sup>	60,00	16,88	1.012,80
Limpieza, desalojo y transporte	m <sup>2</sup>	60,00	5,00	300,00
<b>Total</b>				<b>4.209,00</b>
<b>Precio/m<sup>2</sup></b>				<b>70,15 USD/m<sup>2</sup></b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Respecto a la vivienda como tal, se identificó una tipología constructiva corresponde a una estructura de hormigón armado con mampostería de ladrillo enlucido y pintado, cubierta de fibrocemento y acabados de calidad media. Para la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se tomaron como referencia presupuestos de mercado obtenidos de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, precios referenciales del Sistema Nacional de Contratación Pública, análisis de rubros de entidades públicas y estimaciones propias. De acuerdo con estas fuentes, el rango de valor para una vivienda unifamiliar en estructura de hormigón armado con acabados entre nivel popular y medio-alto se ubica entre 270 y 660 USD/m<sup>2</sup>. Para el presente análisis se adoptó el valor correspondiente dentro de este rango, considerando las características observadas en la edificación evaluada.

Tabla 11. Valoración de la vivienda existente en el predio PEV-AF-004.

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Subtotal
Obras preliminares	m <sup>2</sup>	60,00	7,71	462,42
Estructura HA	m <sup>2</sup>	60,00	103,19	6.191,64
Mampostería	m <sup>2</sup>	60,00	69,86	4.191,60
Instalaciones eléctricas	m <sup>2</sup>	60,00	40,33	2.419,83
Instalaciones agua potable	m <sup>2</sup>	60,00	25,03	1.501,92
Cubierta	m <sup>2</sup>	60,00	13,80	827,82
Puerta	m <sup>2</sup>	60,00	29,61	1.776,60
Piezas sanitarias	m <sup>2</sup>	60,00	12,90	774,27
Pintura	m <sup>2</sup>	60,00	20,84	1.250,55
Aluminio y vidrio	m <sup>2</sup>	60,00	22,40	1.343,79
<b>Total</b>				<b>20.740,44</b>
<b>Precio/m<sup>2</sup></b>				<b>345,674</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Se identificó también una estructura conformada por columnas y correas metálicas con techo de fibrocemento. El costo de mercado estimado es de 65,85 USD/m<sup>2</sup>.



Tabla 12. Valoración de la estructura adicional existente en el predio PEV-AF-004.

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Subtotal
Obras preliminares	m <sup>2</sup>	40,00	3,45	138,00
Estructura metálica	m <sup>2</sup>	40,00	44,82	1.792,80
Techo fibrocemento	m <sup>2</sup>	40,00	12,58	503,20
Limpieza, desalojo y transporte	m <sup>2</sup>	40,00	5,00	200,00
<b>Total</b>				<b>2.634,00</b>
<b>Precio/m<sup>2</sup></b>				<b>65,85</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

### 1.1.3. Estimación de indemnizaciones por valor de obras complementarias

En la valoración de los predios 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.

En el caso de los predios PEV-AF-001 y PEV-AF-002, 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 13. 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
<b>Subtotal materiales</b>				<b>4,65</b>
<b>MANO DE OBRA</b>				
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
<b>Subtotal mano de obra</b>				<b>1,50</b>
<b>EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>				
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	
<b>Subtotal equipos</b>				<b>1,00</b>
<b>RESUMEN DE COSTOS</b>				
Subtotal materiales				4,65
Subtotal mano de obra				1,50
Subtotal equipos				1,00
Gastos generales (10%)				0,72
Utilidad (20%)				1,44
<b>COSTO UNITARIO ESTIMADO</b>				<b>9,31</b>

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 14. Estimación del valor de obras complementarias en la afectación PEV-AF-001.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Alambre de puas con postes de madera	m	9,31	65,00	605,15
TOTAL (SIN COEFICIENTE DE PROTECCIÓN)				605,15
<b>TOTAL (+20%)</b>				<b>726,18</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Tabla 15. Estimación del valor de obras complementarias en la afectación PEV-AF-002.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Alambre de puas con postes de madera	m	9,31	175,00	1.629,25
TOTAL (SIN COEFICIENTE DE PROTECCIÓN)				1.629,25
<b>TOTAL (+20%)</b>				<b>1.955,10</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

En el caso del predio PEV-AF-003 se identificó como obra complementaria la existencia de un muro de cerramiento compuesto por mampostería de ladrillo y columnas de hormigón armado. El cálculo se realiza sobre los valores establecidos para el APU de cerramiento con mampostería de ladrillo jaboncillo por la Cámara de la Industria de la Construcción.

Tabla 16. Estimación del valor de obras complementarias en la afectación PEV-AF-003.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Cerramiento con mampostería de ladrillo jaboncillo	m	78,90	30,00	2.367,00
TOTAL (SIN COEFICIENTE DE PROTECCIÓN)				2.367,00
<b>TOTAL (+20%)</b>				<b>2.840,40</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.

Respecto del predio PEV-AF-004, se determinó la existencia de cerramiento de malla con mampostería de bloque, enlucido y pintado y pavimento de concreto. A continuación el detalle del cálculo de sus valores.

Tabla 1. Valoración de obras complementarias en el predio PEV-AF-004.

Rubro	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
Cerramiento de malla con mampostería de bloque enlucido y pintado	m	115,14	18	2072,52
Pavimento de concreto	m <sup>2</sup>	18,93	40	757,2
<b>TOTAL</b>				<b>2.829,72</b>

Elaboración: Antroproyectos, 2025.



---

En la estimación de los valores de indemnización aplicables a PEV-AF-004, no se han considerados coeficiente de protección de costos, teniendo en cuenta que estos rubros no deberán ser repuestos por los propietarios sino reconocidos íntegramente al tratarse de un caso de desplazamiento físico.

#### **1.1.4. Estimación de indemnizaciones por costos de transacción**

Únicamente se contemplan para PEV-AF-004 los costos de transacción asociados a los procesos de compra-venta de inmuebles en casos de expropiación total. Estos incluyen la obtención de certificados, elaboración de minuta, pago de impuestos por transferencia de dominio, formalización de escrituras y registro en el Registro de la Propiedad. El costo aproximado de estas gestiones asciende a **1.500 USD**.

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

Únicamente, para PEV-AF-004 se incorporan costos por traslado y contingencias, entendidos como los gastos necesarios para la movilización de enseres, bienes muebles y adecuaciones temporales mientras se efectúa el reasentamiento. Este rubro cubre transporte, alquileres temporales y otros imprevistos, con un valor estimado de **400 USD**.

### **1.2. Medios de vida y medidas operativas para negocios**

El censo socioeconómico registró un total de 62 negocios a lo largo del corredor vial, de los cuales se levantó información completa en campo para la mayoría de casos con personas presentes. Dado que no se prevén cierres totales durante la ejecución de la obra, y considerando que se garantizarán condiciones mínimas de accesibilidad y visibilidad, la estrategia de gestión prioriza medidas operativas no monetarias, como la instalación de señalética de "negocio abierto" en puntos estratégicos, la colocación de pasarelas peatonales en zonas críticas, el uso de mallas antipolvo para establecimientos vinculados a la venta de alimentos y la coordinación de horarios de trabajo para reducir interferencias en las horas de mayor afluencia comercial.

En dieciseis (16) negocios identificados como atendidos por población en situación de vulnerabilidad, se ha definido la entrega de un pago único equivalente al valor de una Canasta Familiar Básica (USD 813,88 a agosto de 2025), previo al inicio de la fase constructiva, con el fin de proteger la liquidez de los hogares durante el periodo de transición. Finalmente, en caso de que alguna unidad económica registre una interrupción efectiva mayor y debidamente comprobada, se activará el mecanismo de compensación por lucro cesante (LC), aplicando la metodología establecida (IMPAR × TAP).