**INFORME DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (IGAS)**

**Ecuador**

**Programa Nacional de Vivienda Social – Etapa II**

**EC-L1113**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Nora Libertun de Duren (IFD/FMM), Jefe de Equipo; Alejandro López Lamia (FMM/CEC), Jefe de Equipo Alterno; José Brakarz (IFD/FMM); Mónica Lugo (LEG/SGO); José Luis de la Bastida (VPS/ESG); Marco Aleman (FMP/CEC); Gustavo Palmerio (VPS/CEC); Gisela Campillo (INE/CCS); Luis M. Marcano (IFD/FMM); Susana Román-Sánchez (IFD/FMM); Gabriela Vega (SCL/GDI), Xavier Escobar (ITI/CEC); y los consultores Francisco Bedoya, Jose Raúl Cisternas, Alicia Ruales, Manuel Felipe Olivera, y Raúl Quintana.

**INDICE DE CONTENIDO**

1. **INTRODUCCION** ……………………………………………………………. 4
2. Cuadro Resumen ……………………………………………………………. 4
3. Antecedentes ……………………………………………………………. 4
4. **DESCRIPCION DEL PROYECTO** ……………………………………. 4
5. Componentes del Proyecto …………………………………………..... 4
6. Entorno Ambiental y Social ……………………………………………. 5
7. Calendario del Proyecto ……………………………………………. 6
8. **CONSIDERACIONES DE POLITICA** ….………………… 6
9. Legislación Local y Requisitos Ambientales y Sociales ……………………. 6
10. Salvaguardias del BID: Políticas y Directrices ……………………. 8
11. Requisitos del Proyecto y Estándares ……………………. 8
12. **IMPACTOS Y RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES** ……………. 8
13. Resumen de Principales Impactos y Riesgos ……………. 8
14. Impactos y Riesgos Ambientales ……………. 9
15. Impactos y Riesgos Sociales ……………. 9
16. Impactos Positivos ……………. 10
17. Adicionalidad del BID ……………. 10
18. **MANEJO DE IMPACTOS Y RIESGOS AMBIENTALES,**

**SOCIALES, DE SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL** ……………. 11

1. Sistemas y Planes de Manejo ……………. 11
2. Monitoreo y Supervisión ……………. 13
3. **REQUISITOS PARA INCLUIR EN EL CONTRATO DE PRÉSTAMO**…. 14

**ABREVIACIONES**

AE Apoyo Económico

BCE Banco Central de Ecuador

BID Banco Interamericano de Desarrollo

GOE Gobierno del Ecuador

EPV Ejecutores Privados de Vivienda

LGA Ley de Gestión Ambiental

MIDUVI Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda

OPC Comité de Políticas Operativas

POD Propuesta para el Desarrollo de la Operación

PGAS Plan de Gestión Ambiental y Social

SGAS Sistema de Gestión Ambiental y Social

SIIDUVI Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda

SIV Sistema de Incentivos de Vivienda

1. **INTRODUCCION**
2. **Cuadro Resumen**

|  |  |
| --- | --- |
| País | Ecuador |
| Sector | Vivienda |
| Nombre del Proyecto | Programa Nacional de Vivienda Social – Etapa II |
| Cliente | Republica del Ecuador |
| Agencia Ejecutora | Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) |
| Tipo de Transacción | Préstamo |
| Costo Total del Proyecto (US $) | 104 Millones |
| BID Préstamo | 100 Millones |
| Contrapartida | 4 Millones |
| Categoría Ambiental | “B” |

1. **Antecedentes**
2. Durante quince años el Banco ha apoyado el desarrollo de vivienda de interés social en el Ecuador, a través de una política de apoyo económico (AE) directo a la demanda, con el fomento de la participación del sector privado en la producción de viviendas, y el fortalecimiento del Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).
3. En 1997, el Banco aprobó el Programa de Apoyo a la Vivienda del Sector I (1002/SF-EC y 1078/OC-EC) para financiar el Sistema de Incentivos de Vivienda (SIV). Esta operación fue seguida por un programa multi-fase "Apoyo al Sector Vivienda II" que se centró en la mejora de barrios de bajos ingresos. Aunque la fase inicial del programa (1416/OC-EC) fue un éxito, el Gobierno del Ecuador (GOE) decidió financiar las fases posteriores utilizando sus propios recursos.
4. Posteriormente, la situación económica local llevó al GOE a solicitar el apoyo del Banco a través del Programa Nacional de Infraestructura Social para la Vivienda EC-L1074 (2279/OC-EC) en 2009, que financia el apoyo económico para familias de bajos ingresos, apoyando el Programa Nacional de Desarrollo Urbano EC-L1099 (2679/OC-EC) – que es la expansión del programa a las zonas urbanas periféricas, en 2011.
5. Ambas operaciones están progresando satisfactoriamente. El programa 2279/OC-EC ya ha beneficiado a más de 100.000 hogares, y puesto que el cierre financiero se espera para el segundo semestre de 2012, el gobierno del Ecuador ha solicitado al Banco financiar esta operación para continuar con el apoyo económico (AE) a familias de bajos ingresos.
6. **DESCRIPCION DEL PROYECTO**
7. **Componentes del Proyecto**

2.1. El objetivo de esta operación es facilitar el acceso a la vivienda de los hogares ecuatorianos más pobres y vulnerables; especialmente de aquellos de los dos quintiles de menores ingresos cuya jefa de hogar es mujer, que cuenten con miembros con discapacidad, o con gran cantidad de menores de edad. Para lograr este objetivo el programa complementa los ahorros de los hogares beneficiados con AE para la adquisición y construcción de viviendas. Los AE consistirán en un pago único por hogar, no reembolsable, de US$6,000. Dado que el stock de viviendas rural es inadecuado y el stock urbano es inaccesible para los quintiles de menores ingresos, los AE fomentarán la producción de viviendas nuevas. Al igual que en las operaciones anteriores, el ejecutores privados de vivienda (EPV) construirán las unidades según las especificaciones técnicas del MIDUVI. La operación financiará tres componentes:

2.2. ***Componente 1: Apoyos Económicos para la Vivienda Urbana*:** AE para construcción de vivienda nueva cuando el beneficiario cuente con terreno propio; o para adquisición en caso contrario.

2.3.1 ***Subcomponente Vivienda en Áreas Urbana***: Las solicitudes son individuales. En este caso, el valor máximo de la vivienda no incluirá el valor del predio, para facilitar la ejecución del AE.

2.3.2 ***Subcomponente Vivienda en Áreas Urbano-Marginales*:** Las solicitudes serán presentadas por promotores del sector privado en grupos de 25 a 50 postulantes.

2.3. ***Componente 2: Apoyos Económicos para la Vivienda Rural*:** AE para construcción de vivienda nueva en terreno propio. Las solicitudes serán también en grupos de 25 a 50 postulaciones y presentadas por un promotor del sector privado. Considerando que en la operación 2279/OC-EC hubo casos de viviendas que no se conectaron a sistemas de distribución de agua, se discutió alternativas para apoyar a los beneficiarios en realizar estas conexiones. El MIDUVI presentara alternativas para mejorar este aspecto.

2.4. ***Componente 3: Fortalecimiento Institucional y Gestión del Programa*.** Incluye el mejoramiento del SIIDUVI. Específicamente la adquisición de equipos para las direcciones regionales y una plataforma de “e-learning” para capacitar a las unidades regionales del MIDUVI.

2.5. La contrapartida local del componente 3 financiará: (i) los gastos de gestión del programa; (ii) las auditorías financieras y operativas; (iii) una auditoría informática del Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI); (iv) el monitoreo y evaluación del Programa, y (v) desarrollo de un módulo para el seguimiento de beneficiarios y proveedores post-beneficio.

2.6.  ***Recursos del Programa:*** Se estima que el 80% de los recursos del programa financiará vivienda rural, el 15% urbana marginal y el restante 5% financiará vivienda urbana en general. Es posible que parte del apoyo económico entregado en el marco del programa, no genere necesariamente la construcción de vivienda nueva, pero la adquisición de vivienda. Sin embargo el programa promueve la producción de vivienda nueva y no incluye mejoramiento de vivienda.

1. **Entorno Ambiental y Social**

2.7. El Ecuador se encuentra situado en una de las zonas de más alta complejidad tectónica del mundo - en el punto de encuentro de las placas de Nazca y Suramérica, y la mayor parte del territorio Ecuatoriano se encuentra expuesto a una o varias amenazas de origen natural. A través del territorio ecuatoriano atraviesa el denominado cinturón de fuego del Pacífico, con una larga serie de volcanes que pueden incrementar el riesgo de desastres. Se considera que las áreas como de alto riesgo están asociadas con 11 a 13 volcanes que representan amenazas, concentrándose en la Sierra Central y Norte y en la parte Sub-Andina oriental. La zona menos expuesta a los desastres naturales es la región Amazónica, y la más afectada es la zona costera - con un alto riesgo sísmico e impactos causados por inundaciones, sequías, tsunamis y deslizamientos de tierra.

2.8. El programa beneficiará a la población en tres de las cuatro regiones geográficas del Ecuador: la Amazonía Ecuatoriana, la Sierra y la Costa del Pacífico. Estas regiones son multiétnicas y multiculturales, con un gran número de familias de bajos ingresos (21% de la población) que se auto-determinan: Mestizos, Indígenas, Montubio, o Afro-Ecuatorianos.

2.9. El déficit cuantitativo (población que carece de vivienda propia) y cualitativo (población que vive en condiciones inadecuadas - con altos niveles de hacinamiento, falta de servicios básicos y vulnerabilidad), afecta al 55 por ciento de los 3.8 millones de hogares ecuatorianos. Esta falta de vivienda afecta más las zonas urbanas, donde reside el 65% de los hogares; mientras que la vivienda rural presenta las peores condiciones de habitabilidad. Estos problemas, con sus correspondientes riesgos de salud ambiental y de seguridad en general, afectan a familias de bajos ingresos sin acceso a la vivienda producida por el sector privado.

2.10. Este programa es especialmente importante para la economía Ecuatoriana, ya que la construcción juega un papel económico preponderante en el Ecuador. Según estadísticas del Banco Central (BCE), durante la última década la participación porcentual del sector construcción en el PIB ha estado por encima del 8 por ciento, lo cual tiene un peso importante en la generación de empleo a través de la cadena de valor agregado generado por la actividad constructiva.

1. **Calendario del Proyecto**

2.11. El Banco deberá recibir la versión final de la evaluación intermedia antes del 15 de Julio del 2012. Se prevé aprobar la Propuesta para el Desarrollo de la Operación (POD) el 30 de agosto del 2012. La aprobación del Borrador de Propuesta de Préstamo (DLP) por el Comité de Políticas Operativas (OPC) se espera sea el 25 de septiembre; y la aprobación por el Directorio Ejecutivo para el 7 de noviembre de 2012.

1. **CONSIDERACIONES DE POLITICA**
2. **Legislación Local y Requisitos Ambientales y Sociales**

3.1. ***Ley de Gestión Ambiental (LGA) (Registro Oficial Nº 245 del 30 de julio de 1999 / Registro Oficial Supremo No. 418 de 10 de septiembre de 2004):*** En esta Ley se enuncian los principios de la política ambiental, así como las obligaciones tanto del sector público como del privado en la gestión ambiental. Se establece el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental, conformado por todas las instituciones del Estado a quienes se les haya otorgado competencia ambiental – sistema que será coordinado y regulado por el Ministerio del Ambiente de Ecuador como autoridad ambiental nacional.

3.2. ***Ley de Prevención y Control de la Contaminación Ambiental (Decreto Supremo Nº 374, RO Nº 97 del 31 de mayo de 1976):*** En esta ley se establecen obligaciones específicas en función de la protección del suelo, agua y aire. Tiene relevancia en cuanto a que tiene que observarse de manera integral durante todo el desarrollo de la operación, desde su construcción, operación y mantenimiento y las posibles repercusiones que esto conlleve.

.3.3. ***La Norma Ecuatoriana de la Construcción:*** Esta forma parte de las Normas del Hábitat y Vivienda del MIDUVI. La aplicación de esta normativa es de carácter obligatorio en todo el territorio nacional. La aprobación de las construcciones es de competencia municipal, de acuerdo con el artículo 240 de la Carta. Este código articula el Código Ecuatoriano de la Construcción Sismo-resistente (2002, NEC-11).

3.4. ***Respecto a higiene y seguridad industrial:*** El Código Laboral ecuatoriano desarrolla el concepto de riesgos en el trabajo y la responsabilidad del empleador, regula los accidentes laborales, las enfermedades profesionales, establece previsiones para prevención de riesgos, medidas de seguridad e higiene en el trabajo, clasifica las incapacidades; y define las sanciones. Específicamente, el Ministerio de Relaciones Laborales maneja el Programa de Seguridad y Salud en el Trabajo en cual está sustentado en la Constitución Ecuatoriana (Art. 326), Normas Comunitarias Andinas, convenios internacionales de la Organización Internacional del Trabajo, Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores, y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo.

3.5 **Autorización Ambiental**: Dado el mínimo impacto ambiental de construcciones habitacionales individuales y menor de las obras de mejoramiento de viviendas en ningún caso se requeriría la exigencia local de un estudio de impacto ambiental conducente a una autorización. Las viviendas individuales solo requieren de la aprobación de la municipalidad en donde se debe verificar el cumplimiento de las normas de construcción, sismo-resistencia, localización (según definición de área urbana) y prestación de servicios públicos

3.6 ***El Ministerio del Ambiente de Ecuador*** es la entidad rectora de los asuntos ambientales y de desarrollo sostenible; para este fin utiliza políticas, normas e instrumentos de mitigación y control. Se apoya en distritos en las diferentes regiones del país y delega responsabilidades en autoridades ambientales locales, incluyendo las municipalidades. Un análisis más profundo sobre las regulaciones y requisitos ambientales para esta operación, así como también de las instituciones responsables de aplicar la normativa ambiental, se ha incluido en el análisis ambiental y social desarrollado para esta operación.3.7. ***Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias del BID:*** De acuerdo con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias del Banco (OP-703), esta operación se clasifica como Categoría “B”, considerando que los impactos negativos socio-ambientales son localizados y de corto plazo, y que las medidas de mitigación son conocidas y de fácil aplicación.

3.8. ***Proceso de Consulta Pública:*** Como una operación categoría “B”, de acuerdo a la OP-703 el cliente debe llevar a cabo al menos una consulta pública. En este caso, debido a la naturaleza del programa - que cubre un gran porcentaje de la población en todo el territorio de Ecuador - la implementación de un Plan de Comunicación para los beneficiarios del programa será considerado como la consulta necesaria para esta operación. El MIDUVI como responsable del proceso, asegurará que los Oferentes (contratistas/compañías constructoras) desarrollen e implementen la comunicación con los Demandantes (beneficiarios) de una manera culturalmente apropiada para que las poblaciones indígenas puedan participar efectivamente (idioma, materiales accesibles, y uso de medios apropiados para los demandantes).

1. **Salvaguardias del BID: Políticas y Directrices**

3.9. El sistema de identificación de salvaguardias ambientales identificó las siguientes políticas y directivas aplicables a la operación: Política de Manejo de Riesgos de Desastres (OP-704); Política de Acceso a la Información (OP-102); Política de Pueblos Indígenas (OP-765); Política de Género en el Desarrollo (OP-710); y Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703), Directivas Operacionales B.02 Legislación y Regulaciones Nacionales; B.03 Pre-evaluación y Clasificación; B.04 Otros Factores de Riesgo; B.05 Requisitos de Evaluación Ambiental; B.06 Consulta; B.07 Supervisión y Cumplimiento; B.11 Prevención y Reducción de la Contaminación; B.14 Préstamos multifase o repetidos; y B.17 Adquisiciones. Finalmente, la operación no contempla el reasentamiento de personas u hogares para el programa debido a que una de las condiciones será que el beneficiario cuente con un terreno titulado. La participación de los beneficiarios será voluntaria y opcional.

3.10. Para cumplir con la Directiva B.05, se ha elaborado un Análisis Ambiental y Social (AAS), a través del cual se identifican los potenciales riesgos e impactos negativos ambientales y sociales, en base a las experiencias y lecciones aprendidas de los programas anteriores. Adicionalmente, el AAS incluye el respectivo Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), incluyendo, entre otros, los respectivos costos para la implementación de las medidas de control y mitigación.

3.11. Finalmente, para dar cumplimiento con la Directiva B.06, se deberá elaborar e implantar el Plan de Comunicación descrito en el Capitulo V: Sistemas y Planes de Manejo.

1. **Requisitos del Proyecto y Estándares**

3.12. Como parte de las actividades preparatorias de esta operación y en cumplimiento de los requisitos del Banco, el Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda (MIDUVI) realizó el Análisis Ambiental y Social (AAS) para el Programa Nacional de Vivienda Social – Etapa II (Junio 2012) con el fin de presentarlo al BID como parte de los requisitos para la preparación de la operación de crédito EC-L1113 del Programa Nacional de Vivienda Social Etapa II.

3.13. El Programa cumplirá con la nueva normativa Ecuatoriana de construcción, la cual incluye estándares sismo-resistentes para vivienda, y de salud y seguridad ocupacional, entre otros – una vez esta entre en vigencia. El actual Código Ecuatoriano de la Construcción maneja la parte de estándares sísmicos a través del capítulo de Peligro Sísmico y Diseño-resistente publicado en el año 2000.

1. **IMPACTOS Y RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES**
2. **Resumen de Principales Impactos y Riesgos**

4.1. Los potenciales riesgos e impactos negativos socio-ambientales de esta operación están relacionados con la fase de construcción de las viviendas, con riesgos de desastres naturales; con lo relacionado con la comunicación/información del programa a los beneficiarios, con el sistema de financiamiento de las vivienda,; y con la falta de un adecuado Sistema de Gestión Socio-Ambiental en el MIDUVI.

1. **Impactos y Riesgos Ambientales**

4.2. Esta operación no financiará la construcción de conjuntos de vivienda, o asentamientos, sino viviendas individuales y dispersas (en su mayoría en el área rural); de manera que los impactos de cada construcción serán mínimos y localizados. Sin embargo, aún a este nivel, durante la etapa de construcción, potencialmente se generarán impactos negativos típicos de este tipo de obras de construcción: movimiento de suelo; vibraciones; afectación de niveles freáticos; producción de desechos sólidos y efluentes; impactos derivados de las emisiones de partículas, ruido, gases, relacionadas con la producción y el transporte de materiales para las obras; incomodidades y molestias generadas por el ruido y polvo; accidentes de transito, o incidentes relacionados con la seguridad y la higiene industrial y salud ocupacional del personal de obra; impactos y molestias temporarias derivados de las perturbaciones en el tráfico durante la construcción; y ocupación de espacio público con materiales de construcción.

4.3. Un riesgo moderado - de no incluirse un adecuado plan de prevención y sistema de monitoreo - es el de construir las viviendas en áreas expuestas a riesgos de desastres naturales tales como deslizamientos de tierras, erupciones volcánicas, e inundaciones, así como de ubicar las viviendas en las proximidades de carreteras o autopistas, ductos, o sitios industriales, entre otros.

4.4. Adicionalmente, otro riesgo será la falta de cumplimiento con los estándares de construcción, especialmente con los códigos específicos que deben ser utilizados en zonas de actividad sísmica. Se prevé que estos riesgos serán menores y se podrán evitar si se toman las medidas de supervisión y control para la implementación adecuada de las especificaciones técnicas establecidas.

4.5. De acuerdo a la evaluación de campo del programa actual de vivienda, dos riesgos adicionales identificados se relacionan con: a) la falta de cumplimiento de la normativa de seguridad laboral y ocupacional por parte de los Oferentes; y b) la calidad en la construcción de las viviendas.

1. **Impactos y Riesgos Sociales**

4.6. La falta de planes adecuados de comunicación del programa por parte del MIDUVI y de los Oferentes (contratistas/constructores) de las viviendas hacia los beneficiarios puede representar un riesgo socio-ambiental para la operación. En la actualidad no existe un procedimiento formalmente establecido de enlace directo entre el Oferente y los Beneficiarios. La ausencia de un Plan de Comunicación, de pertinencia cultural, o su débil implementación, puede constituir un riesgo, dando como resultado la no ocupación de las viviendas por construcciones de mala calidad y uso de diseños inadecuados, así como también por la mala ubicación de las viviendas (expuestas a riesgos naturales y/o en sitios alejados de los servicios básicos como agua potable, electricidad, y alcantarillado). La adecuada implementación del Plan de Comunicación del Programa, como parte del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), permitirá reducir estos riesgos.

4.7. En la actualidad no existe un mecanismo adecuado para la recepción y respuesta a las quejas de los beneficiarios. Este es un riesgo adicional para la calidad del servicio prestado por el MIDUVI a los beneficiarios dentro del Programa. El sistema actual es “ad-hoc” con un numero telefónico al cual pueden llamar los beneficiarios, pero sin procedimientos escritos, o reglamentados, para dar efectiva respuesta a las quejas – que podrían estar relacionadas con abusos o incumplimiento por parte de los Ofertantes. Para mitigar este riesgo, el MIDUVI deberá diseñar e implementar un sistema de manejo de quejas de doble vía, que incluya los recursos humanos y materiales para recibir las quejas, procesarlas y darles debida y oportuna resolución.

4.8. Existe también el riesgo relacionado con la capacidad de pago y responsabilidades financieras de los beneficiarios del programa, por concepto de los montos financiados para poder completar el valor total de la vivienda a ser adquirida y/o construida. Este riesgo podrá ser minimizado implementando las medidas más adecuadas dentro del diseño del Proyecto, las cuales serán explicadas en mayor detalle en el Reglamento Operativo de la presente operación.

1. **Impactos Positivos**

4.9. En general, los impactos positivos más relevantes son: la mejora de las condiciones de vivienda de los hogares pobres del Ecuador en zonas rurales tanto como urbanas - medidos por el número de hogares de bajos ingresos con vivienda en propiedad (con un piso sólido en cada vivienda, sin hacinamiento, y con acceso a servicios básicos); y (ii) la optimización y estandarización de los procesos para la asignación de apoyo del MIDUVI en las oficinas regionales y el seguimiento a los beneficiarios. Estos procesos serán medidos a través de indicadores de desempeño que deben aplicarse en todas las oficinas regionales del MIDUVI.

4.10. El programa traerá múltiples impactos positivos permanentes especialmente en materia de calidad de vida, los cuales beneficiarán, principalmente, a hogares rurales con jefes de hogar solas, aquellos que cuenten con miembros con discapacidad, y familias numerosas. Asociadas a las obras se generará empleo de mano de obra no calificada y local.

4.11. La ocupación de las viviendas generara impactos positivos altos: (i) acceso a vivienda propia ó mejorada para al menos 16 mil familias, siendo el 80% de estas familias de las zonas rurales; (ii) mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas de los beneficiarios; y (iii) mejoramiento de las condiciones de seguridad, (viviendas sismo-resistentes) y fuera de zonas de amenaza de desastres naturales.

1. **Adicionalidad del BID**

4.12. Considerando que el Banco ya ha implementado con éxito varias operaciones de este tipo en el Ecuador, se aprovecharán las experiencias y lecciones aprendidas en el manejo de los riesgos identificados, incluyendo el fortalecimiento del MIDUVI.

4.13. Tomando en consideración las recomendaciones iniciales de la Evaluación de Medio Término del Programa Nacional para Infraestructura Social de Vivienda (BID No. 2279-OC/EC), el programa de fortalecimiento del BID adicionara los siguientes aspectos:

1. Fortalecerá al equipo de gestión del MIDUVI en la matriz, particularmente en sus mandos intermedios, con miras a aumentar la capacidad para realizar tareas de control de calidad de los distintos procesos, procedimientos, información y análisis requeridos para gestionar eficientemente la gran cantidad de apoyos económicos otorgados.
2. Incrementará la coordinación entre los integrantes del equipo de gestión del Programa y los responsables técnicos, administrativos, financieros, informáticos y de planificación de otras áreas del MIDUVI, incluidas las Direcciones Provinciales, y capacitara a las mismas direcciones, fortaleciendo los mecanismos de supervisión y control, incluidos los sociales en torno a la atención de quejas y sugerencias.
3. Fortalecerá la implementación del SIIDUVI, no sólo en la matriz, sino particularmente en las Direcciones Provinciales y brindara apoyo al sistema de archivo tanto físico como digital en la Unidad Ejecutora.
4. **MANEJO DE IMPACTOS Y RIESGOS AMBIENTALES, SOCIALES, DE SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL**
5. **Sistemas y Planes de Manejo**

5.1. Los Sistemas y Planes de Manejo a ser preparados para esta operación incluyen actividades asociadas a la construcción y adquisición de las viviendas (planes y sistemas bajo responsabilidad del MIDUVI y los Oferentes/Contratistas), y acciones de fortalecimiento institucional - en la oficina central y las oficinas regionales del MIDUVI.

5.2. ***Sistema de Gestión Ambiental y Social del Programa:*** Con el propósito de mitigar y evitar los riesgos e impactos negativos socio-ambientales de esta operación, el MIDUVI desarrollará un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS). Este sistema estará basado en planes y mecanismos con los cuáles ya cuenta el MIDUVI, y al mismo tiempo será una oportunidad para incluir nuevos planes y mejorar los existentes. El Banco contratará a un consultor para desarrollar la hoja de ruta del SGAS, incluyendo sus planes y mecanismos en mutuo acuerdo entre el MIDUVI y el Banco.

5.3. Las acciones de fortalecimiento institucional, se orientan al fortalecimiento del MIDUVI – en su oficina central y en las oficinas regionales – para la adecuada implementación del Programa. Estas incluyen: el mejoramiento del SIIDUVI, incluyendo una auditoría informática del SIIDUVI; la adquisición de equipos para las direcciones regionales y una plataforma de e-learning para capacitar a las unidades regionales del MIDUVI; mecanismos para el monitoreo y evaluación del Programa, y el desarrollo de un módulo para el seguimiento de beneficiarios y proveedores de servicio, incluyendo la aplicación de los criterios de elegibilidad para los beneficiarios del Programa.

5.4. Dentro las acciones de fortalecimiento institucional se incluirán, entre otros, mecanismos para verificar el cumplimiento de la normativa de salud y seguridad ocupacional por parte de los Oferentes; de fiscalización para asegurar la calidad de la construcción de las viviendas, y mecanismos de gestión de quejas y reclamos.

5.5. El fortalecimiento del mecanismo de fiscalización de la calidad de construcción de las viviendas será una de las prioridades para mitigar y evitar riesgos, especialmente aquellos relacionados a desastres naturales. El mejoramiento para este tipo de fiscalización se lo realizará a través del componente de fortalecimiento institucional del Programa.

5.6. ***Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS):*** para las etapas de diseño y construcción de las viviendas, incluye actividades asociadas a la construcción de las viviendas y acciones de fortalecimiento institucional aplicables a, y bajo responsabilidad de, los Ofertantes/contratistas constructores de las viviendas. Este plan consta de elementos para el manejo/mitigación de potenciales impactos ambientales y sociales descritos a continuación:

5.7. *Aspectos Ambientales****:*** Los impactos a ser generados durante la etapa de construcción de las viviendas serán mitigados a través del cumplimiento de la regulación ecuatoriana que aplica a la construcción de vivienda; de la aplicación de reglamentos que incluyen medidas específicas referentes a la manipulación y utilización de materiales de construcción, y diseños específicos para esta clase de construcciones. Se prevé que estos impactos serán de menores a medianos, localizados, y de corto plazo, ya que se tratan de obras de construcción o adquisición de viviendas individuales relativamente pequeñas (36 m2). Se verificará la implementación de las medidas de mitigación necesarias.

5.8. Las acciones de manejo ambiental, incluyendo de salud y seguridad ocupacional, están prescritas en la Normativa Ecuatoriana con la cual los Oferentes/contratistas de obra deben cumplir durante la ejecución de los proyectos. El MIDUVI garantizará la aplicación de las medidas ambientales correspondientes a través de la preparación de listas de chequeo que incluyan todos los aspectos de cumplimiento ambiental y de salud ocupacional. Estas listas de chequeo incluirán, como mínimo:

1. ***Manejo de Escombros:*** Asegurar un adecuado transporte y disposición de los escombros generados durante la construcción de las obras;
2. ***Manejo de Residuos Solidos:*** Establecer las medidas que se deben seguir para la adecuada gestión de manejo (recolección, transporte, disposición final) de los residuos sólidos generados durante la construcción de las obras;
3. ***Manejo de Materiales de Construcción:*** Brindar herramientas para minimizar los efectos ocasionados por el transporte y almacenamiento temporal de los materiales que se emplearán para la construcción de las obras;
4. ***Manejo de Aguas Residuales:*** Proporcionar medidas de manejo ambiental dirigidas a disponer y controlar en forma adecuada las aguas residuales generadas durante la construcción de las obras;
5. ***Manejo de Combustibles y Aceites:*** Describir las medidas de manejo ambiental dirigidas a disponer y controlar en forma adecuada loscombustibles y aceites generados en la construcción de las obras;
6. ***Manejo de Drenajes y Aguas Lluvias:*** Brindar medidas de manejo dirigidas a evitar la contaminación de las aguas superficiales y/o redes de alcantarillado que puedan verse afectadas por la construcción de las obras;
7. ***Medidas para el Control de las Emisiones Atmosféricas***: Proporcionar medidas de manejo para controlar las emisiones atmosféricas que se puedan presentar durante la construcción de las obras;
8. ***Manejo de la Vegetación:*** Incorporar medidas para un adecuado manejo de la vegetación existente en el área de influencia directa del proyecto; y
9. ***Manejo de Riesgos e Impactos de Salud Ocupacional:*** Proporcionar lineamientos para garantizar un ambiente de trabajo seguro, que reduzca o elimine los niveles de ruido y polvo, exposición a materiales tóxicos o peligrosos, y los accidentes tales como las explosiones y el fuego, entre otros.

5.9. *Aspectos Sociales****:*** En el manejo de los aspectos sociales se incluirán medidas para una gestión social que garantice que las obras civiles se construyan en un marco de respeto hacia la comunidad, incluyendo el suministro de información y las medidas necesarias para la atención de quejas y reclamos.

***Plan de Comunicación:*** servirá como un instrumento para entablar la relación entre el Oferente y los Demandantes – a diferencia de un Plan de Difusión que se elabora para promocionar y promover el Programa de Vivienda en un inicio. El Plan de Comunicación será el mecanismo por medio del cual el Oferente pueda difundir temas de suma importancia sobre la vivienda hacia los Demandantes, o Beneficiarios, ya seleccionados

5.10. El Plan de Comunicación incluirá la organización de la demanda, la capacitación y asistencia a los grupos que conforman la demanda, y los procedimientos (estandarizados) de comunicación/información del Oferente hacia los Demandantes/Beneficiarios. Además, el Plan incluirá prioritariamente, entre otros temas:

1. Responsabilidades del Oferente hacia el Demandante;
2. Responsabilidades del Demandante hacia el Oferente;
3. Información sobre riesgos de desastres naturales;
4. Información sobre la tipología de las viviendas;
5. Calidad de las viviendas;
6. Seguridad y Salud Industrial;
7. Mantenimiento de las viviendas;
8. Mecanismo para la recepción y atención de quejas; y
9. Educación Ambiental, entre otros temas a ser complementados tanto por el MIDUVI como por el Banco para la implementación del plan de comunicación.

5.11. El Banco proporcionará apoyo al MIDUVI para la preparación de los lineamientos para la elaboración de este Plan de Comunicación.

1. **Monitoreo y Supervisión**

5.12. ***Unidad de Implementación y Monitoreo del SGAS***: El MIDUVI identificará una unidad específica y la más adecuada para la implementación y monitoreo del SGAS, incluyendo la preparación de una hoja de ruta del SGAS. La Unidad de Implementación y Monitoreo del SGAS será responsable del seguimiento de la aplicación del SGAS en lo relacionado a las acciones de fortalecimiento del MIDUVI y de la implementación del PGAS.

5.14. ***Plan de Monitoreo y Seguimiento del PGAS***: el Plan de Monitoreo y Seguimiento Ambiental y Social estará relacionado con los aspectos ambientales y sociales de las actividades de construcción de vivienda, incluyendo el plan de comunicación de los Oferentes hacia los Demandantes.En el plan se establecerá un programa de monitoreo interno que garantice la verificación del cumplimiento de los estándares y normativa ambiental producto de las actividades de construcción, evitando así, la contaminación del entorno, mediante la toma de medidas correctivas producto de la supervisión de las obras.

5.15. La implantación de un mecanismo de intercambio de información inter-institucional conectado con bases de datos (mecanismo digital de captura de información) permitirá el adecuado seguimiento y supervisión de las obras y lineamientos contenidos en el PGAS y la verificación de las condiciones donde se localiza cada construcción o mejora de vivienda

5.16. El seguimiento y supervisión de la aplicación de las listas de chequeo (descritas en 5.8) es clave en las actividades de fiscalización que el MIDUVI debe realizar a la totalidad de las obras financiadas con recursos del BID.

1. **REQUISITOS para incluir en el contrato de prÉstamo**

**Condiciones Previas al Primer Desembolso**

**6.1.** El **Reglamento Operativo** del Programa es una Condición Previa al Primer Desembolso y debe incluir los puntos que se presentan a continuación. El Reglamento Operativo es de cumplimiento obligatorio.

6.1.1 Las viviendas hacia las cuales se aplicará el apoyo económico del Programa deberán cumplir con los siguientes criterios:

1. Tener el respectivo permiso de construcción por parte de la autoridad correspondiente dependiendo;
2. Estar conectadas a sistemas de recolección de aguas residuales cuando se trate de unidades habitacionales urbanas, y en el caso rural, las viviendas deberán contar con sistemas de pozos sépticos;
3. Cumplir con las normas de sismo-resistencia previstas en la norma ecuatoriana;
4. Estar fuera de cualquier área natural protegida;
5. Estar fuera de zonas de alto riesgo o amenaza por derrumbes, deslaves, inundaciones, erupción volcánica o riesgo tecnológico. Los terrenos donde se construyan estarán en pendientes inferiores al 40%, con suelos cuyo nivel freático sea superior a **1 metro** de profundidad, sin evidencia, historia o cercanía a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios;
6. Estar en terrenos libres de cualquier afectación por posible desarrollo vial, redes eléctricas de alta tensión, u otras afectaciones;
7. Estar en terrenos libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que le afecte, a excepción de los siguientes casos: de patrimonio familiar constituido por disposición legal; de usufructos vitalicios, solo en el caso de compra y venta y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, re-estructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social, y estar fuera de áreas reclamadas como territorio indígena;
8. Estar en barrios o sectores que cuenten con: vía de acceso, trazado de calles y el lote con linderos y accesos definidos, servicios del Estado (salud, educación en caso de incluir niños o jóvenes en edad escolar);
9. Ocupar predios con derechos y acciones que estén debidamente legalizados, precisando linderos, bajo escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad en el lugar donde se encuentre ubicado el bien inmueble;
10. Viviendas que permitirán el acceso a discapacitados; y
11. La vivienda deberá ser entregada en condiciones de habitabilidad inmediata; las obras se ejecutarán sujetas a las normas arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y las nacionales de sismo-resistencia.

6.1.2 Los avances en la implementación del SGAS, basados en la hoja de ruta a prepararse antes de la ejecución del proyecto, se incluirán en los informes semestrales de avance del proyecto, incluyendo indicadores específicos sobre dicho sistema.

**6.2.** Presentar a satisfacción del Banco la hoja de ruta del Sistema de Gestión Ambiental y Social del Programa (SGAS) a ser implementado por el MIDUVI para mitigar y evitar los riesgos e impactos negativos socio-ambientales de la Operación. El Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) incluirá, entre otros, los siguientes planes y mecanismos:

1. Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) para las etapas de diseño y construcción de la viviendas;
2. Plan de cumplimiento de aspectos de seguridad, salud e higiene ocupacional por parte de los constructores;
3. Plan de Comunicación;
4. Plan para la construcción de viviendas en comunidades indígenas;
5. Plan de pertinencia cultural;
6. Plan de educación sanitario-ambiental y mantenimiento de vivienda para los beneficiarios;
7. Plan de tipologías de viviendas a ser construidas;
8. Plan de control de calidad de las viviendas durante la construcción y entrega de la viviendas;
9. Mecanismo de Gestión de Quejas por parte de los beneficiarios;
10. Plan para el uso de mano de obra local durante la etapa de construcción de las viviendas; y
11. Plan para integrar el Sistema de Información Geo-referenciada dentro de la Operación;
12. Estrategia para incorporar aspectos de género en los diversos componentes y procesos del proyecto, incluyendo requerimientos a incluirse en las licitaciones.

**6.3.** Identificar la Unidad a través de la cual se implementará y monitoreará el SGAS.