

PERFIL DE PROYECTO (PP) ECUADOR

I. DATOS BÁSICOS

Título del proyecto:	Programa Nacional de Desarrollo Urbano, Etapa 1	
Número del Proyecto:	EC-L1099	
Equipo de Proyecto:	José Brakarz , Jefe de Equipo (ICF/FMM); Mario Durán-Ortiz, Jefe de Equipo Alterno (ICF/FMM); Alejandro López-Lamia (FMM/CEC); José Luis de la Bastida (VPS/ESG); Marco Alemán (PDP/CEC); Rodolfo Tello (VPS/ESG); Gustavo Palmerio (PDP/CEC); Nelson Montalvo Mancheno (CAN/CEC); Rosina de Souza (SGO/LEG); Annette Kilmer (INE/RND); y Cecilia Bernedo (ICF/FMM).	
Prestatario:	República del Ecuador	
Organismo ejecutor:	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).	
Plan de financiamiento,	IDB: CO	US\$61.000.000
Fase 1:	Local:	<u>US\$ 4.000.000</u>
	Total:	US\$65.000.000
Salvaguardias:	Políticas identificadas:	OP-703; OP-702; OP-704 y OP-710.
	Categoría:	“A”

II. JUSTIFICACIÓN GENERAL Y OBJETIVOS

A. Antecedentes

- 2.1 La República del Ecuador tiene una población total de aproximadamente 14,3 millones de habitantes, que ha crecido en el último decenio a una tasa promedio cercana al 1,5% al año. Esta población está distribuida regionalmente de forma muy desigual, con sólo tres provincias (Guayas, Pichincha y Manabí), entre las 24 existentes, concentrando el 53% de la población del país. Los niveles de pobreza son elevados: a finales de 2010 un 31,5% de la población se ubicaba bajo la línea de pobreza¹. Los niveles de desigualdad por ingresos son relativamente altos, con un coeficiente de GINI por ingresos de 0,505.
- 2.2 El crecimiento poblacional y las migraciones internas han impulsado un rápido proceso de urbanización. Desde comienzos de los años 80 la población urbana pasó a superar la rural, y en la actualidad representa el 70% de la población nacional. Sólo dos áreas metropolitanas, Guayaquil y Quito, concentran cerca del 45% de la población urbana. Este proceso de urbanización genera una fuerte demanda por vivienda, infraestructura urbana y servicios básicos. El déficit habitacional es estimado, según el censo de población y vivienda del 2010, en aproximadamente dos millones de viviendas. Esto significa que el 55% del total de los hogares presentan algún tipo de deficiencia en sus condiciones habitacionales, ya sea en términos cuantitativos (falta de vivienda para

¹ Tasa de pobreza nacional estimada con base en Encuesta de Condiciones de Vida, diciembre 2010, Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

700 mil familias), como cualitativos (1,3 millones de viviendas consideradas inadecuadas). La mayor parte de estos déficits se registran en las áreas urbanas, donde la oferta de vivienda formal es baja o inaccesible a los segmentos más pobres, resultando en que más del 70% de las viviendas se edificaron de manera informal (por autoconstrucción), sin respetarse las normas constructivas y de urbanismo². Los problemas habitacionales afectan principalmente a los hogares más pobres. Un estudio reciente del MIDUVI indica que aproximadamente el 80% de las viviendas del quintil más pobre necesitan fuertes mejoras.

B. Los problemas de la ocupación urbana desordenada

- 2.3 A pesar de los programas del gobierno nacional para generar viviendas y mejorar las condiciones de vida en los barrios pobres³, el esfuerzo resulta insuficiente. Ante la falta de opciones de terrenos y vivienda a precios accesibles y la ausencia de controles efectivos por parte de los gobiernos locales, han proliferado en las áreas de expansión de las ciudades las urbanizaciones informales e invasiones de tierras públicas o privadas. Se estima que más del 35% de las viviendas en el país no poseen títulos de propiedad. Además, el MIDUVI calcula que existen unas 123 mil hectáreas de áreas invadidas y urbanizadas ilegalmente, principalmente en las provincias de Guayas (42%), Santa Elena (24%) y Esmeraldas (13%).
- 2.4 La situación de las familias en estas urbanizaciones informales es muy precaria, ya que tienen limitado acceso a servicios básicos (agua, alcantarillado, pavimentación, etc.), o lo logran a un costo muy elevado⁴. Las viviendas son construidas generalmente con materiales frágiles y presentan alto grado de hacinamiento, siendo vulnerables a inclemencias naturales y a incendios. La ausencia de transporte público y la mala calidad de las vías en estas urbanizaciones dificulta la movilidad interna, la prestación de servicios como recolección de basura, y su conexión con el resto de la ciudad. Esto eleva los costos y los tiempos de desplazamiento hacia los centros urbanos, donde la mayor parte de los residentes trabaja. Además, tales urbanizaciones presentan escasos espacios para el esparcimiento y oferta insuficiente de servicios sociales, como escuelas, puestos de salud, etc.
- 2.5 Para las municipalidades, el crecimiento desordenado de estos asentamientos informales genera un costo elevado, ya que son instados a proveer servicios urbanos, llevar transporte colectivo y proteger su población de inundaciones y otros riesgos ambientales. En general, la capacidad institucional de los municipios en materia de planificación y desarrollo urbano es muy deficiente. Los instrumentos legales que los gobiernos locales disponen para planear y disciplinar su crecimiento son débiles o inexistentes. El país solo recientemente ha iniciado la codificación de normas generales que orienten la formulación de ordenanzas locales en materia de construcción, parcelamiento de la tierra, catastros

² MIDUVI. 2009. Política habitacional y servicios de agua y saneamiento, período 2009-2025.

³ El gobierno nacional ha venido implementando desde el año 1997 el Sistema de Incentivos para Vivienda (SIV) que financia bonos de vivienda (subsídios) a familias de escasos recursos, que son complementados con recursos de las familias y, según el caso, con crédito complementario, permitiéndoles adquirir una vivienda nueva o mejorar una existente. El Banco apoyó la creación del SIV y sigue financiándolo, a través del programa EC-L1074, del año 2010.

⁴ Por ejemplo, el costo de agua provista por “tanqueros” en las invasiones es 10 veces superior al de la red pública.

inmobiliarios y otras normas urbanas y de construcción. Sin embargo, la adopción de estas normas aún es muy limitada..

- 2.6 En el caso particular de Guayaquil, que ha sufrido sistemáticamente problemas de invasiones de tierras, el gobierno central ha decidido implementar un programa de control de las urbanizaciones en la zona noroeste de la ciudad. Esta zona, que es ambientalmente frágil, fue decretada como área de seguridad⁵ en razón de un canal que le atraviesa y que está amenazado por el avance de la urbanización informal. El gobierno ha solicitado al Banco apoyo en el reasentamiento de las familias que ocupan parte del área, la recuperación y preservación del área protegida y en el ordenamiento urbano y apoyo a las familias que ocupan el área consolidada de la zona. Con esto se pretende desarrollar un modelo de urbanización para áreas periféricas, que posibilite prevenir futuras invasiones de tierras y pueda ser reproducido en otras ciudades del país.

C. Estrategia del País en el sector y estrategia del programa

- 2.7 De acuerdo al “Programa Nacional de Inclusión Económica 2007-2010”, el gobierno nacional considera prioritario atender a los sectores más vulnerables de la población facilitando el acceso a servicios básicos y vivienda. Por su parte, el “Plan Nacional del Buen Vivir 2009-2013”, enfatiza la necesidad de “garantizar vivienda y *hábitat* dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia”. Entre las metas de dicho plan se busca “disminuir a 35% el porcentaje de hogares que habitan en viviendas con características físicas inadecuadas al 2013”. Adicionalmente, se destaca la importancia de fortalecer la planificación territorial mediante la generación y perfeccionamiento de diversos instrumentos que incluyan las agendas zonales, los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.
- 2.8 En vista de estas prioridades, la estrategia del presente programa es apoyar el gobierno central a implementar una política de ordenamiento de la expansión de las ciudades, difundiendo un marco normativo moderno de desarrollo urbano, fomentando la oferta de vivienda social y ayudándole a solucionar los problemas de la ocupación desordenada ya ocurrida en las áreas urbanas periféricas.

D. Estrategia del Banco en Ecuador

- 2.9 De acuerdo a la estrategia del Banco para Ecuador 2008-2011⁶, este programa contribuirá al área de “Desarrollo Social e Inclusión Económica”, al ampliar el acceso a la vivienda para familias de bajos recursos y a mejorar las condiciones del entorno económico, físico y ambiental. El indicador de la Estrategia que mide los resultados de esta operación es la “proporción de viviendas con acceso a agua entubada permanente por red pública dentro de la vivienda”. El programa está alineado con los objetivos del Noveno Aumento General de Capital del Banco en los aspectos referentes al apoyo a países pequeños y vulnerables; a la reducción de la pobreza y aumento de la equidad; y a la sostenibilidad ambiental (al intervenir en la conservación de un área de protección ambiental).

⁵ Decreto Presidencial No. 607 que la declaró “Área Reservada al Plan Hidráulico del Acueducto de Santa Elena”

⁶ GN-2490-1, 5 de setiembre de 2008 y su actualización de febrero de 2011.

III. OBJETIVO, COMPONENTES Y RESULTADOS ESPERADOS

- 3.1 El programa tiene como objetivo contribuir a mejorar la calidad de vida de familias de bajos ingresos que habitan en las zonas urbanas periféricas del país. El programa pretende desarrollar un modelo de intervención integral, que promueva el crecimiento urbano y ordenamiento de las ciudades y amplíe la cobertura de servicios públicos; y aumente de la oferta de viviendas formales en las zonas de expansión urbana del país.
- 3.2 El programa será de inversiones múltiples, en etapas. En la presente etapa, el programa se concentrará exclusivamente en la zona de expansión del noroeste de Guayaquil. Esta ciudad ha sido seleccionada por presentar graves problemas de asentamientos informales e invasiones de tierras. Se ha priorizado el sector noroeste por haber sufrido varias invasiones recientes y haber sido declarado un área prioritaria (por razones de seguridad y ambientales) por las autoridades nacionales. Actualmente, parte de este sector se encuentra invadido por alrededor de 3.600 familias, que deberán ser reasentadas en desarrollos inmobiliarios privados que se están construyendo en la propia zona. Otros sectores del área recibirán obras de urbanización, con miras a integrarlos al sistema urbano de la ciudad. Los componentes del programa son los siguientes:
- 3.3 **Componente I — Intervenciones urbanas integrales.** Consiste en la implementación de acciones multisectoriales en zonas urbanas específicas, incluyendo: (i) vivienda social nueva (subsidios para vivienda social producida por el sector privado) para el reasentamiento de familias dentro de las áreas objeto de los programas; (ii) consolidación de áreas ya ocupadas, complementando/implantando infraestructura básica, servicios sociales, y otras inversiones estructurantes (acceso vial, equipamientos culturales, recreativos, etc.)⁷; (iii) protección ambiental; y (iv) regularización de propiedades.
- 3.4 **Componente II — Desarrollo institucional.** Incluye: (i) apoyo al Ministerio Coordinador de Desarrollo Social (MCDS) en la implementación del modelo de intervención propuesto, su evaluación y reproducción en otras partes del país; y (ii) la difusión de la normativa de construcción, fraccionamiento de tierras y otras de carácter urbanístico recientemente codificadas por el gobierno central y que debe ser adoptada por los gobiernos municipales fin de prevenir la urbanización informal y mejorar el desarrollo urbano. También se asignarán recursos para financiar la administración, supervisión y evaluación del programa.
- Los resultados de la primera etapa del programa incluyen: (i) mejora en los indicadores de calidad de vivienda y de acceso a servicios públicos básicos para las familias residiendo en la zona de intervención, medido por el número de hogares con acceso a servicios básicos (electricidad, agua y alcantarillado); (ii) áreas de reserva natural recuperadas o protegidas; y (iii) adopción de normas urbanísticas por los municipios, entre otros. La evaluación de impacto tendrá su

⁷ Con el acuerdo de los municipios y entes operadores correspondientes y siempre tengan los derechos sobre la propiedad de las tierras sobre las cuales se hagan obras financiadas por el programa.

presupuesto específico y medirá los impactos sobre los dos grupos de beneficiarios, los que serán reasentados y los que viven en el área consolidada.

IV. ASPECTOS DE DISEÑO Y CONOCIMIENTO DEL SECTOR

- 4.1 El Banco tiene una importante experiencia en intervenciones similares urbanas y de vivienda en la región y en el país. En los últimos diez años el Banco ha financiado tres operaciones de crédito para el sector vivienda en Ecuador (Apoyo al sector Habitacional I y II, y Programa Nacional de Vivienda), con el objetivo de implantar y perfeccionar el Sistema de Incentivo a la Vivienda (SIV). El Banco también tiene larga experiencia en programas de mejoramiento de barrios, los cuales fueron financiados en más de 18 países. Lecciones aprendidas que serán incorporadas al diseño de este programa incluyen: (i) la necesidad de definir un marco urbanístico integral para el área de intervención, que será elaborado durante la preparación del programa; (ii) la atención especial al proceso de reasentamiento de las familias; y (iii) la coordinación con los programas sectoriales y de vivienda ya existentes que puedan ser orientados para el área.

V. SALVAGUARDIAS AMBIENTALES Y SOCIALES Y EVALUACIÓN FIDUCIARIA

- 5.1 De acuerdo a las políticas, la clasificación del programa es categoría “A”. La Estrategia Ambiental y Social incluye la preparación de un Plan de Reasentamiento, el cual será consensuado con los afectados y puesto a la disposición del público. Se elaborará también un Informe de Análisis Ambiental y Social. Los impactos sociales y ambientales esperados serán netamente positivos, considerando que las inversiones mejorarán las actuales condiciones sanitarias, ambientales y sociales de las familias beneficiadas. Los posibles impactos adversos están asociados a la ejecución de obras, y serán menores y transitorios.
- 5.2 Con relación a los aspectos fiduciarios, es relevante señalar que el MIDUVI tiene experiencia en la ejecución de proyectos similares financiados por el Banco. Actualmente se encuentra ejecutando el programa 2279/OC-EC y está realizando acciones para mejorar sus sistemas de gestión, en parte apoyadas por el Banco a través de la cooperación técnica de Apoyo a la ejecución del Programa Nacional de Infraestructura Social de Vivienda (ATN/SF-11954-EC). Los riesgos identificados preliminarmente para esta operación se encuentran detallados en el Apéndice II. Durante la etapa de preparación, se determinarán los mecanismos de ejecución del programa. La gestión de las adquisiciones del programa se realizará bajo el marco establecido en las Políticas GN-2349-7 y GN-2350-7 y las guías correspondientes.

VI. RECURSOS Y CRONOGRAMA

- 6.1 La aprobación del POD se prevé para el 29 de agosto de 2011; la aprobación del Borrador de Propuesta de Préstamo (DLP) por el Comité de Políticas Operativas (OPC) el 14 de septiembre de 2011; y la aprobación por el Directorio Ejecutivo el 9 de noviembre de 2011. Se estima gastar un total de US\$61.118 para la preparación del programa, conforme se detalla en el Anexo V.

Anexo I

Este anexo fue extraido por ser confidencial.

SAFEGUARD POLICY FILTER REPORT

This Report provides guidance for project teams on safeguard policy triggers and should be attached as an annex to the PP (or equivalent) together with the Safeguard Screening Form, and sent to ESR.

PROJECT DETAILS	IDB Sector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING- INTEGRATED URBAN DEVELOPMENT	
	Type of Operation	Investment Loan	
	Additional Operation Details		
	Investment Checklist	Urban Development	
	Team Leader	Cuenin, Fernando (FERNANDOCU@iadb.org)	
	Project Title	Informal Settlements Regularization Program, stage I	
	Project Number	EC-L1099	
	Safeguard Screening Assessor(s)	Cuenin, Fernando (FERNANDOCU@iadb.org)	
	Assessment Date	2011-03-30	
	Additional Comments		
SAFEGUARD POLICY FILTER RESULTS	Type of Operation	Loan Operation	
	Safeguard Policy Items Identified (Yes)	Potential disruption to people's livelihoods living in the project's area of influence (not limited to involuntary displacement, also see Resettlement Policy.)	(B.01) Resettlement Policy– OP-710
		Activities to be financed in the project area are located within a geographical area or sector exposed to natural hazards (Type 1 Disaster Risk Scenario).	(B.01) Disaster Risk Management Policy– OP-704
		The Bank will make available to the public the relevant Project documents.	(B.01) Access to Information Policy– OP-102
		The operation is in compliance with environmental laws and regulations of the country where the operation is being implemented (including national obligations established under ratified Multilateral Environmental Agreements).	(B.02)
		The operation (including associated facilities) will be screened and classified according to their potential environmental impacts.	(B.03)
		An Environmental Assessment is required.	(B.05)
		Consultations with affected parties will be performed and considerations of their views	(B.06)

		will be taken into account.	
		The Bank will monitor the executing agency/borrower's compliance with all safeguard requirements stipulated in the loan agreement and project operating or credit regulations.	(B.07)
		The operation has the potential to pollute the environment (e.g. air, soil, water, greenhouse gases...).	(B.11)
		Suitable safeguard provisions for procurement of goods and services in Bank financed projects may be incorporated into project-specific loan agreements, operating regulations and bidding documents, as appropriate, to ensure environmentally responsible procurement.	(B.17)
	Potential Safeguard Policy Items(?)	No potential issues identified	
	Recommended Action:	<p>Operation has triggered 1 or more Policy Directives; please refer to appropriate Directive(s). Complete Project Classification Tool. Submit Safeguard Policy Filter Report, PP (or equivalent) and Safeguard Screening Form to ESR.</p> <p>The project triggered the Disaster Risk Management policy (OP-704).</p> <p>A Disaster Risk Assessment (DRA), is required, as established under Directive A-2 of the DRM Policy OP-704). Please contact a Natural Disaster Specialist in VPS/ESG or INE/RND for guidance.</p>	
Additional Comments:			
ASSESSOR DETAILS	Name of person who completed screening:	Cuenin, Fernando (FERNANDOCU@iadb.org)	
	Title:		
	Date:	2011-03-30	

SAFEGUARD SCREENING FORM

This Report provides a summary of the project classification process and is consistent with Safeguard Screening Form requirements. The printed Report should be attached as an annex to the PP (or equivalent) and sent to ESR.

PROJECT DETAILS	IDB Sector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING- INTEGRATED URBAN DEVELOPMENT	
	Type of Operation	Investment Loan	
	Additional Operation Details		
	Country	ECUADOR	
	Project Status		
	Investment Checklist	Urban Development	
	Team Leader	Cuenin, Fernando (FERNANDOCU@iadb.org)	
	Project Title	Informal Settlements Regularization Program, Stage I	
	Project Number	EC-L1099	
	Safeguard Screening Assessor(s)	Cuenin, Fernando (FERNANDOCU@iadb.org)	
	Assessment Date	2011-03-30	
	Additional Comments		
PROJECT CLASSIFICATION SUMMARY	Project Category: A	Override Rating:	Override Justification:
	Conditions/ Recommendations	<p>Comments:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Category "A" operations require an Environmental Impact Assessment or a Strategic Environmental Assessment (see Environment Policy Guideline: Directive B.5 for EIA and SEA requirements) and at least two consultations with affected parties. • These operations will require an environmental assessment (EA), normally an Environmental Impact Assessment (EIA) for investment operations, or other environmental assessments such as a Strategic Environmental Assessment (SEA) for programs and other financial operations that involve plans and policies. Category "A" operations are considered high safeguard risk. For some high safeguard risk operations that, in the Bank's opinion raise complex and sensitive environmental, social, or health and safety concerns, the borrower should normally establish an advisory panel of experts to provide guidance for the design and/or execution of the operation on issues relevant to the EA process, including health and safety. However, these operations will also establish safeguard, or monitoring requirements to address environmental and other risks (social, disaster, cultural, health and safety etc.). • The Project Team must send to the ESR the PP (or equivalent) containing the Environmental and Social Strategy (the requirements for an ESS are described in the Environment Policy Guideline: Directive B.3) as well as the Safeguard Policy Filter and Safeguard Screening Form Reports. 	

SUMMARY OF IMPACTS/RISKS AND POTENTIAL SOLUTIONS	Identified Impacts/Risks	Potential Solutions
	<p>The project will require significant involuntary resettlement and/or economic displacement (as a result of urban renewal, barrio clearance, road widening or similar activities).</p>	<p>Develop Resettlement Plan (RP): The borrower should be required to develop a RP (as part of the ESMP) that demonstrates the following attributes: (a) detailed socio-economic survey and baseline of the affected households and groups; (b) successful engagement with affected parties via a process of Community Participation; (c) mechanisms for delivery of compensation in a timely and efficient fashion; (d) a livelihoods restoration program; (e) budgeting and internal capacity (within borrower's organization) to monitor and manage resettlement activities as necessary over the course of the project; and (f) a grievance mechanism for resettled people. Depending on the financial product, the RP should be referenced in legal documentation (covenants, conditions of disbursement, credit and operating regulations, project completion tests, etc.), require regular (quarterly, bi-annual or annual) reporting and independent review of implementation, including participatory monitoring.</p>
	<p>One of the main objectives of the project is to move people from unhealthy and/or high risk areas. Project does not affect Indigenous Peoples or other traditional land based groups and the executing agency has experience of this type of project</p>	<p>Develop Resettlement Plan (RP): Where large numbers of people are affected the project is required to develop a RP or Resettlement Framework (as part of the ESMP) that demonstrates the following attributes: (a) detailed socio-economic survey and baseline of the affected households and groups or procedures to prepare such surveys; (b) successful engagement with affected parties via a process of Community Participation; (c) mechanisms for delivery of compensation in a timely and efficient fashion; (d) a livelihoods restoration program; (e) budgeting and internal capacity (within borrower's organization) to monitor and manage resettlement activities as necessary over the course of the project; and (f) a grievance mechanism for resettled people. Depending on the financial product, the RP should be referenced in legal documentation (covenants, conditions of disbursement, credit and operating regulations, project completion tests, etc.), require regular (quarterly, bi-annual or annual) reporting and independent review of implementation, including participatory monitoring.</p>
	<p>Generation of solid waste (e.g. domestic wastes, construction materials, sewage sludges, etc.) is moderate in volume, does not include hazardous materials and follows standards recognized by multilateral development banks.</p>	<p>Solid Waste Management: The borrower should monitor and report on waste reduction, management and disposal and may also need to develop a Waste Management Plan (which could be included in the ESMP). Effort should be placed on reducing and re-cycling solid wastes. Specifically (if applicable) in the case that national legislations have no provisions for the disposal and destruction of hazardous materials, the applicable procedures established within the Rotterdam Convention, the Stockholm Convention, the Basel Convention, the WHO List on Banned Pesticides, and the Pollution Prevention and Abatement Handbook (PPAH), should be taken into consideration.</p>

DISASTER SUMMARY	Details	Actions
	<p>The Project should include the necessary measures to reduce disaster risk to acceptable levels as determined by the Bank on the basis of generally accepted standards and practices. Alternative prevention and mitigation measures that decrease vulnerability must be analyzed and included in project design and implementation as applicable. These measures should include safety and contingency planning to protect human health and economic assets. Expert opinion and adherence to international standards should be sought, where reasonably necessary.</p>	<p>A Disaster Risk Assessment (DRA), is required, as established under Directive A-2 of the DRM Policy OP-704). Please contact a Natural Disaster Specialist in VPS/ESG or INE/RND for guidance.</p>
ASSESSOR DETAILS	Name of person who completed screening:	Cuenin, Fernando (FERNANDOCU@iadb.org)
	Title:	
	Date:	2011-03-30

ESTRATEGIA AMBIENTAL Y SOCIAL (EAS)

I. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

- 1.1 El programa tiene como objetivo contribuir a mejorar la calidad de vida de familias de bajos ingresos que habitan informalmente en zonas urbanas periféricas, promoviendo el acceso a servicios básicos, vivienda y a un *hábitat* saludable. Como propósito específico se definirá un modelo de intervención integral que pueda ser aplicado en distintas ciudades del país, que favorezca la oferta de suelo y vivienda social, complemente los servicios públicos en las urbanizaciones existentes, y promueva el crecimiento territorial ordenado.
- 1.2 El programa tendrá la modalidad de etapas múltiples. En la primera etapa, el componente 1 se concentrará exclusivamente en la zona de expansión urbana del noroeste de Guayaquil. Esta ciudad ha sido priorizada por ser la que presenta mayores problemas de asentamientos informales e invasiones de tierras. Al interior de esta ciudad se ha priorizado el sector noroeste, el cual ha sido declarado, por el Decreto Presidencial 607 de 31 de diciembre de 2010, “Área Reservada al Plan Hidráulico del Acueducto de Santa Elena”. Actualmente, en este sector de reserva natural se encuentran aproximadamente 3.600 unidades familiares que ocupan informalmente la zona (ver imágenes cartográficas), las cuales serán reasentadas como parte del presente proyecto. El MIDUVI propone utilizar varias opciones para compensar las familias que serán reasentadas: la principal es el “bono de reasentamiento”, un instrumento ya utilizado por el Ministerio, que cubre parte del costo de una vivienda social nueva, que están en construcción en urbanizaciones inmobiliarias privadas desarrolladas en el área. Una de las principales urbanizaciones es la de Ciudad Victoria, la cual cumple con los requisitos del programa¹. La parte remanente del costo de estas viviendas será financiada con créditos, acordes con la capacidad de pago de las familias. Ninguna dejará de ser atendida por falta de capacidad de pago.
- 1.3 El área de intervención del programa incluye también un área ya consolidada donde se han instalado asentamientos informales más antiguos. En esta área serán desarrolladas intervenciones para mejorar su acceso y reorzar los equipamientos sociales disponibles a la comunidad.
- 1.4 El programa incluirá los siguientes componentes:

¹ La construcción de 6.000 viviendas cuenta con electricidad, agua potable, canalización de aguas servidas y aguas lluvias, recolección y procesamiento de desechos sólidos, áreas verdes y comunitarias, plaza cívica, áreas públicas, áreas deportivos y recreacionales, centros de cuidado diario, escuelas de ciclo básico, colegios, centros de capacitación, bibliotecas, centros de salud, consultorios médicos, centros de madres y adultos mayores, telefonía/cable/Internet, cuerpo de bomberos, y seguridad comunitaria, áreas comerciales, bancarios y de alimentación, oficinas públicas, organización y gestión comunitaria de las ciudadelas.

- 1.5 **Componente 1 – Intervenciones urbanas integrales.** Consiste en la implementación de acciones multisectoriales en zonas urbanas específicas, incluyendo: (i) vivienda social nueva (apoyo financiero y técnico a la oferta de vivienda por el sector privado, utilizando el sistema de apoyos económicos existentes) y para reasentamiento de familias (que tengan que ser reubicadas dentro de las áreas objeto de los programas); (ii) consolidación de áreas ya ocupadas (por ejemplo, infraestructura básica y servicios sociales, inversiones estructurantes); y (iii) protección ambiental y (iv) regularización de propiedades.
- 1.6 **Componente 2 – Desarrollo institucional.** Consiste en: (i) apoyo técnico al Ministerio Coordinador de Desarrollo Social (MCDS) en la implementación del modelo de intervención propuesto, su evaluación y reproducción en otras partes del país (incluyendo la preparación de nuevas intervenciones); y (ii) difusión de la normativa de desarrollo urbano de competencia del nivel central, que debe ser incorporada en las legislaciones municipales.
- 1.7 De acuerdo con la Política de Salvaguardas Ambientales del Banco (OP-703), la operación ha sido clasificada como “A”. El reporte de Salvaguardas Ambientales identificó las siguientes políticas: (i) B.01 Política de Reasentamiento Involuntario OP-710; (ii) B.01 Política de Manejo de Riesgos de Desastres OP-704; (iii) B.01 Divulgación de Información OP-102; (iv) B.02 Legislación y Regulaciones Nacionales; (v) B.03 Preevaluación y Clasificación; (vi) B.05 Requisitos de Evaluación Ambiental, (vii) B.06 Consultas; (viii) B.07 Supervisión y Cumplimiento; (ix) B.09 *Hábitats* Naturales y Sitios Culturales; (x) B.11 Prevención y Reducción de la Contaminación; (xi) B.17 Adquisiciones y (xii) la Política Operativa sobre la Igualdad de Género en el Desarrollo.

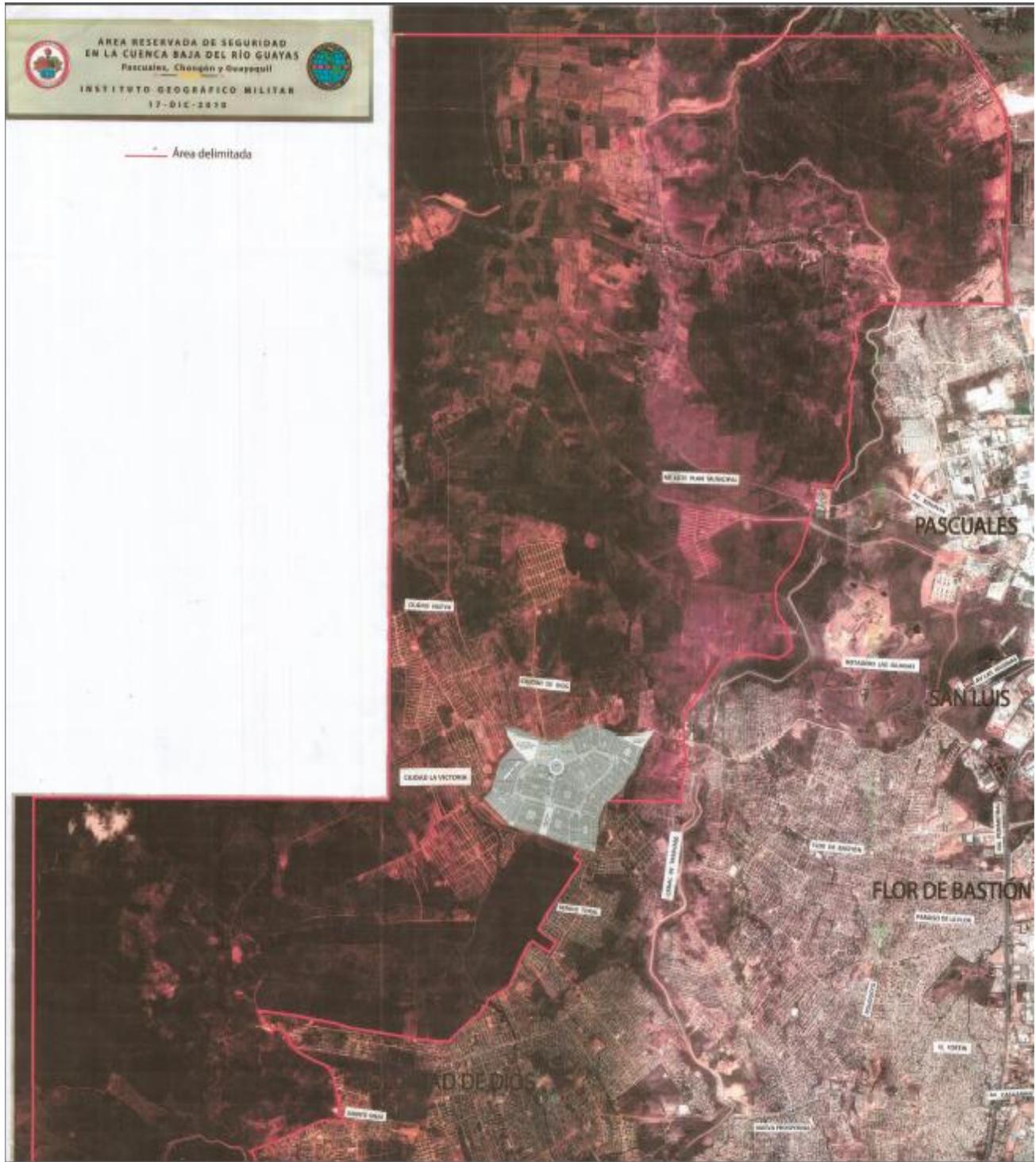
II. ANTECEDENTES

- 2.1 El Presidente de la República de Ecuador dispuso, a mediados de diciembre del 2010, que el área referida pasaría a ser considerada como “Área Reservada de Seguridad. El decreto 607 justifica la medida para “evitar el agravamiento de la situación geográfica en el sector”, haciendo referencia a los recursos e infraestructura hídrica en la zona designada (existencia de un canal que lleva agua potable a Guayaquil. Consecuentemente, el MIDUVI contrató al Instituto Geográfico Militar (IGM) para elaborar el levantamiento catastral del área e identificar, mediante aerofotogrametría y trabajo de campo, las construcciones que estuvieron en diciembre del 2010, en un área estimada de 440 hectáreas donde existen invasiones no consolidadas.
- 2.2 Los resultados del estudio son de que luego del anuncio del Presidente de la República efectuado el en diciembre del 2010, el número de unidades de vivienda, en distintos grados de construcción, en esta área se incremento de 3.678 a 5.153, o sea 1.475 unidades.

Gráfica 2.1: Evolución de los asentamientos informales del Área Reservada al Plan Hidráulico del Acueducto de Santa Elena 2007-2010



Área de influencia de la Operación



III. CONTEXTO SOCIAL Y AMBIENTAL

- 3.1 El área de actuación del programa se encuentra al noroeste de la ciudad de Guayaquil², ubicada hacia el interior del 12 km de la vía perimetral hacia Daule, internándose aproximadamente 8 km por un camino denominado avenida Casuarina. Desde 1990, en estas tierras rústicas y privadas, se han instalado asentamientos informales, donde se fueron formando extensas zonas de pobreza, sin servicios básicos formales. La falta de terrenos y viviendas precios accesibles, han empujado a miles de personas a comprar terrenos loteados ilegalmente en las áreas de la periferia de Guayaquil. El área invadida más recientemente es la del noroeste de Guayaquil, una zona que posee aproximadamente 9.000 hectáreas, la cual se ha ido poblando de forma paulatina, a través de invasiones propiciadas por urbanizadores ilegales, generalmente vinculados a los partidos políticos locales y nacionales. El área donde actualmente están ubicadas las aproximadas 3.600 familias que serán reasentadas, está compuesta por varias zonas dispersas de tierra y lodo, con casas construidas con madera y caña guadua. Muchos menores no estudian, ya que los colegios más cercanos se encuentran a gran distancia de sus hogares. Sin embargo, en algunas cooperativas hay complejos deportivos con piscinas, iniciativa propiciada por los líderes barriales. El servicio de agua potable es provisto por tanqueros, y existen líneas de buses de transporte y de mototaxis, aunque sin permisos legales de funcionamiento. Estos servicios han sido proporcionados por los dirigentes barriales (también conocidos como “traficantes de tierras”) y generalmente cobran precios superiores a los costos asociados con los servicios urbanos formales.

IV. IMPACTOS SOCIALES Y AMBIENTALES PREVISIBLES

A. Impactos sociales: Reasentamiento de la población del “Área Reservada”

- 4.1 A corto plazo, el impacto social adverso principal del proyecto será el reasentamiento de aproximadamente 3.600 familias, las cuales serán reasentadas en nuevas viviendas ubicadas en las proximidades de donde hoy están sus residencias. Los impactos a largo plazo se estima que serán positivos, ya que se pretende con el proyecto la mejora de la calidad de vida de los reasentados y de la población de todo su área de influencia. Considerando, que el número de soluciones habitacionales que estarán disponibles para ser adquiridas con el bono de vivienda es superior al número de familias a reasentar, y que las mismas están ubicadas cerca del sitio a liberar, se espera que el impacto sobre las condiciones sanitarias, ambientales y sociales de los reasentados deberá ser positivo, y que los impactos de transición podrán ser minimizados.
- 4.2 Sin embargo, los riesgos del reasentamiento siguen siendo la desarticulación de redes sociales familiares, el riesgo de mayor empobrecimiento de algunos integrantes de las familias (aunque éstas recibirán casas nuevas de mejor calidad

² Aproximadamente el 43% de la población total de Guayaquil (1.075.000 habitantes-215.000 familias) se encuentra bajo la línea de la pobreza.

que las que hoy poseen), el aumento de inseguridad y vulnerabilidad de la población a reasentar, entre otras. Existe un riesgo de inestabilidad social debido a la desinformación y confusión entre los pobladores del Área Reservada de Seguridad acerca de los criterios de elegibilidad, cronograma y condiciones del reasentamiento, especialmente en lo que respecta a las familias que se asentaron en la zona del proyecto luego del anuncio del Presidente³. Además, dado que el éxito del Plan de Reasentamiento Involuntario tiene una alta dependencia en la eficacia de la coordinación institucional del proyecto, se subrayan los riesgos de gobernabilidad y coordinación institucional como un factor que puede causar retrasos u otros problemas de ejecución del programa.

- 4.3 Las soluciones habitacionales propuestas en el proyecto serán ofrecidas principalmente en las urbanizaciones nuevas que se están construyendo en la zona. Serán dadas otras opciones, caso las familias decidan reasentarse en otras áreas de la ciudad. Las casas serán entregadas mediante un cobro de parte del costo de las nuevas residencias. Sin embargo, independiente de su capacidad de pago, todas las familias tendrán derecho a nuevas viviendas. El cobro será graduado según el nivel socioeconómico de cada familia y no podrá exceder un porcentaje de su ingreso familiar (a ser determinado durante la preparación del programa). La justificación es que como las nuevas residencias son dotadas de toda la infraestructura y son de calidad superior a las que hoy disponen las familias, el cobro asegura que no habrá transacciones de venta con estas casas (los títulos solamente serán entregados después de 3 a 5 años de ocupación y pago de las cuotas).
- 4.4 Sobre estas viviendas existen algunos riesgos asociados a la sostenibilidad de la solución. En primer lugar, dado el liderazgo del Gobierno Nacional, existe el riesgo asociado a la voluntad y compromiso del municipio a proveer o asegurar los servicios urbanos básicos en las nuevas urbanizaciones. Hay que considerar, entretanto, que la factibilidad de los servicios—especialmente el de suministro de agua—será obtenida por los desarrolladores privados como condición para la construcción de las casas. En segundo lugar, existe el riesgo de la sostenibilidad de las soluciones, que se traduce en el peligro de que los afectados, aunque reciban la vivienda sin costo, no dispongan de ingresos suficientes para poder cubrir sus nuevos gastos fijos. También en este caso se observa que estas familias pagan actualmente más por el suministro de agua y electricidad por medios informales, que pagarán por los servicios regulares que recibirán en las nuevas viviendas. En tercer lugar, existe el riesgo de que la solución propuesta no logre evitar el empobrecimiento, por ejemplo en el caso de que un integrante o la unidad familiar venda la vivienda y no reinvierta ese dinero en pos de restablecer las condiciones de vida de la familia.

³ Para evitar la desinformación sobre las actividades del Gobierno, el MIDUVI desde el 18 de enero, ha realizado una campaña de información a través de varios medios, incluyendo una brigada de 6 personas desde una carpa de atención al público ubicada en la zona.

- 4.5 En cuanto a las actividades económicas, los más importantes eran las conducidas por los traficantes de tierras u otros pero que en su mayoría no contaban con los permisos legales para laborar. Estas incluyen la venta de materiales de construcción y ferretería, de electrodomésticos, motos y cabinas telefónicas, oficinas de ventas de solares o terrenos. Gran parte de estos negocios fueron clausurados. Las fuentes de ingresos de las familias que serán reubicadas generalmente no se encuentran en el lugar de sus viviendas, sino más bien en Guayaquil, excepto por algunas que tiendas de abarrotes, restaurantes, bazares, farmacias y otros pequeños negocios. Estos datos se confirmarán con el censo socio-económico mencionado previamente.
- 4.6 No se dispone actualmente de información detallada acerca de la composición étnica de la población a reasentar. Esta información demográfica deberá ser corroborada durante la etapa de debida diligencia.

B. Impactos ambientales – Construcción de las obras de infraestructura:

- 4.7 Los posibles impactos ambientales adversos están asociados a: (i) las obras contempladas en el Componente 1, tanto en las urbanizaciones “consolidadas” como las inversiones que se consideren prioritarias para cumplir con el plan de reordenamiento propuesto por el MIDUVI; y (ii) la construcción de las viviendas en las áreas principales de recepción de la población reasentada. Dichos impactos incluyen: (i) los inconvenientes y molestias generadas por los ruidos, polvo, y los impactos de escombros usualmente asociados a las obras de construcción; (ii) accidentes o incidentes relacionados con seguridad e higiene industrial y salud ocupacional del personal de obra; (iii) impactos derivados de las emisiones de partículas, ruido, gases, relacionadas con la producción y el transporte de materiales para las obras; (iv) impactos y molestias temporarias derivados de las perturbaciones en el tráfico durante construcción; ocupación de espacio público con materiales de construcción. Se prevé que estos impactos serán menores, acotados geográficamente, y transitorios, ya que se trata de obras relativamente pequeñas y se verificará la toma de las medidas de mitigación necesarias.
- 4.8 Los eventuales impactos de largo plazo, debido a cambios en la estructura y accesibilidad urbana o impactos estructurales sobre áreas aledañas a las obras serán estudiados en el Análisis Ambiental del Programa e mitigados mediante un plan de gestión.

V. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS POR EL PRESTATARIO

- 5.1. En cuanto a los impactos habitacionales y económicos, se preparará un Plan de Reasentamiento Involuntario según la OP 710. El MIDUVI será responsable de preparar y/o supervisar la preparación de dicho plan con el apoyo de un consultor financiado por el Banco. El Plan de Reasentamiento que elaborará el prestatario utilizará el estudio de línea de base que está preparando actualmente la Escuela Politécnica del Litoral (ESPOL). Según las autoridades del MIDUVI, el censo socio-económico de las familias afectadas estará disponible en el mes de mayo de

2011. Las familias que serán reubicadas fueron identificadas a través de tomas fotográficas aéreas realizadas por el Instituto Geográfico Militar (IGM) y de un levantamiento de información preliminar de las zonas declaradas de seguridad, para determinar las familias que estuvieron asentadas antes del anuncio del Presidente de la República. Actualmente se estima la magnitud del reasentamiento en 3.622 familias, las cuales equivaldrían a entre 15.000 y 20.000 personas.
- 5.2. De manera complementaria, el Decreto Presidencial No. 607 impulsó a las instituciones vinculadas al poder ejecutivo a contribuir al proceso, a saber:
- (i) El Ministerio de Salud se encuentra en esta zona por medio de los Equipos Básicos de Salud, identificando la existencia de centros de salud, sub-centros de salud, hospitales, etc. y si éstos tienen los permisos de operación.
 - (ii) El Ministerio de Inclusión Económica y Social está identificando la población existente e informando acerca del estrato económico y social al que pertenecen y socializar el programa habitacional que propone el gobierno para la reubicación de las familias.
 - (iii) El Ministerio de Educación identificará centros educativos que se encuentran en la Zona No Consolidada y confirmará si éstos cuentan con los permisos de trabajo. También identificarán la población estudiantil en el sector para colocar campamentos educativos temporarios hasta construir los centros educativos en los proyectos urbanísticos planteados.
 - (iv) El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda encargado del proceso de reubicación de familias en proyectos de vivienda privados.
 - (v) La Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos aportará criterios técnicos para delimitación del perímetro oficial del Área.
 - (vi) El Ministerio de Coordinación de Seguridad Interna y Externa está apoyando en la custodia de la zona de seguridad.
- 5.3. En cuanto a los posibles impactos durante la construcción de las obras de infraestructura, se propone la aplicación de las especificaciones técnicas ambientales para obras previstas en los pliegos de las licitaciones.

VI. ESTRATEGIA DEL ANÁLISIS AMBIENTAL Y SOCIAL

- 6.1 Durante la etapa de análisis, el Gobierno de Ecuador elaborará un Análisis Ambiental (AA), un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) incluyendo un Plan de Reasentamiento Involuntario que formarán parte del Reglamento Operativo del Programa, debidamente presupuestado. Por su lado, el Banco preparará un Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) que resumirá el contenido del Análisis Ambiental, y las medidas de mitigación inclusive el PGAS y el Plan de Reasentamiento. Las medidas de mitigación de impactos y riesgos allí detalladas se reflejarán en el contrato de préstamo.
- 6.2 Durante el análisis, se revisarán todos los aspectos ambientales del proyecto y el cumplimiento de las políticas de salvaguardia aplicables, con énfasis sobre los siguientes temas:

- a. **Análisis de los impactos socio-ambientales positivos y negativos.** Sobre los proyectos identificados a nivel de prefactibilidad, se realizará la evaluación identificando las medidas requeridas para que los impactos positivos se potencien y los negativos se minimicen o eviten en lo posible, durante las fases de diseño, construcción y operación, según sea pertinente. Cuando se requieran medidas compensatorias para la población afectada, se identificarán las mismas. El PGAS deberá incluir estas medidas compensatorias para la población afectada considerando las leyes nacionales y las políticas del Banco.
 - b. **Revisión de los arreglos para la preservación y gestión del área donde salieron las familias reasentadas, para evitar nuevas invasiones.**
 - c. **Identificación de las medidas ambientales para la mitigación de impactos derivados de las obras de construcción.** Estas medidas se incorporarán como un anexo al PGAS y deberán preverse como obligación de cumplimiento para los contratistas de las obras. Para este fin se utilizarán y actualizarán los ejemplos que hayan sido desarrollados a través de otras operaciones del Banco en Guayaquil, promoviendo la inclusión de mano de obra local y mujeres.
 - d. **Análisis Ambiental del Área.** Realizar el relevamiento de la biodiversidad de la cobertura vegetal y boscosa, grado de conectividad y deterioro dentro del área reservada a causa de la presencia humana. Analizar la existencia de planes de restauración del *hábitat* natural y planes de monitoreo, y consolidación del área protegida. Conectividad del área con el paisaje y/o relación con otras áreas protegidas o sitios prioritarios para la conservación.
 - e. **Procedimientos y criterios ambientales que serán incluidos en el programa.** El Análisis Ambiental revisará la normativa y las condiciones institucionales dentro de las cuales se realizará la operación y, cuando sea pertinente, se sugerirán ajustes. Estas serán reflejadas en el Reglamento Operativo/PGAS. Se debe poner mucho énfasis en el análisis de la normativa local, en este caso de la municipalidad de Guayaquil, para evitar discrepancias con la normativa nacional.
 - f. **Requerimientos de fortalecimiento institucional.** Como parte del análisis ambiental se propondrán las medidas de fortalecimiento institucional requerido para garantizar la implementación de las mismas y la sostenibilidad del programa. Estas medidas serán incluidas en el presupuesto del programa.
 - g. **Monitoreo ambiental.** En el PGAS se incluirán indicadores sociales y ambientales que sean pertinentes para evaluar el desempeño ambiental y el cumplimiento de metas socio-ambientales del proyecto y eventualmente del programa de etapas múltiples.
- 6.3 Durante el análisis se revisarán todos los aspectos sociales del proyecto y el cumplimiento de las políticas de salvaguardias aplicables, con énfasis en los siguientes temas:

- a. **Acceso a la información y consulta pública:**
 - i. Se averiguará el cronograma de consultas y audiencias públicas con la población afectada. En cuanto al contenido y procedimientos, se averiguarán los procedimientos de consulta en particular en la definición de los lugares y condiciones de reasentamiento y los procedimientos que se van a adoptar si algunas familias se oponen a aceptar las condiciones de reasentamiento propuestas por el proyecto.
 - ii. Se recomendarán medidas para mejorar la comunicación y gestión de las familias que ocuparon lotes después del 31 de diciembre de 2010. Estas familias no son elegibles para el presente programa. Sin embargo, durante el análisis el Banco contemplará en consulta con las autoridades locales y en consonancia con sus políticas de salvaguardia: (i) la búsqueda de soluciones con el gobierno para estos asentados; y (ii) los incentivos positivos que se deben implementar para evitar nuevos asentamientos durante y posteriormente al proyecto.
- b. **Plan de Reasentamiento Involuntario (PRI):** Se brindará apoyo y asesoramiento a las instituciones nacionales en su elaboración del PRI, empezando con la verificación de la calidad de la información sobre tenencia de la tierra y perfil socio-económico de los afectados con base en la cual el Plan será elaborado. El producto final del análisis será, por lo tanto, un Plan de Reasentamiento Involuntario que cumpla con la OP 710 elaborado por el Gobierno de Ecuador con el apoyo técnico de un consultor. El PRI tendrá dos partes, la primera será la planificación detallada del reasentamiento de las personas en el “Área Reservada”, y la segunda será un Plan de Seguimiento Social, en que se detallarán los procedimientos y el esfuerzo en materia de personal y recursos financieros para el acompañamiento social de las familias reasentadas una vez que estén residiendo en sus nuevas viviendas. Serán propuestas además actividades de capacitación y educación técnica para apoyar en la generación de ingresos. Marco de Reasentamiento, Impactos y Adquisición de Tierra, en la que se detallen los pasos a seguir en el caso de que se presenten afectaciones durante la planificación de las obras múltiples que se contemplan en el componente de infraestructura (mejoramiento de barrios existentes). El Plan de Reasentamiento incluirá también, según los resultados del censo socio-económico ya realizado, medidas relacionadas con: (i) el tratamiento de casos especiales de vulnerabilidad; (ii) un mecanismo resolución de quejas; (iii) medidas para restaurar los medios de vida de los afectados y (iii) asistencia y seguimiento pre y post reasentamiento, para promover la mejoría de condiciones de vida que busca el proyecto (e.g., alfabetización financiera, convivencia vecinal, gestión saludable del hogar y entorno, etc.). Además, se deberá constatar y documentar, como parte específica del Plan o en un plan específico, que el establecimiento de la fecha de corte al 31 de diciembre de 2010, así como las

soluciones para aquellas familias asentadas a partir de dicha fecha, cumplan con la OP 710.

- c. **Inclusión de la población afectada:** Se corroborará la composición étnica de los pobladores del Área Reservada de Seguridad. En el caso de identificar pobladores indígenas y/o afro-descendientes según se definen en la OP 710 y OP 765, los responsables por el análisis incluirán las provisiones necesarias en el Plan de Reasentamiento Involuntario para cumplir con las políticas del Banco que apuntan a la inclusión y equidad para con dichas poblaciones. Los procesos de consulta, criterios de elegibilidad y programas de apoyo tomarán también en cuenta los aspectos pertinentes de equidad en género, particularmente con respecto a los arreglos legales relativos a la recepción y disposición del bono y la titularidad de las nuevas viviendas.
 - d. **Sostenibilidad de las soluciones propuestas:** se verificará que (i) el gobierno municipal de Guayaquil haya formalizado su compromiso a proveer y/o asegurar servicios de su responsabilidad directa a las zonas de reasentamiento propuestas; (ii) que los afectados dispongan de los ingresos necesarios para cubrir los nuevos costos fijos que asumirán al estar conectados a los servicios básicos urbanos formales en sus nuevas viviendas; y (iii) que el programa tenga medidas confiables para mitigar el riesgo de empobrecimiento, por ejemplo por la venta de la vivienda nueva.
- 6.4. Durante el análisis, será muy importante verificar la viabilidad institucional del proyecto, en relación a las responsabilidades de cada nivel de gobierno y de las varias agencias sectoriales en cuanto al cumplimiento con el plan de reasentamiento. Para esto, se deberá verificar la aplicabilidad y en su caso la existencia de: (i) arreglos institucionales para la coordinación entre ministerios nacionales; (ii) capacidad institucional, tanto de la agencia ejecutora como de la de las instituciones con responsabilidades claves para el proyecto; (iii) convenios con la Municipalidad de Guayaquil sobre sus compromisos acordados para la buena ejecución del programa y la gestión eficaz de permisos y otros requisitos que recaen sobre el Municipio; (iv) contratos con urbanizadores privados encargados de la provisión de las soluciones habitacionales elegibles en el proyecto; y (v) disponibilidad oportuna de los recursos requeridos. En el caso de identificar capacidad institucional insuficiente y/o vacíos en la estructura institucional o compromisos para la ejecución del proyecto, se establecerán acciones específicas para fortalecer dicha capacidad y establecer los compromisos requeridos, las cuales serán contractualmente vinculantes.

ÍNDICE DE TRABAJOS SECTORIALES CONCLUIDOS Y PROPUESTOS

Temas	Descripción	Fechas estimadas	Referencias y enlaces archivos técnicos
Perfil de Proyecto. MIDUVI	Análisis de diagnóstico del problema.	Realizado marzo 2011	IDBDocs35956408
Decreto Ejecutivo No. 607 declarando Área Reservada de Seguridad al Plan Hidráulico del Acueducto de Santa Elena (ARSPHASE).	Este decreto establece la zona prioritaria de intervención.	Diciembre 2010	IDBDocs35956457
Estrategia social y ambiental.	La estrategia ambiental y social de la operación incluye la preparación de un plan de reasentamiento y un informe de análisis ambiental y social, el cual estará disponible al público antes de la presentación de la Propuesta para el Desarrollo de la Operación (POD).	Realizado abril 2011	
Plan de reasentamiento.	Se detallarán todas las acciones previas, concurrentes y de seguimiento y evaluación del proceso de reasentamiento.	Junio 2011	
Plan de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del sector noroeste de Guayaquil.	Se detallarán los lineamientos generales que guiarán la elaboración de un Plan Urbano para el sector noroeste de Guayaquil. Adicionalmente se identificará un grupo de inversiones urbanas integrales consistentes con los lineamientos de dicho Plan.	Junio 2011	
Diseño del componente de intervenciones urbanas integrales.	Se propondrán y justificarán las inversiones y acciones concretas a	Junio 2011	

Temas	Descripción	Fechas estimadas	Referencias y enlaces archivos técnicos
	realizar en el sector de intervención (infraestructura, desarrollo social y económico). Previo consenso con la contraparte, las intervenciones comenzarán a diseñarse a nivel de prefactibilidad; se presentarán costos aproximados.		
Análisis económico del programa.	Se presentarán los cálculos de rentabilidad económica y social del proyecto.	Julio 2011	
Diseño del componente de fortalecimiento institucional.	Descripción y dimensionamiento de acciones de fortalecimiento. Preparación de borrador de términos de referencia para estudios y consultorías.	Junio 2011	
Análisis institucional y fiduciario.	Informe final de viabilidad institucional y financiera, incluyendo: (i) evaluación fiduciaria; (ii) gestión administrativa y de adquisiciones; (iii) aspectos de control interno e externo; (iv) evaluación institucional; y (v) capacidad de implementación.	Julio 2011	
Matriz de resultados del programa.	Se detallarán indicadores de resultados, producto, líneas de base, fuentes de información, y mecanismos de seguimiento.	Julio 2011	
Esquema de ejecución y monitoreo del programa.	Definición de la estructura y funciones de la Unidad de Ejecución	Julio 2011	

Temas	Descripción	Fechas estimadas	Referencias y enlaces archivos técnicos
	del programa y propuesta de monitoreo y supervisión.		
Evaluación ambiental y preparación del informe socio-ambiental del Programa.	Se hará de acuerdo a las políticas del Banco (OP-703). Ver Estrategia Ambiental y Social del Programa.	Junio 2011	
Diseño del Plan de Monitoreo y Evaluación del Programa.	Se identificarán los mecanismos de monitoreo y el alcance y costos de las evaluaciones intermedia y final del Programa.	Julio 2011	
Elaboración de instrumentos operativos del Programa.	Elaboración de los siguientes instrumentos: (i) Reglamento Operativo; (ii) Plan de Adquisiciones; (iii) Plan de Ejecución del Programa (PEP); y (iv) Plan Operativo Anual (POA).	Agosto 2011	
Inicio de la preparación de la segunda fase del programa.	Se identificarán los criterios para: (i) detonar una eventual segunda fase del Programa; y (ii) priorizar las potenciales ciudades beneficiarias.	Julio 2011	

Anexo V

Este anexo fue extraido por ser confidencial.

**IDB**

Inter-American Development Bank

ELIGIBILITY REVIEW MEETING (ERM)**MINUTAS***25 de mayo de 2011***I. Información Básica:**

NUMERO DE PROYECTO:	EC-L1099
NOMBRE DE PROYECTO:	Programa Nacional de Desarrollo Urbano, Etapa I
AÑO DE PIPELINE	2011 ^a
JEFE DE EQUIPO:	José Brakarz (ICF/FMM)
REUNION PRESIDIDA POR :	Fidel Jaramillo (Gerente CAN)

II. Decisiones Alcanzadas en el ERM:

ELIGIBILIDAD	Si					
FINANCIAMIENTO DEL BID Y FUENTE	BID (CO): US \$ 61.000.000 Contrapartida Local: US \$ 4.000.000					
CLASIFICACION SOCIAL AMBIENTAL	Clasificación: A					
	Próximas Acciones	N.A.				
FECHA APROBACIÓN DEL POD	29 de julio de 2011					
REQUERIMIENTOS TOTALES DE RECURSOS (US\$)	PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO		NPC ¹ (US\$)		\$61,118.00	
			PC ²		0.94 FTEs (195 días)	
	FINANCIAMIENTO TC				0.00	
	TOTAL				\$61,118.00	
CONTRIBUCION POR DIVISIONES	ICF/FMM	INE/RND	VPS/ESG	LEG/SGO	PDP/CEC	CSC/CEC
	65%	5%	10%	5%	10%	5%
COOPERACION TECNICA PROPUESTA PARA APROBACION	N/A					
CLASIFICACIÓN GCI-9	Desarrollo de países pequeños y vulnerables. Reducción de la pobreza y aumento de la equidad. Sostenibilidad ambiental.					

¹ NPC: Non personnel costs (Costo no asociados a Personal como misiones, viajes, consultores, etc.) Presupuesto administrativo - Anexo V

² PC: Personnel costs (Costos Asociados a Personal expresados en días de un empleado tiempo completo – FTEs-)

**IDB**

Inter-American Development Bank

III. Recomendaciones:

ASUNTO	RECOMENDACION
Viabilidad del esquema propuesto	<p>El ERM recomendó que en el POD se defina con mayor precisión el esquema de financiamiento de los reasentamientos, tomando en cuenta las políticas del gobierno sobre esta materia, el marco de los programas nacionales de vivienda actualmente en ejecución, la correcta interpretación de la política OP-710 de Reasentamiento Involuntario del Banco, y la necesidad de minimizar el riesgo moral asociado a una política que “aliente” la ocupación informal de tierras. Con relación a la Política OP-710, se recomendó analizar la aplicabilidad de la misma en este contexto y para este proyecto.</p> <p>El equipo de proyecto indicó que actualmente se encuentran en ejecución estudios sobre el perfil socio-económico de las familias afectadas, información que será de utilidad para determinar el esquema de financiamiento de los reasentamientos.</p>
Evaluabilidad:	<p>En el PP será necesario presentar detalles sobre cómo se realizará la evaluación ex ante de la intervención (en línea con los requisitos de SPD), y definir la disponibilidad de recursos financieros y técnicos que serían necesarios para dicha evaluación. Adicionalmente, el equipo informó que, a partir de las sugerencias de SPD, se prevén recursos para la evaluación de impactos de la intervención.</p>
Sostenibilidad	<p>Con el fin de proyectar la sostenibilidad de las soluciones que se proponen en el proyecto, se recomienda destacar en el PP la importancia de la participación y coordinación con los gobiernos locales en el diseño y ejecución del proyecto.</p> <p>De igual manera, se solicitó clarificar en el marco del PP las actividades que se desarrollarán sobre el Componente 1 – Inversiones Urbanas Integrales; con especial énfasis en el contenido y alcance del término “consolidación de las áreas ya ocupadas”. Las intervenciones en infraestructura básica (acceso vial, centros recreativos, etc..) sólo podrían tener lugar en la medida en que las mismas sean realizadas en tierras sobre las cuales se tienen los derechos de propiedad respectivos.</p>
Tipo de Programa	<p>Es preciso incorporar en el PP la explicación respecto al tipo de proyecto, considerando que este <u>no</u> es un programa multifase conforme la GN-2085-2 (Instrumentos Flexibles de Préstamo); sino un préstamo de inversión global por etapas, para el cual será necesario desarrollar un Reglamento Operativo. La redacción del PP debe cuidar este aspecto en todo su contenido. Se debe reformular el Anexo 3 para que el mismo se encuentre acorde al esquema de esta operación.</p>
BID - GCI-9.	<p>Se debe mencionar en el texto 2.7 del PP que el proyecto contribuye a tres de las metas del GCI-9: (i) Desarrollo de países pequeños y vulnerables; (ii) Reducción de la pobreza y aumento de la equidad; y (iii) Sostenibilidad ambiental (al intervenir en la conservación de un área de protección ambiental).</p>
Descripción de Componentes.	<p>Dentro de los resultados esperados, especificar en el PP los relacionados a las actividades del Componente 1, orientadas a “la consolidación de áreas ya ocupadas, complementando/implantando infraestructura básica, servicios sociales, y otras inversiones de infraestructura (acceso vial, equipamiento culturales, recreativos, etc.)”.</p>

**IDB**

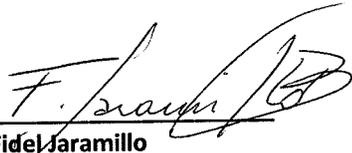
Inter-American Development Bank

ASUNTO	RECOMENDACION
	<p>En el Componente 2, el PP deberá explicar con mayor claridad los conceptos de “reproducción del modelo en otras partes del país” y “difusión de la normativa de desarrollo urbano de nivel central”, sobretodo porque se entiende que en esta primera etapa el financiamiento se concentra fundamentalmente en Guayaquil.</p> <p>Párrafo 2.8 puede confundirse con el propósito de la operación. Analizar la conveniencia de extraerlo del perfil.</p>
Presupuesto	Aclarar que al ser un proyecto tipo A, existen recursos adicionales de ESG para la preparación del mismo.
Temas que requieren mayor profundización en el POD.	<p>Sostenibilidad: Especificar las acciones concretas que se tomarán para involucrar a la Alcaldía de Guayaquil en la ejecución y mantenimiento de las obras previstas en el proyecto (especialmente aquellas vinculadas a “la consolidación de áreas ya ocupadas, complementando/implantando infraestructura básica, servicios sociales, y otras inversiones relacionadas”).</p> <p>Dimensionamiento: Justificar el dimensionamiento/monto del proyecto a través de una primera estimación respecto al costo de sus componentes, y estimar la proporción de la primera etapa en función de un programa más amplio a nivel nacional. (PP idea preliminar y detalle en POD).</p> <p>Análisis Económico: Como parte de los cambios al DEM solicitados por el Directorio, toda operación en 2011 deberá incluir un análisis económico tipo costo-beneficio/costo-efectividad. Este proyecto en particular se beneficiaría de un análisis costo-efectividad ex-ante que considere otras opciones de intervención.</p>

IV. Próximos Pasos

TEMA	PRÓXIMOS PASOS
Recomendaciones ERM	<p>Incorporar las recomendaciones del ERM en el PP, y enviar para aprobación de VPS y VPC.</p> <p>Continuar la preparación del Programa y proceder con la preparación de la Propuesta de Desarrollo de la Operación (POD).</p>

Aprobado


 Fidel Jaramillo

Gerente General

Departamento de Países del Grupo Andino

**IDB**

Inter-American Development Bank

Anexo A. Lista de invitados / participantes

DEPARTAMENTO / DIVISION INVITADOS	PARTICIPANTES
Gerente VPC correspondiente	Fidel Jaramillo (CAN/CAN), quien presidió
Jefe de División	Vicente Fretes (ICF/FMM)
Representante de País	Carlos Melo (CAN/CEC)
Jefe de Operaciones de País	Miguel Taborga (CAN/CEC)
Jefe de Equipo	José Brakarz (ICF/FMM)
Miembros del Equipo de Proyecto:	Mario Durán-Ortiz (ICF/FMM) Alejandro López – Lamia (ICF/FMM) Marco Alemán (PDP/CEC) Gustavo Palmerio (PDP/CEC) Karina Calahorrano (CAN/CEC) Annette Killmer (INE/RND)
Jonathan Renshaw	VPS/ESG
Jose Luis De la Bastida	VPS/ESG
Diego Buchara	LEG/SGO
Ariel Zaltsman	ICF/ICF
Arturo Galindo	CAN/CAN
Leopoldo Avellan	CAN/CAN
Fernando Cuenin	CAN/CAN
Verónica Cronembold	CAN/CAN
COMENTARIOS RECIBIDOS POR ESCRITO	DEPARTAMENTO / DIVISION
Gerencia General	CAN/CAN
Jannine Ferreti	VPS/ESG
Sebastian Martinez	SPD/SDV
Diego Buchara	LEG/SGO

*SPD no asiste