

CARRETERA DE PEAJE ANCÓN-HUACHO-PATIVILCA

Plan de Acción para la Compensación y Reubicación (PAC)

Resumen Actualizado en Marzo de 2003

CARRETERA DE PEAJE ANCÓN-HUACHO-PATIVILCA

PLAN DE ACCIÓN PARA LA COMPENSACIÓN Y REUBICACIÓN (PAC)

ACTUALIZACIÓN DE MARZO DE 2003¹

ANTECEDENTES

1. Como parte de su programa de reforma estructural, el Gobierno de Perú ha promocionado el traspaso de servicios de infraestructura de transporte al sector privado mediante la concesión de programas regulados por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC). En 1996 el MTC elaboró un Plan de Desarrollo de Autopistas para los siguientes 10 años. Como parte de este plan MTC llevará a cabo un programa de concesiones que incluirá 11 redes de autopistas. Los objetivos del programa son los siguientes: (1) promover la participación del sector privado en el financiamiento y desarrollo de proyectos de infraestructura de autopistas; (2) aumentar el suministro de infraestructura de autopistas, dando prioridad a rutas que faciliten y fomenten el desarrollo de la actividad económica en Perú; y (3) garantizar el mantenimiento a largo plazo de la red de autopistas según estándares internacionales.

2. En este contexto el Gobierno de Perú entregó una concesión por 25 años a la empresa Norvial en Enero de 2003 para ampliar, mejorar, operar y mantener la carretera de peaje Ancón-Huacho-Pativilca. Norvial es un consorcio formado por tres compañías: Graña y Montero S.A.A. (el grupo de construcción e ingeniería más grande de Perú), JJC Contratistas Generales S.A. (empresa de servicios de ingeniería y construcción peruana) y BESCO S.A. (filial de Besalco, una de las empresas de construcción y concesión más grandes de Chile)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3. El proyecto consiste en ampliar, mejorar, operar y mantener la carretera de peaje Ancón-Huacho-Pativilca, una sección de la Carretera Panamericana en el Departamento de Lima. La ya existente carretera de peaje comienza 44 Km. al norte de Lima (en Ancón) y continúa dirección norte por 160 Km. (está compuesta por una sección de 103 Km. de 2+2 calzadas, una sección de 23 Km. de 1+1 y una sección de 57 Km. de 1+1). La carretera es utilizada por personas que viajan hacia y desde las poblaciones a lo largo de la costa Pacífica al norte de Lima y da acceso al puerto más importante del Perú (Callao) y a la zona metropolitana de Lima.

4. La carretera de peaje se extiende a lo largo de la costa y pasa principalmente por zonas rurales. No obstante, algunas de sus secciones están ubicadas en zonas urbanas dentro de los municipios de Ancón, Huacho, Huaura, Supe, Barranca y Pativilca. Por el momento, el

¹ La versión presentada en este documento es una actualización del Plan de Acción para la Compensación y Reubicación (PAC) preparado por la firma LOHV Consultores E.I.R.L. con la supervisión de la experta Brasileña Dra. Marilia Scombatti. Ese plan fue concluido en 2000. Esta actualización se basa en información proporcionada por ProInversión y COFOPRI a Norvial S.A.

transporte de camiones de gran tonelaje a una gran velocidad se produce directamente a través de estas localidades. La inversión que la concesionaria llevará a cabo permitirá la construcción de desvíos e intercambios que mantendrán este tipo de tráfico pesado fuera de las zonas pobladas.

5. La inversión que la concesionaria hará durante los primeros tres años de la concesión (“Etapa I” de las labores de construcción) incluye:

- construcción del “Evitamiento” Huacho-Empalme Primavera (carretera con una calzada en cada dirección y una extensión de 14 Km.);
- construcción del Desvío Ambar-Pativilca (carretera con una calzada en cada dirección y una extensión de 20 Km.);
- reforzamiento del pavimento a lo largo de 23 Km. situados entre Empalme Primavera y Desvío Ambar;
- construcción de dos intercambios (uno en Huacho y otro en Pativilca);
- construcción de dos puentes (uno de 200 metros sobre el Río Huaura y otro de 387 metros sobre el Río Pativilca); y
- construcción de empalmes.

6. Norvial debe realizar inversiones adicionales como parte de la Etapa II de las labores de construcción. Las inversiones de la Etapa II se deberán hacer entre los años 12 y 13 de la Concesión o antes si el tránsito alcanza ciertos niveles predeterminados. Las inversiones que deben realizarse como parte de la Etapa II incluyen:

- construcción de calzadas adicionales entre Huacho y Pativilca;
- construcción de intercambios adicionales entre Huacho y Pativilca (Intercambio Huaura, Intercambio Medio Mundo, Intercambio San Nicolás-División Ambar e Intercambio Barranca);
- construcción de pasos a desnivel y empalmes entre Ancón y Pativilca (Paso a desnivel Ave. Centenario, Paso a desnivel Ave. San Martín, Paso a desnivel Ave. Perú y Empalme Panamericana); y
- construcción de calzadas adicionales en los puentes de Huara, Supe y Pativilca.

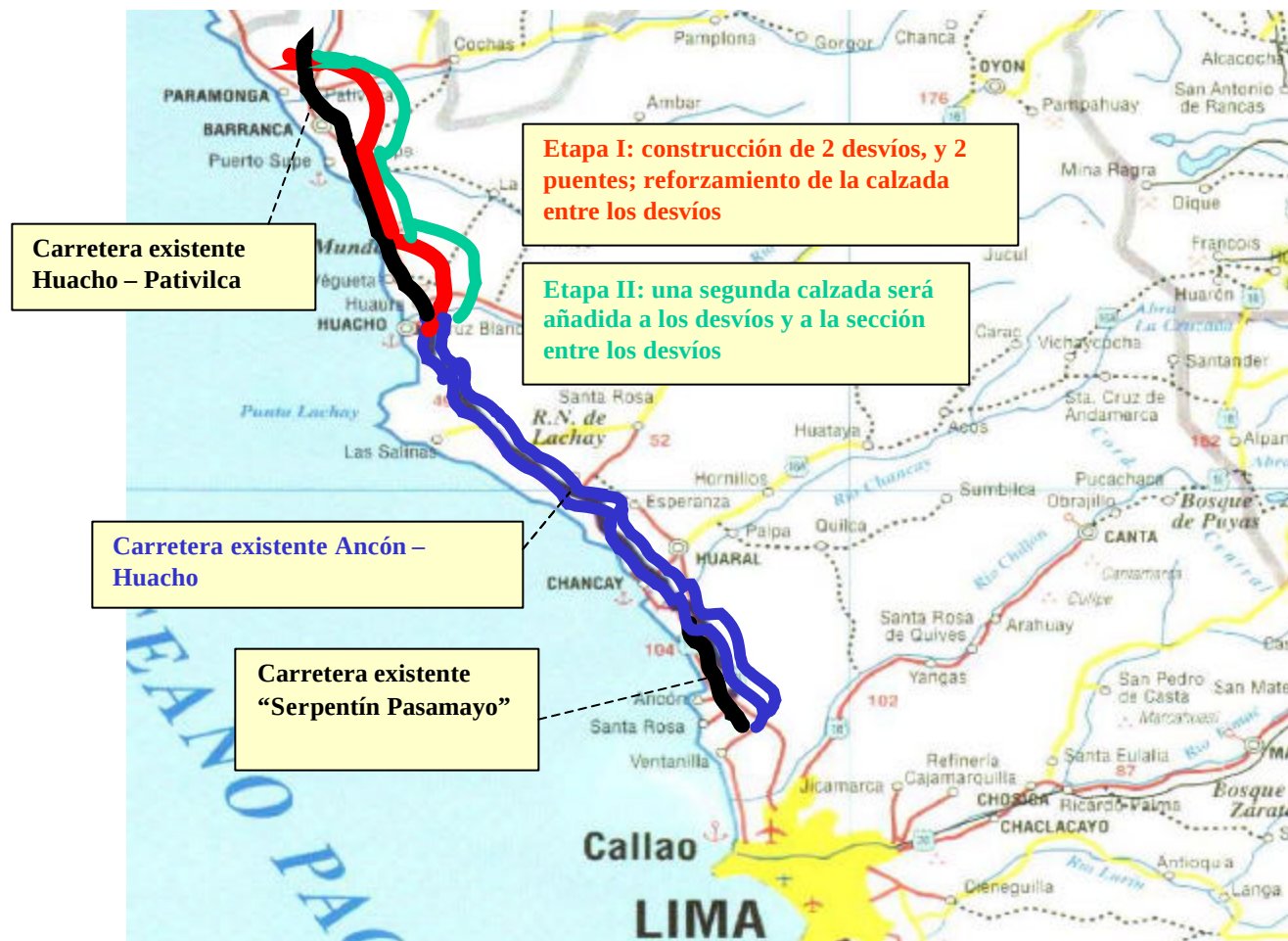
7. La Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*--IFC) está considerando financiar las obras de construcción de la Etapa I.

8. El Contrato de Concesión establece que la Etapa I debe iniciarse dentro de los 180 días siguientes a la firma del Contrato de Concesión, lo que ocurrió el 15 de enero de 2003. El Contrato también indica que Norvial no estará obligado a empezar ningún proyecto de construcción hasta que el Gobierno le entregue por lo menos 80% de las parcelas requeridas por el proyecto. La Etapa I de construcción debería estar concluida a mediados del 2005.

9. Norvial está operando la vía desde el 15 de enero de 2003, fecha de la firma del Contrato de Concesión.

10. La Gráfica 1 muestra las diferentes secciones de la carretera de peaje existente y los componentes de la obra que serán construidos durante las Etapas I y II.

Gráfica 1. Etapas del Proyecto



Etapa I

Construcción tendrá lugar durante los primeros tres años de la Concesión.

Etapa II

Construcción empezará el año 12 de la Concesión ó antes.

MAGNITUD DE LA AFECTACIÓN

11. El principal impacto negativo de este proyecto será el desplazamiento físico y/o económico causado por la adquisición del derecho de vía. Como se puede apreciar en el siguiente cuadro, un total de 541 predios serán afectados. De estos, 509 serán adquiridos parcialmente y sólo 32 serán adquiridos en su totalidad. Aproximadamente del 84% de los predios afectados se encuentran en zonas rurales. Un total de 75 viviendas deberán reubicarse. De este total, 66 podrán reubicarse en el remanente del predio afectado, mientras que otras deberán ser reconstruidas o adquiridas en otros lugares.

Impacto de la Adquisición del Derecho de Vía

Tipo de afectación	Tipo de predio afectado			
	Urbano		Rural	
	Con vivienda en el derecho de vía	Sin vivienda en el derecho de vía	Con vivienda en el derecho de vía	Sin vivienda en el derecho de vía
Afectación Total	11	10	--	11
Afectación Parcial	29	37	35	408
Subtotal	40	47	35	419
Total	87		454	
	Total (urban and rural): 541			

12. Según el diseño original, el proyecto iba a requerir, adicionalmente, el reasentamiento de 317 familias cuyos predios estaban totalmente afectados por la autopista en el Asentamiento Humano Alberto Fujimori en Huacho. Para evitar el reasentamiento de estas familias y también la afectación del núcleo del Complejo Arqueológico Cerro Colorado, la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI) decidió modificar al trazo mediante la formulación y aprobación por el MTC de la Variante Huacho mediante la Resolución Directoral No. 033-2002-MTC/15.17, con lo cual devino en innecesario el reasentamiento de las 317 familias del Asentamiento Fujimori.

13. Asimismo y atendiendo a un reclamo de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Medio Mundo, también en Huacho, para que se reconsidere la afectación de 30 viviendas en el Asentamiento Humano Medio Mundo y de la Asociación de Campesinos del Sector Poblado de Santa Cruz respecto de la afectación parcial de 18 predios en la lotización urbana La Chilampa, se aprobó la reubicación del Intercambio Vial de Medio Mundo y el desplazamiento del eje de la vía en dicho sector, con lo cual solamente se produce una mínima afectación en el Lote 9-A en el Asentamiento Medio Mundo y la total desafectación en La Chilampa.

14. En consecuencia, los cambios en el diseño evitaron el reasentamiento involuntario de 365 familias.

Características de las familias afectadas

Zona Urbana

15. Tamaño de las familias. El 38% de las familias de la provincia de Barranca y el 43,6% de Huaura tienen entre 2 y 4 miembros, mientras las que tienen entre 5 y 7 miembros alcanzan el 38% en Barranca y el 29,8% en Huaura.

16. Estructura etárea. En la zona urbana la población es básicamente joven. En el acumulado porcentual se observa que las personas menores de 24 años representan 55,6% de la población en el caso de Barranca y 44,3% en el caso de Huaura.

17. Vivienda. En el 46% de las viviendas las paredes son de adobe y en el 44,3% son de ladrillo o bloque de cemento. En el resto de las viviendas las paredes son de estera o piedra. En los distritos de Barranca y Pativilca todas las viviendas son de adobe, mientras que en Supe se utiliza el ladrillo y el adobe en igual proporción (37%). En cuanto a los distritos de la Provincia de Huaura, se aprecia que en Vegueta y Santa María casi la mitad de las viviendas son de ladrillo y en menor proporción de adobe. En el distrito de Huaura el material predominante es el ladrillo.

18. Los materiales predominantes para la construcción de techo son la caña y la estera, siguiendo en importancia el concreto armado. Todas las viviendas de los distritos de Pativilca y Barranca utilizan caña o estera, mientras que en Supe la mayoría (81%) utiliza caña o estera con barro, y en menores proporciones calamina y paja. En el caso de la provincia de Huaura, el material predominante es la caña o estera con barro, así como el concreto armado.

19. Las viviendas con piso de cemento representan el 75% del total. El resto de viviendas tienen piso de tierra. Similares proporciones se observan en la Provincia de Huaura y en los distritos de Barranca, Santa María y Vegueta. En Pativilca la mayoría de viviendas tienen piso de tierra y en el distrito de Huaura se usan el cemento y la tierra en iguales proporciones.

20. Disponibilidad de servicios sanitarios. Sólo 33,3% de los afectados de Pativilca tiene acceso a una red pública dentro de la vivienda. En Supe, 37,5% dispone de pozo ciego, y la misma proporción utiliza acequias o canales. Los pocos afectados de la zona urbana de Barranca no cuentan con este servicio. En la provincia de Huaura, 38% de las familias disponen de pozo ciego, 19,6% de red pública fuera de la vivienda y tan sólo 13% de red pública dentro de la vivienda. En el ámbito distrital, el servicio de red pública dentro de la vivienda solamente llega a 28,6% en Santa María. En los distritos de Huaura y Vegueta la mayoría de la población dispone de pozo ciego.

21. Trabajo, empleo e ingresos. La mayor parte de la población económicamente activa que vive cerca de las capitales distritales o provinciales desempeña labores no agrícolas, tales como comercio, construcción, manufactura, pesca, entre otras. Sin embargo, la ocupación en labores agrícolas es significativa en ciertas áreas, como las campiñas de la provincia de Huaura.

22. En Huacho, Huaura, Supe y Barranca destacan algunas actividades manufactureras como la industria pesquera (Huacho y Supe), azucarera (Huaura), embotelladoras de bebidas gaseosas

(Barranca), industria de la sal (Huacho), etc. La actividad comercial se torna dinámica en estas localidades por ser centros de distribución de productos agroindustriales hacia la zona andina y hacia los principales centros de consumo. Debido a estas ventajas las localidades mencionadas captan la mayor parte de mano de obra de la zona. Según datos obtenidos en 2000, aproximadamente 60% de las familias afectadas por la ejecución de las obras de la infraestructura vial tienen un ingreso familiar mensual inferior al monto definido como nivel de pobreza crítica, es decir, por debajo de US \$ 100/ familia / mes.

Zona Rural

23. Tamaño de la familia. En la zona rural las familias que tienen entre 2 y 4 miembros representan 42,4% y 52,3% del total en las provincias de Barranca y Huaura respectivamente. En menor proporción se registran familias que tienen entre 5 y 7 miembros.

24. Estructura Etárea. Tanto en el ámbito provincial como distrital, la población rural es mayoritariamente joven. Las personas menores de 24 años representan 37,8% de la población en la Provincia de Barranca, mientras que en Huaura representan 35,7%. Esta misma tendencia se observa en los distritos de Barranca, Pativilca, Huaura y Vegueta.

25. Vivienda. En la zona rural de la Provincia de Barranca se constata que 44,8% de viviendas tienen paredes de adobe o tapia y 43,3% de ladrillo. Porcentajes similares se observan en los distritos de la Provincia de Huaura.

26. Los materiales predominantes en el techo de las viviendas son la caña y la estera, seguidos por la calamina y el concreto armado.

27. Los materiales más comunes en los pisos son el cemento y la tierra. En el caso de la Provincia de Barranca el cemento es utilizado en 60% de viviendas y la tierra en 31%. En la Provincia de Huaura, 50% de viviendas tienen pisos de cemento y 22% de tierra.

28. Servicios de la vivienda. En la zona rural de la provincia de Barranca, 28,4% de familias se abastecen de agua a través de red pública dentro de la vivienda, 25,4% con agua de acequia o ríos, 17,9% con pozos y solamente 1,5% mediante red pública fuera de la vivienda. En la provincia de Huaura se abastecen de agua principalmente a través de red pública dentro de la vivienda (36%) y mediante pozos (22%).

29. Servicio de luz. En la Provincia de Barranca, 44,8% dispone de alumbrado eléctrico, mientras que en Huaura esta cifra se eleva a 60%.

30. Disponibilidad de Servicios Sanitarios. En la provincia de Barranca, 22,4% de las familias dispone de red pública dentro de la vivienda y 29,9% cuenta con pozo ciego. En la provincia de Huaura la tendencia es semejante a la de Barranca, ya que 32% dispone de red pública dentro de la vivienda y 35% cuenta con pozo ciego.

31. Trabajo, empleo e ingresos. En el área rural la actividad que predomina es la agropecuaria y, dentro de ésta, la agrícola; sin embargo, la población ocupada en la actividad

agropecuaria suele dedicarse también a otras labores como el comercio y/o trabajos dependientes. Alrededor del 60% de las familias afectadas por la ejecución de las obras de la infraestructura vial tienen un ingreso familiar mensual inferior al monto definido como nivel de pobreza crítica, es decir, por debajo de US \$ 100/ familia / mes.

MARCO INSTITUCIONAL Y LEGAL

Marco institucional

32. La Constitución Política de 1993 reconoce la posibilidad de que se les confieran a particulares, a través de contratos de Concesión, derechos de uso, disfrute y/o aprovechamiento económico sobre bienes de dominio público como vías férreas, aeropuerto, carreteras, etc. En 1966 se creó la Comisión de Promoción de Concesiones con el fin de permitir la implementación de un sistema de concesiones para la Red Vial del Perú. Posteriormente, en 2002, se creó la Agencia de Promoción de la Inversión o ProInversión, entidad que reemplazó a las diversas entidades relacionadas con la promoción de la inversión privada.

33. El Gobierno del Perú otorga al MTC las responsabilidades de construcción, mejoramiento, rehabilitación y conservación de la red vial nacional. El MTC se encuentra autorizado a otorgar en concesión a personas o empresas del sector privado los tramos de la red vial nacional que juzgue conveniente, bajo compromisos contractuales de ocuparse de la rehabilitación y mantenimiento de las vías concesionadas.

34. Dentro de este contexto se creó en 1998 el Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público (OSITRAN), con la misión de regular el comportamiento de los mercados en los que actúan las entidades prestadoras de servicios de transporte así como el cumplimiento de los contratos de concesión, cautelando de forma imparcial los intereses del Estado, de los inversionistas y de los usuarios.

35. El MTC, en representación del Estado, tiene la responsabilidad de adquirir los predios necesarios para la construcción de la vía. ProInversión apoya el proceso a través de un convenio suscrito con la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), entidad adscrita al Ministerio de Justicia.

36. El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) del Ministerio de Agricultura se encarga del saneamiento físico-legal de los asentamientos irregulares en el sector rural a través de un conjunto de actividades que culminan con la entrega de títulos de propiedad a favor de ocupantes informales. COFOPRI tiene igual responsabilidad en el sector urbano.

37. El CONATA determina el valor comercial de los predios afectados por obras públicas. Este valor sirve de base para el cálculo de las indemnizaciones pertinentes.

Marco legal

38. La adquisición del derecho de vía para este proyecto se realizará con base a la Ley que Facilita la Ejecución de Obras Públicas Viales (Ley No. 27628), promulgada el 8 de enero de 2002. Esta ley fue una iniciativa de ProInversión, luego de conocer en el campo que las poblaciones afectadas por un proyecto importante como el Periférico Vial Norte (Lima) rechazaban tajantemente cualquier trato expropiatorio. La ley permite la adquisición de inmuebles afectados por trazas de vías públicas mediante un procedimiento denominado “trato directo”, el cual crea una instancia previa a la adquisición por expropiación según los procedimientos establecidos en la Ley de la Ley General de Expropiaciones (Ley No. 27117). Según el procedimiento establecido para el trato directo, el precio que la entidad ejecutora de una obra vial debe pagar a los propietarios de inmuebles afectados por el trazo de la vía es el valor comercial actualizado del inmueble más un porcentaje del 10% de dicho valor. La entidad encargada de fijar el valor comercial actualizado es CONATA.

39. Las propiedades que no puedan ser adquiridas mediante trato directo pueden ser expropiadas bajo el régimen de la Ley General de Expropiaciones, cuya aplicación requiere de una ley expresa del Congreso a favor del Estado. Esta ley faculta a las entidades del Estado a establecer el trato directo para la adquisición de los inmuebles afectados por la construcción de una obra pública vial, estableciendo que el Estado abonará a los particulares el valor del predio afectado a valor comercial actualizado establecido por el CONATA más un porcentaje del 5% de dicho valor. Para los casos en que no resulte el trato directo anticipado en la Ley de Expropiaciones, serán aplicables dos mecanismos: (i) la vía arbitral, que procede en caso que el afectado demande revisar el valor del bien expropiado o el monto de la indemnización por daños y perjuicios o solicite la expropiación total del bien en los casos en que el Estado pretenda una expropiación parcial; (ii) la vía judicial, la cual somete el proceso expropiatorio a decisión del órgano jurisdiccional en lo referente al monto del justiprecio.

40. La adquisición de inmuebles necesarios para la liberación de las áreas requeridas para la construcción de una vía pública requiere, primeramente, regularizar el derecho de propiedad de los poseedores de predios agrícolas. El Decreto Ley 25902, al igual que el Decreto Ley 006-98-AG, establecen que el PETT tiene a su cargo las acciones de saneamiento físico-legal de predios rurales en el ámbito nacional, en aplicación del Decreto Legislativo 667.

41. Con relación a las áreas urbanas, el Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, creó a COFOPRI con la función de identificar, reconocer y expedir títulos de propiedad y la inscripción registral de los inmuebles urbanos ubicados en Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares. La Ley que Facilita la Ejecución de Obras Públicas Viales (No. 27628) faculta a COFOPRI a ejecutar el saneamiento físico-legal de los predios comprometidos por el trazo de vías públicas.

42. Para el saneamiento de las viviendas ubicadas en las zonas urbanas formales son aplicables el Código Civil, el Reglamento de las Inscripciones y, en algunos casos, procede la aplicación de la Ley 27157, a efectos de la inscripción de la titularidad de los poseedores.

DIRECTRICES DEL PLAN PARA COMPENSACIÓN Y REUBICACIÓN

43. El presente Plan para Compensación y Reubicación (PAC) se ejecutará con base a las siguientes directrices:

- Isomería y Equidad Social: Todas las familias afectadas por el proyecto, independientemente de sus condición legal, serán objeto de programas de compensación, reubicación y rehabilitación. La habilitación de las familias beneficiarias requiere el perfeccionamiento del derecho de propiedad y por ello el Programa de Regularización de la Tenencia es uno de los pilares del PAC.
- Soluciones Diferenciadas: El PAC ofrecerá soluciones diferenciadas compatibles con los diferentes niveles de afectación y la diversidad socioeconómica de la población objetivo.
- Fecha de Corte: Los beneficiarios del PAC son las familias residentes en los predios afectados al momento de su empadronamiento, el cual concluyó en 2000 y ha sido actualizado permanentemente desde entonces.
- Participación: Se asegurará la participación de la población afectada en las diferentes fases del proyecto a través de los Comités de Gestión Compartida.
- Derechos de la población afectada: Se reconocen como derechos de la población afectada: (1) conocer su situación de afectado y los detalles relativos a la magnitud de la afectación; (2) tener saneado su derecho de propiedad de tal forma que pueda intervenir en el proceso de venta por trato directo y conocer los procedimientos relativos a la compensación por pérdidas y a la reubicación y rehabilitación social; (3) diferir de los avalúos y tasaciones de sus bienes; y (4) recibir el pago por su inmueble y haberse reubicado antes del inicio de las obras.
- Garantía de Recursos: ProInversión ha destinado US\$ 230.000 de sus propios recursos para la ejecución del Programa de Regularización de la Tierra (véase párrafo 46 y siguientes). El Contrato de Concesión establece que Norvial deberá depositar a nombre del Concedente US\$ 3,5 millones, los cuales serán utilizados para adquirir los predios comprendidos en el derecho de vía y financiar el resto de programas contemplados en el PAC. La compra de los predios incluidos en el derecho de vía a los valores calculados por CONATA, más 10%, será de US\$ 3'350.000. Se estima que la implementación de los demás programas contemplados en el PAC (reubicación, indemnización asistida, rehabilitación de remanentes, asistencia técnica agropecuaria, y apoyo en la generación de fuentes de ingresos) tendrán un costo aproximado de US\$ 150.000), entendiéndose que el proceso de adquisición de predios afectados no se agota con la compra-venta por trato directo de los inmuebles, sino que debe complementarse con otras acciones destinadas a proteger a la población afectada, especialmente a las familias que sufrirán la afectación total de la propiedad y donde además tienen su vivienda o negocio.
- Articulación interinstitucional: La ejecución del PAC requiere de la coordinación interinstitucional entre varias entidades públicas (MTC, ProInversión, COFOPRI, PETT, Superintendencia de Bienes Nacionales, Superintendencia de Registros Públicos y

CONATA). Norvial apoyará la ejecución del PAC en coordinación con el MTC, ProInversión y las demás entidades involucradas.

OBJETIVOS Y PROGRAMAS DEL PAC

44. Se constituye como objetivo general del PAC el entregar al concesionario, Norvial S.A., las áreas necesarias para la ejecución y operación del proyecto. Los objetivos específicos son la reposición física de las pérdidas, la reubicación de la población que ocupa el derecho de vía, y la rehabilitación socioeconómica de la población afectada.

45. El PAC está organizado en 8 programas, de los cuales 3 están dirigidos a la adquisición de tierras y 7 a la rehabilitación socioeconómica de la población afectada.

Programa 1: Regularización de la Tenencia de la Tierra

46. La transferencia de áreas a favor del Estado exige el saneamiento de la propiedad y/o el reconocimiento de la posesión, y este proceso en el presente caso es de responsabilidad de COFOPRI (para casos urbanos y rurales) mediante un contrato de servicios celebrado con ProInversión. Cabe señalar que es recién a partir de la Ley No. 27628 (8.01.02) que COFOPRI recibe autorización o marco legal para atender estos asuntos en los proyectos de obras públicas viales, por lo que ProInversión le entregó no solamente el Estudio y documentación producida por LOHV Consultores (la firma que elaboró la versión original del Plan de Acción para la Compensación y Reubicación), sino también el Estudio y documentación obtenido del contrato celebrado en junio de 2001 entre ProInversión –en esa época Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI)– y la Sección de Postgrado y Segunda Especialización de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), entidad que inició la ejecución de 4 de los 8 Programas contemplados en el PAC elaborado por LOHV Consultores y que concluyó su trabajo en la primera quincena de enero de 2002. Fue durante el trabajo de la UNI que se celebraron con los afectados los compromisos o promesas de venta.

47. De los 541 predios afectados por el proyecto, 355 se encuentran saneados y, por lo mismo, están habilitados para la adquisición por trato directo. Los 186 predios restantes todavía no han sido saneados debido a obstáculos de tipo legal. En este caso se encuentran los siguientes tipos de predios:

- Predios con propietarios ausentes o “no habidos”. En los casos en que no se puede ubicar al propietario o titular del predio, COFOPRI elabora un expediente con información técnica para sustentar la norma expropiatoria por resultar impracticable el procedimiento de adquisición por trato directo, de tal manera que iniciada la acción judicial de expropiación el MTC pueda consignar en el juzgado la suma establecida en la tasación comercial del CONATA y solicitar la posesión provisoria del predio. Una vez ubicado el propietario y apersonado al proceso en calidad de Sujeto Pasivo, el juzgado dispondrá la entrega de la cantidad consignada. Dos predios se encuentran en este caso.

- Predios “precarios”. En los casos de predios rurales ocupados por personas que no pueden demostrar la posesión del predio durante un período de 5 años, COFOPRI elabora expedientes técnicos y desarrolla el “Programa de Contingencias” con el apoyo del PETT, el cual se encuentra actualmente es su etapa final. Como parte de este programa se agotan las acciones de formalización que las leyes y reglamentos para predios rurales permiten aplicar. Si no se pueden solucionar los problemas legales que impiden la formalización de la propiedad, la adquisición por trato directo se vuelve impracticable y los predios en esta situación pasan a la etapa expropiatoria. Actualmente hay 122 predios en esta situación. Los ocupantes de predios no saneados que pasen a la etapa expropiatoria serán elegibles para participar en los programas de reubicación y rehabilitación que se describen en este plan. Independientemente de sus derechos sobre la tierra, los ocupantes serán compensados por las “mejoras” (construcciones, cultivos, etc.) que sean afectadas por el proyecto.
- Predios en litigio. En los casos en que existe un proceso judicial pendiente que impide la regularización se sigue un procedimiento similar al de los ausentes o no habidos.
- Sucesiones Intestadas. Si un predio está en manos de los hijos o familiares del propietario o posesionario y éste ha fallecido sin que se actualizara la documentación probatoria a nombre de los ocupantes actuales, se efectúa la declaratoria de herederos para formalizar la titularidad de quienes tienen el derecho sucesorio. Hay 26 casos en esta situación.
- Predios con gravámenes: Si un predio ha sido afectado por hipoteca se busca levantar la hipoteca mediante la participación del deudor y del acreedor hipotecario. Hay 36 casos en esta situación.

48. COFOPRI, con el apoyo del PETT, está actualmente ejecutando el Programa de Contingencias, dirigido a los 186 predios que se encuentran en las situaciones descritas, a efectos de garantizar que todos los predios afectados puedan estar habilitados para la adquisición y/o expropiación.

Objetivos

49. El programa tiene como objetivos el ejecutar las acciones de regularización, entre las que se cuentan: (1) efectuar el seguimiento de las acciones registrales efectuadas por el PETT y por COFOPRI; (2) regularizar el (3) inscribir los derechos de propiedad de predios no agrícolas; y, (4) reconocer el derecho de posesión.

Acciones Ejecutivas

50. El seguimiento a las acciones de PETT y COFOPRI requieren las siguientes acciones: (1) requerir al PETT y COFOPRI la información sobre las acciones de saneamiento físico-legal de los predios rurales; (2) recibir un informe de situación del proceso de saneamiento físico-legal a cargo de PETT y COFOPRI; (3) subsanar las observaciones efectuadas en los Registros Públicos dentro del proceso de saneamiento legal; (4) Obtener los planos catastrales y memorias descriptivas a ser entregados por el PETT y COFOPRI; (5) obtener los Certificados Registrales Inmobiliarios de cada predio inscrito; y, (6) completar el expediente técnico-legal de cada predio.

51. Con el objetivo de dar tratamiento a las situaciones excepcionales descritas en el párrafo 47 se previó la necesidad de las siguientes acciones: (1) regularización del tracto sucesivo

(comprendiendo el gestionar en las municipalidades y oficinas registrales la respectiva documentación y tramitar ante Notario Publico la solicitud de Sucesión Intestada); (2) inscripción de los derechos de propiedad de predios no agrícolas (implicando el solicitar a los afectados la información de títulos de dominio con cinco años de antigüedad, obtener copia certificada del título de dominio para presentarlo a Registros Públicos, levantar información técnica incluyendo planos perimétricos y de ubicación de cada predio y obtener certificaciones registrales; y, (3) reconocimiento del derecho de posesión (implicando el obtener la documentación necesaria para acreditar el derecho de posesión conforme a los criterios establecidos por el Registro Predial y por el Decreto Legislativo 667 y el Código Procesal Civil, elaborar planos de ubicación y perimétricos y la investigación de antecedentes registrales).

Ejecución

52. Estas acciones se ejecutaron entre junio de 2001 y enero de 2002 y a la fecha se está atendiendo a la solución final de los casos excepcionales incluidos en el Programa de Contingencias. Se espera que este programa concluya en julio de 2003.

Costo

53. Se estima que este programa tendrá un costo total de US\$ 230.000, cantidad que está siendo cubierta con recursos de ProInversión.

Programa 2: Adquisición de Áreas por Trato Directo

54. La adquisición por trato directo es el procedimiento preferido en el ámbito del PAC y las normas vigentes sobre la materia posibilitan que el Estado pueda adquirir directamente de los propietarios los predios que requiera para la construcción de obras públicas. Uno de los requerimientos para la adquisición por trato directo y para la transferencia de áreas a favor del Estado es el saneamiento de la propiedad y/o el reconocimiento de la posesión, ambos contemplados en el programa de regularización de la tenencia anteriormente descrito.

Objetivo

55. El objetivo es obtener, por trato directo, la transferencia a favor del Estado de los inmuebles afectados por la ejecución y operación del Tramo Lima-Huacho-Pativilca.

Población Objetivo

La población objetivo está constituida por 541 predios.

Acciones Ejecutivas

56. La adquisición por trato directo puede ser visualizada en dos momentos específicos: (i) en el establecimiento de acuerdos entre el afectado y el Estado, y (ii) en la transferencia de áreas a favor del proyecto. Cada uno de estos momentos engloba una serie de acciones particulares, indicadas a continuación.

57. Para establecer los acuerdos de venta se requieren las siguientes acciones, algunas de las cuales ya han sido ejecutadas o están en proceso de ejecución:

- Valuación y tasación de las afectaciones por el CONATA (acción ya ejecutada).
- Comunicación notarial a las familias (acción ya ejecutada).
- Visita a cada familia afectada para iniciar el trato directo (acción ya ejecutada).
- Suscripción del acta de compromiso en las que el propietario o poseedor accede a ceder el predio al Estado (455 propietarios o poseedores han firmado hasta el momento actas de compromiso y 86 no lo han hecho todavía; entre los que han firmado están 122 poseedores de predios clasificados como precarios).

58. Para la transferencia de áreas se requieren las siguientes acciones:

- Suscripción de contratos de compraventa a favor del MTC.
- Pago del valor de la indemnización previamente acordado.
- Formalización de la transferencia a favor del MTC.
- Inscripción registral del derecho de propiedad del MTC e independización del predio, lo que se realiza en la misma escritura pública de compra-venta.

Ejecución

59. Las acciones encaminadas a establecer los acuerdos de venta ya se han ejecutado; sólo falta llevar a cabo la parte final del Programa de Contingencias. Las acciones requeridas para transferir las áreas a favor del MTC se ejecutarán a partir de la segunda quincena de marzo, teniéndose previsto que culminen a más tardar el 31 de julio de 2003.

Costo

60. El costo exacto de este programa se conocerá cuando se concluya el Programa de Contingencias, es decir cuando se conozca cuántos predios serán objeto del Programa de Adquisición de Áreas por Aplicación de la Ley de Expropiaciones, descrito en la siguiente sección. Se estima que el costo total de la adquisición de tierras (por trato directo y expropiación) será de aproximadamente US\$ 3'350.000, incluyendo gastos notariales y registrales, los que no excederán de US\$ 20.000.

Programa 3: Adquisición de Áreas por Aplicación de la Ley de Expropiaciones

61. La adquisición por trato directo representa el procedimiento preferido en el ámbito del PAC y constituye además una política sectorial de transportes desde la expedición de la Ley No. 27628 (Ley que Facilita la Ejecución de Obras Públicas Viales). Sin embargo, la experiencia enseña que siempre se presentan casos en que la aplicación de esta ley no es factible como consecuencia de impedimentos relacionados a la situación de la propiedad o a un desacuerdo con la tasación imputada al inmueble.

62. La transferencia del derecho de propiedad por expropiación sólo tendrá lugar una vez agotadas todas las posibilidades de aplicación del trato directo.

Objetivo

63. El objetivo es la transferencia forzosa del derecho de propiedad de particulares a favor del Estado mediante la aplicación de la Ley General de Expropiaciones (Ley 27117).

Población Objetivo

64. La población objetivo está constituida por los propietarios o poseedores de predios afectados que no se hayan acogido al trato directo. Será posible determinar el número de casos en esta situación a fines de abril de 2003.

Acciones Ejecutivas

65. La adquisición judicial comprende un proceso estructurado en tres etapas y, conforme puede ser observado a continuación, la primera etapa comprende acciones de trato directo.

66. La primera etapa (tentativa de trato directo) incluye las siguientes acciones:

- Publicación de la ley expropiatoria, en la cual se declara al proyecto “de gran envergadura” con el fin de acceder al proceso abreviado (sumario) con posesión provisoria prevista en los artículos 7º y 24º de la Ley No. 27117 (Ley General de Expropiaciones).
- Envío de cartas notariales a los afectados, invitándolos al trato directo previsto en la Ley No. 27117, donde sólo se concede un adicional del 5% con respecto a la valoración del CONATA.
- Suscripción de los contratos de compraventa.
- Pago a favor de los afectados o consignación en el juzgado, en el caso de que sea imposible llegar a un acuerdo.
- Solicitar al juzgado la posesión provisoria por tratarse de un proyecto de gran envergadura. La posición provisoria está a cargo el MTC, con su Procurador Público.

67. La adquisición judicial comprende un proceso estructurado en tres etapas y, conforme puede ser observado a continuación, la primera etapa comprende acciones de trato directo.

68. La segunda etapa (vía arbitral) tiene lugar cuando no se llega a un acuerdo en la primera etapa. Incluye las siguientes acciones a cargo del sujeto activo, el MTC:

- Comunicación del afectado para acudir a la vía arbitral.
- Coordinación de la entidad ejecutora con los afectados y la formación del Tribunal Arbitral para la intervención de los árbitros en la determinación del valor de indemnización por la expropiación.
- Expedición del Laudo Arbitral.
- Coordinación de la ejecución de la sentencia que expida el Tribunal, suscribiéndose la escritura pública correspondiente.

69. La tercera Etapa (vía judicial) se vuelve necesaria cuando no se ha logrado acuerdo entre el propietario afectado y el MTC por la vía arbitral. La disponibilidad de áreas se obtiene a través de la intervención del órgano jurisdiccional, en aplicación de la legislación de la materia, el Decreto Legislativo 768 y el Código Procesal Civil. Esto comprende: (i) coordinación con la Procuraduría Pública para la presentación de las demandas de expropiación a efectos de iniciar los procesos expropiatorios; y, (ii) seguimiento del proceso judicial hasta la obtención de la entrega provisional del predio al proyecto. Es importante tener en cuenta, sin embargo, que si el MTC logra obtener judicialmente la posesión provisoria, la cual es parte de los proyectos de gran envergadura (artículo 24 de la ley No, 27117), lo único que queda en discusión en el ámbito jurisdiccional es el monto a pagar al afectado.

Plazo de ejecución

70. El plazo de ejecución es de treinta (30) días.

Estimación del costo

71. El costo exacto de este programa se conocerá cuando se concluya el Programa de Contingencias, es decir cuando se conozca cuántos predios serán objeto del Programa de Adquisición de Áreas por Aplicación de la Ley de Expropiaciones. Se estima que el costo total de la adquisición de predios (por trato directo y expropiación) será de aproximadamente US\$ 3'350.000, incluyendo gastos notariales y registrales, los que no excederán de US\$ 20.000.

Programa 4: Rehabilitación de Remanentes Urbanos

72. Los levantamientos de campo realizados por COFOPRI establecen 66 casos de afectación de terrenos urbanos con remanentes factibles para la permanencia de las familias. Se éstos, 29 requieren la reconstrucción de la vivienda en el remanente y 37 requieren solamente la precomposición de muros u otros elementos complementarios a la vivienda. Además de la factibilidad técnica de reconstruir los elementos perdidos en el remanente, pesó en la elección de este programa el deseo de las familias de no salir del lugar donde viven en la actualidad.

Objetivo

73. Asistir técnica y legalmente a los afectados en la reconstrucción de viviendas y/o infraestructura. Los recursos de dicha reconstrucción están incluidos en el dinero recibido, por cada afectado, por la venta de su inmueble.

Población objetivo

74. La población objetivo está compuesta por las familias que viven en predios urbanos afectados por el proyecto, particularmente las que viven en las 29 viviendas que deben ser reconstruidas en el remanente del predio.

Acciones Ejecutivas

75. La factibilidad de la solución está en reconstruir las viviendas antes de su afectación o inicio de obras, de tal forma que las familias no sean sometidas a riesgos e inseguridad motivada por la convivencia con la demolición. Para ello han de efectuarse las siguientes acciones:

- Elaboración de proyectos de reconstrucción para cada uno de los casos elegibles, en consulta con las familias afectadas, incluyendo costos y plazos. Los primeros proyectos que serán elaborados son los de reconstrucción de las viviendas afectadas en Huacho, ya que se prevé el inicio de las obras en esta ciudad el 15 de julio de 2003.
- Presentación de los proyectos a los afectados, formalizándose la adhesión al programa. En los casos en que el afectado quiera una vivienda mayor o mejor que la afectada podría solicitar crédito al Banco de Materiales y seguir recibiendo orientación técnica para reconstruir la casa.
- Contratación de empresas (locales) para la reconstrucción de las casas;
- Reconstrucción de las viviendas.
- Traslado de las familias.
- Derrumbe de la vivienda y/o elementos afectados.

Plazo de Ejecución

76. El plazo de Ejecución es de cinco (5) meses.

Costo Estimado

77. Los costos operativos de este programa se estimaron en US\$ 18.000 en la versión original del El PAC (elaborada por la firma LOHV Consultores en 2000). El costo de la reconstrucción de las viviendas está incluido en el costo del pago de las pérdidas.

Programa 5: Rehabilitación de Remanentes Rurales

Objetivo

78. El objetivo es el reubicar, en el remanente del lote rural, vivienda, cultivos e infraestructura, siempre y cuando el tamaño del remanente permita la continuidad de las actividades productivas, como mínimo, a los niveles anteriores a la afectación.

Población objetivo

79. La población objetivo esta compuesta por 94 casos, de los cuales 17 tienen viviendas. En los demás sólo se afectan cultivos e infraestructura.

Acciones Ejecutivas

80. La rehabilitación de remanentes rurales incluye las siguientes acciones:

- Diseñar los planes de reordenación de la ocupación del lote (cultivos, vivienda e infraestructura).
- Discutir y definir con los afectados: (1) las técnicas de construcción (para los casos de reubicación de viviendas) y agrícolas (para los casos de reubicación de cultivos); (2) el cronograma de la reubicación, teniendo en cuenta el cronograma de las obras; y (3) el uso del dinero de la indemnización para construir nuevas viviendas y reubicar cultivos.
- En los casos de reubicación de viviendas, apoyar operativamente a los afectados en la compra de materiales y contratación de mano de obra, siempre y cuando los miembros de la familia no estén capacitados para realizar los trabajos.
- Brindar a los afectados apoyo técnico para la construcción de viviendas y reubicación de cultivos.

Plazo de Ejecución

81. Se establecerá el plazo de ejecución luego de que este programa sea discutido con la población objetivo. Se estima que el programa durará entre 3 y 4 meses. (En el PAC producido por la firma consultora LOHV se estableció un plazo de ejecución de dos meses, pero ese plan subestimó el número de predios con viviendas afectadas en el sector rural).

Costo Estimado

82. En la versión original del El PAC (elaborada por la firma LOHV Consultores en 2000), los costos operativos de este programa se estimaron en US\$ 33.700, excluyendo el costo de reconstrucción de las viviendas y otras “mejoras”, el cual está incluido en el monto del pago por las pérdidas. Esta cantidad podría ser mayor, ya que el PAC elaborado en 2000 subestimó el número de predios rurales con viviendas afectadas.

Programa 6: Programa de Indemnización Asistida

83. La realidad refleja que normalmente en poblados donde se construyen obras públicas, el estado reconoce el valor a pagar; sin embargo, al producirse las cancelaciones, son pocos los sectores de la población que utilizan óptimamente los recursos de la venta de las áreas afectadas. Esto sucede sobretodo entre los sectores más vulnerables, representados por pequeños productores rurales y familias de bajos ingresos en zona urbana.

Objetivo

84. El objetivo es apoyar a las familias que serán desplazadas por el proyecto en la búsqueda, adquisición y documentación de un nuevo inmueble.

Población Objetivo

85. La población objetivo está compuesta por las familias que viven en los predios que serán afectados totalmente por el proyecto (11 en el sector urbano y 11 en el sector rural).

Acciones Ejecutivas para Casos Urbanos

86. El programa de indemnización asistida para casos urbanos comprende las siguientes acciones:

- Formar la "Bolsa de Inmuebles Urbanos" a partir de levantamientos hechos en el entorno de las zonas afectadas. La referida Bolsa contendrá ofertas de vivienda, contemplando: ubicación, tipo de materiales, superficie de terreno y área cubierta, cantidad de piezas, precio de venta y condiciones de pago. Adicionalmente, contendrá información sobre el estado de documentación y fotos de la vivienda.
- Motivar a las familias para que se adhieran al programa.
- Explicar a las familias los procedimientos operativos del programa, en especial la utilización de las Bolsas de Inmuebles.
- Asesorar individualmente a los beneficiarios sobre las distintas opciones de inversión.
- Brindar asistencia técnica a los beneficiarios sobre el análisis del nuevo bien y/o tipo de propiedad.
- Asistir a los afectados que decidan emplear el dinero de la indemnización en la instalación de un negocio, en el análisis de la situación y proyecciones.
- Asistir técnicamente a las familias afectadas que deseen buscar un predio de su preferencia con precio más alto que el valor recibido con la indemnización, para la obtención de cartas de crédito.
- Asistir de manera individual a la población afectada para la formalización de la nueva propiedad urbana adquirida.

Acciones Ejecutivas para Casos Rurales

87. El programa de indemnización asistida para casos rurales comprende las siguientes acciones:

- Formación de la "Bolsa de Inmuebles Rural" a partir de levantamientos hechos en el entorno de las zonas afectadas. La referida Bolsa contendrá ofertas de inmuebles rurales, contemplando: ubicación, superficie de terreno, capacidad de los suelos, mejoras existentes, precio de venta y condiciones de pago. Adicionalmente, contendrá información acerca del estado de la documentación y fotos de la propiedad.
- Motivar a las familias para que se adhieran al programa.
- Explicar a las familias los procedimientos operativos, en especial la utilización de las Bolsas de Inmuebles.
- Asesorar individualmente a los beneficiarios sobre las distintas opciones de inversión.
- Brindar asistencia técnica a los beneficiarios sobre el análisis del nuevo bien y/o tipo de propiedad.
- Asistir a los afectados que decidan emplear el dinero de la indemnización en la instalación de un negocio, en el análisis de la situación y proyecciones.
- Asistir técnicamente a las familias afectadas que deseen buscar un predio de su preferencia con precio más alto que el valor recibido con la indemnización, para la obtención de cartas de crédito.

- Asistir de manera individual a la población afectada para la formalización de la nueva propiedad rural adquirida.

Plazo de Ejecución

88. El plazo de ejecución del programa es de tres meses.

Costo Estimado

89. El PAC original (2000) estimó el costo del programa para atender casos urbanos en US\$ 18.000 y el costo para atender casos rurales en US\$ 29.000. El costo podría ser menor, ya que el PAC original (2000) sobrestimó el número de predios afectados en su totalidad.

Programa 7: Programa de Asistencia Técnica Agropecuaria

Objetivo

90. Apoyar a la población afectada a fin de que puedan innovar sus prácticas agropecuarias en cédulas de cultivo, métodos de aplicación y uso de fertilizantes, incorporación de planes de cultivo, procedimientos de higiene y sanidad para el manejo de los productos cosechados, uso de semillas certificadas, organización para la comercialización de productos agropecuarios, riego tecnificado para el uso racional del agua, actividades de control de calidad, selección y clasificación de productos y mejoramiento del sistema de embalaje.

91. A la totalidad de casos rurales afectados, se les plantea la asistencia técnica para lograr a corto plazo el restablecimiento de la capacidad productiva, optimizando la productividad agropecuaria.

Población Objetivo

92. Como población objetivo se considera a las familias viven y/o cultivan los 443 predios rurales afectados por el proyecto. El programa prestará particular atención a los propietarios de predios que sufren una disminución significativa el área de cultivo como consecuencia del proyecto.

Acciones Ejecutivas

93. El programa de asistencia técnica comprende las siguientes actividades:

- Cambio de la cédula de cultivo en predios desde 300 m hasta 1 Ha, que es el limite definido como factible;
- Cambio de métodos de aplicación y uso de fertilizantes;
- Incorporación de la necesidad de preparar planes de cultivo;
- Promoción de la coordinación de los planes de cultivos entre los conductores de los predios;

- Incorporación de procedimientos de higiene y sanidad para el manejo de los productos cosechados;
- Promoción del use de semillas certificadas de hortalizas;
- Promoción de la organización para la comercialización de productos;
- Promoción de la inversión en riego tecnificado para obtener el use racional del agua; e
- Incremento de las actividades para control de calidad, selección y clasificación de los productos y mejoramiento del sistema de embalaje, mejorando así el empleo de la mano de obra familiar

Plazo de Ejecución

94. El plazo de ejecución es de 6 meses.

Costo Estimado

95. El PAC original (2000) estimó el costo de este programa en US\$ 45.000. El costo exacto de este programa se conocerá cuando se reevalúe la situación y necesidades de la población objetivo.

Programa 8: Programa de Apoyo para la Generación de Ingresos

Objetivo

96. Ofrecer a los reubicados oportunidades para mejorar sus ingresos a través de la capacitación para el trabajo remunerado o el establecimiento de microempresas.

Población Objetivo

97. La población objetivo son los adultos de las familias que deben reubicarse por causa del proyecto y que están desempleados o tienen bajos ingresos.

Acciones Ejecutivas

98. La ejecución de este programa requiere de las siguientes acciones:

- Actualización de los análisis realizados acerca de la demanda por capacitación.
- Informar a los reubicados sobre oportunidades de empleo generadas por el proyecto y de programas de capacitación relacionados.
- Informar a los reubicados sobre oportunidades de capacitación orientada a la formación de microempresas.
- Participación de los reubicados en cursos de capacitación.
- Utilización de la capacidad instalada de las organizaciones ligadas al desarrollo de las PYMES (pequeñas y microempresas) para optimizar el use de recursos.

Plazo de Ejecución

99. El plazo de ejecución es de un mes.

Costo Estimado

100. El costo exacto de este programa se conocerá cuando se evalúe la demanda por capacitación.