



Capítulo 10

PACRI

Tabla de Contenido – Capítulo 10.0

10	PLAN DE AFECTACIONES	10-2
10.1	INTRODUCCION	10-2
10.2	OBJETIVO DEL ESTUDIO.....	10-2
10.2.1	Objetivos Especificos	10-2
10.3	METODOLOGIA DE TRABAJO	10-2
10.4	PADRON DE LOS PREDIOS AFECTADOS	10-3
10.5	SITUACION LEGAL DE LOS PREDIOS	10-4
10.6	CONSULTAS PÚBLICAS ESPECÍFICAS	10-5
10.7	PROGRAMAS DEL PACRI.....	10-6
10.8	PRESUPUESTO DEL PACRI	10-7
10.9	CRONOGRAMA PARA LA IMPLEMENTACION DEL PACRI	10-8
10.10	CONCLUSIONES	10-9
10.11	RECOMENDACIONES.....	10-10



10 PLAN DE AFECTACIONES

765

10.1 INTRODUCCION

El Plan de afectaciones consta de un conjunto de acciones dirigidas a la mitigación de los impactos sociales generados primordialmente por la necesidad de liberar las áreas necesarias para la ejecución del proyecto, a fin de que los afectados reciban una compensación justa y soluciones adecuadas, considerando costos y plazos determinados.

El Plan de Compensación contempla la reposición de pérdidas y rehabilitación del cuadro de vida, para este fin se ha visto la necesidad de acuerdo con la normatividad existente, proponer Programas y Proyectos, dirigidos a minimizar el impacto de las afectaciones.

El presente Plan de Compensación se desarrolla con la finalidad de efectuar la liberación de áreas, en la cual se realizará la "Construcción de la Línea 2 y Ramal Av. Faucett-Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, Provincia de Lima y Callao, Departamento de Lima".

10.2 OBJETIVO DEL ESTUDIO

Minimizar los impactos socio ambientales que se deriven de la liberalización de áreas vinculadas a la Construcción de la Línea 2 y Ramal Av. Faucett-Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, a través del planteamiento de medidas y acciones que permitan mantener y/o mejorar la calidad de vida de la población que resultaría afectada, en concordancia al marco legal e institucional referentes a las normas nacionales y del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Política Operativa N° 710 del Banco Interamericano del Desarrollo – BID y Banco Mundial.

10.2.1 Objetivos Específicos

- Identificar y clasificar las áreas directamente afectadas con la liberación de áreas vinculadas a la ejecución de vía.
- Determinar las principales características de los predios y la población directamente afectados.
- Evaluar las pérdidas económicas y sociales de la población afectada.
- Proponer medidas de compensación a la población afectada, que minimicen las pérdidas económicas y sociales.
- Proponer medidas de gestión adecuadas para la implementación de acciones concretas para la compensación.



10.3 METODOLOGIA DE TRABAJO

Con la finalidad de determinar el plan de compensación más adecuado a aplicarse en la zona afectada por la Construcción de la Línea 2 y Ramal Av. Faucett-Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, se desarrollo una metodología de trabajo de campo y trato directo con los propietarios, posesionarios, autoridades y otros, según las características de la afectación.

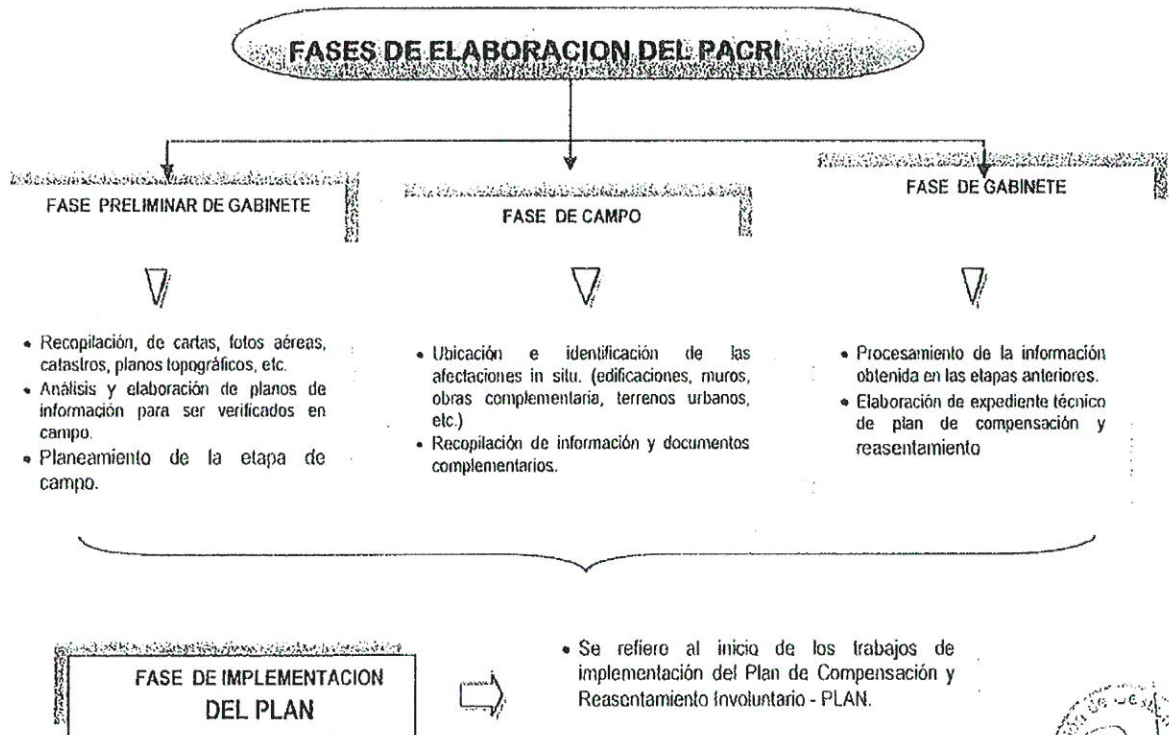
La información con que se está trabajando las afectaciones son consideradas en el Estudio de Impacto Ambiental SemiDetallado, es decir cuenta con elementos de detalle de diseño

prelimitares, con la inclusión de los programas de compensación propuesto a aplicarse, en base a planos alcanzado por el diseño de ingeniería proyectado a este nivel del estudio.

760

La secuencia de trabajo fue estructurada en tres fases.

DESCRIPCION	FASES
ESTUDIO	Fase preliminar de gabinete
	Fase de campo
	Fase final de gabinete



10.4 PADRON DE LOS PREDIOS AFECTADOS

Para el presente informe se presenta las relacion de 384 afectados donde comprende afectaciones privados como públicos (entidades del estado, municipio, etc.), algunos casos existen afectados con viviendas familiares, comerciales asi como locales industriales, comerciales, areas públicas designados para areas verdes, terrenos vacios yobras complementarias.

SECTORES EVALUADOS	N° PREDIOS AFECTADOS
LINEA 02	335 Predios con infraestructura civiles (Edificaciones, obras complementarias, terrenos, etc.)
RAMAL 04	49 Predios con infraestructura civiles (Edificaciones, obras complementarias, terrenos, etc.)

Los terrenos afectados comprendida en el área de influencia directa, forma parte de predios de uso urbanos de propietarios individuales.

En el proyecto vial se han identificado en la línea 02 y el Ramal 4, un total de 384 predios afectados en las zonas del patio de máquina, en las estación subterráneas y pozos de ventilación

LINEA 02

N°	DESCRIPCION	Codigo de Afectacion	Nro de Infraestructura	Nro de Afectados
1	ESTACIONES	TE - xxx	27	257
2	POZOS DE VENTILACION	PV -xxx	26	74
3	PATIO DE MAQUINAS	PT - xx	1	4
			54	335

RAMAL04

N°	DESCRIPCION	Codigo de Afectacion	Nro de Infraestructura	Nro de Afectados
1	ESTACIONES	TE4 - xxx	7	25
2	POZOS DE VENTILACION	PV4 -xxx	7	7
3	PATIO DE MAQUINAS	xxx	1	17
			15	49

**10.5 SITUACION LEGAL DE LOS PREDIOS**

Luego del análisis de los documentos legales de los trescientos ochenta y cuatro (384) afectados por la construcción de la Línea 02 y Ramal 4, se evidencian que acreditados con el Título de Propiedad o de representación que los legitime, se ha encontrando un universo de doscientos y un (201) afectados que cuentan con propiedad debidamente inscrita en los Registros Públicos, títulos de propiedad y contratos de compra venta sobre predios inscritos.

Asimismo, treinta y dos (32) predios cuentan con hipotecas, los cuales se encuentran aptos para la adquisición directa, sin embargo, por encontrarse afectas a hipotecas, es necesario levantar dichos gravámenes, a fin de evitar problemas legales con los acreedores, y se efectúe sin contratiempos las transferencias de los predios afectados a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, también en este grupo de 201 existen 14 predios para

tracto sucesivo, división y partición, 02 sucesiones intestadas, 41 predios con cargas y gravámenes

768

Por otro lado, se ha considerado a 92 afectados como poseesionarios ya que en algunos casos no presentaron documento legal, ya que de la verificación de campo se encontraron en posesión del predio afectado, pero se negaron a entregar los documentos y otros no lo hacían porque no contaban por el momento, a este grupo se le ha considerado como predios a inmatricular.

También se han encontrado 91 predios el cual tendrán que realizarse transferencias de bienes del estado ya que conforme la Ley N° 30025, en su artículo 13 se estableció que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos por la ejecución de obras de infraestructura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector a cual pertenece el proyecto en la oportunidad que estos señalen y por el sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia de Bienes Estatales (SBN), la cual tiene un plazo máximo de 45 días hábiles contados desde la fecha de la presentación de la solicitud, aquí se han dividido en 02 sub grupos 20 predios que son locales del estado que serán transferidos al MTC y 71 predios que son de uso público que también serán transferidos al MTC.

A continuación se presenta un cuadro resumen de la determinación jurídica de los predios:

Acciones	Entidad	N° de afectados
Regularización de la Propiedad	Fichas Registrales	201
Regularización de la Tenencia	Escritura, certificado de posesión, etc.	92
Transferencias entre entidades estatales	Municipalidad del Callao, Lima, Ministerio de Educación, Gob. Regional, Ministerio Agricultura	20
Bien de uso público	Municipalidades Distritales	71
TOTAL		384



10.6 CONSULTAS PÚBLICAS ESPECÍFICAS

Se realizó 03 consultas específicas en todo el ámbito del proyecto, donde se comunicó a los afectados de acuerdo a las coordinaciones con DGASA – MTC, las consultas se realizaron en las siguientes fechas:

- 06 Setiembre 2013 se realizo el auditorio de la clinica San Juan de dios (este)
- 07 Setiembre 2013 se realizo en el auditorio de la UTP (CENTRO)
- 08 Setiembre 2013 se realizo en el colegio de abogados del Callao

769



10.7 PROGRAMAS DEL PACRI

El PACRI consta de un conjunto de acciones dirigidas a la mitigación de los impactos sociales generadas primordialmente por la necesidad de liberar las áreas por proceso constructivo en zonas de terrenos urbanos y para el caso de zonas donde exista edificaciones se libera el área necesaria para la ejecución del proyecto, a fin de que los afectados reciban una compensación justa y soluciones adecuadas, considerando costos y plazos determinados.

Se ha determinado siete (07) programas que serán implementados en dos (02): una fase previa que implica un conjunto de acciones de preparación necesaria para la efectivización de alternativas de solución de la regularización de los predios, así como de la ejecución directa de las alternativas propuestas para la adquisición de áreas afectadas; y la tercera fase tiene por objetivo implementar acciones de seguimiento y supervisión de la aplicación de las alternativas de solución, para cumplir a cabalidad con el PACRI.

En el cuadro siguiente, se presenta los programas del Plan respectivo:

FASES	PROYECTO	PROGRAMAS
Liberación de Áreas	I.- Regularización de la propiedad y/o Tenencia del predio	1. Regularización de la Propiedad 2. Regularización de la Tenencia – Posesionarios. 3. Transferencias de bienes del Estado.



FASES	PROYECTO	PROGRAMAS
	II.-Adquisición de Áreas Afectadas	4.- Trato directo 5.- Inscripción y Registro
Seguimiento y Supervisión	III.- Actividades durante la ejecución de la obra vial	6.- Implementación del PACRI 7.-Programa de Contingencia

10.8 PRESUPUESTO DEL PACRI

El costo estimado para la ejecución de cada uno de los programas del PACRI asciende a la suma de S/ 1,490'089,754.71 nuevos soles.

Fase	Etapa	Programa	Subtotal S/.
Liberación de áreas	I. Regularización del Predio	1. Regularización de la Propiedad	217.337.96
		2. Regularización de la Tenencia	202,100.00
		3. Transferencias de Bienes al estado	36,600.00
	II. Adquisición de Áreas	4. Adquisición por Trato directo	1,405'321,753.75
		5. Inscripción y registro	21'698,230.06
Seguimiento y supervisión	III. Actividades durante la ejecución de la obra vial	6. Monitoreo y Seguimiento del PACRI	345,000.00
		7. Programa de Contingencia	62,264,731.79
TOTAL (S/.)			1,490'085,753.56



Es importante acotar, que las soluciones propuestas de compensación a la afectación de predios, no incluyen acciones de expropiación, ni de reasentamiento poblacional, debido a

771

la magnitud y tipo de afectación dadas, como también a la predisposición favorable de los poseionarios/propietarios titulares para llegar a acuerdos justos y adecuados.

10.9 CRONOGRAMA PARA LA IMPLEMENTACION DEL PACRI

N°	PROGRAMAS	PLAZO DURANTE LA IMPLEMENTACION DEL PACRI												
		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	
1	Regularización de la Propiedad	[Barra]												
2	Regularización de la Tenencia	[Barra]												
3	Transferencia de Bienes del estado	[Barra]												
4	Adquisición por Trato directo	[Barra]												
5	Inscripción y registro							[Barra]						
6	Monitoreo y Seguimiento del PACRI	[Barra]												
7	Programa de Contingencia				[Barra]									



Jenny Villanueva Baez
 JENNY VILLANUEVA BAEZ
 ESPECIALISTA AFECTACIONES FISCALES
 CIP. 56344

Nikolaos Kazilis
 Ing. Nikolaos Kazilis
 Jefe de Equipo
 CONSORCIO GEODATA - ESAN - SERCONSULT

772

10.10 CONCLUSIONES

Existen predios sobre terrenos de privados (inscritos en Registros Públicos), el cual al momento de la implementación del PACRI se verá el mejor derecho de la propiedad, ya que los poseedores cuentan con años en esos Terrenos. Además la entidad encargada de implementar el PACRI buscare los mecanismos de relener un porcentaje de la indemnización mientras se resuelva el mejor derecho a la propiedad por parte de los poseedores.

En los lugares donde existe edificaciones y para evitar que la magnitud de las afectaciones de viviendas sean mayores se tomo como limite de afectación la proyección de las obras de estaciones, posos de ventilación y patio de maquinas, más un margen de seguridad de acuerdo a la evaluación en campo.

De análisis socioeconómico efectuado a los afectados, se considera la aplicación de los programas de Adquisición de áreas por trato directo.

La construcción del proyecto del Tren Línea 02 ocasionará la mejora de las condiciones de accesibilidad, hecho que puede inducir al crecimiento urbano inadecuado de las poblaciones que se encuentran adyacentes a la vía, debido a la generación de comercios, construcción de viviendas, servicios, etc.

Los terrenos y edificaciones, serán valuados por la Dirección Nacional de Construcción (ex consejo Nacional de Tasaciones) e indemnizados por la unidad ejecutara, en tanto las obras de infraestructura pública, serán reubicadas por quien designe la institución bajo la modalidad que se considere más conveniente, trabajos que deben realizarse antes del inicio de la construcción de la carretera.



Jenny Villanueva Baez

JENNY VILLANUEVA BAEZ
ESPECIALISTA AFECTACIONES PREDIALES
OIG 56344

Nikolaos Kazilis

Ing. Nikolaos Kazilis
Jefe de Equipo
CONSORCIO GEODATA - ESAN - SERCONSULT

10.11 RECOMENDACIONES

La responsable de la ejecución del proyecto, deberá efectuar en forma oportuna el saneamiento físico legal, de los predios afectados antes de la ejecución de las obras.

Para evitar conflictos sociales sobre las afectaciones de predios a ser indemnizados, se deberá implantar el PACRI al momento de la aprobación del expediente técnico por la entidad encargada.

A fin de que la construcción del proyecto no disminuya su nivel de servicio, se recomienda que la entidad realice inspecciones de campo periódicamente, a fin de detectar posibles invasiones de áreas aledañas a la infraestructura del tren, en consecuencia del crecimiento urbano inadecuado de las poblaciones adyacentes al proyecto. Al respecto, se deberá implementar las medidas que se muestran en el siguiente Cuadro

Medidas Preventivas y/o Correctivas

Medidas Preventivas y/o Correctivas	Ubicación
<ul style="list-style-type: none"> El Ministerio de Transporte, deberá coordinar con los Municipios Distritales y Provinciales antes citados, a fin que éstas cumplan con el Plan de Desarrollo Urbano de la localidad y se eduque a la población en el sentido del cumplimiento de zonas restringidas alrededor de la infraestructura del tren. 	<p>A lo largo del tramo</p>
<ul style="list-style-type: none"> Se recomienda que el Ministerio de Transporte, implemente el monitoreo periódico de las afectaciones que pudieran aparecer durante el proceso constructivo así como durante la post construcción del proyecto. 	<p>A lo largo del tramo</p>



Jenny Villanueva
 JENNY VILLANUEVA
 ESPECIALISTA AFECCIONES PREDIALES
 O.I.P. 5634

Nikolaos Kazilis
 Ing. Nikolaos Kazilis
 Jefe de Equipo
 CONSORCIO GEODATA - ESAN - SERCONSULT

