

PROYECTO HIDROELÉCTRICO REVENTAZÓN, COSTA RICA

MARCO ESTRATEGICO DE RESTITUCIÓN O MEJORA DE LAS CONDICIONES DE VIDA

INTRODUCCION

El Área de influencia Directa (AID) del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón, está conformada por 15 comunidades de tres distritos del cantón de Siquirres (La Florida, La Alegría y Siquirres). En el distrito de Siquirres se encuentran las comunidades de El Coco, Moravia, Guayacán, Santa Marta, San Joaquín y Bajo 52, en el Distrito de La Florida las comunidades de La Florida, Lomas, San Antonio, Pascua, Bonilla, El Llano y Casorla y en el Distrito de la Alegría la comunidad de La Alegría y El Cruce. Se cuentan con una población estimada de 6000 personas.

Se definen de influencia directa, por la relación de cercanía de estas comunidades con las obras del Proyecto y posibles impactos asociados. En esta área es donde se aplicará este marco estratégico de reasentamiento y restitución o mejora de las condiciones de vida, específicamente para las familias cuyos medios productivos resulten afectados por el Programa de Adquisición de Tierras (PAT) requeridas para la ejecución del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón (PHR).

El Área de Influencia Directa (AID) corresponde a una zona rural, principalmente con poblados distribuidos en forma lineal. Uno de los problemas principales de la región es la falta de empleo, pues existen muy pocas fuentes de trabajo cercanas a estas comunidades. No obstante, existe un porcentaje importante de personas que se dedican a actividades por cuenta propia, dentro de ellas están la agricultura, ganadería, el comercio en pequeña escala, la ebanistería, entre otros.

De estas actividades la que tiene más importancia es la ganadería, pues muchas de estas familias tienen una pequeña finca con ganado y viven de la venta de queso o leche. Sin embargo, esta actividad trae consigo muy pocas fuentes de empleo para otros miembros de la familia, pues la finca es pequeña y puede ser atendida por una o dos personas. Por tanto la actividad ganadera será la más afectada por el Plan de Adquisición de Tierras.

En general el uso del suelo del AID se caracteriza por actividades agropecuarias. El patrón de asentamiento humano se caracteriza por pequeños poblados con vivienda concentrada alrededor de una plaza central, ninguno de los cuales será afectado por el PAT. Dado que las viviendas y servicios básicos (agua, educación, salud, transporte limitado y electricidad) están ubicadas fuera de los terrenos agropecuarios requeridos por el proyecto, la principal afectación generada por éste será el desplazamiento económico de las actividades de subsistencia que se llevan a cabo en los terrenos requeridos para la instalación de las obras civiles principales y secundarias, los accesos, el sistema de transmisión eléctrica asociado al proyecto y el embalse del PHR.

El estado de la infraestructura vial y comunal, evidencia el abandono institucional en el cual se encuentran estas comunidades. El ICE entiende la importancia de no generar mayores afectaciones a esta infraestructura que sometan a la población a un riesgo de empobrecimiento. Por el contrario, el proyecto prevé la mejora en los accesos a varios poblados, según consta en acuerdos firmados con las comunidades, los cuales son parte integral del Plan de Gestión Socio-Ambiental del PHR.

A través del Estudio de Impacto Ambiental y del Estudio de Línea de Base realizados para el PHR, ICE ha podido determinar, que un grupo de familias de bajos ingresos que poseen fincas con ganadería no tecnificada o que tienen cultivos de subsistencia, se verán afectadas por una disminución considerable o total de su terreno y por consiguiente de la producción de la que dependen para su subsistencia como consecuencia del programa de adquisición de terrenos necesarios para el desarrollo del PHR.

ICE reconoce que dichas familias estarían teniendo una afectación significativa en sus condiciones de vida. Para evitar esta afectación, ICE ejecutará un Plan de Restitución de Condiciones de Vida para la población cuyos medios de vida están basados en la explotación productiva de sus terrenos, de manera que se garantice la compensación por las pérdidas ocasionadas, se brinde un acompañamiento durante todo el proceso de restitución de los terrenos y restablecimiento de condiciones productivas y si fuera necesario, durante la reubicación física de la familia, asegurando beneficios que mejoren sus condiciones de vida o como mínimo permitan su rehabilitación y la recuperación de las condiciones similares a las preexistentes.

Como línea base se tiene que el universo de propietarios objeto de la política de reasentamiento es de 56, para un total de 87 propiedades.

Afectación ya causada por el PAT del PHR

A la fecha (enero 2012) ya ha habido una afectación, causada por el avance en el Plan de Adquisición de Tierras, con un total de 31 propiedades afectadas (14 de ellas ya adquiridas por el ICE, 9 en alquiler y 8 en posesión) que corresponden a 16 propietarios o familias afectadas.

Afectación por causar

En el área pendiente de adquirir se identificaron 56 propiedades, para un total de 40 propietarios o familias afectadas.

Por tanto el marco estratégico de reasentamiento se aplicara en dos sentidos: por un lado a la población que ya ha sido afectada por compra de tierras en el periodo 2008- 2011, mediante un Plan Complementario para la Restitución de Condiciones de Vida (PCRCV) de familias vulnerables ya afectadas y por otro lado se aplicara a la población que será afectada por compra de tierras en el periodo 2012–2013 mediante la ejecución de las acciones y estrategias del Plan de Restitución de Condiciones de Vida (PRCV).

Propietarios con afectación pendiente de definir.

Existen once propietarios de las propiedades adquiridas y por adquirir a los cuales no se le ha aplicado el instrumento de encuesta, de los cuales tres propietarios corresponden al grupo de ya adquiridos y ocho al grupo por adquirir.

A continuación detalle de cada uno:

Propiedades Adquiridas		
Propietario según registro – adquiridas	Entrevista	Caracterización
Corporación Artolita PyP S.A	No quiso aplicar la entrevista	Corresponde a sociedad anónima, los propietarios viven en San José. No depende de la propiedad en términos económicos. En el PRCV se incluirá la persona que hace uso de la propiedad.
Instituto de Desarrollo Agrario	No aplica entrevista, institución del estado	Corresponde a institución del estado, se dio la posesión por medio de la firma de un convenio.
Plywood Costarricense S.A	No entrevistado/ durante aplicación de instrumento (el representante legal se encuentra fuera del país)	Corresponde a empresa maderera costarricense. En el PRCV se incluirá una familia afectada por cese de empleo.
Propiedades por Adquirir		
Agroecología Sustentable Rana verde S.A.	Falta de aplicar entrevista.	La adquisición de estas propiedades esta revisión, ya que se ubican en la zona de la cola del embalse en margen derecha en el área de protección del río Reventazón y no se tiene certeza de su necesidad debido a criterios hidráulicos de operación del embalse. Las franjas que eventualmente se estarán adquiriendo tienen características de alta pendiente, no tienen usos económicos ni están habitadas. Se estima que en caso de adquirirse estas franjas de terreno, la afectación del área es marginal, en relación al área útil de las propiedades.
Guillermo Nuñez Aguilar	Falta de aplicar entrevista.	
Kurt Gruninger	Falta de aplicar entrevista.	
La Tierra Prometida del Atlántico S.A.	Falta de aplicar entrevista.	
Los Patos de Clajac S.A.	Falta de aplicar entrevista.	
José Francisco Ballesteros Calvo	No quiso aplicar la entrevista.	Se requieren dos propiedades. Vive en la zona y hace uso de la propiedad
Víctor Hernández León	No quiso aplicar la entrevista.	Vive en la zona y hace uso de la propiedad, se requiere una propiedad.
Astorga Romero S.A.	No entrevistado	Se han entrevistado dos de los propietarios, se debe determinar el representante legal para valorar nivel de vulnerabilidad.

Del total de propietarios no entrevistados: específicamente seis corresponden a Sociedades Anónimas, una corresponde a propiedad de Institución del Estado (IDA), y cuatro corresponden a propietarios físicos.

De los once propietarios, según información recopilada a la fecha, se estima que solo dos familias podrían eventualmente aplicar para la asistencia del ICE a través del Plan de Restitución de Condiciones de Vida (José Francisco Ballestero Calvo y Víctor Hernández León).

El ICE se compromete a completar los datos de los restantes propietarios y enviará al BID esta información antes de la presentación del proyecto al Board.

Marco Legal Existente

Ni en el ICE ni en Costa Rica existe una política específica para el reasentamiento. Sin embargo las acciones llevadas a cabo por el ICE se enmarcan dentro de normas, leyes y políticas nacionales y sectoriales que de alguna manera prevén y hacen posible la asistencia para la restitución de condiciones de vida y/o el reasentamiento de la población afectada por un proyecto de interés nacional como lo es el PHR. Seguidamente se mencionan la normativa y las políticas internas del ICE que definen el marco legal de las acciones relativas al reasentamiento y restitución de condiciones de vida de la población afectada por el PHR.

Constitución Política de Costa Rica:

- Artículo 45.- La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia.

Por motivos de necesidad pública podrá la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad limitaciones de interés social.

Ley de Adquisiciones, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres (Ley 6313):

- Artículo 25.- Se autoriza el procedimiento de reubicación, como forma de pago de la indemnización, la cual se registrará por las normas reglamentarias, que al efecto se dicten.
- Artículo 26.- Cuando a criterio del ICE, proceda la reubicación, parcial o total de poblaciones afectadas por la expropiación, corresponderá al expropiante la construcción de todas las obras de infraestructura y la provisión de servicios públicos, los cuales serán similares a los que existían en la poblaciones afectadas, sin perjuicio de que se celebren convenios cooperativos con otras instituciones públicas, con competencia para el cumplimiento de dichos fines.

Ley de Expropiaciones (Ley 7495)

- Artículo 51.- Reubicación del expropiado: A título de indemnización y por así acordarlo con el expropiado, la administración expropiadora podrá reubicar al expropiado en condiciones similares a las disfrutadas antes de la expropiación.

- Artículo 52.- Reubicación de Poblaciones: Cuando para realizar una obra de utilidad o interés público sea necesario trasladar poblaciones, el Poder Ejecutivo o la administración expropiadora coordinará la reubicación respectiva.

Los entes y las dependencias que deban participar en la ejecución del respectivo proyecto incluirán, en sus presupuestos, las partidas complementarias requeridas para prestar sus servicios. Además, deberán velar porque se cumpla con las normas técnicas en la instalación y el funcionamiento de los servicios.

Política Ambiental del ICE en los siguientes principios:

- El Instituto Costarricense de Electricidad planifica y ejecuta sus actividades con fundamento en el principio de desarrollo sostenible; su gestión se realiza con una actitud de conservación, protección, recuperación y uso responsable del medio ambiente.
- Desarrollar todas las actividades bajo la filosofía del Desarrollo Sostenible, considerando las variables ambientales, sociales y económicas, como elementos fundamentales de decisión.
- Aplicar las mejores prácticas que prevengan, mitiguen, restauren o compensen los daños ambientales y sociales, evaluando y mejorando continuamente estas prácticas.
- Mantener una relación armoniosa y transparente con el entorno social, en especial con las comunidades y grupos relacionados directamente con las obras o actividades de la Institución, respetando la diversidad étnica y cultural de cada población.

Lineamientos Ambientales Sector Energía ICE

- Todas las actividades que se realicen se deben ejecutar dentro de un marco de sostenibilidad ambiental y social, es decir, dentro de una actitud de conservación, recuperación y uso sostenible de los recursos naturales y de armonía con las comunidades.
- Para las etapas de factibilidad y diseño, así como durante la construcción y operación, se deben establecer mecanismos de participación de las comunidades que se determinen como directamente afectadas, de manera que se procure conciliar el interés público nacional con el interés local.
- De acuerdo con el nivel de estudio y las características de un proyecto, obra o actividad, se deben establecer mecanismos de relación con las comunidades, a fin de que sean consideradas oportunamente en la toma de decisiones. Esta labor debe intensificarse a medida que se avance en las diferentes etapas de desarrollo, a saber: identificación, estudios preliminares, factibilidad, diseño y construcción.

- Se debe mantener un ambiente de colaboración y buena vecindad con las comunidades cercanas a las obras o instalaciones. Para tal fin, se deben incluir las acciones que sean razonables en los programas anuales de trabajo.

Además de las políticas de ICE y de la normativa enunciada, el ICE cuenta con la identificación de impactos y plan de gestión correspondiente, elaborado por el EIA ya aprobado por las autoridades respectivas, el cual identificó posibles impactos de la adquisición de tierras para el PHR y enunció medidas alternativas de mitigación de este impacto. A continuación se resumen las medidas planteadas por el EIA.

Medida de Compensación del Estudio de Impacto Ambiental del P.H. Reventazón

En la medida del elemento del medio de *Uso del Suelo*, se establecen las siguientes acciones:

- Ofrecer varias alternativas de compensación a los propietarios de margen izquierda afectados por el embalse según su viabilidad legal y económica, según lo siguiente:
 - a) Compra normal de terrenos.
 - b) Cambio por otra propiedad, de conformidad para las partes, entre el ICE y el Propietario, con el beneficio adicional de asesoría técnica.
 - c) Si el propietario acepta una compra tradicional, pero se mantiene dentro del Área de influencia directa del proyecto, se le ofrecerá la misma asesoría técnica.

1. Principios rectores de política del ICE/PH Reventazón para el manejo de y/ o restitución de las condiciones de vida, de las familias afectadas por la adquisición de tierras y/o imposición de servidumbre en el Proyecto Reventazón.

ICE reconoce que si bien existe una normativa y políticas institucionales que proveen un marco sólido para la gestión del impacto de desplazamiento físico y/o económico de pobladores ocasionada por un proyecto de electricidad, es necesario desarrollar y aplicar una serie de principios de política que complementen, detallen y operacionalicen la normativa existente y que permitan compatibilizar plenamente la política de reasentamiento del ICE con las políticas operacionales del Banco Interamericano de Desarrollo (OP-710) requeridas para el financiamiento del proyecto. Para lograr los objetivos globales de esta política, el Plan de Restitución de Condiciones de Vida del PHR, será evaluado y preparado conforme a los siguientes Principios Rectores.

1. Tomar las medidas posibles para evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario. Para ello el ICE realizará un análisis de las alternativas del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón garantizando que el esquema óptimo seleccionado desde el punto de vista económico y técnico, disminuye al mínimo posible el desplazamiento y afectación de las condiciones de vida de población y su reasentamiento involuntario.

2. Cuando el desplazamiento sea inevitable se asegurará a las familias afectadas una indemnización y rehabilitación en forma equitativa y adecuada, hasta que se logren alcanzar como mínimo los estándares de vida y acceso a tierra, y servicios, equivalentes a lo que tenían anteriormente al tiempo que se generan oportunidades para el desarrollo social y económico de esta población.
3. Reconocer y fomentar el rol real y potencial de la mujer en las actividades productivas, sociales y su contribución en el núcleo familiar, asegurando su participación efectiva e informada en la toma de decisiones relativas a la reubicación, asistencia del ICE y restablecimiento de la familia.
4. Establecer condiciones adecuadas para maximizar el éxito de las acciones implementadas en el Plan de Restitución de Condiciones de Vida aplicadas a las familias, y el mejoramiento de las condiciones sociales de las mismas.
5. Garantizar la participación efectiva de los afectados, y establecer condiciones de equidad, justicia y transparencia en el diseño de los paquetes de compensación del Plan de Restitución de Condiciones de Vida en beneficio de las familias que en forma voluntaria transfieran sus propiedades al ICE para el desarrollo del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón.
6. Evitar en la medida de lo posible, que los paquetes de compensación del Plan de Restitución de Condiciones de Vida se reduzcan a la mera compensación en dinero, promoviendo la reubicación, y la asistencia socio-económica y técnica necesaria para asegurar la continuación de las actividades productivas y familiares pre-existentes al desplazamiento.
7. Asegurar la participación de las familias afectadas para la validación del Plan de Restitución de Condiciones de Vida, donde las partes conocen sus derechos y responsabilidades.
8. Identificar todas las propuestas u opciones posibles, que eviten que las familias afectadas en las comunidades de Pascua y San Antonio tengan que reubicarse fuera de su comunidad, evitando así un mayor debilitamiento del tejido social de estas comunidades.
9. Llevar a cabo un Plan que permita en la mayor medida posible que el desplazamiento forzado se convierta en una oportunidad de desarrollo y progreso para las familias afectadas.
10. En el caso en que la adquisición de fincas productivas genere una pérdida de empleo e ingresos para los trabajadores que laboran en ellas, el PHR desarrollará como parte integral del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) o el Plan de Restitución de las Condiciones de Vida (PRCV) un programa de mitigación de impactos socioeconómicos por pérdida de empleo basado en las estrategias y acciones que se describe en detalle en la sección 8 de este documento.

11. Dado que el proceso de adquisición de tierras ya comenzó y que de hecho a la fecha (enero del 2012) se han adquirido, alquilado o entrado en posesión un total de 1 218 Ha y afectado a 16 propietarios, el ICE desarrollara un análisis caso por caso de los impactos socioeconómicos ya generados y formulara, como parte integral del Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) o el Plan de Restitución de las condiciones de Vida (PRCV), un Plan Remedial o Plan Complementario, para cada una de estas familias ya afectadas que cumplan con los criterios de vulnerabilidad presentados en la sección 2 de este documento.

2. Criterios de vulnerabilidad social a aplicar para el Plan de Restitución de las Condiciones de Vida.

El ICE reconoce que el PHR afectara población con varios niveles de vulnerabilidad social obedeciendo de su nivel de dependencia con respecto al predio afectado para la subsistencia de la familia, el nivel educativo de los padres cabeza de hogar, sus recursos económicos y otros factores que se detallan a continuación.

Aunque el PH Reventazón atenderá toda la población que elija las opciones de reubicación y /o restitución de las condiciones socioeconómicas, dedicará esfuerzos, recursos y atención especial y personalizada para atender los casos de mayor vulnerabilidad social.

De acuerdo al Estudio de Línea Base de los propietarios afectados por el proyecto, el ICE ha dividido la población en 3 grupos en razón de su vulnerabilidad, así: 1) vulnerabilidad alta; 2) vulnerabilidad media y 3) no vulnerable, según condiciones de vida de cada propietario y/o familia, teniendo en cuenta el área que afectará el PHR y el área remanente de cada propiedad.

Criterios para definir a los propietarios según el nivel de vulnerabilidad.

Vulnerabilidad alta

- Propietarios que usan y dependen económicamente del predio para el sostenimiento de la familia.
- Representan los propietarios en los cuales su propiedad se verá afectada total o parcialmente con una afectación significativa de su actividad productiva generadora de ingreso y una afectación significativa de su seguridad alimentaria por la afectación de sus cultivos de subsistencia.
- No cuenta con ingresos adicionales, que le permitan subsistir a él y su familia, luego de la venta de la propiedad al ICE.
- Reside en la zona; su vida y la de su familia depende de lazos familiares, relaciones de vecindad y comunitarias. Para este grupo el desplazamiento fuera de su comunidad representa el rompimiento de los lazos familiares, tejido social, afectación de su cotidianidad y arraigo, así como un riesgo de marginalidad y empobrecimiento.

- El propietario posee un bajo nivel educativo, (corresponde al primer ciclo de educación general básica incompleto), que restringe su capacidad para encontrar otra actividad productiva u otro empleo fácilmente.

Vulnerabilidad media

Los propietarios y/ o familias con vulnerabilidad media son aquellos que cuenten con las siguientes características.

- Usan el terreno para el desarrollo de una actividad productiva, su propiedad está afectada total o parcialmente, pero la afectación económica es marginal, ya que la familia depende de otra actividad económica no afectada por el proyecto.
- Cuentan con otros ingresos aunque no mayores a dos salarios mínimos¹ (que corresponde a \$900 por mes) por lo cual el impacto de la venta de sus terrenos sobre el ingreso y la seguridad de la familia es marginal.
- Residen en la zona, lo cual se refiere a las quince comunidades denominadas de influencia directa para el PH Reventazón.
- Cuentan con estudios de primer ciclo completo o bien, podría contar con ciclo de enseñanza secundaria, aunque incompleto.

No vulnerable

- Propietarios que no hacen uso de su terreno para fines productivos o lo usan solo ocasional o marginalmente, pero no dependen económicamente de él.
- Propietario ausentista que no reside en la zona, por lo cual no cuenta con arraigo.
- Cuenta con un nivel educativo y una capacidad de autogestión que le permite tomar sus propias decisiones económicas y realizar negociaciones y tramites sin necesidad de asistencia dirigida para mejora de calidad de vida.
- Adicionalmente este grupo cuenta con ingresos adicionales significativos que deriva de otra actividad económica, iguales o mayores a dos salarios mínimos en Costa Rica.

Los dos primeros grupos son elegibles para el Programa de Restitución y/o Mejora de Condiciones de Vida.

¹ Un salario mínimo en Costa Rica corresponde a \$450. Este salario corresponde a la categoría Trabajador No Calificado (peón agrícola, gondolero, entre otros), con tipo de cambio de \$510 al 07 de diciembre de 2011.

El tercer grupo solo es elegible para una negociación directa del predio afectado recibiendo compensación en dinero por la afectación del mismo o por cualquier otra afectación económica ocasionada por el PHR. Para estos casos el ICE aplicará el procedimiento habitual de compra venta de propiedades según la ley, asegurando que el valor pagado le permite al propietario por sus propios medios reponer el bien y la actividad productiva afectada si quisiera hacerlo.

El precio a pagar al propietario se establece por medio del área de avalúos del Proyecto (ver detalle de metodología en punto 4).

En caso de que los propietarios se rehúsen a vender la propiedad o no acepten los términos ofrecidos por el ICE, la Ley de Adquisiciones, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres N°6313 en su artículo 1 establece: *“Declárense de utilidad pública, los bienes inmuebles, sean fincas completas, porciones, derechos o intereses patrimoniales legítimos, que por su ubicación sean necesarios, a juicio del Instituto Costarricense de Electricidad, para el cumplimiento de sus fines. Estos bienes inmuebles podrán ser expropiados conforme a esta ley, quienquiera que sea su dueño.”*

De manera complementaria el decreto Decreto Ejecutivo N° 33619 declara las obras del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón como de Conveniencia Nacional e Interés Público.

3. Contexto legal en el cual se llevaran a cabo las medidas de compensación y rehabilitación de las familias afectadas: vacíos en el proceso de adquisición de tierras seguido por el PHR y cómo serán tratados.

Según se ha comentado en este documento, existe un grupo ya afectado de propietarios por el PAT, para el cual se realizó la indemnización por la adquisición de la tierra mediante el pago de un avalúo administrativo, proceso que se seguirá aplicando para cumplir con lo estipulado en la legislación nacional. No obstante, para garantizar una indemnización de las familias más afectadas se aplicaran paquetes de compensación por daños y pérdidas económicas, adicionales al avalúo administrativo. Así como Paquetes de Restitución de condiciones de vida para las familias que lo requieran.

La realización del Plan de Restitución de Condiciones de Vida en el Proyecto Hidroeléctrico Reventazón, se basara en lo estipulado en la normativa de salvaguardia OP 710 del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), mediante la cual se determinaran las familias a las cuales se deba dar un trato diferente al proceso tradicional que se ha implementado hasta la fecha en el PHR, lo anterior con el fin de garantizar la restitución de las condiciones de vida de las familias más dependientes de sus propiedades, que son requeridas por el Proyecto.

La reubicación integral de propietarios y/o familias más vulnerables y los paquetes de compensación a ofrecer a estas familias, se ejecutaran con base en los artículos 25 y 26 de la Ley de Adquisiciones, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres N°6313, los artículos 51 y 52 de la Ley de Expropiaciones N°7495 y las medidas estipuladas en el Estudio de Impacto Ambiental del P.H Reventazón.

Vacíos del PHR con respecto a la Política Operativa OP 710 del BID

Aunque la anterior legislación respalda el concepto de reubicación integral, para el grupo ya afectado de propietarios por el PAT esta opción no se contempló como alternativa para la indemnización de propiedades adquiridas.

Como parte de los vacíos con respecto a la Política Operativa OP 710 del BID que existen, está el hecho de que el PHR no dio seguimiento a los propietarios para constatar que hubo una reposición del bien y la actividad productiva afectada ; en el avalúo no se solicitó contemplar costos como: el trasladado de la familia, pertenencias, semovientes, etc.

Igualmente la negociación de tierras tampoco ha incluido los costos administrativos para la inscripción del inmueble.

Para resolver estos vacíos se plantea que el encargado de Relación con Propietarios del PRCV dé seguimiento a la familia y coordine con la misma, la inscripción de la propiedad de remplazo para que el personal profesional del ICE, conjuntamente con la Dirección Jurídica Institucional realice dicha acción. Además, el personal del ICE será responsable de coordinar la logística necesaria para realizar el traslado de los enceres y animales de la familia a la nueva propiedad, y el traslado de la familia si fuera necesario reubicarla por fuera de su comunidad.

Los costos asociados a la reubicación integral, entre estos; movilización de familias y sus pertenencias, adquisición y costos notariales y de registro de las propiedades, serán responsabilidad del ICE como parte integral del paquete de compensación para las familias afectadas y el inmueble sustitutivo.

Para el grupo ya afectado de propietarios por el PAT no se ha llevado a cabo una gestión social que considere las desigualdades sociales y riesgos de empobrecimiento en razón del nivel de escolaridad, características socioeconómicas, vulnerabilidad, entre otros, para definir los paquetes de indemnización y compensación por la afectación generada a los propietarios.

Para subsanar esta deficiencia, el Marco Estratégico de Política presentado en este documento se ha basado en la realización de encuestas, el establecimiento de una línea base, y el establecimiento de categorías de vulnerabilidad de las familias afectadas, a las cuales dependiendo de sus necesidades propias se le dará una atención individualizada, mediante el ofrecimiento de paquetes de compensación, según se indica en el apartado 8.

El Paquete de Compensación a ofrecer a cada propietario será elaborado por los técnicos y profesionales que el ICE disponga para tal fin, aprobado por la Comisión de Adquisición de Propiedades encargada de la implementación del Plan de Readecuación de Condiciones de Vida, discutido y aprobado conjuntamente con cada una de las familias sujeto de esta política. El paquete debe ser un conjunto de acciones y una estrategia debidamente justificada que el ICE pondrá en ejecución para asegurar el éxito de dicho Plan, en donde se contemple asesoría legal, asesoría técnica, capacitaciones, implementación de mejoras, entre otros.

Uno de los principales vacíos del proceso seguido por el PHR hasta la fecha, cuando se compara con la política OP 710 del BID, es la ausencia de paquetes de compensación por afectación diferente a la pérdida económica derivada de la venta forzosa de los predios. Por lo tanto, la complementación de la gestión tradicional de compra de tierras con una gestión social basada en criterios de vulnerabilidad, tendiente a evitar el riesgo de empobrecimiento a familias de bajos recursos como consecuencia del desplazamiento físico o económico por la venta forzosa de sus parcelas, será el pilar central de la política que se aplicará en el PHR.

4. Criterios para la valoración de impactos por bienes inmuebles afectados y por afectación de actividad económica.

En todos los casos de adquisición de propiedades ejecutados por el ICE se realizan avalúos bajo el esquema que se plantea en este apartado.

El avalúo de un bien inmueble se realiza con el fin de determinar su valor de mercado, el cual se define como el valor a una fecha determinada, tomando como base referencias de transacciones u ofertas en las que un comprador y un vendedor enterados de las características particulares y principales de un bien, así como de las condiciones del mercado que lo rodean estarían dispuestos a una transacción, estando ambos libres de presiones externas y realizando la operación de intercambio en un tiempo razonable.

Este valor contempla tres aspectos fundamentales, a saber:

- Valor terreno
- Valor cultivos
- Valor de la infraestructura: equipamiento y construcciones

La valoración de cada uno de estos aspectos implica la utilización de métodos diferentes para cada uno, aplicando el que mejor se adapte en cada caso.

Valor del terreno

Para la valoración de un inmueble se requiere inicialmente realizar una investigación de valores o estudio de mercado, el cual consiste en recopilar información referente al mercado inmobiliario en la zona donde se ubique la propiedad que se debe valorar.

La zona de influencia directa sobre el inmueble que se está valorando corresponde a los asentamientos que por sus condiciones se pueden considerar como homogéneos (no debe necesariamente coincidir con una división político-administrativa); por lo general, las características de un territorio son aplicables en alguna medida a cada uno de los predios o fincas que en él existen.

El estudio de mercado consiste en la recopilación de datos de las propiedades consideradas comparables o semejantes a la propiedad que se valora, estos pueden ser transacciones reales, ofertas o incluso opiniones relacionadas con el valor de los inmuebles ya sean de otros profesionales o incluso personas que vivan en el lugar. Entre las consideraciones que deben

tenerse en cuenta son las condiciones o características que influyen en el valor, entre las más importantes están: la influencia de un centro de intercambio comercial o la cabecera de cantón cercano, las condiciones de las vías de acceso relacionadas con la comercialización de productos, actividades económicas predominantes, la topografía, la geografía y geología general, zonas de vida, vegetación, suelos, servicios públicos, infraestructura, actividad comercial, hidrología, distribución de la tierra, entre otros.

La investigación y análisis de la zona como fundamento del estudio de mercado, requieren que el perito conozca en detalle la propiedad que está valorando, la evolución del mercado inmobiliario, así como las ofertas o transacciones que debe incorporar al análisis.

Respecto a la aplicación metodológica para la determinación del valor del terreno, se tiene gran diversidad de posibilidades, sin embargo, es importante destacar que prevalece dentro del análisis el concepto del “mayor y mejor uso” la cual se define como el uso más probable de una propiedad que es físicamente posible, apropiadamente justificado, legalmente permitido, financieramente factible y que resulta en el valor más alto de la propiedad que se tasa.

El valuador es consciente de que debe realizar el avalúo, amparado a la ley, los lineamientos definidos en los manuales de procedimientos, las normas y técnicas de la valoración, prevaleciendo para ello los principios de justicia, equidad, neutralidad y objetividad.

Las metodologías utilizadas para la obtención del valor unitario del terreno se basan en la comparación de características específicas determinadas por el experto valuador, entre las propiedades utilizadas como comparables. Las estimaciones se basan en comparaciones definidas por cálculos estadísticos que definen pesos para cada una de las características con respecto a los comparables.

Posterior a la obtención de los valores estimados por parte del ICE, se procede a informar a cada propietario los criterios usados en la estimación, tanto con respecto al cálculo, como del estudio de mercado utilizado, exponiéndole el procedimiento por medio del cual se le asigna un valor al terreno. En caso de que el propietario manifieste que no se considera alguna variable, rubro o aspecto de su propiedad y que demuestre la ausencia de esta consideración en el avalúo, se procederá a realizar las estimaciones tomando las consideraciones expuestas por el propietario, para determinar un nuevo valor.

Valor de Cultivos

El proceso de valoración de cultivos inicia con el trabajo de inventario de especies de plantas presentes en la propiedad. Se procede a establecer su importancia agrícola, considerando aspectos de mercado, principalmente la demanda del producto. El valor unitario de las plantas evaluadas, corresponde a los costos en que se incurriría técnicamente en un establecimiento y mantenimiento adecuado hasta la etapa en que las plantas logren subsistir para llegar a ser productivas. Sin importar si las plantas son de un cultivo sistemático, o si están para subsistencia o el propietario realiza un aprovechamiento de ellas, se valora lo que se encuentre en la propiedad. Si dentro de los datos recopilados se contabilizaron plantas en estado productivo, se incluirán la rentabilidad que se generen debido a la venta comercial de estos (ver apartado casos especiales).

En resumen, el valor de los cultivos se obtiene mediante una combinación del enfoque de costo con el enfoque de renta según corresponda.

Valor de la infraestructura: equipamiento y construcciones

Para determinar el valor de la infraestructura se realiza un levantamiento de las construcciones existentes en la propiedad, las cuales pueden ser viviendas, corrales, bodegas, galpones, cercas, portones, alcantarillas, instalaciones eléctricas propias, caminos internos, entre otras, presentes en la propiedad.

Con este levantamiento se procede a determinar el costo en el que incurrió el propietario a precios actuales de cada uno de los componentes para llevar a cabo un presupuesto detallado y finalmente concluir en lo que en valoración se define como el Valor de Reposición Nuevo, este concepto pertenece al Enfoque de Costo.

En caso de no existir alguno de los materiales utilizados en el proceso constructivo de las mejoras de la propiedad que debe valorarse, ya sea por obsolescencia tecnológica o por alguna otra razón, se considerará un material o bien de características semejantes que cumpla con el mismo objetivo.

Es importante destacar que la política aplicada por el Proceso de Avalúos es no depreciar aquellos componentes o mejoras en el inmueble en las cuales el propietario invirtió y evidentemente aún tienen vida útil.

Para determinar el Valor de Reposición Nuevo, usualmente se realiza un presupuesto detallado por considerarlo metodológicamente más exacto, dentro de este presupuesto se consideran además de los materiales y mano de obra, otros aspectos ligados a los procesos constructivos como lo son: cargas sociales, impuestos municipales, seguros de los trabajadores, visado de planos, acarreo de material, imprevistos, etc. Es importante indicar que existen más metodologías que pueden aplicarse, pero la descrita es la que se utiliza comúnmente en adquisición de terrenos.

En caso de contar con los planos constructivos visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos se utilizará estos como referencia para la determinación del valor, en caso de no contarse con estos planos se asumirá los requisitos mínimos del Código Sísmico de Costa Rica sumado a los datos obtenidos en la inspección. En el caso de viviendas cuyo Valor de Reposición Nuevo es insuficiente para construir el mínimo establecido como vivienda de interés social según la directriz N° 27, del Gobierno de la República, el ICE asume el monto equivalente para cumplir con esta expectativa.

Las consideraciones y conceptos anteriormente descritos, se encuentran indicados en el “Manual para la Elaboración de Avalúos para Expropiación y Establecimiento de Servidumbres” del Instituto Costarricense de Electricidad y Aprobado en la Gaceta N° 109 del 7 de Junio del 2005.

El ICE es el responsable de confeccionar los planos catastrados de áreas que necesita para el PH Reventazón y los planos de las áreas remanentes de las propiedades. En los casos en que el inmueble se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y el área remanente sea viable para la continuidad de la familia, el ICE deberá de inscribir el área modificada de la propiedad luego de la adquisición.

En caso de que al propietario le queden áreas remanentes, debido a la adquisición de su propiedad, el equipo responsable de avalúos conjuntamente con el equipo de gestión social del PHR realizará un análisis para determinar la conveniencia y viabilidad de esta área para que pueda seguir habitando el predio y desarrollando su actividad productiva. El área remanente será definida con criterios técnicos y sociales en conjunto con el propietario.

De no existir acuerdo el área remanente viable será definida por un Juez de la Republica según se detalla en el Artículo 17 de la Ley de Expropiaciones N°7495.

Análisis de Casos Especiales

El cese o traslado de actividades comerciales, se reconoce cuando existe un ingreso real y comprobable por efecto de una actividad económica desarrollada en el inmueble, el concepto aplicado en estos casos es definir el periodo de tiempo en el que se estaría restableciendo esa actividad comercial reconociendo únicamente la utilidad neta dejada de percibir en ese periodo, además de los gastos por traslado de menaje o animales. También es posible considerar la existencia de contratos que deban ser rescindidos.

En el caso de cultivos se considera la rentabilidad no percibida hasta que la nueva plantación dé su primera cosecha.

El ICE, mediante la aplicación de las metodologías y criterios de valoración empleados a través de los años, se ha asegurado el hecho de que con las indemnizaciones que otorga a los propietarios, estos tengan la capacidad económica de sustituir su propiedad original. No obstante, para asegurarse cumplir con el valor de reposición por la afectación a las familias con alta vulnerabilidad, y considerando los precios ofertados en el área, si el valor ofrecido por el ICE no le permite a la familia afectada adquirir un inmueble similar en las inmediaciones, que le permita reponer sus condiciones de vida, el ICE incluirá como parte del paquete de compensación, por el desplazamiento económico (o físico), las medidas o acciones para completar esta diferencia, de forma tal que se garantice la continuidad de las condiciones de vida de estas familias.

5. Criterios para la evaluación de impactos sociales (otros intangibles)

Los impactos sociales identificados se refieren a la posible afectación de propietarios y sus familias, trabajadores de las fincas y sus familias, ante la adquisición total o parcial de los terrenos por parte del ICE para la construcción del Proyecto.

Para el caso del PH Reventazón, no se prevé una reubicación de la población, ya que no se va inundar ninguna vivienda o infraestructura comunal, producto de la adquisición de tierras para la construcción del Proyecto. Sin embargo, se prevé una afectación a las actividades productivas de los dueños de los predios, lo cual podría generar los siguientes impactos:

- Pérdida del empleo para los dueños de los predios y sus familias y para trabajadores contratados por propietarios: para los casos de propiedades en los cuales se genere una afectación total al terreno o en los que se afecte el área productiva del predio.
- Afectación de la vida comunitaria de las comunidades de San Antonio y Pascua y desarraigo de las familias afectadas en estas comunidades si no fuera posible encontrar terrenos de sustitución disponibles para ellas en la misma comunidad donde vive el propietario y fuera necesario su reubicación en otra zona y/o comunidad. Para evitar este desarraigo, el ICE hará todo lo que este a su alcance para identificar terrenos disponibles y restituir las parcelas afectadas en zonas aledañas ubicados a distancias caminables.
- Desarticulación de redes sociales y desintegración del tejido organizacional y social para el caso de familias que se podrían trasladar a vivir a otras zonas para tener acceso a la tierra y a una fuente de empleo.
- Para los casos de familias que deban trasladarse a otras comunidades, se podrían ver expuestos al detrimento en el acceso y/o calidad de servicios básicos, o a condiciones sociales y culturales diferentes a las que cuenta en su actual terreno y comunidad.
- Existe también la posibilidad de afectar la seguridad alimentaria de aquellas familias que desarrollan cultivos de subsistencia en las parcelas afectadas.
- Para aquellas familias que estaban buscando un cambio de vida o nuevas oportunidades de desarrollo, podrían recibir una afectación positiva, por medio de una mejora de su calidad de vida a través de los paquetes compensatorios acordado con ellas.

Las anteriores afectaciones, se prevén principalmente en las comunidades de Pascua y San Antonio, donde el riesgo de afectación al tejido social y redes de apoyo es más significativo. Actualmente ambas comunidades cuentan con un total de 77 familias, 21 en Pascua y 56 en San Antonio; a partir del año 1995 con el cierre del ferrocarril al Atlántico en Costa Rica, gran cantidad de familias migraron a otras zonas, por lo cual ante un eventual traslado de familias afectadas por el PAT, estas comunidades, percibirían una desintegración. Específicamente en las comunidades de Pascua y San Antonio viven nueve de los propietarios afectados.

Estrategia de acompañamiento.

El acompañamiento consistirá en:

1. Apoyo para la búsqueda de terreno en la misma comunidad donde vive el propietario y su familia.
2. Apoyo para restituir su actividad productiva, construcción de nueva vivienda, en caso de que el propietario requiera trasladarse a vivir a otro sitio, por la ausencia de terrenos.
3. Apoyo social para restitución de servicios (educación, salud, electricidad, agua, transporte y otros) para garantizar que se mantenga o se mejore su calidad de vida y para lograr la adaptación al nuevo sitio.

4. Ofrecimiento de empleo temporal a los miembros familiares y a los trabajadores dependientes que fueron afectados significativamente por la adquisición de tierras en el ICE, durante la etapa constructiva del proyecto y durante el tiempo que se tarde en la restitución de las actividades productivas del propietario.

6. Naturaleza del impacto y unidades sociales afectadas del desplazamiento físico y/o económico en el PH Reventazón (familias afectadas y tipo de la afectación)

Para la construcción del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón se requiere un total de 87 propiedades, para un total de 56 propietarios.

El área total afectada por la construcción del Proyecto es aproximadamente 1600 ha (incluye áreas de obra y zona de inundación y de protección del embalse), sin embargo, se ha definido un área total requerida de 2000 ha, esto tomando en cuenta que podrían existir variaciones en las áreas remanentes de propiedades pendientes de adquirir, en caso de que estas no sean adecuadas para garantizar la actividad productiva actual o cuando ICE y el propietario consideren que es procedente adquirir la totalidad de la finca.

Los impactos asociados al área afectada por el PAT se presentan a continuación en términos de número de familias y propietarios afectados.

Tipo de Afectación	Número de familias o propietarios afectados
Pérdida total de su propiedad	29
Pérdida parcial de su propiedad	24
Afectación a la actividad ganadera	30
Afectación a cultivos comerciales	8
Afectación por extracción de leña	2
Afectación por cultivos de subsistencia	10
Afectaciones temporales por pérdida de suelo por alquileres	4
Pérdida de empleo	18 propietarios y trabajadores dependientes
Afectación del acceso a la propiedad	1
Afectación de actividad porcina	1

Nota: la sumatoria de propietarios o familias afectadas no coinciden con el dato de 56 propietarios dado arriba, debido a que hay propietarios o familias que recibirán afectaciones de varios tipos.

7. Grupos de afectados según afectación y vulnerabilidad

Según los criterios de vulnerabilidad explicados en el apartado 2, en la siguiente matriz se presenta la cantidad de propietarios o familias afectadas por cada categoría establecida. Además, según lo establecido en el apartado 1, se dividen en los dos grupos de propietarios, con los cuales se trabajaran los paquetes de compensación establecidos en el apartado 8.

Nivel de Vulnerabilidad de Familias Afectadas - Propiedades Adquiridas (2008- 2011)				
Vulnerabilidad Alta	Vulnerabilidad Media	No Vulnerable	Pérdida de Empleo de trabajadores dependientes	No entrevistados
2	2	9	12	3
Nivel de Vulnerabilidad de familias a Afectar - Propiedades por Adquirir (2012-2013)				
Vulnerabilidad Alta	Vulnerabilidad Media	No Vulnerable	Pérdida de Empleo de trabajadores dependientes	No entrevistados
9	3	20	6	8

8. Paquete de compensación y rehabilitación para cada grupo de afectados

Según la vulnerabilidad de los propietarios o familias afectadas por el proceso de adquisición de propiedades, se ofrecerán los siguientes paquetes de compensación:

Grupos de afectados	Paquete compensatorio
Vulnerabilidad alta	<p>Reposición de terreno como medida compensatoria (canje de tierra por tierra)</p> <p>Asistencia legal para adquisición de nuevo terrenos por parte del propietario afectado</p> <p>Asistencia técnica para adecuación productiva del nuevo terreno</p> <p>Asistencia para el restablecimiento de la actividad productiva</p> <p>Traslado de semovientes</p> <p>Asistencia social</p> <p><i>En caso de reubicación física se contemplará el traslado de menaje, familias y reemplazo de la vivienda, conexión a servicios públicos y educativos, salud</i></p>
Vulnerabilidad media	Asesoría técnica para actividades productivas en el terreno remanente

	<p>Asesoría para la inversión del monto por la venta del terreno, cuando el afectado decida dedicarse a otra actividad.</p> <p>Ejecutar los trámites legales para rectificación de linderos y áreas remanentes inscritas</p> <p>Elaborar los planos catastrados áreas remanentes no inscritas</p>
Pérdida de empleo	<p>Restituir el ingreso en el corto plazo, brindando opción de empleo temporal en el Proyecto (si las habilidades laborales y la demanda del proyecto los permite).</p> <p>Incluirlos en proceso de capacitación ya sea laboral si están enganchados en el proyecto o en cursos de capacitación acordados con las comunidades dentro del plan de gestión social del PHR.</p> <p>Capacitación en proyectos productivos a ser determinados conjuntamente con el afectado.</p>
No vulnerables	<p>Pago en dinero a precios de reposición del inmueble e indemnización por pérdida económica</p>

9. Alternativas de remplazo de tierras para restituir condiciones de vida de la población afectada

Para las familias con vulnerabilidad alta que cedan voluntariamente su propiedad al ICE, previo acuerdo de las partes, se plantean diferentes alternativas:

- Reubicación en áreas remanentes del P.H Reventazón que sean viables para el desarrollo de actividades predominantes en la zona, y a la vez cuenten con características similares o mejores a las que tienen las propiedades recibidas.
- Reubicación en fincas cercanas a las comunidades donde habitan los propietarios, siempre y cuando exista disponibilidad de venta en la zona, y los inmuebles donde se haría el traslado cuenten con características similares a las que tengan las familias a indemnizar.
- En el caso de no poder aplicar ninguna de las opciones anteriores, se le entregara a la familia involucrada un documento formal en donde se indique que el ICE respalda a la familia para realizar una transacción de una propiedad, esto para que los miembros tengan la libertad de buscar y negociar una propiedad que satisfaga sus necesidades. El monto por el cual el ICE estaría respaldando las condiciones a la familia corresponde al monto del avalúo de su propiedad previamente acordado con el propietario y la familia afectada. Para esta alternativa el ICE ofrecerá un acompañamiento técnico-legal gratuito a fin de asegurar que el predio a ser adquirido cuenta con las condiciones legales saneadas y condiciones adecuadas para el restablecimiento productivo.

El ICE en todos los casos debe asegurarse que la nueva propiedad donde se reubique la familia cuente con todas los servicios que le permitan satisfacer las necesidades básicas y que se encuentren en una condición similar o mejor a la que se encontraba la familia previa intervención del ICE.

10. Asistencia técnica para el restablecimiento de actividades productivas de familias con condiciones de vida afectada, por compra de terreno o por pérdida de empleo.

Para el restablecimiento de las actividades productivas de los propietarios con vulnerabilidad alta y media, según los criterios descritos en el apartado 2, la asistencia técnica se dará por medio de la contratación de dos técnicos agropecuarios encargados de realizar el análisis de las condiciones productivas de las actividades agropecuarias que se desarrollan en las propiedades, para implementar las mejores estrategias por aplicar en cada caso específico. Entre las actividades que se podrían ofrecer se establecen las siguientes:

- Mejorar las condiciones de los suelos, para lo cual se ayudara con pasos de equipo mecánico, como subsoladores y arados, en los casos que la topografía lo permita para mejorar la estructura de los suelos. También se colocaría suelo para conformar una capa orgánica, cuando las condiciones así lo ameriten.
- Se brindara material vegetal, que se utilice como cobertura y barrera para el mantenimiento de laderas y el control de la erosión, así como la respectiva capacitación respecto a la siembra y mantenimiento de las plantas.
- En algunos casos puede verse afectado el acceso a las áreas productivas, por lo cual se hace necesario mejorar el ingreso e incluso el tránsito interno, con portones y caminos, para facilitar las maniobras productivas en las propiedades.
- En el caso donde la propiedad requiera de la redistribución de áreas, se deberá implementar cercas que cumplan con las mejores condiciones productivas, así como comederos y bebederos según sean requeridos.
- Dependiendo del caso y del productor en cuestión, implementar medidas de estabulación de ganado, por lo cual se debe realizar la construcción de corrales y mangas que posibiliten el manejo de los animales, esto debido a la reducción del área productiva.
- Se proporcionará semilla, mano de obra e insumos para el establecimiento de pastos, tanto de piso como con especies de corta, así como las respectivas capacitaciones para el establecimiento y el posterior mantenimiento.
- Colaborar en la búsqueda de fuentes alternativas de suplementos alimenticios para el mantenimiento de ganado que sean de fácil obtención en la zona.

- Colaborar con materiales y asistencia técnica para la colocación de biodigestores para el manejo de los excrementos animales, que además permitan la obtención de insumos para mejorar las condiciones productivas de los pastos y reducir la contaminación.
- Realizar proyectos que orienten a los productores en el manejo de desechos y producción de abonos orgánicos, tales como lombricultura, compostaje y biofertilización y microorganismos eficientes.
- En los casos en los cuales los predios tengan limitaciones de acceso al agua para sistemas productivos, se deberán generar mecanismos para proveer de forma eficiente el líquido a las áreas que lo requieran, ya sea con pozos o sistemas de conducción de agua naturales modificados o artificiales.
- Se proveerá semilla de especies de plantas agrícolas aptas para las condiciones agroclimáticas y de mercado para la zona, así como las respectivas capacitaciones en cuanto al manejo.

11. Asistencia Social para el restablecimiento de redes sociales, la adaptación al nuevo sitio y condiciones productivas, etc. asistencia a miembros vulnerables con enfoque de edad y género.

Por parte del ICE- PH Reventazón, se brindará apoyo y seguimiento para el Plan de Restitución de las Condiciones de Vida (PRCV).

Se contará con un responsable, con formación en el área social, encargado de brindar seguimiento. El ICE asignará un trabajador social para acompañar a las familias alta y medianamente vulnerables. Se contará con profesionales y técnicos con formación en área agropecuaria de manera que se pueda brindar apoyo para restituir las condiciones productivas con las que contaba el propietario antes de la adquisición de la propiedad por parte del ICE.

La atención será personalizada, de manera que se pueda atender el propietario de acuerdo a las características particulares socioeconómicas de su familia y condiciones de su actividad productiva.

El tiempo de acompañamiento será hasta garantizar que las familias hayan restituido sus condiciones de vida después de la adquisición de la propiedad. Incluye asesoría técnica para la adecuación productiva del terreno y restablecimiento de su actividad. Eventualmente se apoyaría con el cambio tecnológico en su actividad productiva, en caso de ser requerido.

El PRCV incluye la asesoría para el restablecimiento de las redes sociales, seguimiento y acompañamiento para lograr la adaptación al nuevo sitio, para el caso de propietarios que optaron por trasladarse de su actual vivienda.

Para la asistencia social, el ICE asignará dos profesionales del área social que garantice un correcto seguimiento del PRCV, se contará con un Trabajador Social o Sociólogo que brinde seguimiento a la adaptación que tenga cada uno de los propietarios definido alta y medianamente vulnerables.

Se contará con un Planificador Económico y Social, encargado de brindar seguimiento en conjunto con el área técnica agropecuaria para la atención de los Trabajadores Dependientes. El acompañamiento se brindará durante un año.

Se contará con un Trabajador Social, encargado de la comunicación con las familias, seguimiento del sistema de quejas y reclamos, visitas domiciliarias, el seguimiento, la logística de restitución de servicios y redes sociales de los propietarios definidos con vulnerabilidad alta y media, por medio de la ejecución del del Plan de Restitución de las Condiciones de Vida de los Propietarios.

ICE trabajará con 16 propietarios denominados como alta y medianamente vulnerables y trabajará adicionalmente con 18 trabajadores dependientes de las propiedades afectadas.

Para las visitas de seguimiento a cada familia, se realizarán una vez al mes y para la asesoría técnica se realizará trabajo una vez cada 15 días.

En caso de que se requiera reubicar población en zonas aledañas estos profesionales le brindarán seguimiento a cada familia con la misma periodicidad indicada.

12. Establecimiento de la fecha de corte (Cut-off-date)

Mediante la fecha de corte, se determina el universo de propiedades del Plan de Adquisición de Tierras (PAT) y de propietarios afectados elegible para el PRCV; la fecha de corte define el cierre definitivo del padrón o registro de propiedades y/o propietarios en la lista oficial de afectados del PHR. A partir de esta fecha ningún propietario adicional será considerado para los beneficios del PRCV, excepto en el caso en que el proyecto requiera un área adicional, o cambiar la ubicación de alguna obra civil o el alineamientos de accesos o línea de transmisión. Solo bajo alguna de estas condiciones se procedería a incluir nuevas propiedades requeridas en el PAT y nuevos propietarios afectados en el PRCV.

En la fecha de corte se incorporará la lista de elegibles para la atención por parte del PAT y del Plan de Restitución de Condiciones de Vida de trabajadores y propietarios. La lista se hará oficial por medio de reuniones comunales en el área de influencia, en donde se informará cuáles serán los paquetes de atención según sea el caso, altamente vulnerables, medianamente vulnerables y no vulnerables. Cualquier persona, familia o negocio que llegara a instalarse con posterioridad a esta fecha, no será reconocida como beneficiaría de este plan.

Se espera que la adquisición de propiedades para el PHR esté completa en el segundo semestre del año 2013. Si durante ese lapso, se presentaran casos de fraccionamiento de propiedad a favor de un miembro de la familia por razón de una nueva unión conyugal, el ICE estudiara el caso particular para definir la elegibilidad del esta nueva unidad familiar dentro del registro oficial o su tratamiento integral como parte de la familia. Este sería el caso de hijos (as) adultos(as) que residen con sus padres y que decidan constituir un nuevo hogar y permanecer en el predio paterno con el conyugue, a los cuales el propietario les transfiera una porción del predio familiar para su residencia y aprovechamiento económico. Los nuevos hogares formados por familiares que no residían en la zona antes de la fecha de corte y que vinieron a residir en ella, no serán reconocidos en el registro ni elegibles para efectos del PRCV ya que no se trata de población

involuntariamente desplazada por el proyecto sino de población voluntariamente reasentada en la zona requerida por el proyecto.

La validación de esta fecha en dichas reuniones será oficializada por un notario público.

13. Consulta, participación y anuencia (o aceptación) por parte de la población desplazada física o afectada económicamente por la adquisición de tierras para el PHR.

Este proceso se realizará de la siguiente manera:

Reuniones comunales

Reuniones con propietarios de las comunidades del área de influencia directa

El ICE realizará reuniones en cada una de las comunidades donde se ubiquen propietarios, este espacio tendrá los siguientes objetivos: (1) brindar información a los propietarios de las comunidades del área de influencia directa sobre el proceso de adquisición de tierras por parte del ICE para el PHR; (2) explicar a los propietarios la metodología que se aplicará en el desarrollo del PAT; (3) informarlos sobre sus derechos, la política y las acciones que el ICE llevará a cabo para mitigar los impactos socio-económicos en caso de resultar afectados por el PAT y (4) obtener anuencia de los líderes comunales sobre los lineamientos estratégicos para el manejo de los impactos por desplazamiento físico o económico.

Para esto se elaborará un video explicando el proceso y se completará una base de datos de cada propietario y familia afectada para brindar seguimiento a cada uno. Así mismo se elaborará un registro que consigne los puntos de vista, preferencias, sugerencias y preocupaciones de los afectados. En el caso de las comunidades de Pascua y San Antonio en las cuales hay un riesgo de reducción de los miembros de la comunidad como consecuencia del desplazamiento involuntario de un grupo significativo de familias, ICE pondrá especial cuidado en consultar las opiniones y recomendaciones de sus líderes para evitar al máximo la afectación del tejido social y garantizar hasta donde sea posible su supervivencia como comunidad. La convocatoria para las reuniones comunales, incluye una invitación personalizada para cada propietario y para la Asociación de Desarrollo Integral de cada comunidad, Estas reuniones son informativas y de obtención de una anuencia colectiva.

Además de las reuniones comunales, se llevarán a cabo reuniones con cada propietario para discutir los impactos específicos y las acciones particulares de reubicación y/o restablecimiento de condiciones de vida de cada familia. Estas reuniones deben concluir con la firma de un acta de acuerdos entre las partes.

Reuniones y Talleres con Trabajadores de la Finca Montecristo

Por las características particulares que tiene la afectación económica de la Finca Montecristo en San Joaquín se realizará una reunión y dos talleres con los trabajadores de este lugar. Por medio de estos talleres se identificará en conjunto con los trabajadores, paquetes de compensación y acompañamiento para la restitución de las condiciones socioeconómicas de cada uno de los trabajadores y sus familias.

La participación se registrará por medio de libro de actas, con las firmas de los participantes en la reunión.

Posteriormente se harán reuniones con cada trabajador para firmar los acuerdos específicos de cada caso.

Reunión con personas elegibles para el PRCV

Para el caso de los propietarios y sus familias de las comunidades de Pascua y San Antonio, el ICE realizará una reunión comunal para informar los criterios de vulnerabilidad y cuáles son las personas elegibles. En esta reunión también se contará con participación de representantes de la Asociaciones de Desarrollo Integral de estas comunidades.

Para el resto de comunidades donde no se visualiza una cantidad significativa de familias afectadas, se informarán los criterios de vulnerabilidad y los paquetes de compensación de manera individual con cada propietario y sus familias.

Para cada nivel de vulnerabilidad se ofrecerá el paquete de compensación o restitución de las condiciones socioeconómicas descrito en la Sección 8 de este documento, se le presentará el paquete a cada familia y se firmará un acuerdo con las medidas establecidas conjuntamente el ICE. En caso de que alguna familia habiendo sido informada del PRCV decida no aceptar la propuesta de asistencia del ICE y prefiera obrar independientemente, usando los recursos de la venta de sus terrenos como a bien tenga, se firmará una carta de relevo de responsabilidad al ICE.

Los acuerdos firmados se realizarán en presencia de los presidentes de la Asociaciones de Desarrollo Integral.

Riesgos socioeconómicos generados por el PAT del PHR

El ICE deberá informar a todos los afectados sobre los riesgos que puede traer consigo el PAT.

Se identificó como *riesgo 1*, que el desplazamiento económico podría convertirse en un desplazamiento físico si se diera el caso de que el ICE no logre encontrar terrenos dentro de las mismas comunidades con las características requeridas para restituir las condiciones productivas de los propietarios por lo cual las familias tendrían que trasladarse a otro sitios, esto para el caso de los propietarios que trabajan su tierra y para el caso de los trabajadores dependientes de las fincas. Esta afectación se identificó principalmente para los denominados con vulnerabilidad alta y media en las comunidades de San Antonio y Pascua.

Como *riesgo 2*, se identificó la afectación a la calidad de vida de la población que permanezca en estas comunidades por un posible deterioro en calidad y/o cobertura de servicios, esto en razón de la pérdida de población al trasladarse un grupo significativo de familias a otras zonas.

Finalmente como riesgo 3 se incluye la posibilidad de que las familias vulnerables afectadas sean víctimas de oportunistas si deciden actuar por su cuenta sin asistencia del ICE, lo que podría conducir a la sustitución del predio afectado por uno con serias limitaciones productivas, la inversión de recursos en negocios sin factibilidad técnico-económica e incluso en un caso extremo, a la pérdida de ingresos y el patrimonio de la familia.

14. Aspectos operativos de la ejecución del plan de restitución o mejora de las condiciones socioeconómicas de los propietarios: mecanismos para la ejecución y seguimiento.

El plan de restitución o mejora de las condiciones socioeconómicas de los propietarios, será ejecutado por el ICE, la responsabilidad será del personal del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón.

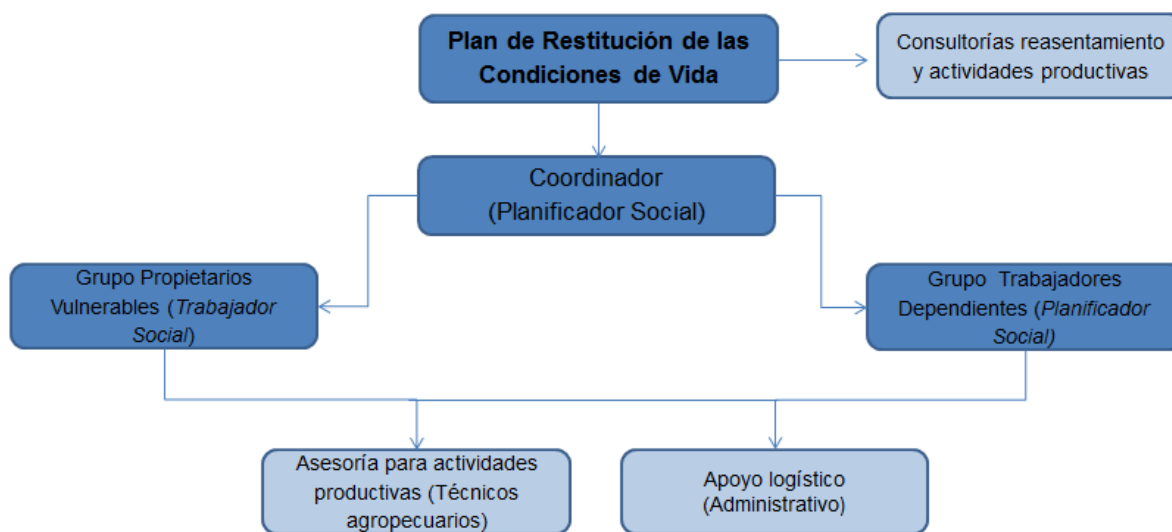
El Área Social del Proyecto será el responsable directo del Plan. Para la gestión del cual, se establecerá un **Comité Interno de Coordinación**, que estará conformado por personal de Gestión Ambiental, Avalúos, Área Social, Unidad de Manejo de Cuencas, Comunicación y Relaciones con Propietarios se reunirá con una periodicidad de una vez cada quince días.

Dado que el PRCV prevé un tratamiento particular a cada uno de los propietarios de los terrenos y sus familias y a cada uno de los trabajadores afectados por pérdida de empleo, que hayan sido catalogados como altamente y medianamente vulnerables el ICE asignará un equipo de personal encargado de brindarle asistencia, acompañamiento y seguimiento a cada familia afectada de acuerdo a sus características particulares.

El ICE buscará apoyo de instituciones tales como el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), Universidad EARTH, Universidad de Costa Rica (UCR), Universidad Nacional (UNA), Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC) para el manejo de aspectos específicos o especializados como técnicas agropecuarias y otros. Contará con un planificador económico y social encargado de brindar capacitaciones en formación personal, organizativa y de formulación de proyectos.

Adicionalmente para el apoyo de la restitución de las actividades productivas, el ICE reforzaría su planilla actual con técnicos y profesionales en temas agropecuarios y otros necesarios para brindar el acompañamiento requerido para los propietarios ya sea en sus nuevos terrenos o área remanentes.

De forma gráfica, se muestra la estructura operativa prevista para el PRCV



El PRCV, contará con un Coordinador que será responsable de la coordinación y seguimiento de cada una de las acciones establecidas. Esta persona deberá tener formación en el área social y conocimiento de las características socioeconómicas de la zona, debe tener capacidad de gestión y liderazgo. Debe ser una persona con capacidad de negociación, con experiencia y facilidad para el trabajo con grupos, además reportará directamente a la Coordinación del Área de Gestión Ambiental y la Dirección del Proyecto.

El PRVC contará con dos profesionales con formación en el área social que tendrán el siguiente perfil y funciones:

- Un Planificador Social, será un profesional con experiencia y facilidad para el trabajo con grupos comunales, con experiencia en formulación y ejecución de proyectos productivos, con experiencia en procesos de capacitación; será responsable de las acciones necesarias para la reposición del empleo de los trabajadores dependientes. Además coordinará con los técnicos agropecuarios la ejecución de la asistencia técnica en temas productivos.
- El Trabajador Social, profesional con experiencia y facilidad de trabajo con grupos rurales, debe tener capacidad de negociación, debe ser un profesional con creatividad para la intervención social ante las necesidades sociales, capacidad de cambio para la resolución de problemas en las relaciones humanas. Se encargará de dar seguimiento al grupo de propietarios y trabajadores dependientes mediante la asesoría para el restablecimiento de las redes sociales, seguimiento y acompañamiento para lograr la adaptación al nuevo sitio o cambio de empleo.

- Se contará con dos técnicos agropecuarios con formación en producción animal y producción de manejo de cultivos, deberán tener habilidad para la comunicación y extensión agrícola, contar con conocimientos básicos de manejo de actividad ganadera de leche y doble propósito, debe tener habilidad y experiencia en el manejo de cultivos agrícolas, frutales, raíces y tubérculos, capacidad para el manejo y planificación de predios agrícolas o fincas, y tener capacidad de planificación en mantenimiento de infraestructura agrícola como corrales, cercas, lecherías. Estos servirán como apoyo a los dos profesionales, según las acciones establecidas en los paquetes de compensación. Contarán con la supervisión de un profesional con formación en Ingeniería Agrónoma.
- Se contratará un administrativo que brinde apoyo logístico al grupo de trabajo del PRCV, deberá ser una persona dinámica, con capacidad de gestión para la atención de los requerimientos diarios
- Además el ICE contratará a manera de asesoría un profesional experto en reasentamiento. Para reforzar la capacidad de gestión, el ICE buscará una capacitación en Reasentamiento, con asistencia del BID.

Recurso Humano	Responsabilidad
1 Coordinador (Director del PRCV)	Coordinación y seguimiento de cada una de las acciones establecidas del PRCV
1 Planificador Social	Encargado de la comunicación con los trabajadores afectados por el cese del empleo. Ejecución de las acciones necesarias para la reposición del empleo de los trabajadores dependientes.
1 Trabajador Social	Encargado de la comunicación con las familias, seguimiento del sistema de quejas y reclamos, visitas domiciliarias, el seguimiento, la logística de restitución de servicios y redes sociales de los propietarios definidos con vulnerabilidad alta y media.
2 Técnicos agropecuarios	Ejecución de los paquetes de restitución de las actividades productivas en los predios afectados y familias que requieran restituir sus ingresos.
1 Administrativo	Brindará apoyo logístico al grupo de trabajo del PRCV
1 Consultor experto en reasentamiento	Brindar capacitación al equipo del PRCV en reasentamiento y restitución de las condiciones de vida

15. Mecanismos de resolución de disputas, quejas y reclamos de los afectados.

Para la atención oportuna de inquietudes, reclamos, quejas el ICE implementará un mecanismo de atención para el Proceso de Adquisición de Tierras, el cual será efectivo durante la planeación, ejecución y monitoreo del Plan de Restitución de las Condiciones de Vida (PRCV). Seguidamente se describe este mecanismo.

Atención personalizada llamadas telefónicas

El ICE dispondrá de personal administrativo para la recepción de llamadas telefónicas, para registrar casos relacionados con el PAT y el PRCV, esto con un horario de atención bisemanal de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. Viernes hasta las 3:00 p.m. y de Martes a Sábado de 8:00am a 5:30 p.m. y sábados hasta las 3:00 p.m.

Se habilitará un número teléfono directo de manera que la comunicación sea directa y gratuita 800-REVENTAZÓN. La persona encargada de recibir el reporte, comunicará inmediatamente según sea el caso al encargado del PAT y PRCV.

La atención será inmediata, sin embargo si se requiere realizar una revisión e inspección técnica se tendrá un plazo de diez días para brindar una respuesta por escrito y como máximo 30 días hábiles.

Protocolo de registro de quejas y reclamos relacionados con el proceso de negociación del PAT/ PRCV

Habrará un protocolo de registro de quejas y reclamos relacionados con el proceso de negociación del PAT y PRCV.

Este se registrará por medio de un formulario que se llenará en caso de ser requerido por el personal perteneciente al PAT/ PRCV. El registro se podrá realizar en las reuniones comunales por medio del área social, en las visitas de seguimiento que se realizarán periódicamente por parte de los encargados de seguimiento del PAT/ PRCV, también se podrán recibir reportes por medio del número habilitado para la atención personalizada de llamadas telefónicas. Se deberán completar los siguientes datos: nombre de la persona que reportó la queja o reclamo, fecha, hora del reporte, detallar el tema de la queja o reclamo con relación al proceso seguido por el PRCV, nombre del funcionario que recibió el reporte.

Este reporte se incorporará en la base de datos de registro de quejas y reclamos relacionados con el proceso de negociación del PAT/ PRCV, la cual contará con una columna denominada de seguimiento en el cual se registrará la atención que recibió la queja o las acciones pendientes si fuera del caso.

El protocolo planteado por el ICE adopta el siguiente procedimiento:

- *Canales abiertos de comunicación e información a nivel comunal:* Durante el proceso de adquisición de propiedades requeridas y de ejecución del PRCV, el encargado del PRCV debe mantener y fortalecer un proceso de comunicación fluido, desarrollar canales abiertos de comunicación con los propietarios, trabajadores dependientes y familias de ambos grupos.

- *Disponibilidad inmediata de los encargados del PRCV:* el PHR, contará con un encargado(a) de relaciones con propietarios y un encargado del PRCV para atender estas situaciones. La persona encargada debe tener la disponibilidad inmediata para atender las situaciones presentadas por propietarios o familias que se sienten afectados de manera directa durante el proceso de negociación del PAT/PRCV.
- *Inspección:* La inspección consiste en la revisión inicial que realiza el encargado del PAT-PRCV, sobre la situación reportada. Se debe visitar el lugar, registrar datos escritos, fotográficos, conversaciones informales con la o las personas que se sienten afectadas que sirvan de referencia para la evaluación y para la elaboración de informes.
- *Evaluación Técnica/ Financiera:* Consiste en la evaluación hecha por profesionales o técnicos competentes para realizar un análisis con mayor profundidad, considerando las perspectivas técnica y financiera de cada situación a fin de contar con más insumos para la toma de la decisión más adecuada en cada caso.
- *Aprobación de medidas correctivas:* Se refiere a la decisión que se toma cuando la denuncia atendida, según el análisis realizado previamente, indica que: 1. La situación reportada se requiere corregir por parte del. 2. Que técnica y financieramente es posible solucionar la situación.
- *Desestimación de la denuncia:* Se refiere a la decisión que se toma cuando, una vez analizada la situación, se determina que esta no debe ser corregida por el Proyecto.
- *Seguimiento:* En caso de aprobarse la medida correctiva, se da un seguimiento constante, de cómo avanza el caso. Esto permite mantener un control sobre cada uno de los pasos de atención al registro de quejas y reclamos que se realiza para el PAT/PRCV.
- *Informe de registro y atención quejas y reclamos con el proceso de negociación del PAT /PRCV:* Para cada uno de los casos debe redactarse un informe final donde se especifique la situación y la debida explicación de su aprobación o desaprobación.

El informe debe indicar la fecha de la denuncia, fecha de la inspección, localización, descripción del caso específico a inspeccionar, los resultados de la inspección y de la evaluación técnica/financiera. Debe indicar de qué manera se procedió con la denuncia si fue desestimada por no tener justificación, o por el contrario si se aprueban las medidas correctivas describir de qué manera se atenderá el caso.

Reuniones comunales

El canal directo de comunicación en las comunidades será por medio del Área Social, mediante el cual se recibirán reportes en las reuniones comunales y por medio de los representantes comunales. Se contará con un formato de registro de inquietudes. Las reuniones comunales tendrán una periodicidad de una vez cada 2 meses, o bien en caso de ser requerido, se puede realizar antes de los dos meses, si así lo solicita la comunidad.

Visitas personalizadas

Se contará con un vehículo asignado para el programa de vistas de seguimiento. Las visitas de seguimiento se realizarán una vez cada mes, luego de que se ponga en ejecución el plan.

El objetivo de estas visitas es el conocer el avance o estado en la restitución de las condiciones de cada familia, en calidad de vida, acceso a servicios, producción e ingresos, estado general del propietario y su familia en relación a la afectación generada en arraigo a raíz de su reubicación, el avance en el proceso de adaptación al nuevo sitio, etc.

Para todos los casos se tendrá un registro de arreglo a satisfacción, donde quede claramente explicado la atención brindada y los acuerdos tomados.

16. Seguimiento y evaluación - indicadores (cualitativos y cuantitativos).

Para el seguimiento y evaluación del PRCV se establecen los siguientes indicadores de monitoreo:

Área de Evaluación	Indicador (Cualitativos y Cuantitativos)
Procedimiento Participativo	Número de reuniones ejecutadas al año / Número de reuniones programadas al año
	Cantidad de visitas a propietarios y trabajadores ejecutadas al año/ Cantidad de visitas a propietarios y trabajadores programadas al año
	Acciones propuestas por afectados/ Acciones atendidas por afectado
	Número de llamadas telefónicas atendidas mediante protocolo/Número de llamadas totales
	Tiempo respuesta promedio de atención / Tiempo de respuesta estipulado en protocolo
Línea Base comparativa: Infraestructura y servicios por propietarios	Número de propiedades adquiridas con accesos a servicios públicos/Número total de propiedades adquiridas
	Número de propietarios con servicios públicos en comunidad/ Número total de propietarios
	Porcentaje propiedades con accesos de calles asfaltadas (antes y después)
	Porcentaje de propiedades con accesos de calles de lastre (antes y después)
Línea Base comparativa: Socio-económicas	Ingreso promedio mensual previo a la adquisición / Ingreso promedio mensual de propietarios y trabajadores posterior de la adquisición
	Porcentaje de propietarios y trabajadores con ingreso mensual igual, posterior a la adquisición
	Porcentaje de propietarios y trabajadores con ingreso mensual inferior, posterior a la adquisición
	Porcentaje de propietarios y trabajadores con ingreso mensual superior, posterior a la adquisición
	Porcentaje de área afectada por propietario
	Porcentaje de área remanente por propietario
	Porcentaje de aumento poblacional en comunidades afectadas por adquisiciones

Área de Evaluación	Indicador (Cualitativos y Cuantitativos)
Línea Base comparativa: condiciones ambientales	Accesos cercanos a ríos
	Usos de la tierra identificados
	Existencia de áreas boscosas
Seguimiento Compensaciones	Número de propietarios y trabajadores desempleados por adquisición / Número de propietarios y trabajadores afectados
	Número de propietarios y familias reubicadas/ Número de propietarios altamente vulnerables
	Número de trabajadores y familias con ingreso económico restituido/ Número de trabajadores altamente vulnerables
	Número de propietarios empleados en el proyecto
	Número de actividades de capacitación realizadas / Número de actividades de capacitación programadas
	Cantidad de propietarios y trabajadores capacitados/ Número de propietarios y trabajadores afectados
	Número de propietarios empleados temporalmente en etapa constructiva del Proyecto
	N°de propietarios que restituyen la misma actividad productiva y dan continuidad/ Número total de propietarios
	N°de propietarios que construyen una nueva vivienda / Número total de propietarios
	N°de propietarios que cambian de actividad productiva / Número total de propietarios
	Número de asesorías técnicas brindadas a los propietarios/ Número de asesorías programadas
	Cantidad de asesorías técnicas brindadas a los trabajadores afectados/ Número de asesorías programadas
N°de proyectos productivos desarrollados / N°de proyectos productivos propuestos	

* Servicios públicos: agua potable, electricidad, telefonía residencial y telefonía celular, educación, atención médica, internet, seguridad pública, recolección de basura

17. Recursos, cronograma e hitos (Milestones).

Para la ejecución del PRCV, ICE considera el siguiente requerimiento en recurso, cronograma e hitos:

a. Recursos

Recurso Humano

Se incluyó el costo de dos profesionales para el área social, cada uno se encargará de los grupos en que se separó el PRCV (Trabajadores cesantes y Propietarios afectados). Se consideran dos técnicos agropecuarios para la ejecución de los paquetes de compensación para las familias vulnerables altas y medias.

Se incluyó un administrativo que brinde apoyo logístico al equipo de trabajo del PRCV. El equipo de trabajo descrito en el apartado 14, será personal contratado por ICE para la ejecución de este plan. El costo estimado se estimó por 24 meses para todos los casos.

Consultor externo en reasentamiento

ICE considera dentro de los costos asociados al PRCV, la asesoría de un consultor externo, especialista en reasentamiento y restitución de las condiciones de vida, el requerimiento se estima para 15 días.

Restitución de terrenos afectados y Restitución de condiciones productivas

Adecuación de Infraestructura y materiales

En el rubro infraestructura se estaría considerando la construcción de viviendas nuevas para las familias que así lo requieran, esto para el caso de que ICE no logre encontrar terrenos disponibles para restituir en la zona; y las familias afectadas deban de trasladarse a otras zonas, lo cual implicaría un reasentamiento. Como escenario más pesimista se incluyen las nueve familias consideradas vulnerables altas, del grupo de propietarios por adquirir. Las viviendas se estarán considerando como una vivienda nueva, con el costo mínimo de una vivienda de bienestar social en Costa Rica, el costo unitario es de \$20 000. Se estudiarán los programas llevados a cabo por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para determinar si es viable el apoyo para la atención de la construcción de estas viviendas.

El costo adicional de infraestructura contempla el requerimiento de construir corrales, cercas, u otros para la restitución de las condiciones de vida de los propietarios definidos altos y medianamente vulnerables, para lo cual se estimó el costo de una unidad productiva promedio bajo condiciones de la zona, por un monto de \$10 000, con la premisa que los 16 propietarios con vulnerabilidad alta y mediada requieren este paquete de compensación.

La asesoría técnica para la ejecución de los paquetes de compensación del PRCV de los propietarios definidos altos y medianamente vulnerables, está considerada en la contratación de equipo de trabajo del ICE (profesionales y personal de asistencia técnica agropecuaria) y se contempla también la búsqueda de apoyo con instituciones gubernamentales por medio acuerdos o convenios institucionales.

Trámites legales de inscripción de nuevas propiedades

Para realizar la inscripción de las propiedades que se incluirán en el paquete de compensación para las familias altamente vulnerables, según las tarifas establecidas por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica se requiere un total de \$52 325, dentro de lo que se incluye los gastos de inscripción e impuestos y los honorarios profesionales de un notario externo al ICE.

Logística

Alquiler de vehículo

Se contratará un vehículo para que esté a disposición del PRCV, durante el tiempo de ejecución, se consideró el costo por 24 meses. El mismo se utilizará para las visitas y reuniones programadas con las familias de trabajadores y propietarios y para la atención de cualquier inconformidad sobre el PRCV.

En total se requerirá para el PRCV un monto de \$645 825.

Desglose de cada rubro.

Rubro	Monto en Dólares
Profesionales del ICE	\$ 102,000
Personal de asistencia técnica agropecuaria	\$ 49,000
Administrativo	\$ 13,500
Consultoría experto en reasentamiento	\$ 15,000
Vehículo	\$ 74,000
Adecuación de Infraestructura y materiales	\$ 340,000
Trámites legales	\$ 52,325
Monto Total	\$ 645,825

b. Cronograma

Para la ejecución del PRCV, se estima se iniciará la etapa de planeación en enero de 2012 y hasta junio de 2012, mientras que la etapa de ejecución de julio de 2012 a diciembre de 2013.

Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Semestre 1, 2012												Semestre 2, 2012					Semestre 1, 2013					Semestre 2, 2013							
				D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E				
Plan de Restitución de las Condiciones de Vida	577 días	mar 03/01/12	vie 27/12/13	[Barra de tiempo que cubre desde marzo 2012 hasta diciembre 2013]																													
Etapa de planeación	143 días	mar 03/01/12	sáb 30/06/12	[Barra de tiempo que cubre desde marzo 2012 hasta junio 2012]																													
Socialización de la política																																	
Busquedas de alternativa de tierra																																	
Ronda de visita a cada familia																																	
Llenar vacíos de información																																	
Preparación Borrador del PAR																																	
Aprobación del PAR a familias afectadas y definición de estrategias																																	
Contratación de personal Grupo Coordinador y Ejecutor																																	
Afinando el presupuesto y cronograma																																	
Aprobación del financiamiento Directorio BID																																	
Primer desembolso																																	
Envío al BID del Plan de Reasentamiento																																	
Revisión y comentarios del BID																																	
Ajustes y PAR Final																																	
Ejecución PRCV	433 días	lun 02/07/12	vie 27/12/13	[Barra de tiempo que cubre desde julio 2012 hasta diciembre 2013]																													
Programa de Información, Consulta y Participación																																	
Programa de Reposición y Adecuación de Tierras																																	
Programa de acompañamiento de restitución de la actividad productiva																																	
Programa de acompañamiento social																																	
Programa de casos especiales																																	
Programa por pérdida de empleo																																	
Programa de monitoreo y evaluación participativa																																	

c. Hitos

1. Todas las afectaciones serán reparadas, restituidas, atendidas, antes de la toma de posesión del predio afectado por parte del ICE, para el caso de las propiedades por adquirir.
2. Anuencia del PRCV por parte de los afectados antes de enviarlo a BID.
3. Encontrar las tierras en las comunidades de influencia directa del PHR, o bien en la zona antes de enviar el PRCV al BID.
4. Aprobación presupuestaria PAT y PRCV 2012- 2013 antes de enviar el PRCV al BID.