

ARGENTINA

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

**Segundo Proyecto de Hábitat y Suelo Urbano
(PHayS)**

**ESTANDAR AMBIENTAL Y SOCIAL (EAS) N° 5
ADQUISICIÓN DE TIERRAS, RESTRICCIONES SOBRE USO DE
LA TIERRA Y
REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO**

MARCO DE POLITICA DE REASENTAMIENTO

Versión Borrador

Diciembre 2022

Tabla de Contenidos

| | |
|--|-----------|
| Lista de Siglas y Abreviaturas..... | 3 |
| 1. Introducción..... | 4 |
| 2. Objetivos y Principios para la Preparación y Ejecución del Plan de Reasentamiento | 4 |
| <u>Objetivos</u> | 5 |
| <u>Principios</u> | 5 |
| 3. Fuentes de financiamiento del Plan de Reasentamiento y responsabilidades de implementación..... | 6 |
| 4. Marco Jurídico | 7 |
| Tratados Internacionales sobre Derechos a Vivienda y Propiedad Privada en el Marco de Derechos Humanos en la Constitución Nacional Argentina | 8 |
| <u>Código Civil</u> | 9 |
| <u>Ley 21.499. Expropiaciones</u> | 10 |
| <u>Otras normas relacionadas</u> | 12 |
| Análisis del plexo normativo a la luz de la EAS N°5 | 13 |
| 5. Potenciales impactos sociales de las obras (Etapas de Construcción y Operación) | 15 |
| 6. Preparación del Plan de Reasentamiento | 16 |
| Estudios para la formulación del Plan de Reasentamiento | 16 |
| Censo y Diagnóstico Socio-económico | 16 |
| <u>Levantamiento Topográfico</u> | 17 |
| <u>Estudio de Títulos</u> | 18 |
| <u>Tasación de Inmuebles</u> | 18 |
| Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados..... | 19 |
| Análisis y Selección de Alternativas de Compensación y Asistencia para el Reasentamiento | 21 |
| Estrategias de acción para grupos sociales vulnerables | 22 |
| Categorías de Reasentados y alternativas de compensación y/o asistencia..... | 23 |
| 7. Contenido del Plan de Reasentamiento | 29 |
| 8. Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos..... | 32 |
| 9. Divulgación y socialización..... | 34 |
| 10. Ejecución, Seguimiento y Monitoreo del Plan de Reasentamiento | 35 |
| <u>Ejecución</u> | 35 |
| <u>Seguimiento</u> | 35 |
| <u>Monitoreo y evaluación</u> | 36 |

Lista de Siglas y Abreviaturas

| | |
|--------|---|
| BIRF | Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento / Banco Mundial |
| CNPHyV | Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda |
| EIAS | Estudio de Impacto Ambiental y Social |
| EAS | Estandar Ambiental y Social |
| ETAS | Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales |
| IEAS | Informe de Evaluación Ambiental y Social |
| IFAS | Informe Final Ambiental y Social |
| MAS | Marco Ambiental y Social |
| MDE | Ministerio de Economía |
| MDTyH | Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat |
| MGAS | Marco de Gestión Ambiental y Social |
| MPR | Marco de Política de Reasentamiento |
| OP | Operational Policy, Política Operacional (del Banco Mundial) |
| PEI | Proyecto Ejecutivo Integral |
| PGAS | Plan de Gestión Ambiental y Social |
| PGASc | Plan de Gestión Ambiental y Social de construcción |
| PR | Plan de Reasentamiento |
| PRA | Plan de Reasentamiento Abreviado |
| UEP | Unidad Ejecutora Provincial |
| UEM | Unidad Ejecutora Municipal |
| TDR | Términos de Referencia |
| SC | Secretaría de Coordinación |
| SH | Secretaría de Hábitat |

1. Introducción

El presente Marco de Política de Reasentamiento (MPR) es parte del Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) correspondiente al Proyecto de Habitat y Suelo Urbano (PHAYS)

El propósito del MPR es describir los principios del reasentamiento, las disposiciones institucionales y los criterios de diseño que se han de aplicar a los planes de reasentamiento relativos a los PEIs (Proyecto Ejecutivo Integral) que se prepararán durante la ejecución del Proyecto en base a lo que establece el Estandar Ambiental y Social 5 (EAS N°5) del Marco Ambiental y Social (MAS) del Banco Mundial¹ sobre políticas de reasentamiento.

El objetivo principal del PHAYS es mejorar de modo sustentable el hábitat de los hogares residentes en villas, asentamientos, complejos habitacionales y áreas degradadas del país, a través de acciones que contribuyan a mejorar las condiciones de acceso al suelo urbanizado, la seguridad en la tenencia de la tierra, la provisión de infraestructura básica, y el desarrollo comunitario.

El MPR constituye una guía para la Unidades Ejecutoras (UEP, UEM) con la coordinación del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (MDTyH) a través de la Secretaría de Hábitat (SH) y la Secretaría de Coordinación (SC), en la preparación, implementación, monitoreo y evaluación de Planes de Reasentamiento (PR), en caso de que las acciones previstas por el PEI impliquen ‘reasentamiento involuntario’.

Este MPR reconoce y adopta la definición de ‘reasentamiento involuntario’ del EAS N°5. Esta política es aplicable en los casos en que, para la construcción de obras civiles, resulte inevitable llevar a cabo desplazamientos físicos o económicos de población, tanto de forma definitiva o transitoria. Según el EAS N°5, esta política se aplica ante la privación involuntaria de tierras, que podría dar por resultado:

- el desplazamiento o la pérdida de la vivienda.
- la pérdida de los activos o del acceso a los activos.
- la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.

Este MPR tiene como objetivo garantizar que, una vez agotadas las alternativas económicas y técnicas para reducir o minimizar la relocalización de familias o actividades económicas de personas o firmas, las actividades de reasentamiento sean concebidas y ejecutadas como programas de desarrollo. Esto significa que las personas o comunidades que resultaran desplazadas por un PEI puedan participar en los beneficios del mismo, recibir apoyo en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida o al menos restituir los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del PEI.

2. Objetivos y Principios para la Preparación y Ejecución del Plan de Reasentamiento

¹ El Marco Ambiental y Social del Banco Mundial puede ser descargado aquí:
<https://thedocs.worldbank.org/en/doc/345101522946582343-0290022018/original/EnvironmentalSocialFrameworkSpanish.pdf>

Objetivos

El proceso de relocalización implica el desplazamiento de hogares o actividades económicas de un lugar a otro, es decir, su establecimiento en un lugar distinto, con la consecuente reconstrucción de su cotidianeidad. Este proceso conlleva una alteración de los patrones de organización local basados en el entorno de la vecindad, la interacción y la reciprocidad. La alteración de los lazos sociales inmediatos de las familias tiene como correlato la necesidad de un trabajo comunitario que intervenga de manera de incentivar nuevas formas de integración y sentimiento de pertenencia al nuevo lugar. Se debe tener en cuenta al momento de la intervención que el abandono de su espacio implica una pérdida significativa que no se revierte sólo con la adjudicación de una vivienda de características iguales o superiores a la original. Por ello, cuando resulte inevitable el desplazamiento, se tratará de identificar lotes disponibles en el mismo barrio o dentro del área de intervención, de manera de minimizar los efectos del desarraigo.

En esta línea, el MPR posee los siguientes objetivos:

- Evitar el desplazamiento o, cuando ello no resulte posible, reducirlo al mínimo mediante la exploración de diseños alternativos del PEI.
- Anticipar y evitar o, cuando no resulte posible, reducir al mínimo los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición o restricciones al uso de la tierra.
- Mejorar o restablecer los medios de subsistencia y los niveles de vida de las personas desplazadas.

Principios

Si de acuerdo al PEI, se identifica la necesidad de proceder al desplazamiento de población residente y/o activa económicamente en el área de afectación, se deberá preparar un Plan de Reasentamiento (PR) de acuerdo con los principios que se enumeran a continuación:

- Minimizar el desplazamiento de la población afectada: dados los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario deberá asegurarse el estudio de todas las alternativas económicas y técnicamente posibles para reducir o minimizar la relocalización de familias por el impacto de la obra.
- Restablecimiento de condiciones de vida: la indemnización económica por la pérdida de inmuebles y otros bienes materiales, no garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. En caso de ser necesario, se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento que incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones de vida.²

² La implementación de las actividades de reasentamiento debe estar vinculada a la implementación del componente de inversión del proyecto para asegurar que el desplazamiento (o la restricción de acceso) no tenga lugar antes de que las medidas establecidas en el Plan de Reasentamiento correspondiente ya hayan sido ejecutadas. Para los casos de desplazamiento físico, la provisión de compensación y de asistencia para la relocalización antes de que esta tenga lugar, así como la preparación de los sitios a donde la gente que se va a reasentar va a vivir (o desarrollar su actividad económica), cuando corresponda.

- Integración: independientemente de la forma de tenencia de la tierra, todos los habitantes tienen el derecho a recibir asistencia en el restablecimiento de las condiciones de vida en los sitios afectados por la construcción de los PEI.
- Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación: las soluciones incluidas en el PR que proponga el PEI responderán a los impactos causados por el desplazamiento. Toda persona, familia o actividad económica, que sea objeto de traslado físico y/o económico, recibirá el mismo tratamiento y accederá, en condiciones de equidad, a las diferentes alternativas de solución que se ofrezcan.³
- Información y participación y transparencia: la adquisición de predios y el proceso de reasentamiento serán difundidos de manera que todos los participantes cuenten con información adecuada y veraz sobre el proceso se deberá garantizar la participación de la comunidad, brindando información clara y precisa del PEI, previendo tiempos adecuados que permitan un cabal conocimiento de las familias implicadas y de las organizaciones representativas para la toma de decisiones. Se debe asegurar que los propietarios y/o residentes y/o los usuarios de los predios requeridos, y/o los que realicen actividades económicas, recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra el proceso de adquisición de sus bienes y las medidas previstas en el PR. Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultadas sobre las alternativas de solución de reasentamiento y los planes que se formulen para ello.
- Rapidez: las entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

3. Fuentes de financiamiento del Plan de Reasentamiento y responsabilidades de implementación

En caso de ser necesario llevar adelante un proceso de reasentamiento y en consecuencia la elaboración del pertinente Plan, este último incluirá información detallada sobre la fuente de financiamiento prevista. De manera general se contempla la disponibilidad de fondos a ser aportados por: (i) fuentes provinciales, (ii) fuentes nacionales (por ejemplo, Programa Casa Propia⁴) y/o (iii) recursos provenientes del Proyecto⁵. Durante la experiencia del Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda (“Hábitat 1”) actualmente en ejecución, los fondos de

³ Ej. para los casos de afectación total de tierras y/o viviendas con propietarios formales se ofrecerá como mínimo la adquisición de los inmuebles a costo de reposición. El costo de reposición se define como el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción, sin importar la depreciación de estructuras y activos. El valor de mercado se define como el valor necesario para que las comunidades y personas afectadas puedan sustituir los bienes perdidos por otros de un valor similar. Estas disposiciones también resultan aplicables a aquellas personas que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras/activos en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación argentina o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento (Para ampliar ver Subítem “Tasación de Inmuebles”) y para ver las alternativas de compensación y/o asistencia por tipo de afectación, ver Tabla N°5.

⁴ <https://www.argentina.gob.ar/habitat/casapropia>

⁵ Debido a que se prevé la alternativa de financiamiento a través de fondos del proyecto se elaboró el pertinente Memo Land interno para ser presentado ante el Vicepresidente Regional (RVP) del Banco Mundial.

financiamiento para los Planes de Reasentamiento (PR) provinieron mayormente de fuentes provinciales.

Por su parte, cada UEP/UEM será responsable de la elaboración, implementación, seguimiento y monitoreo de los respectivos PR. En tanto que el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, a través del equipo de la Secretaría de Hábitat, será responsable de aprobar la versión definitiva del PR y enviarla al Banco Mundial (para su revisión y validación final. A la vez que supervisará a las acciones de cada PR implementadas por las UEP/UEM y será responsable de informar al Banco Mundial sobre los avances de su ejecución y/o los desvíos ocurridos.

4. Marco Jurídico

En la República Argentina existe un plexo normativo en la materia del que surge la obligación del Estado propiciar lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Todos estos derechos se encuentran previstos en la Constitución Nacional, que incluso ha incorporado a partir de la reforma del año 1994, una serie de pactos y tratados internacionales en materia de derechos humanos, dándoles jerarquía constitucional.⁶

En el ordenamiento jurídico de la República Argentina, las Provincias no pueden desconocer a través de sus normas, los derechos amparados por la Constitución Nacional, los tratados internacionales y las leyes dictadas por el Congreso de la Nación Argentina. Por lo tanto, en caso de colisión, las normas de carácter nacional (incluyendo las internacionales incorporadas al derecho interno) prevalecerán por sobre las locales.

Cada uno de los PEIs del Componente “Mejoramiento Sustentable del Hábitat” se fundamentará en estas normas, así como en el presente Marco de Política de Reasentamiento, que integra el procedimiento legal de reasentamiento involuntario con un conjunto de acciones adicionales de compensación y asistencia, no comprendidas expresamente en dicho marco legal.

Este MPR se desarrolla teniendo en cuenta los tratados de carácter internacional ratificados por el Gobierno de la República Argentina, las normas nacionales y provinciales, los principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina que brindan pautas para la adquisición de predios, las metodologías de valuación de los bienes afectados y la protección de los derechos

⁶ Según el art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional, corresponde al Congreso “Aprobar o desechar tratados concluidos con las demás naciones y con las organizaciones internacionales y los concordatos con la Santa Sede. Los tratados y concordatos tienen jerarquía superior a las leyes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo; la Convención sobre la Prevención y la Sanción del Delito de Genocidio; la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; la Convención contra la Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes; la Convención sobre los Derechos del Niño; en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos. Sólo podrán ser denunciados, en su caso, por el Poder Ejecutivo Nacional, previa aprobación de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara. Los demás tratados y convenciones sobre derechos humanos, luego de ser aprobados por el Congreso, requerirán del voto de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara para gozar de la jerarquía constitucional.”

fundamentales de personas desplazadas por acciones de desarrollo, y por el EAS N°5 del Banco Mundial. Se presenta a continuación una reseña de las normas aplicables al reasentamiento poblacional.

Tratados Internacionales sobre Derechos a Vivienda y Propiedad Privada en el Marco de Derechos Humanos en la Constitución Nacional Argentina

La Constitución Argentina, a través del Artículo 75°, inciso 22, otorga rango constitucional a los tratados de derechos humanos ratificados por el Estado. La jerarquía constitucional de los tratados internacionales implica, necesariamente, condicionar el ejercicio de todo el poder público, incluido el que ejerce el Poder Ejecutivo, al pleno respeto y garantía de estos instrumentos. La violación de los tratados de derechos humanos, dada la jerarquía constitucional que se les reconoce, configura una violación de la Constitución. Por este motivo, las distintas áreas del gobierno deben velar por el cumplimiento de las obligaciones internacionales asumidas por la Argentina en materia de derechos humanos.

En la tabla siguiente se resumen los tratados internacionales sobre Derechos Humanos a los cuales suscribe la Argentina:

Tabla 1: Tratados internacionales sobre Derechos Humanos

| Tratado | Descripción |
|---|---|
| Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica" | <p>21. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.</p> <p>Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.</p> |
| Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre | <p>Artículo XI: Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.</p> <p>Artículo XXIII: Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.</p> |
| Declaración Universal de Derechos Humanos de las Naciones Unidas | <p>Artículo 17°: 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será Privado arbitrariamente de su propiedad.</p> <p>Artículo 22°: Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad.</p> <p>Artículo 25°: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la</p> |

| | |
|---|--|
| | asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. |
| Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales | Artículo 11°: Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho. |

Código Civil

El Código Civil y Comercial de la Nación tutela el derecho a la propiedad disponiendo que el dominio otorga todas las facultades de usar, gozar y disponer, tanto material como jurídicamente de una cosa; que se presume perfecto; que es perpetuo; que no se extingue, aunque el dueño no ejerza sus facultades, hasta que otro adquiriera el derecho por prescripción adquisitiva y para que esto ocurra, el plazo normal que necesita el nuevo poseedor del inmueble es el actual de veinte años. También se indica que el dominio es exclusivo y excluyente porque el dueño de la cosa puede excluir a extraños, remover por propia autoridad los objetos allí puestos y encerrar sus inmuebles; como asimismo que el dominio comprende los objetos que forman un todo con la cosa y sus accesorios.

Por otra parte, el dominio de una cosa inmueble se extiende al subsuelo y al espacio aéreo, en la medida en que su aprovechamiento sea posible; que todas las construcciones, siembras o plantaciones existentes pertenecen a su dueño y se presume que él las hizo. Estos derechos se han configurado como reales.

El derecho de propiedad conforma el derecho real por excelencia, el mismo dispone que el derecho real sea el poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y demás previstas en el Código. El derecho real se define teniendo en cuenta su esencia, como un poder. Ese poder consiste en un señorío de la voluntad y se ejerce de propia autoridad, en forma autónoma e independiente de toda otra voluntad. Resulta de igual forma claro que se ejerce directamente sobre su objeto, sea éste mueble o inmueble. Consecuentemente, el beneficio del derecho real se saca directamente de la cosa, así es que el aspecto económico del derecho radica en el provecho que pueda sacarse de la cosa. La inmediatez con su objeto constituye nota sobresaliente para caracterizarlo; justamente, el derecho se tiene cuando entre la persona y la cosa no existe intermediario alguno. Y puede ser ejercitado y hecho valer frente a todos.

El Código Civil y Comercial de la Nación establece en su Libro Primero, Título III, el Capítulo 3° denominado 'Vivienda' - que viene a sustituir el régimen de Bien de Familia creado por la Ley 14.394 - incorporando la protección a la vivienda a favor de sus titulares. Sin perjuicio de la protección establecida, el Artículo 255° del citado Código contempla la desafectación en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por este Capítulo, con los límites indicados en el Artículo 249° (conf. inc. e).

Es importante mencionar que el anterior Código Civil de la Nación incluía el Artículo 2511° – eliminado de la actual redacción del cuerpo normativo –, en el que establecía que nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública declarada en forma previa a la desposesión y justa indemnización, entendiéndose por “justa indemnización” no sólo el pago del valor real de la cosa, sino también del perjuicio directo que le venga de la privación de su propiedad.

La gran diferencia con el régimen del bien de familia, en el sistema de la ley 14.394 solo se protegía la familia y no la persona individual. En el sistema del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, toda persona, aunque viva sola, puede afectar el inmueble (lo importante es que el beneficiario viva en el inmueble). Así lo establecen los artículos:

ARTICULO 246 NCCC.- Beneficiarios. Son beneficiarios de la afectación:

el propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes;

en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente.

ARTICULO 247 NCCC.- Habitación efectiva. Si la afectación es peticionada por el titular registral, se requiere que al menos uno de los beneficiarios habite el inmueble. En todos los casos, para que los efectos subsistan, basta que uno de ellos permanezca en el inmueble.

La reforma toma en cuenta una tendencia que venía considerándose jurisprudencialmente, tal es el caso “CEBER, JUANA c/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL s/RECURSO DIRECTO A CAMARA” (Cámara Nacional en lo Civil, Sala M, mayo de 2014). En el mismo, el Tribunal revocó la resolución dictada por el Registro de la Propiedad del Inmueble, mediante la cual se denegó el pedido de afectación del inmueble del que los actores son condóminos al régimen de Bien de Familia. El Registro negó la inscripción porque los actores son concubinos, sin hijos. El Tribunal consideró que “la finalidad del Bien de Familia no es sólo favorecer el fin social de la vivienda o unidad económica familiar, sino especialmente a la familia en sí misma. Por tanto, es a ésta como institución, y a todos los miembros que la componen en un pie de igualdad, a quienes va dirigido especialmente el beneficio de protección. Entonces, no hay razón alguna que justifique hoy la discriminación sobre el alcance de este último cuando la familia es de carácter convencional y no matrimonial. Mucho menos si la desigualdad se produce respecto del tipo familiar de hecho cuando no existen hijos en común...”.

Ley 21.499. Expropiaciones.

La ley 21.499 que regula la expropiación, establece en su artículo 1 que la utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.

En cuanto a los sujetos activos, dispone que podrán actuar como expropiantes: 1) el Estado Nacional; 2) la Ciudad de Buenos Aires; 3) las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales; y 4) los particulares, sean personas de existencia visible o jurídica, siempre que estuvieren autorizados por la ley o por acto administrativo fundado en ley

(art. 2). En cuanto a los sujetos pasivos, establece que la acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado (art. 3).

En lo que respecta al objeto, determina que pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado y sean cosas o no, siendo un requisito que dichos bienes sean determinados.

En este sentido, la expropiación podrá referirse genéricamente a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o PEI, en cuyo caso la declaración de utilidad pública debe hacerse en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos u otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate, debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o PEI a realizar. Y agrega que en caso de que la declaración genérica de utilidad pública se refiriese a inmuebles, deberán determinarse, además, las distintas zonas, de modo que a falta de individualización de cada propiedad queden especificadas las áreas afectadas por la expresada declaración.

A su turno, los artículos 10 a 17 regulan lo referente a la indemnización, estableciendo que ésta comprenderá: 1) el valor objetivo del bien; 2) los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; y 3) los intereses. La indemnización no comprende, entonces: 1) las circunstancias de carácter personal; 2) valores afectivos; 3) ganancias hipotéticas; 4) el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse; y 5) el lucro cesante.

Asimismo, dispone que la indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor. En torno a este tema, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha expresado: "El concepto de indemnización que utiliza nuestra Constitución es más amplio que el de "precio" o "compensación" y, teniendo en consideración el lazo esencial entre el instituto expropiatorio y el principio de igualdad ante las cargas públicas, hace referencia al resarcimiento de un perjuicio". Algunas cuestiones importantes al respecto de la indemnización:

Ninguna ley puede modificar ni subvertir los principios de raigambre constitucional que han sido preservados aún ante el caso de leyes de emergencia y nunca una "indemnización previa" podrá entenderse como "crédito a cobrar por expropiación".

"El principio de "justa" indemnización", basado en la garantía de la propiedad (art. 17 de la Constitución Nacional) exige que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor de que se lo priva".

"Si bien la expropiación se legitima por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e íntegra"

Los restantes artículos de esta ley regulan los aspectos relacionados al procedimiento judicial, plazo de la expropiación y la retrocesión.

En cuanto al plazo, la ley dispone que se tendrá por abandonada la expropiación — salvo disposición expresa de ley especial— si el expropiante no promueve el juicio dentro de los tres años de vigencia de la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes

individualmente determinados; de cinco años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada; y de diez años cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica.

No regirá la esta disposición en los casos en que las leyes orgánicas de las municipalidades autoricen a éstas a expropiar la porción de los inmuebles afectados a rectificaciones o ensanches de calles y ochavas, en virtud de las ordenanzas respectivas.

Asimismo, se establece que el expropiado tendrá acción de retrocesión cuando al bien expropiado se le diere un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, o cuando no se le diere destino alguno en un lapso de dos años.

Del mismo modo, la ley contempla también los casos de expropiación irregular, que tiene lugar en los siguientes casos:

Cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización.

Cuando, con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales.

Cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad.

Otras normas relacionadas

Participación y acceso a la información:

- Ley 25.675: establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable. El artículo 16 indica que las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, deberán proporcionar la información que esté relacionada con la calidad ambiental y referida a las actividades que desarrollan.
- Ley 25.831: establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para garantizar el derecho de acceso a la información ambiental que se encontrare en poder del Estado, tanto en el ámbito nacional como provincial, municipal y de la Ciudad de Buenos Aires, como así también de entes autárquicos y empresas prestadoras de servicios públicos, sean públicas, privadas o mixtas.
- Decreto 1172/03: aprueba los Reglamentos Generales de Audiencias Públicas para el Poder Ejecutivo Nacional, para la Publicidad de la Gestión de Intereses en el ámbito del Poder Ejecutivo Nacional, para la Elaboración Participativa de Normas, del Acceso a la Información Pública para el Poder Ejecutivo Nacional y de Reuniones Abiertas de los Entes Reguladores de los Servicios Públicos, Formularios de inscripciones, registro y presentación de opiniones y propuestas. Asimismo, establece el acceso libre y gratuito vía Internet a la edición diaria del Boletín Oficial de la República Argentina.

Gestiones administrativas: por su parte, el procedimiento expropiatorio, sea por juicio o avenimiento, involucra necesariamente la interrelación de los aspectos físicos, fiscales, jurídicos y económicos que informan los sistemas catastrales territoriales de cada provincia ordenados conforme la Ley 26.209, los registros de la propiedad locales (Ley 17.801), los procesos de avalúo técnico del Tribunal de Tasaciones de la Nación y el diseño de obra según en comitente o el proyectista.

Diseño de alternativas: si bien no es una exigencia normativa estricta, la Ley de Obras Públicas 13.064 hace referencia a los informes y presupuestos emitidos por organismos técnicos que sustentan la obra. Las alternativas se encuadran en los estudios de factibilidad técnico y financiera del PEI según sector. Asimismo, en los regímenes de EIA más recientes a nivel provincial, se incluye el análisis de alternativas como regla general, estando además contemplada en la legislación proyectada para reglamentar como presupuesto mínimo la institución del EIA.

Análisis del plexo normativo a la luz de la EAS N°5

A continuación se presenta un análisis de las brechas entre las normas y prácticas relativas a los procedimientos expropiatorios y al tratamiento de personas desplazadas por proyectos de desarrollo en la Argentina, con los objetivos y principios del EAS N° 5 del Banco Mundial sobre Reasentamiento Involuntario.

De forma general se identificó que existen correspondencias entre la EAS N° 5 y la legislación nacional en cuanto al tratamiento de personas afectadas por procesos expropiatorios que tienen claros derechos de propiedad sobre los bienes expropiados. Por su parte, las mayores asimetrías identificadas se presentan cuando los procesos expropiatorios desplazan a personas sin derechos reconocidos sobre las tierras que ocupan debido a que la normativa sobre expropiación protege a propietarios legales y no cubre las pérdidas de bienes, ingresos y medios de subsistencia que pueden sufrir personas sin derechos a la tierra que ocupan.

Por su parte, los procesos de expropiación no incluyen formalmente procesos de consulta, resultando común el uso del procedimiento de EIA como la instancia de participación ciudadana. De ahí la importancia de la manera en que se planean y coordinan los diferentes procesos ligados a un proyecto de desarrollo.

Tabla 2: Resumen de las correspondencias y brechas observadas

| Correspondencias con la EAS N° 5 | Brechas |
|---|---|
| <p>Tanto el EAS N° 5 como el marco legal argentino a nivel nacional y provincial reconocen que las personas expropiadas de sus bienes tienen derecho a ser indemnizadas por daños y perjuicios. La protección que ofrece la legislación argentina a personas que tienen derechos legales formales sobre los bienes que son objeto de expropiación</p> | <p>Si bien los propietarios de bienes expropiados tienen una protección adecuada bajo la normativa argentina, la manera en que esta se aplica es altamente dependiente de la confluencia de acciones de varias dependencias sin subordinación entre sí y a menudo sin concatenación formal de procesos decisorios y procedimientos administrativos.</p> <p>La normativa sobre expropiación no contempla compensación en especie (tierra</p> |

| | |
|--|---|
| <p>es similar a la ofrecida por el EAS N° 5</p> <p>El proceso de licenciamiento ambiental en Argentina requiere que los impactos potenciales adversos de los proyectos de desarrollo, incluyendo el desplazamiento involuntario de personas, sean adecuadamente mitigados a través de medidas o planes específicos.</p> <p>El proceso de licenciamiento incluye el requisito de audiencia o consulta pública y de la participación ciudadana para la autorización de actividades con efectos negativos y significativos.</p> | <p>por tierra) en casos en que la indemnización en efectivo no es apropiada para solucionar el problema que la expropiación crea al propietario afectado.</p> <p>En casos de expropiación, no hay un marco general que proteja a ocupantes informales por pérdida de bienes, ingresos y medios de subsistencia.</p> |
|--|---|

Tabla 3: Nivel de correspondencia de la normativa nacional y provincial respecto de la EAS N° 5

Referencia: NC=No Contempla; CP=Coincidencia Parcial; CS=Coincidencia Similar; CC=Coincidencia Completa.

| Resumen | CN | Nación | Jurisprudencia |
|--|----|--------|----------------|
| Objeto expropiable | CC | CC | CS |
| Determinación objeto a expropiar | CC | CC | CS |
| Derechos expropiados | CC | CC | CS |
| Alcance monto indemnizatorio | CS | CC | CS |
| Determinación monto indemnizado | CS | CC | CS |
| Desapoderamiento del bien | CC | CC | CS |
| Transferencia de la propiedad al expropiante | CC | CC | CS |

En términos generales, el estudio afirma que existen más similitudes que diferencias entre las normas del Banco sobre reasentamiento involuntario y las de la legislación argentina. La mayor asimetría entre el sistema argentino vis a vis el EAS N° 5 , radica en que la concepción del sistema argentino está orientada hacia una tutela de la propiedad privada en su concepción clásica "civilista". El sistema expropiatorio ampara integralmente todas las formas de la propiedad reconocidas en el Código Civil, pero no se expide respecto de otros tipos de intereses o expectativas que, sin llegar a constituir un derecho de propiedad, constituyen la base para un reclamo legítimo sustentado en otros instrumentos jurídicos en materia de derechos sociales y económicos, tales como los tratados de protección de derechos humanos, o los derechos económicos y sociales consagrados por la ONU, incluyendo la consideración de grupos o comunidades en riesgo, minorías étnicas u otros grupos vulnerables.

Por su parte, las asimetrías vinculadas con el sistema expropiatorio se presentan fundamentalmente, aunque no radicalmente, en torno a: el concepto de reparación integral, el de depreciación, el de lucro cesante, y en menor medida el concepto de expropiación parcial. El concepto de reparación integral del sistema expropiatorio argentino es a grandes rasgos compatible con la definición del EAS N° 5

En cuanto a las exigencias en materia de información a la población o las consultas previas al reasentamiento, en términos generales, el Banco no las identifica consignadas en forma específica en los regímenes de expropiación, sin perjuicio de lo cual muchas provincias consignan un régimen para la tramitación de los PEIs a través del procedimiento de EIA, en el cual se incluye una instancia de participación ciudadana.

5. Potenciales impactos sociales de las obras (Etapas de Construcción y Operación)

Se listan a continuación impactos sociales generalmente asociados a las obras de urbanización.

Impactos Positivos:

Los beneficios durante las fases de construcción y operación de los sub-proyectos se derivan de:

- Mejora sustancial del hábitat por la provisión de servicios básicos
- Mejora de la salud e higiene y disminución de costos asociados con el tratamiento de estos problemas de salud
- Reducción de la vulnerabilidad a las inundaciones a través de más y mejores sistemas de drenaje urbano
- Mejoras en la movilidad interna, la accesibilidad y conectividad del barrio
- Las mejoras del espacio público se reflejan en impactos positivos tanto desde lo social como de lo ambiental
- Empleo directo e indirecto y la creación de efectos multiplicadores en la cadena de suministro de bienes, y servicios
- Ahorro de tiempo y generación de ingresos y contribución en las economías locales y desaliento de la migración
- Con la regularización dominial de los inmuebles, sus titulares tienen la posibilidad de ingresar en la economía formal
- Otros: mejora de transparencia de los servicios, mayor oferta y confiabilidad y mejora economía.

Impactos Negativos Directos:

- Incremento del riesgo de accidentes de operarios y resto de la población; molestias visuales, sonoras y por emisiones atmosféricas sobre la población vecina a las obras; afectación temporal de actividades residenciales, comunitarias y comerciales; afluencia de mano de obra y molestias a la población por alteración del movimiento urbano

normal y obstrucción del tránsito vehicular y peatonal, incluyendo la accesibilidad al transporte público (efecto barrera); molestias a la población por interrupción de servicios; riesgos de violencia de género o de explotación y abuso/acoso sexual, entre otros, durante la etapa constructiva.

- Reasentamiento involuntario

Negativos Indirectos:

- Incremento de los gastos mensuales de la población beneficiaria por la formalización en el acceso a los servicios, el pago de impuestos, tasas y -según el caso- por las cuotas mensuales de repago de la vivienda.

6. Preparación del Plan de Reasentamiento

Estudios para la formulación del Plan de Reasentamiento

Toda relocalización poblacional plantea un complejo marco de resoluciones donde se deberá trabajar el impacto generado. El plan de acciones que se formule deberá prever cuidadosamente la incorporación de todos problemas sujetos a resolución, teniendo en cuenta que el acuerdo social debe ser el punto de partida y marco en que deberán tratarse todos los temas. Si una vez identificados los impactos sobre la población, en términos de impactos en inmuebles afectados y/o impactos sobre la productividad económica, y se establece la necesidad del desplazamiento físico y/o económico permanente y/o temporal, se iniciarán una serie de estudios para la formulación del Plan de Reasentamiento: el Censo y Diagnóstico socioeconómico incluyendo diagnóstico de ingresos familiares, el levantamiento topográfico, el estudio de los títulos y la tasación de los inmuebles. Estos estudios se describen a continuación.

Censo y Diagnóstico Socio-económico

Consiste en la realización de un censo detallado de las unidades sociales (personas, hogares, familias y unidades económicas) residentes en los predios del área afectada por el reasentamiento involuntario. El objetivo del mismo es contar con la información que permita conocer las características demográficas, sociales, económicas y culturales de propietarios y residentes en las tierras que demanda el PEI afectados por el reasentamiento involuntario. El censo debe involucrar a todas las personas que residen o tengan derechos sobre los inmuebles afectados cualquiera sea su condición jurídica.

Dentro de los objetivos se encuentran: cuantificar las unidades sociales a desplazar que tienen derechos sobre los inmuebles afectados, elaborar un listado oficial de los propietarios y residentes de los predios requeridos por el PEI, conocer las expectativas de la población, disponer de una línea de base para evaluar los impactos generados por el desplazamiento e identificar posibles impactos del reasentamiento sobre la población que no será desplazada.

Los datos del diagnóstico socioeconómico aportarán información fundamental sobre la economía y las formas de organización social local, a partir de la cual se deberán determinar las intervenciones apropiadas y sostenibles. El proceso debe iniciarse con un exhaustivo

acercamiento a la comunidad, que permita tener en claro sus necesidades y las expectativas con respecto a su reubicación. Se deberán identificar las características particulares de la población, ciclo vital y dinámicas familiares, teniendo en cuenta los aspectos culturales, étnicos, los grupos etéreos, la perspectiva de género, la relación de las familias con el espacio, con las instituciones, etc., a fin de contemplar dichos aspectos tanto en la propuesta como en la intervención en sí misma. También se deberá llevar a cabo un recuento exhaustivo de la población a fin de dimensionar el PEI y poder determinar la población que resultará elegible para recibir asistencia y/o compensación.

Por otra parte, será necesario acordar la metodología utilizando los instrumentos diseñados por el programa para el relevamiento de datos poblacionales que contemple la caracterización simplificada de la vivienda o unidad habitacional y de la familia que la habita, en términos de: número de cuartos, instalaciones sanitarias, identificación de la/el jefa/e de hogar, tiempo de permanencia del grupo familiar en esa vivienda o en la zona del PEI, número de moradores de la vivienda, incidencia eventual de más de una familia por vivienda, distancias consideradas aceptables con relación al asentamiento actual, capacidad de pago, identificación de los factores o actores que faciliten o dificulten el proceso de relocalización, relevamiento de las organizaciones no gubernamentales y entidades intermedias de la comunidad con inserción en el barrio y/o área de influencia, a los efectos de verificar la posibilidad de interacción y capacidad de integración de los nuevos vecinos, expectativas de participación y continuidad de PEI comunitarios existentes o puesta en marcha de nuevas intervenciones.

La realización del censo define una fecha límite para el reconocimiento del derecho a recibir asistencia en el proceso de reasentamiento por ello es de importancia lograr que la población esté enterada de la existencia de esa fecha de corte. El censo se realizará a través de visitas domiciliarias a los jefes de hogar de las familias residentes, a los propietarios de las unidades económicas y a los vendedores y artesanos que desarrollan sus actividades en el espacio afectado por el PEI. En los casos en que se observe la utilización del espacio público para la realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando, al menos, el número total de unidades sociales, el tipo de actividades económicas que realizan, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.

Consolidados y validados los resultados del registro de unidades sociales afectadas, ese listado servirá para definir la población incluida en el Plan de Reasentamiento o Plan de Reasentamiento Abreviado, según corresponda. Se elaborarán fichas de predio y de unidad social, y se sistematizará y analizará la información.

Levantamiento Topográfico

Este estudio tiene por objetivo construir un cuadro detallado de todas las pérdidas físicas que ocasionará el PEI. Para ello es necesario hacer el inventario de la totalidad de las tierras y los bienes físicos involucrados. El inventario debe incluir información sobre el uso del suelo, una descripción de la vivienda y las estructuras conexas.

Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y tasación asista un profesional social. Las visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que reclaman derechos sobre el inmueble.

El levantamiento topográfico implica:

- Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseño.
- Elaboración de los listados de inmuebles afectados.
- Contratación de levantamientos topográficos de cada uno de los inmuebles requeridos. Elaboración de planos.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios del levantamiento topográfico y sobre la documentación requerida (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad).
- Elaboración de los levantamientos topográficos con un inventario de bienes afectados por cada predio.

Estudio de Títulos

Durante la elaboración de los levantamientos topográficos se recolectarán los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compraventa, recibos de pago de impuesto inmobiliario, servicios públicos y demás documentos pertinentes). Se elaborará un acta de recibo de estos documentos donde conste el tipo de documento entregado y fecha.

Las áreas jurídicas de la Unidad Ejecutora Provincial o Municipal (UEP, UEM) con la asistencia técnica de la SH y en su caso el Tribunal de Tasaciones o la Fiscalía de Estado de cada provincia estudiarán los títulos de cada uno de los inmuebles afectados, conciliando la información jurídica con la catastral, se confeccionarán listados de los titulares de derechos reales indicando las limitaciones y gravámenes sobre los inmuebles, se conciliarán los datos provenientes de los estudios de títulos, registro topográfico, tasaciones y datos sociales sobre cada uno de los inmuebles y se identificarán los casos que exigen un manejo especial (poseedores⁷, usufructuarios de hecho⁸, etc.).

Tasación de Inmuebles

Tratándose de la desposesión de inmuebles, se dará intervención al Tribunal de Tasaciones de la Nación, organismo regido por la Ley Nacional Nº 21.626, (www.ttn.gov.ar) o a la Fiscalía de Estado de cada provincia, según corresponda.

Los propietarios serán asistidos por las áreas específicas del Municipio o Provincia con el acompañamiento del Equipo de Campo en la resolución de su situación habitacional en igual o mejores condiciones que las que tenían en el lote afectado por las obras del Programa.

En cuanto a la indemnización por el suelo se seguirán los procedimientos extrajudiciales y judiciales aplicables (Ver punto Marco Jurídico). El objetivo es determinar el valor comercial de los inmuebles⁹ requeridos y de las pérdidas de ingreso y renta, si es el caso. Los métodos de

⁷ El Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994) define en su artículo 1909 que hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no.

⁸ El Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994) define al usufructo como el derecho real de usar, gozar y disponer jurídicamente de un bien ajeno, sin alterar su sustancia. El Usufructo de hecho es el uso, el goce y la disposición de un bien ajeno sin ejercer el derecho real.

⁹ Se refiere a tierra y/o construcciones.

tasación, en cuanto a la normativa nacional se encuentra previsto en la Ley 21.499 en concordancia a las normas que emite el Tribunal de Tasaciones de la Nación. En cuanto a la normativa provincial, los métodos para determinar el monto indemnizatorio varían según la jurisdicción.

Para los casos de afectación total de tierras y/o viviendas con propietarios formales la valuación de activos afectados se realizará conforme directivas del Tribunal de Tasaciones de la Nación. Será considerado el criterio de valor de reposición, como aproximación a los valores de mercado. De esta forma se ofrecerá como mínimo la adquisición de los inmuebles a costo de reposición. El costo de reposición se define como el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción, sin importar la depreciación de estructuras y activos. El valor de mercado se define como el valor necesario para que las comunidades y personas afectadas puedan sustituir los bienes perdidos por otros de un valor similar.

Se recomienda que en las visitas de los tasadores asista un profesional de las ciencias sociales. La visita debe documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que reclaman derechos sobre el inmueble.

En los casos de interés social (poseedores o usufructuarios de hecho) se llevará a cabo el mismo procedimiento de tasación, el cual estará exceptuado de los aranceles relativos al pago de servicios de asesoramiento y avalúo que presta dicho organismo, teniendo en cuenta las particularidades especiales que se desprendan del carácter informal de las tenencias y mejoras.

Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados

Una vez sistematizada y consistente la información censal y conocido el relevamiento topográfico, se procederá a identificar los grupos de población en principio afectados. Además del cómputo genérico se estructurarán las categorías, en base a las variables introducidas en el censo.

Se identifican y analizan los impactos que causará el desplazamiento en los propietarios y residentes en los inmuebles requeridos por el PEI como así también los impactos que afrontarán los vendedores y trabajadores formales e informales que llevan adelante sus actividades en el área de afectación del PEI. A partir de ese análisis y ponderación de impactos se definen las medidas de mitigación o compensación correspondientes.

El impacto del PEI en dimensiones tales como la tenencia y el uso del inmueble, actividades económicas en los predios o en el espacio público del área afectada o en industrias o talleres, la accesibilidad a los servicios educativo y de salud, las redes sociales de ayuda mutua y reciprocidad son dimensiones del contexto socioeconómico que registran impactos determinantes en lo que hace al posible empobrecimiento de la población. Por ello, se analizarán los impactos con base en esas dimensiones y se clasificará la población de acuerdo con el tipo de impacto que enfrentarán. Esta clasificación facilitará determinar los grupos de población objetivo para cada medida de mitigación o compensación.

Tabla 4: Tipo de impactos y variables

| Variables | Impactos | Categorías |
|---|--|---|
| Afectación parcial del inmueble | Pérdida parcial del inmueble | Propietarios, poseedores o usufructuarios con afectación parcial |
| Afectación total del inmueble | Pérdida total del inmueble | Propietarios, poseedores, arrendatarios o usufructuarios |
| | | |
| Actividad económica en el inmueble afectado, o en el área afectada, o renta derivada del inmueble | Pérdida parcial o total de los ingresos | Rentistas, propietarios, poseedores o usufructuarios de comercios, industrias o servicios |
| Lugar de asistencia a la educación. | Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la asistencia | Población en edad escolar que estudia cerca de su vivienda y no utiliza transporte para llegar al establecimiento educativo |
| Lugar de asistencia a los servicios de salud | Pérdida de acceso a la salud o incremento en costos de transporte para la asistencia | Población que asiste a centros de Salud u Hospitales cercanos y que no utiliza transporte |
| Apoyo y solidaridad por parte de familiares que viven cerca o de vecinos | Pérdida de redes sociales e incremento en costos para cubrir falta de apoyo | Población que recibe apoyo de familiares o vecinos |
| Participación comunitaria | Pérdida de organizaciones comunitarias | Población que participa en las organizaciones sociales locales |

El diseño de medidas de mitigación o compensación apropiadas para prevenir procesos de empobrecimiento de la población desplazada requiere del análisis combinado de las pérdidas que sufren las unidades sociales.

Los criterios de elegibilidad de las personas para ser compensadas, indemnizadas y/o asistidas por el PR, y las alternativas de compensación y/o asistencia que éste les ofrezca serán para los siguientes casos:

- a. aquellos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras (propietarios)
- b. aquellos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento (poseedores), y
- c. los que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan (usufructuarios).

Las personas a que se hace referencia en los incisos precedentes a) y b) recibirán compensación según la legislación aplicable por las tierras y viviendas/construcciones que pierden, además de asistencia para traslado, viviendas o sitios para vivienda transitoria o según el caso, en iguales o mejores condiciones que las precedentes como mínimo equivalentemente ventajosos a los del sitio antiguo. Se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento durante un período de transición, basado en una estimación prudente de tiempo necesario para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida.

Las personas a que se hace referencia en el inciso c) en lugar de compensación por las tierras que ocupan recibirán una solución habitacional, y otro tipo de asistencia, según proceda, para lograr los objetivos establecidos en la presente política, si ocupan la zona abarcada por el PEI con anterioridad a una fecha límite establecida por el censo implementado por la Secretaría de Hábitat y sea aceptable para el Banco. Se gestionará su inclusión en programas de vivienda del Estado provincial o nacional y se los asistirá en los mecanismos para la adquisición de la vivienda. El tipo de alternativa que se ofrezca a la persona afectada estará directamente vinculado con la situación en la que estaba dicha persona antes de la existencia del proyecto, asegurándose en cualquier caso de que la calidad de vida de esa persona mejorará a partir de la solución provista, o al menos mantendrá su nivel de vida igual a como estaba antes de que existiera el proyecto.

Para cualquiera de los tres casos mencionados arriba, en el caso de que la persona o grupo de personas afectadas pertenezca(n) a un pueblo originario/indígena, los procesos se llevarán a cabo de una manera culturalmente apropiada en base a los lineamientos establecidos en el MAS. Asimismo, se considerarán acciones particulares que puedan requerirse en el caso de que alguno(s) de los afectados tenga movilidad reducida y requiera acciones adicionales como parte de la compensación y/o necesite asistencia especial en el proceso de reasentamiento.

El requisito para comprobar la elegibilidad es estar registrado en el Censo de afectados¹⁰. La 'fecha de corte' para definir la población beneficiaria de un Plan de Reasentamiento será la misma de publicación del Censo con el listado de los jefes/as de las unidades sociales elegibles con su correspondiente número de identificación.

Para evitar modificaciones posteriores, en las reuniones de información se acordará tener los listados disponibles para la revisión por parte de la población beneficiaria en los sitios de atención y se dará un tiempo de 15 días para realizar cualquier ajuste que se requiera por omisiones o errores del censo. En forma excepcional, en el supuesto de que existiera un lapso prolongado entre la fecha de corte referida y el inicio de la obra, se deberá realizar una actualización del censo.

Análisis y Selección de Alternativas de Compensación y Asistencia para el Reasentamiento

En los casos en que el desplazamiento de población y/o actividades económicas sea inevitable, las alternativas que se propongan a los afectados se ajustarán a la realidad concreta de cada afectación. La Unidad Ejecutora Provincial o Municipal (UEP, UEM) según corresponda,

¹⁰ Referido en el 4.2, "Censo y diagnóstico Socio-económico"

brindará acompañamiento a lo largo de todo el proceso relativo a las cuestiones legales y sociales para la adquisición del inmueble de reposición y el restablecimiento o mejora de las condiciones socioeconómicas de las personas y familias.

El Plan de Reasentamiento incluirá acciones dirigidas a las personas que obtienen su ingreso del inmueble afectado. Para el caso de vendedores en el espacio público, se deberán planificar y realizar acciones con el objetivo de lograr la reubicación de dichas actividades y el mejoramiento en las actuales condiciones de trabajo a partir del cambio de locación.

Si el desplazamiento está acompañado por la pérdida en el acceso a los servicios de salud, educación y transporte de la población relocalizada, entonces se diseñarán las acciones imprescindibles para garantizar un acceso equivalente en el nuevo lugar de residencia. En los casos en que se hayan identificado personas o grupos que por sus condiciones sociales, culturales, económicas o psicológicas resulten más vulnerables que otros a los impactos generados por el desplazamiento, se les brindará una atención especial para restablecer su condición socioeconómica.

Para las situaciones en que una persona, una familia u otra unidad social vea adversamente afectadas su propiedad, su residencia o su ocupación de un lugar, o cuyo ingreso o nivel de vida se vean adversamente impactados, por efecto físico directo de las obras, se ofrecerán soluciones alternativas.

En los casos de las personas que no detentan títulos sobre la vivienda o el lugar que ocupan se deberá definir claramente la situación legal con relación al inmueble afectado y, previa evaluación y diagnóstico de la situación socio-económica de cada caso en particular, se analizará la modalidad de la asistencia a brindar a las personas o grupos familiares afectados. Las alternativas de asistencia podrán comprender diferentes soluciones habitacionales (vivienda, hospedaje, alquiler temporario -de vivienda o local comercial), la ayuda financiera, la entrega de materiales para la construcción, aporte de lotes -con o sin servicios-, o. Estas soluciones deberán ser consensuadas individualmente con cada uno de los afectados y adaptadas a sus necesidades.

Serán condiciones necesarias para ser beneficiario del Plan de Reasentamiento y de las diferentes alternativas de solución que éste ofrezca:

-Residir y/o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, no importa si sea propietario, poseedor o usufructuario,.

-Estar registrado en el censo de afectados oficial efectuado en el estudio socioeconómico.

Estrategias de acción para grupos sociales vulnerables

A continuación, se presenta una lista no exhaustiva de grupos sociales que pueden resultar particularmente vulnerables frente al desplazamiento físico o económico que pudiera eventualmente resultar de la implementación de los PEI:

- Mujeres jefas de hogar.
- Mujeres en situación de violencia de género.
- Población LGTBI.
- Personas con discapacidad.

- Personas afectadas cuyos medios de subsistencia dependan particularmente de la tierra.
- Migrantes.
- Poseedores u ocupantes irregulares de la tierra.
- Niños y tercera edad.

A partir del censo y el estudio socio-económico, se deberán llevar a cabo focus groups con aquella población que se identifique como particularmente vulnerable a fin de identificar claramente las necesidades de dicha población y desarrollar acciones específicas a fin de mitigar los impactos negativos sobre ellos y contribuir a minimizar su condición de vulnerabilidad frente a las acciones del PEI.

A partir de los resultados de este estudio, se deberán identificar:

- Horarios y lugares convenientes para realizar reuniones y consultas que garanticen la participación de mujeres (brindar cuidado de niños, reuniones que se lleven a cabo cuando los niños están en la escuela o reuniones separadas para este grupo) y de personas con discapacidad (lugares accesibles, cercanos o con traslado garantizado).
- Formatos y lenguajes socio-culturalmente accesibles para el desarrollo de materiales informativos y de divulgación de la información del PEI.
- Las acciones particulares para los grupos previamente identificados podrán incluir:
- Recaudos adicionales a fin de evitar el desplazamiento físico o económico de población indígena
- Facilidades de crédito para estos grupos, cuando se considere oportuno.
- Facilitación de la articulación de estos grupos con programas sociales provinciales o nacionales existentes.
- Consideración de medidas necesarias para garantizar que los niños y jóvenes puedan continuar sus estudios o que los mismos no serán interrumpidos por el reasentamiento.
- Desarrollo de medidas específicas para la tercera edad durante su traslado, considerando condiciones de salud.
- Priorización de la compensación “tierra por tierra” para los casos de poblaciones cuyos medios de subsistencia dependen de la tierra.
- Definición de alternativas claras para los poseedores u ocupantes irregulares de la tierra (con base en lo dispuesto en la Tabla 6).

Categorías de Reasentados y alternativas de compensación y/o asistencia

Existen diferentes alternativas de compensación y/o asistencia según sean las afectaciones y los tipos de afectados. En las secciones siguientes se explican en detalle las acciones que se deberán desarrollar para los casos de propietarios (así como personas con derechos reconocibles por la legislación argentina), por un lado, y de poseedores o usufructuarios no propietarios, por el otro. A continuación, se presenta un cuadro resumen:

Tabla 5: Alternativas de compensación y/o asistencia

| Tipos de Afectación | Alternativa |
|--|--|
| Afectación de tierra con o sin mejoras | <p>Si es propietario o posee derechos reconocibles por la legislación argentina¹¹:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensación de tierra por tierra (como primera opción, en todos los casos en los que esto sea posible) o adquisición de la tierra a costo de reposición¹² que permita su sustitución por otra de prestaciones equivalentes. • Compensación de las mejoras que se registren. • Asistencia durante el traslado. • Si es poseedor: • Asistencia para la adquisición en tierras, materiales y/o capacitación para autoconstrucción, según corresponda¹³ • Asistencia durante el traslado. |
| Afectación total de vivienda para residentes | <p>Si es propietario o posee derechos reconocibles por la legislación argentina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar¹⁴ • Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición. • Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere). • Asistencia durante el traslado. <p>Si es poseedor o usufructuario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia en inclusión de programas de vivienda del Estado provincial o nacional o en la adquisición de la vivienda. Podrá consistir en tierras, materiales o capacitación para autoconstrucción. En todos los casos se procurará que la persona afectada cuente con la |

¹¹ Es decir que se tomarán las mismas disposiciones para aquellas personas que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras/activos en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, siempre y cuando su reclamación esté reconocida en la legislación argentina o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento.

¹² El costo de reposición se define como el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción, sin importar la depreciación de estructuras y activos. El valor de mercado se define como el valor necesario para que las comunidades y personas afectadas puedan sustituir los bienes perdidos por otros de un valor similar.

¹³ El tipo de alternativa que se ofrezca a la persona afectada estará directamente vinculado con la situación en la que estaba dicha persona antes de la existencia del proyecto (ej. si había construido mejoras sobre el terreno), asegurándose en cualquier caso de que la calidad de vida de esa persona mejorará a partir de la solución provista, o al menos mantendrá su nivel de vida igual a como estaba antes de que existiera el proyecto.

¹⁴ Es importante destacar que, tratándose de un programa de hábitat, la gran mayoría de las intervenciones se realizarán en espacio público; y que por esta razón no se espera que haya afectaciones totales de vivienda salvo en casos de excepción. En caso de que la necesidad se presente, las UEP evaluarán y ofrecerán a las personas afectadas todas las opciones de compensación posible, incluyendo no solo compensación en efectivo sino también la entrega de nuevas viviendas similares cuando éstas estén disponibles y sean la opción de preferencia de las personas afectadas.

| | |
|---|---|
| | <p>seguridad de la tenencia de su nueva vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia durante el traslado. |
| Afectación total de vivienda para no residentes | <p>Si no reside en la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la vivienda a costo de reposición. |
| Afectación parcial de la vivienda | <p>Determinación de la habitabilidad de la vivienda luego de la afectación parcial.</p> <p>Si es propietario o posee derechos reconocibles por la legislación argentina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensación por el porcentaje en que se estima se reduce el valor de la vivienda por reducción de accesibilidad. • Asistencia técnica para refacción de vivienda (en caso de ser necesario). • Si es poseedor o usufructuario: • Asistencia técnica o materiales para refacción de vivienda. |
| Afectación parcial de la tierra | <p>Si es propietario o posee derechos reconocibles por la legislación argentina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensación por el valor del porcentaje de la tierra afectada. • En caso de que se trate de tierras productivas, se deberá determinar la pérdida respecto de la productividad de la tierra luego de la afectación parcial y se deberá compensar dicha pérdida. En caso de que la afectación conlleve la inviabilidad productiva de la tierra, se compensará por la totalidad de la propiedad. <p>Si es poseedor o usufructuario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En caso de que se trate de tierras productivas, se deberá determinar la pérdida respecto de la productividad de la tierra luego de la afectación parcial y se deberá compensar dicha pérdida. |
| Afectación de actividad económica ¹⁵ | <p>Si se trata de un negocio formal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición del inmueble en donde se desarrolla la actividad a precio de reposición que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad. • Asesoría para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización¹⁶. • Lucro cesante, para mitigar la privación de fuentes de ingreso <p>Si se trata de negocios informales:</p> |

¹⁵ Incluyendo Lucro cesante.

¹⁶ Es importante destacar que las UEP/UEM serán las encargadas de realizar una evaluación del nivel de afectación de la actividad económica caso por caso a fin de definir: (i) si requerirán algún tipo de asistencia monetaria para financiar los costos de transición, (ii) si se requerirá el reemplazo de fuentes de trabajo/ingreso; y (iii) si se requerirá algún tipo de capacitación vinculada al reemplazo de fuentes de trabajo/ingreso. En todos los casos se deberá establecer un plan de acción definido para abordar cualquiera de estas situaciones o alguna otra de características similares que pueda presentarse como parte del proceso.

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Asesoría para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización¹⁷. • Lucro cesante, para mitigar la privación de fuentes de subsistencia |
| Afectación de actividad económica (arrendatarios) | <ul style="list-style-type: none"> • Asesoramiento inmobiliario para el alquiler de un local para el traslado del negocio. • Asesoría para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización. |
| Afectación de arrendatarios o inquilinos | <ul style="list-style-type: none"> • Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble. • Asesoramiento relativo a cuestiones legales para el arrendamiento de la nueva vivienda. |
| Afectación temporaria de actividad económica desarrollada en el inmueble | <p>Si es propietario o posee derechos reconocibles por la legislación argentina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensación para afrontar el traslado temporario. • Asesoramiento para búsqueda de local para el traslado temporario. <p>Si es poseedor o usufructuario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asesoramiento para búsqueda de local para el traslado temporario. |
| Afectaciones a activos distintos de la tierra o la vivienda (i.e. estructuras, cercos, escaleras, etc.) | <p>Si es propietario, posee derechos reconocibles por la legislación argentina o es poseedor/usufructuario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensación económica a costo total de reposición, sin importar la depreciación de dichos activos y sin contemplar deducciones en aquellos casos en los que se tratara de activos recuperables. |
| Afectación permanente de actividades que se desarrollen en la vía pública | <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes. |
| Pérdida de acceso a servicios de educación y/o salud, y/o incremento en costos de transporte para la asistencia. | <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia para el acceso a servicios equivalentes en el nuevo lugar de residencia o provisión de medios de transporte o compensación por nuevos costos de traslado. |
| Pérdida de redes sociales e incremento en costos para cubrir falta de apoyo / Pérdida de organizaciones comunitarias (ej. comunidades de fe, clubes, centros comunitarios) | <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia para el acceso a grupos equivalentes en el nuevo lugar de residencia o provisión de medios de transporte o compensación por nuevos costos de traslado. • En los casos en que se hayan identificado personas o grupos que por sus condiciones sociales, culturales, económicas o psicológicas resulten más vulnerables que otros a los impactos generados por el desplazamiento, se les brindará una atención especial para restablecer su condición socioeconómica. |

¹⁷ Ídem nota al pie inmediatamente anterior

| | |
|--|--|
| Pérdida de acceso a los servicios básicos e infraestructura (i.e. agua y saneamiento, gas, electricidad) | <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia en la reconexión a los servicios básicos. |
|--|--|

Alternativas para propietarios¹⁸

El pago a los propietarios que fueran afectados en forma parcial o total por el PEI estará a cargo de la jurisdicción expropiante. Una vez realizado el censo e identificados los predios necesarios para la construcción y operación de la obra, se procederá a declarar la utilidad pública de los mismos a través del órgano que corresponda según la jurisdicción (nacional, provincial o municipal).

Luego de la declaración de utilidad pública de los terrenos, el organismo público competente establecerá el valor del bien. Si el propietario acepta el valor, se realiza el pago y la transmisión dominial.

Si el propietario no acepta la indemnización, la jurisdicción expropiante realizará el depósito del monto ofrecido a través del sistema judicial, y se continuará con las acciones correspondientes para la adquisición de terrenos. Esta situación sólo sería aceptable para el Banco bajo dos condiciones: (i) antes de que se use esta opción, la SH demostrará al Banco que la oferta hecha al propietario de la tierra cumple con los requisitos de la EAS N°5 (es decir, el costo de reposición, compensación por medios de subsistencia, etc.) y (ii) que todas las alternativas de solución de controversias a nivel de PEI han sido ejercidas, sin haber llegado a un acuerdo.

En el caso de sucesiones en las que no se puede encontrar a los herederos legítimos o cuando el proceso de sucesión no está completado, el procedimiento consistirá en el depósito de la cantidad apropiada de la compensación en una cuenta que podría ser reclamada por el heredero una vez que el proceso de sucesión haya finalizado.

Los procedimientos que se adopten para la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución y operación de las obras del PEI deberán garantizar los derechos reconocidos en la Constitución Nacional, los tratados internacionales (comprendidos los contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito, incluida la EAS N°5 del Banco Mundial), y las normas nacionales aplicables, debiendo disponer el pago previo a la toma de posesión del inmueble y garantizar que el propietario perciba una indemnización justa, actual e íntegra. Esto último supone el pago del valor del bien a precios actuales de mercado y la cobertura de los gastos de traslados.

Alternativas para poseedores o usufructuarios

Los pobladores a ser reasentados involuntariamente por residir en los terrenos destinados a las obras recibirán asistencia en lugar de compensación por las tierras que ocupan. La asistencia

¹⁸ En todos los casos en los que se haga mención a las alternativas de compensación y asistencia para propietarios, se deberá tener en cuenta que dichas disposiciones se considerarán también para aquellas personas que, si bien no poseen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras/activos en el momento de iniciarse el censo, reclaman algún derecho a esas tierras o activos, ya sea quedichos reclamos se encuentran reconocidos por la legislación argentina o no, (o serán reconocidos mediante algún proceso indicado en el plan de reasentamiento). De todos modos, para facilitar la lectura del documento, de aquí en adelante se hablará simplemente de propietarios.

podrá consistir en gestionar su inclusión en programas de vivienda del Estado provincial o se los asistirá en la adquisición de la vivienda. Estas soluciones deberán ser proporcionadas acorde a las características y necesidades de cada grupo familiar y contarán con el acompañamiento y supervisión del Equipo de Campo de la UEP/UEM, a fin de que los afectados restablezcan (o incluso mejoren) las condiciones de vida que poseían previamente a la ejecución del PEI. Asimismo, se brindará asistencia de otro tipo según corresponda.

Como parte de las acciones previstas por el Componente 2: Mejoramiento Sustentable del Hábitat, en todos los casos se promoverá la ejecución de PEI que reduzcan del déficit de títulos de propiedad y promoción de la seguridad de tenencia de la tierra (asistencias técnicas para la regularización en las áreas de intervención, trabajos de mensura y registros catastrales).

7. Contenido del Plan de Reasentamiento

En caso de que resultara necesario desarrollar un Plan de Reasentamiento, el mismo deberá responder a las realidades y condiciones socioeconómicas de la población afectada. El alcance y desarrollo del PR estará de acuerdo con el tipo de afectación, el número de unidades sociales afectadas, la identificación de impactos y su magnitud y la alternativa de compensación.

Todo PR deberá identificar todos aquellos impactos en los medios de subsistencia y/o generación de ingresos derivados de la adquisición de tierras para el PEI, o de las restricciones al uso de la tierra, como así también identificar a las personas afectadas y proporcionar un plan detallado para el pago de compensaciones y el restablecimiento de los medios de subsistencia.

Como mínimo, el **PR** deberá contener la siguiente información:

SIGLAS Y ABREVIATURAS

1. Proyecto y localización.
 - 1.1 Descripción general del PEI.
 - 1.2 Descripción del área donde se desarrollará el PEI.
2. Objetivos del PR.
3. Descripción de los impactos que generan el reasentamiento.
4. Definición del tipo de reasentamiento (individual o colectivo).
5. Alternativas estudiadas para evitar o reducir al mínimo el reasentamiento.
6. Marco legal e institucional observado para la elaboración del PR.
7. Diagnóstico demográfico y socioeconómico¹⁹: Censo, inventario de activos y otros estudios socioeconómicos. Proceso y resultados.
8. Categorías de unidades a ser reasentadas y criterios de elegibilidad para ser beneficiarias/os.
9. Alternativas de solución según tipo de impactos y características de las unidades a ser reasentadas.
10. Sitio de emplazamiento y reubicación: selección, preparación, estudios.
11. Caracterización de la población de acogida.
12. Estructura, organización y capacidad institucional para el desarrollo del PR.
13. Programas para el desarrollo del PR.
 - 13.1 Programa de información y consulta con beneficiarios y población de acogida.¹⁹
 - 13.1.1 Etapa pre-obra
 - 13.1.2 Etapa de obra
 - 13.1.3 Etapa post-obra
 - 13.2 Programa orientado a los inmuebles afectados, incluyendo descripción del proceso y cronograma para reasentamiento (individual y/o colectivo – como pertinente).
 - 13.3 Programa de reposición de inmuebles (viviendas o tierras – como sea aplicable y en el caso de reasentamiento colectivo).

¹⁹ Contemplando en su desarrollo la perspectiva de género.

- 13.4 Programa de regularización dominial y adjudicación.
- 13.5 Programa de mudanza y demolición.
- 13.6 Programa de restitución y fortalecimiento de actividades económicas.
- 13.7 Programa de restablecimiento de condiciones sociales²⁰.
- 14. Mecanismo de atención de reclamos y resolución de conflictos (MARRC)²¹.
- 15. Cronograma PR y articulación con el desarrollo general y etapas técnicas de las obras, PGAS y PGASc.
- 16. Presupuesto.
- 17. Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación.
- 18. ANEXOS
 - 18.1 Listado de unidades a ser reasentadas según tipo de impacto.
 - 18.2 Documentación sobre el sitio de emplazamiento y reubicación.
 - 18.3 Materiales e insumos para la estrategia de divulgación y socialización: actas acuerdo, etc.
 - 18.4 Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación.

En caso de corresponder un **PRA** para los casos de afectaciones parciales tales como corrimiento de cercos, corrimientos de línea municipal, recortes mínimos de áreas de viviendas, etc., el mismo deberá contener la siguiente información:

FECHA DE RELEVAMIENTO:/...../.....

NOMBRE Y APELLIDO – INTEGRANTE DE EQUIPO DE CAMPO (UE)

DATOS DE LOS BENEFICIARIOS:

| | |
|---|--|
| Nombre y Apellido de Jefa/e de hogar | |
| Miembros del hogar | |
| Teléfono/celular (para contacto con Integrante Equipo de Campo) | |

DATOS DE LA VIVIENDA:

| | |
|-------------------------------------|--|
| Manzana | |
| Lote | |
| Calle | |
| Altura (en caso de que corresponda) | |
| Entre calle | |

²⁰ Mencionar la articulación con Líneas de Trabajo de Acompañamiento Social y Ambiental previstas para el Proyecto a nivel general.

²¹ Mencionar la articulación con el Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos -MARRC (incluido en PGAS y PGASc) de nivel general, previsto para la Etapa de Construcción.

| | |
|---------|--|
| Y calle | |
|---------|--|

UNIDAD FUNCIONAL AFECTADA: (marcar con una X lo que corresponda):

| Tipo de Unidad funcional | SI | NO |
|---|----|----|
| Cercos livianos (Alambrados, telas de media sombra, etc.) | | |
| Patios | | |
| Habitación | | |
| Otros (aclarar) | | |

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL AFECTADA (incluyendo superficie, materiales, usos, etc.):

| |
|--|
| |
|--|

INCLUIR (adjunta) FOTOGRAFÍAS/S ILUSTRATIVA/S DE UNIDAD FUNCIONAL AFECTADA:

| |
|--|
| |
|--|

DESCRIPCIÓN DE LA COMPENSACIÓN OFRECIDA:

| |
|--|
| |
|--|

DESCRIPCIÓN DE OTRAS/S ASISTENCIA/S OFRECIDA/S:

| |
|--|
| |
|--|

ACUERDO DE AFECTADO/A: [marcar con una X lo que corresponda]

| | |
|-------------------------|--|
| SI | |
| NO | |
| NS/NC (Aclarar por qué) | |

ARREGLOS PARA IMPLEMENTACIÓN/SEGUIMIENTO DE LA COMPENSACIÓN (preferencia día/horario, atención de aspectos de salud miembros del hogar, etc.)

| |
|--|
| |
|--|

En el marco del completamiento de esta ficha se informó al beneficiario acerca de los canales existentes para que pueda transmitir sus preguntas, quejas, reclamos y sugerencias sobre el proceso de afectación de sus activos y/o sobre la obra en general. Los mismos se resumen abajo para fácil referencia por parte de los beneficiarios:

Persona de contacto:

Teléfono / Whatsapp:

Correo electrónico:

.....
Firma y aclaración de Afectado/a

.....
**Firma y aclaración
Integrante Equipo de Campo**

8. Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos

El sistema de reclamación vigente en la República Argentina comprende reclamos ante la Administración (Poder Ejecutivo) y ante los tribunales de Justicia (Poder Judicial). A estas instancias se suma la posibilidad de presentar reclamos ante el Defensor del Pueblo de la Nación (Ombudsman), designado por el Poder Legislativo.

En cuanto a los reclamos por un acto administrativo, estos pueden canalizarse a la entidad de competencia de la Administración. En todos los casos, resulta de aplicación la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos (Ley No. 19.549) y su reglamento. Por actos administrativos emanados del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, cualquier reclamo podrá ser realizado frente al propio Ministerio, dependiendo del caso. Este procedimiento es general, emana de la ley nacional de procedimientos administrativos y es aplicable a cualquier otro acto de la administración pública.

Del mismo modo, un particular podrá recurrir directamente ante sede judicial, aplicándose el sistema general vigente en el país con base en lo previsto por la Constitución Nacional. Al respecto, todo conflicto entre partes adversas debe ser resuelto por un juez imparcial en base a las reglas de competencia.

Paralelamente, podrán presentarse reclamos ante la Defensoría del Pueblo de la Nación quien tiene la obligación de darle trámite y resolverlo. Para ello, podrá realizar los pedidos de información que se consideren pertinentes para luego emitir una recomendación al respecto.

Como consecuencia de la adopción de un sistema de ejecución descentralizada, el mecanismo de reclamación se adecuará al vigente en cada jurisdicción, conforme a la normativa local. En el marco del Programa se propiciará la consecución de un amplio conocimiento y participación de la comunidad en las distintas etapas del mismo. El objetivo del Programa deberá ser garantizar

el consenso entre los distintos actores y aprovechar las distintas dificultades que puedan generarse como posibles aprendizajes.

Si bien en la concepción de los distintos PEI se prevé la participación de la comunidad en una Mesa de Gestión²² en la cual se la participará en la formulación y concepción de los mismos, los PEI deberán contar con un Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de conflictos (MARRC). El MARRC deberá arbitrar los medios y mecanismos transparentes para facilitar la recepción de inquietudes (consultas, reclamos, quejas) de las partes interesadas del PEI y responder a las mismas a fin de solucionarlas y de anticipar potenciales conflictos.

En los casos en los que no sea posible evitar conflictos, deberá promover la negociación y esforzarse en alcanzar la resolución del mismo de forma que todos los actores involucrados (incluyendo el PEI) se vean beneficiados con la solución. Se deberá elegir el canal más adecuado según el contexto del PEI a analizar de manera que resulte en un mecanismo accesible para todos los distintos interesados.

A modo de referencia, se detalla a continuación las distintas etapas que deberían componer el MARRC:

a. Recepción y registro de reclamos

Se podrá disponer de los siguientes mecanismos:

- Instalación de un buzón de reclamos en locaciones de las obras y en las oficinas de la UEP/UEM correspondiente al área de intervención.
- Disposición de un teléfono e email específico.
- A través de participación en las reuniones periódicas consideradas como parte de la implementación del PEI.

Estos mecanismos deberán ser informados y regularmente publicitados (i.e. folletos, carteles, espacios de referencia comunitarios, etc.) y estar siempre disponibles para cualquier parte interesada que quisiera acercar un reclamo.

b. Evaluación de reclamos

En caso de que se trate de un reclamo respecto del PEI, el mismo deberá ser considerado y respondido. En caso de que el reclamo o la queja sean rechazadas, el reclamante deberá ser informado de la decisión y de los motivos de la misma. Para ello, deberá brindarse información pertinente, relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales del reclamante.

c. Respuesta a reclamos

Los reclamos pertinentes al presente PEI deberán ser respondidos con la celeridad que amerite el reclamo. La información que se brinde debe ser relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales de quien consulta.

²² Las Mesas de Gestión estarán conformadas por representantes de los actores institucionales vinculados con el proyecto (Provincia, Municipio, organismos responsables de la regularización dominial a nivel provincial y/o municipal, empresas prestatarias de servicios, colegios de escribanos, de ingenieros y otras entidades profesionales, organismos de control provinciales o municipales, ONG, programas federales de vivienda y otros programas que se articulen con el Programa, así como representantes directos del barrio. En caso de detectarse la presencia de comunidades indígenas en el área de intervención, se deberá garantizar su representación en la Mesa de Gestión).

Los reclamos deberán ser respondidos por las administraciones locales donde se lleve a cabo las intervenciones. De no ser posible o de tratarse de una denuncia específica deben ser remitidas a los organismos provinciales pertinentes que puedan resolverla.

d. Solución de conflictos

En caso de que no haya acuerdo entre el PEI y quien realizó la inquietud, sea por una inquietud rechazada o por no llegar a un acuerdo en la solución a implementar, se deberán arbitrar los medios y el esfuerzo para alcanzar un acuerdo conjunto entre las partes. Esto puede incluir, entre otros: promover la participación de terceros técnicos u otros estatales, invitar a mesas de diálogo, mediaciones, conciliaciones.

Para el caso en el que la queja no pueda manejarse el ámbito del PEI, el interesado podrá exponer su reclamo en sede administrativa y ante los Tribunales de Justicia de las respectivas Provincias.

El/la especialista social de la UEP/UEM deberá asegurarse de que desarrollen las diferentes etapas que componen el presente MARRC, sobre la base de los lineamientos anteriormente expuestos, garantizando que la atención de reclamos y la resolución de conflictos se lleve a cabo de una manera adecuada y amplia. Asimismo, será el/la encargado/a de supervisar el proceso, detectando desvíos y asegurando su solución.

Por su parte, durante la implementación del PEI, la Unidad Ejecutora deberá contar, como integrante del Equipo de Campo, con un/a profesional social (promotor) responsable de la recepción de reclamos de la comunidad en general. Para tal fin, se recomienda que se sigan los mismos lineamientos que establece el presente MARRC.

9. Divulgación y socialización

Las tareas de divulgación y socialización del MPR se incluyen como parte de las actividades previstas en el **Plan de Participación de las Partes Interesadas (PPPI)** el cual forma parte integral del PHAYS. El PPPI que cuenta entre sus principales hitos con la organización de Mesas de Gestión²³, a través de las cuales se prevé convocar a la comunidad a participar en la formulación y concepción, es decir en las instancias iniciales de cada subproyecto.

En particular el involucramiento de las partes interesadas resulta fundamental como parte del armado del MPR, proceso que prevé la puesta en común del documento durante instancias de participación tempranas con organismos gubernamentales, organizaciones de la sociedad civil y actores sociales que potencialmente puedan verse afectados o involucrados durante alguna de las fases de desarrollo de los PEI.

²³ Las Mesas de Gestión estarán conformadas por representantes de los actores institucionales vinculados con el proyecto (Provincia, Municipio, organismos responsables de la regularización dominial a nivel provincial y/o municipal, empresas prestatarias de servicios, colegios de escribanos, de ingenieros y otras entidades profesionales, organismos de control provinciales o municipales, ONG, programas federales de vivienda y otros programas que se articulen con el Programa).

El objetivo de estas tareas es aportar a la mejora del proceso de toma de decisiones y crear espacios de participación y comprensión mutua, informando a las personas, los grupos y las organizaciones que tengan interés, a fin de que se conozcan los avances en la preparación del Proyecto, sus componentes, sus impactos y las medidas generales previstas para su manejo y mitigación. Este proceso de divulgación y socialización busca mejorar la viabilidad y sostenibilidad a largo plazo de cada uno de los PEI y aumentar sus beneficios para las personas beneficiarias y todos aquellos actores sociales interesados.

10. Ejecución, Seguimiento y Monitoreo del Plan de Reasentamiento

La evaluación del Plan de reasentamiento constituye una herramienta insustituible para capitalizar las experiencias innovadoras y exitosas y aprender las lecciones que resultan de las dificultades y los fracasos. Los procedimientos para el seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan contribuirán tanto para introducir los cambios y correcciones oportunas en la implementación del Plan como para mejorar la gestión de las administraciones intervinientes.

Ejecución

En esta etapa se conformará un grupo de trabajo con la participación de la SH, la SC, la Unidad Ejecutora Provincial o Municipal (UEP, UEM) y la constructora de la obra. Este grupo se reunirá periódicamente para evaluar los progresos, los problemas y acordar soluciones.

La ejecución del PR la realizará la unidad ejecutora municipal o provincial, con la coordinación de la SH y la SC. La conformación del equipo correspondiente, o la suscripción de convenios se hará con la debida antelación para garantizar el inicio de ejecución del plan tan pronto se termine su formulación y se confirme su aprobación.

Seguimiento

Las actividades de seguimiento del Plan de Reasentamiento tienen por objetivos:

- Verificar que las acciones programadas están siendo desarrolladas y en el caso de identificarse distorsiones o incumplimiento proponer medidas correctivas.
- Identificar dificultades, obstáculos y oportunidades para la implementación de las acciones indicando oportunamente las estrategias para superar los dos primeros y aprovechar las últimas.
- Preparar una base de datos para que la experiencia pueda ser sistematizada y servir como referencia para futuros Planes.

El sistema de seguimiento permitirá analizar el cumplimiento de todas las actividades del cronograma a través de una base de datos. El seguimiento registrará los eventos más importantes del proceso de adquisición de inmuebles y traslado de cada unidad social lo que permitirá identificar problemas oportunamente en relación a las gestiones por cada unidad social y tomar las medidas correspondientes para solucionarlos.

El coordinador del Plan y su equipo de apoyo diseñarán las bases de datos y los indicadores de gestión para el seguimiento de las actividades del Plan. Se elaborarán informes periódicos de

seguimiento a requerimiento de las jurisdicciones o gobiernos municipales. Los temas más importantes sobre los que se debe hacer el seguimiento son los siguientes:

- Información sobre el PEI y los estudios.
- Notificación de afectación a las unidades sociales.
- Levantamiento topográfico de los inmuebles afectados.
- Estudio de títulos.
- Tasación.
- Realización del Censo y encuesta socioeconómica.
- Oferta de avenimiento o contratación directa.
- Negociación.
- Elaboración del convenio de avenimiento.
- Firma del convenio.
- Elaboración, firma y registro de escritura (o inscripción de sentencia en su caso).
- Pago del inmueble.
- Pago de reconocimientos económicos.
- Asesoramiento inmobiliario y legal para la selección del inmueble de reposición.
- Traslado.
- Entrega del predio.
- Retiro de medidores de servicios públicos y demolición.
- Implementación de los programas o acciones de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población reasentada.
- Recepción, atención y respuesta a los reclamos de la población afectada.
- Procedimientos implementados para la asistencia de unidades sociales vulnerables.

Monitoreo y evaluación

Los objetivos de las actividades de monitoreo y evaluación son los siguientes:

- Identificar a tiempo cambios no previstos en las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales a ser reasentadas.
- Formular y proponer, en los casos en que se observe un deterioro de las condiciones socioeconómicas de la población, medidas correctivas.
- Para verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada, se efectuará un monitoreo, como mínimo, sobre las siguientes variables:
 - Vivienda (calidad de la misma, ubicación, superficie, etc.).
 - Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura).
 - Acceso a Educación (distancia a los establecimientos educativos, costos de transporte, tiempos que demanda el traslado, etc.).
 - Acceso a Salud (distancia a los centros asistenciales, costos de transporte, tiempos que demanda el traslado, etc.).
 - Empleo.

Para el monitoreo y evaluación del restablecimiento de las actividades productivas que se deban desplazar se considerarán, por ejemplo, las siguientes dimensiones:

- Ingresos (ingreso promedio mensual de la unidad social, estabilidad del ingreso, etc.).
- Local para la actividad económica (ubicación, distancia a los proveedores y compradores, alteraciones en los costos de funcionamiento ocasionadas por el reasentamiento, condiciones de trabajo y seguridad, etc.).
- Servicios básicos de infraestructura (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura).
- Nivel de ventas.

El equipo responsable del monitoreo y evaluación del Plan definirá indicadores confiables para medir esas variables, así como los instrumentos que se utilizarán en la obtención de información necesaria para hacer las mediciones.

La UEP o UEM, según corresponda, será responsable de monitorear en forma bimestral las condiciones de los ocupantes desplazados, procurando que la ejecución del PR no desmejore la calidad de vida de las unidades sociales en cuanto a las siguientes variables: conectividad urbana, habitabilidad de sus viviendas, acceso a los servicios públicos (agua, energía, transporte, recolección de residuos domiciliarios) a la educación y a la salud. Igualmente hará un seguimiento de los niveles de ingresos de los desplazados. La SH será responsable de supervisar el monitoreo.