

ARGENTINA

PROYECTO

**Proyecto de Drenaje y Prevención de Inundaciones
En la Cuenca del Arroyo Vega**

**MARCO DE POLÍTICA DE
REASENTAMIENTO**

Julio de 2014

**Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito
Ministerio de Hacienda
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

SIGLAS Y ABREVIATURAS

APL1	Proyecto Prevención de Inundaciones y Drenaje Urbano APL1 (BIRF AR-7289)
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
DGI	Dirección General de Infraestructura, Ministerio de Desarrollo Urbano
DGSPLU	Dirección General del Sistema Pluvial, Ministerio de Ambiente y Espacio Público
EIAS	Estudio de Impacto Ambiental y Social
GCBA	Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
MAYEP	Ministerio de Ambiente y Espacio Público
MDU	Ministerio de Desarrollo Urbano
MPR	Marco de Políticas de Reasentamiento
PO	Política Operacional del Banco Mundial
PR	Plan de Reasentamiento
UCP	Unidad Coordinadora del Proyecto
UEP	Unidad Ejecutora del Proyecto

INDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	2
II. EL PROYECTO	3
Descripción	
Organismos Ejecutores	
Manejo Ambiental y Social	
III. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	7
IV. MARCO JURÍDICO	8
Tratados Internacionales sobre Derechos a Vivienda y Propiedad Privada en el Marco de Derechos Humanos en la Constitución Nacional Argentina	10
Código Civil	11
Ley 21.499. Expropiaciones.....	11
V. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.....	14
Estudios para la formulación del PR	18
Censo y Diagnóstico Socio-económico.....	18
Levantamiento Topográfico	20
Estudio de Títulos.....	21
Tasación de los Inmuebles	21
Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados.....	21
Análisis y Selección de Alternativas de Reasentamiento.....	23
VI. CONTENIDO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	26
VII. CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DEL PR	27
De Pobladores o Unidades Sociales Propietarias	29
Poseedores, Pobladores No Propietarios	29
VIII.MECANISMOS DE INTERACCIÓN, ATENCIÓN DE RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS	31
IX. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	31
X. EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO..	32
XI. MONITOREO	33
XII. DIVULGACIÓN DEL PRESENTE MPR.....	33
XIII.ANEXOS	34

I. INTRODUCCIÓN

1. Los proyectos de infraestructura pueden causar desplazamiento de actividades y/o personas, pérdida de tierras y otros activos económicos, y problemas sociales y ambientales. En dichos proyectos, el Banco Mundial promueve la aplicación de la Política Operacional 4.12 (**PO 4.12**), destinada a evitar o mitigar impactos adversos y asegurar que las personas afectadas por un reasentamiento no resulten en una situación peor que 'sin proyecto', en una concepción integral de la relación entre el derecho de propiedad y otros derechos esenciales que hacen a la dignidad humana.
2. El Proyecto 'Drenaje y Prevención de Inundaciones en la Cuenca del Arroyo Vega' (de aquí en adelante, el Proyecto) apunta a reducir los impactos negativos de inundaciones. Entre los impactos de mayor peso, se encuentran daños y perjuicios sobre la vivienda, locales comerciales y otros bienes, prolongados cortes de suministro de energía, e imposibilidad de acceder a actividades como lugar de trabajo, centros educativos, centros de salud, bienes culturales, y lugares de esparcimiento.
3. El análisis social del Proyecto ha permitido observar que dentro de la población afectada por las inundaciones, la población más pobre es la que sufre mayores perjuicios. En efecto, los hogares más pobres tienen mayores dificultades para recuperarse de las pérdidas materiales ocasionadas por inundaciones, al mismo tiempo que poseen menores opciones para movilizarse adecuadamente.
4. El Proyecto comprende diversos sub-proyectos, para tres cuencas de la CABA. Estos sub-proyectos se encuentran en diferente grado de avance. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (**GCBA**) desarrolló un anteproyecto avanzado para la construcción de un nuevo emisario para el Arroyo Vega, debido a que el actual emisario resulta insuficiente para canalizar las aguas de lluvias copiosas. El proyecto ejecutivo del nuevo emisario será preparado por el contratista adjudicatario de las obras. Los ramales secundarios del Arroyo Maldonado, incluidos en el Proyecto al no haber podido ser financiados por una operación anterior, también se encuentran en estado de anteproyecto avanzado. En el caso de la Cuenca del Arroyo Cildañez el estado de avance del sub-proyecto tiene carácter de anteproyecto.
5. Un Marco de Política de Reasentamiento (**MPR**) tiene como propósito garantizar que, una vez agotadas las posibilidades de evitar o reducir el desplazamiento involuntario, las actividades de reasentamiento sean concebidas y ejecutadas como programas de desarrollo. Esto implica que las personas reasentadas involuntariamente por un proyecto 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 devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del proyecto.
6. El MPR constituye una guía para el GCBA en la preparación, implementación, monitoreo y evaluación de Planes de Reasentamiento (**PR**), los que podrán ser requeridos por el Banco Mundial si el Proyecto trajera aparejado 'reasentamiento involuntario'.

7. Este MPR reconoce y adopta la definición de ‘reasantamiento involuntario’ de la PO 4.12. Esta política es aplicable en los casos en que, para la construcción de obras civiles del Proyecto, resulta inevitable hacer uso de tierras cuyo dominio (propiedad) y/o tenencia (ocupación) no es del organismo ejecutor, en este caso, el GCBA. Así, la PO 4.12 será aplicada cuando el GCBA requiera el uso de tierras ajenas para ejecutar el Proyecto, aunque no exista reasantamiento, relocalización o desplazamiento de población.
8. Según la PO 4.12, esta política se aplica ante la privación involuntaria de tierras, que da por resultado:
 - i) el desplazamiento o la pérdida de la vivienda.
 - ii) la pérdida de los activos o del acceso a los activos.
 - iii) 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.
9. Se entiende que la privación de tierra es ‘involuntaria’ porque no cuenta con la voluntad de quien la posee u ocupa, al no poder ejercer la opción de negarse al uso de la tierra para el Proyecto. Es decir, se aplica ante la existencia de un propietario u ocupante de una tierra que no puede decidir libremente y en pleno conocimiento acerca de si presta su consentimiento con las limitaciones que se le imponen respecto a la tierra que posee y/u ocupa.
10. Según la sección 4. de la PO 4.12, “...Esta política se aplica a todos los componentes del proyecto que resulten en reasantamiento involuntario, independiente de cual sea su fuente de financiamiento. Se aplica asimismo a las demás actividades que resulten en reasantamiento involuntario y que, a juicio del Banco, a) tengan relación directa y considerable con el proyecto financiado por el Banco; b) sean necesarias para lograr los objetivos enunciados en los documentos del proyecto, y c) se lleven a cabo, o que estén previstos para llevarse a cabo, simultáneamente con el proyecto.”
11. El presente MPR se basa en la legislación de la CABA y en la legislación nacional argentina, en los tratados aplicables de carácter internacional ratificados por la República Argentina, y en la Política Operacional de Reasantamiento Involuntario OP 4.12 del Banco Mundial.
12. La definición final de los proyectos ejecutivos para las obras de infraestructura en las 3 cuencas se tomará en la fase de implementación del proyecto. Por ello, en la fase de preparación del proyecto se presenta este MPR, quedando para una fase posterior la preparación de Planes de Reasantamiento (PRs), en caso de ser necesario.

II. EL PROYECTO

Descripción del Proyecto

13. El Proyecto ‘Drenaje y Prevención de Inundaciones en la Cuenca del Arroyo Vega’ (de aquí en adelante, el Proyecto) apunta a reducir los impactos negativos de inundaciones. Entre los impactos de mayor peso, se encuentran daños y perjuicios sobre la vivienda, locales comerciales y otros bienes, prolongados cortes de suministro de energía, e imposibilidad de

acceder a actividades como lugar de trabajo, centros educativos, centros de salud, bienes culturales, y lugares de esparcimiento.

14. En la Cuenca del Arroyo Vega se construirá un nuevo emisario y una red de conductos secundarios, a fin de aumentar el caudal de agua canalizada. Este emisario será ejecutado en forma de túnel, por método convencional en los primeros 2,5 km, y por tunelera TBM en los restantes 5,9 km, hasta su desembocadura, en el Río de la Plata. El túnel se desarrollará bajo calles públicas. Solo se prevé obras a nivel superficial en los pozos de acceso al túnel, en el pozo de desagote y en los obradores. Según el anteproyecto avanzado, en ningún caso se afectarán tierras causando reasentamiento involuntario. De esta forma la empresa ejecutora deberá localizar las obras superficiales en predios propios o adquiridos sin causar desplazamiento involuntario de población ni de actividades. Respecto al sitio para el pozo de descarga del emisario, afectará una parte menor del Parque Deportivo que el GCBA posee en la costa de la CABA.

15. Las obras en la Cuenca del Arroyo Maldonado consistirán en la construcción de ramales secundarios, bajo calles. En este caso, tampoco se espera que se produzca reasentamiento involuntario.

16. En la Cuenca del Arroyo Cildañez se propone desarrollar el “Programa Gestión integral del agua urbana en áreas marginadas de Cuenca Maldonado-Cildañez”. Su objetivo es mejorar servicios de infraestructura básica y control de las inundaciones y propiciar mejores condiciones de vida en áreas de bajos ingresos de la Cuenca Cildañez. Según su Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS), este Programa desarrollará obras para:

- La refuncionalización del Lago Soldati como regulador de los caudales pluviales de las sub-cuencas aledañas, procurando la utilización de aquel como reservorio permanente.
- El mejoramiento de la red precaria de colección pluvial y cloacal en los barrios y asentamientos en el área cercana al lago.
- La separación de las aguas provenientes de la cuenca superior del Arroyo Cildañez y de las aguas del Aliviador del Arroyo Maldonado.
- El mejoramiento del espacio urbano en el entorno del Lago Soldati.

17. Dado que el diseño de las obras de infraestructura e intervenciones complementarias del Programa Cildañez-Maldonado se encuentran en estado de anteproyecto, no es posible asegurar que no habrá reasentamiento involuntario. Por ello, se hace necesario este MPR.

18. El proyecto tendrá los siguientes componentes y subcomponentes:

- **Componente 1. Gestión del riesgo de inundación.**

Subcomponente 1.1 Sistema de Información Hidráulica y Vigilancia (SIHVIOLA)

Subcomponente 1.2 Fortalecimiento y equipamiento para gestión de emergencias

Subcomponente 1.3 Programa de comunicación y educación ambiental (PROCEAH)

Subcomponente 1.4 Protección financiera

Subcomponente 1.5 Fortalecimiento Institucional Áreas Pluviales

- **Componente 2. Infraestructura para prevención de inundaciones**

Subcomponente 2.1 Vega (Túnel, Ramales Secundarios, Inspección)

Subcomponente 2.2 Maldonado (Ramales Secundarios)

Subcomponente 2.3 Gestión integral del agua urbana en áreas marginadas Cuenca Cildáñez-Maldonado

- **Componente 3. Administración y supervisión del proyecto (Gestión, M&E, Auditoría)**

Impactos esperables del Proyecto

19. El Proyecto ocasionará diversos impactos, los que han sido tratados en detalle en los Estudios de Impacto Social y Ambiental de los subcomponentes del Arroyo Vega y Arroyo Maldonado, y en el Marco de Gestión Ambiental y Social del subcomponente del Arroyo Cildáñez. A los efectos de reasentamiento, es posible que algunas familias que habitan en el asentamiento informal junto al Lago Soldati deban ser desplazadas, debido a obras de reordenamiento urbano y mejoras en las redes pluviales y cloacales. Dado que el componente se encuentra a nivel de anteproyecto, el número exacto de familias a ser desplazadas y la zona de influencia de obras no está definido, y será determinado cuando se formule su proyecto ejecutivo.
20. En las obras de los arroyos Vega y Maldonado no se espera que se produzca desplazamiento de actividades y/o personas, ni pérdida de tierras u otros activos económicos. La mayor parte de las obras se desarrollará bajo calles, mediante excavaciones con maquinaria convencional o tunelera. Los impactos previstos de la obra principal del Proyecto en el Arroyo Vega, a nivel superficial, serán ocasionados por la construcción de obradores, pozos de entrada a los túneles, y la cámara de descarga. La localización de dichas construcciones será definida por el contratista, cuando formule el diseño ejecutivo de obra. Toda instalación de obra se realizará en tierras adquiridas voluntariamente. Respecto a los ramales secundarios de los arroyos Vega y Maldonado, serán construidos bajo calles, en las que el tránsito vehicular será interrumpido temporalmente.

Organismos Ejecutores del Proyecto

21. El GCBA ejecutará el proyecto a través de 4 sub unidades ejecutoras, pertenecientes a los Ministerios de Hacienda, Desarrollo Urbano, Ambiente y Espacio Público, y Justicia y Seguridad.
22. La Unidad de Coordinación del Proyecto (**UCP**) se creará en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito del Ministerio de Hacienda, una vez se apruebe el préstamo. Esta unidad será la encargada de coordinar todos los organismos del GCBA involucrados del proyecto, ser el enlace con el Banco Mundial, supervisar el manejo financiero, solicitar desembolsos, mantener los archivos del proyecto, contratar la auditoría, supervisar que se cumpla con las salvaguardas ambientales y sociales del proyecto, monitorear y evaluar la implementación del proyecto, y reportar al Banco.
23. La ejecución de las obras del Proyecto estará a cargo de la Dirección General de Infraestructura, del Ministerio de Desarrollo Urbano (**MDU**), siendo responsable de implementar el componente 1.1 (SIHVGILA) y las obras del componente 2 (Infraestructura para prevención de inundaciones).
24. La Dirección General de Sistema Pluvial, del Ministerio de Ambiente y Espacio Público (**MAYEP**) implementará el componente 1.5 (Fortalecimiento Institucional Áreas Pluviales),

y la Subsecretaría de Emergencias del Ministerio de Seguridad y Justicia (MSJ) tendrá a su cargo el sub-componente 1.2 (Fortalecimiento y equipamiento gestión emergencias). La misma UCP implementará los sub-componentes 1.3 (PROCEAH), 1.4 (Protección Financiera) y el componente 3 (Administración y Supervisión del Proyecto). En la siguiente Tabla, se resumen los organismos ejecutores de cada subcomponente.

Tabla. Componentes y Responsables

Componente y Sub- componentes	Responsable
Componente 1. Gestión del riesgo de inundación	
Subcomponente 1.1 SIHVGILA	MDU
Subcomponente 1.2 Fortalecimiento y equipamiento gestión emergencias	MJS
Subcomponente 1.3 Programa de comunicación y educación ambiental (PROCEAH)	UCP
Subcomponente 1.4 Protección financiera	UCP
Subcomponente 1.5 Fortalecimiento Institucional Áreas Pluviales	MAYEP
Componente 2. Infraestructura para prevención de inundaciones	
Subcomponente 2.1 Vega (Túnel, Ramales Secundarios, Inspección)	MDU
Subcomponente 2.2 Maldonado (Ramales Secundarios)	MDU
Subcomponente 2.3 Gestión integral del agua urbana en áreas marginadas cuenca Cildáñez	MDU
Componente 3. Administración y supervisión del proyecto (Gestión, M&E, Auditoría)	UCP

Manejo Ambiental y Social del Proyecto

25. La Dirección General de Infraestructura (**DGI**), estará a cargo de la ejecución de las obras previstas en las cuencas de los arroyos Vega, Maldonado y Cildáñez, incluyendo la gestión de los aspectos ambientales y sociales, de acuerdo a los estándares de las Políticas de Salvaguarda del Banco Mundial.
26. La DGI posee un equipo de profesionales calificados para el manejo de los temas técnicos y salvaguardas, que ha demostrado sus capacidades durante la implementación del anterior Proyecto apoyado por el Banco “Prevención de Inundaciones y Drenajes – APL1” (AR-7289, P088220), finalizado en 2012, que financió la construcción de los túneles aliviadores del Arroyo Maldonado. Este equipo será reforzado con especialistas ambientales y sociales, con experiencia en reasentamiento (el Componente 3 incluye fondos para su contratación). La UCP cuenta con una especialista social con más de 10 años de trabajo en el Banco Mundial y BID, incluyendo análisis social y reasentamiento, quien viene trabajando en la

preparación del Proyecto. A esta especialista se ha sumado otra profesional quien ha trabajado en el préstamo para la obra del Arroyo Maldonado, en la preparación de la línea de base y análisis de impacto social (ver Anexo III).

III. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Objetivos

27. Los objetivos de los PRs que puedan ser necesario formular, serán:

- a) Mitigar y compensar los impactos causados por el reasentamiento involuntario, de ser éste inevitable.
- b) Mejorar, o al menos restablecer, las condiciones de vida de la población reasentada.
- c) Convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al desarrollo de los reasentados, facilitando la participación de los mismos en los beneficios del Proyecto que genera el reasentamiento.

Principios

28. Los principios de dichos PRs serán:

- a) Evitar o minimizar el reasentamiento involuntario. Todos los impactos negativos del reasentamiento, en la medida de lo posible, se evitarán. Por ello, cada sub-proyecto analizará todas las opciones viables con el fin de evitar o causar menor reasentamiento.
- b) Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas anteriores al reasentamiento. Se diseñarán y ejecutarán actividades y planes para asistir a la población reasentada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones socioeconómicas anteriores al reasentamiento.
- c) Inclusión. Todos los reasentados identificados en los censos que se realicen, tendrán derecho a ser compensados y/o asistidos en el restablecimiento de sus condiciones anteriores – como pertinente, independientemente de la forma de tenencia de la tierra que acrediten.
- d) Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación. Las compensaciones y/o asistencia y el acompañamiento social y técnico que se proponga en los Planes de Reasentamiento serán proporcionales a los impactos causados por el reasentamiento.
- e) Comunicación y consulta: Los individuos o las unidades sociales que deban ser reasentadas recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes, el estado en que se encuentran sus procesos de reasentamiento y las medidas de compensación y/o asistencia previstas en el Plan de Reasentamiento. Se tomarán en cuenta sus opiniones para el diseño del mismo.
- f) Transparencia: Todo el proceso de reasentamiento y adquisición de predios incluye criterios de elegibilidad para ser reasentado. Los mismos serán difundidos y validados de manera tal que sean conocidos por todos los participantes. El proceso se manejará objetiva y técnicamente garantizando que los beneficios cubran a la población afectada

por las obras y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.

- g) Libertad de elección de la medida compensatoria. Se garantizará libertad de elección de la compensación o asistencia del Plan de Reasentamiento. El Proyecto no impondrá condiciones para las negociaciones más que las previstas en el Plan de Reasentamiento.

IV. MARCO JURÍDICO

29. El presente MPR se desarrolla bajo los tratados de carácter internacional ratificados por el Gobierno de la República Argentina, por las normas nacionales y de la CABA, por los principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina que brindan pautas para la adquisición de predios, el método de avalúo de los bienes afectados y protección de los derechos fundamentales de personas desplazadas por proyectos de desarrollo, y por la Política Operacional 4.12 de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial.
30. Se presenta a continuación una reseña de las normas aplicables al reasentamiento poblacional. Se incluye como Anexo I un extracto del capítulo sobre reasentamiento involuntario del análisis comparativo entre las normas de la Argentina y de la CABA, y la PO 4.12.(Ver: *Gap Analysis of the Argentine Republic's Environmental and Social Management Frameworks and the World Bank's Safeguards Policies*, DNPOIC y Banco Mundial, Noviembre 2011)
31. Según este análisis comparativo, "... podría decirse que existen más similitudes que diferencias entre las normas del Banco y las de la legislación argentina. Sin embargo, para llegar a esta conclusión es necesario tener en cuenta que el andamiaje institucional y de procedimientos de ambos sistemas parte de concepciones diferentes. El sistema argentino se constituye sobre la disponibilidad de diferentes marcos legales e institucionales que no siempre se presentan articulados, en un contexto donde confluyen muchas veces competencias de diferentes organismos con escasa subordinación y a menudo sin una concatenación formal en los procedimientos administrativos o de aprobación de proyectos".

Marco Legal Argentino Aplicable a Reasentamientos Poblacionales

32. La República Argentina no cuenta con una normativa que aborde específica e integralmente el reasentamiento, brindando asistencia y asesoramiento, y promoviendo el restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas afectadas, incluyendo a quienes carecen de derechos reconocidos por la legislación. No obstante, existe un plexo normativo genérico conformado por normas nacionales y tratados internacionales reconocidos que regulan el derecho a la propiedad, las compensaciones por la pérdida de ese derecho por causa de utilidad pública, así como las obligaciones que asume el estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Estos derechos se encuentran previstos en la Constitución Nacional y en normas de inferior rango, como la Ley de Expropiación o la Política Ambiental Nacional.

33. En el ordenamiento jurídico de la República Argentina, las Provincias y la CABA no pueden desconocer a través de sus normas, los derechos amparados por la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (incluidos los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito) 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.

Constitución Nacional

34. Los artículos de la Constitución Nacional con posible implicancia en derechos de personas afectadas por procesos de reasentamiento obligatorio son:

Art. 14 bis. *El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, establecerá: (...); la protección integral y la defensa del bien de la familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.*

Art. 17. *La propiedad es inviolable, y ningún habitante puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal.*

Art. 41. *Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo.*

Art.75 Inc. 19. Facultades del Congreso de la Nación. *Proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento.*

Art. 75 Inc. 22. Facultades del Congreso de la Nación. 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; (...) 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.*

Art. 121. Gobiernos de Provincia. “Las provincias conservan todo el poder no delegado *por esta Constitución al Gobierno federal, y el que expresamente se hayan reservado por pactos especiales al tiempo de su incorporación.*” Esto quiere decir que las provincias tienen la facultad de disponer sobre los terrenos ubicados bajo su jurisdicción, incluyendo procesos de expropiación.

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

35. Los tratados Internacionales incluidos en la Constitución contiene las siguientes disposiciones:

Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre

Art. 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.

Art. 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.

Declaración Universal de Derechos Humanos

Art. 17. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

Art. 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.

Art. 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 asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Convención Americana sobre Derechos Humanos - 'Pacto de San José de Costa Rica'

Art. 21. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.² 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.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Art. 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, reconociendo a

este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Normas Argentinas Aplicables a la Expropiación

Código Civil

36. El código Civil de la nación establece en su artículo 2511 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.

Ley 21.499. Expropiaciones

37. La ley 21499, reglamenta el artículo 17 de la Constitución Nacional, que dispone la expropiación por causa de utilidad pública, calificada por ley del Congreso, y previa indemnización. De sus términos pueden extraerse que pueden ser objeto de expropiación todos los bienes, sean cosas o no (art.4°).

a) La indemnización comprende el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación (art.10) y los intereses (art. 17). La indemnización no comprende, entonces: las circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse, el lucro cesante.

38. Debe ser abonada en dinero efectivo (art.12). De no haber avenimiento con el titular de dominio sobre el valor de la propiedad, la cuestión es decidida por la justicia (art.15). El particular tiene acción contra el expropiante en caso de que se le dé al bien un destino distinto al previsto por la ley expropiatoria, o en el supuesto que no se le diere destino alguno en el plazo de dos años (art.35). También la ley otorga acción al particular, entre otras hipótesis, cuando el Estado toma el bien sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización (art.51, inc. a).

b) La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, - el más alto tribunal del país-, sobre los principios básicos que rigen la materia expresa: "la indemnización debe ser justa por exigencia constitucional, condición que en palabras de Joaquín V. González, "no ha sido jamás puesta en duda". Ese requisito se satisface cuando es íntegra, es decir, cuando restituye al propietario el mismo valor económico de que se lo priva y cubre, además, los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación. Se trata de un fenómeno jurídico de conversión y sustitución de derechos del particular a favor de la comunidad, mediante el cual se abona al expropiado el resarcimiento de un perjuicio. En suma: si bien es cierto que 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, justa, actual e íntegra.

c) Método de valuación de los bienes involucrados. Los criterios de valuación definen un valor objetivo asimilable al valor de reposición o sustitución del bien a expropiar. Como

conceptualización de este valor objetivo, el Tribunal de Tasaciones de la Nación ha establecido que su concepto podrá corresponderse con el valor de mercado "...cuando éste puede determinarse por el costo de reposición..." (Norma TTN 7.1). Se sigue por lo tanto el Principio de Sustitución donde el valor del bien equivale al valor de otros activos de similares características del bien a expropiar.

d) Conforme la tendencia actual en materia de tasaciones, el principal y comúnmente aceptado criterio de valuación es el valor de mercado y el de reposición depreciada para los casos en que no exista un mercado de precios comparativos en plaza. Este valor de reposición depreciado es aplicable en los casos de expropiación parcial respecto del remanente (siempre que, claro está, no corresponda aplicar el valor objetivo sobre el total del inmueble por exigir el expropiado su expropiación total).

La Política Ambiental Argentina y los Reasentamientos

39. Conforme al artículo 41 de la Constitución Nacional, citado precedentemente, corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección ambiental, y a las provincias, las necesarias para complementarlas. En este contexto, el Congreso Nacional ha dictado la ley de Política Ambiental Nacional N° 25.675, donde se definen tales presupuestos básicos, que se complementan con la legislación provincial, y prevalecen sobre ella en caso de oposición (art.4°). De acuerdo a lo previsto en el artículo 11 de la ley, toda obra o actividad que en el territorio de la Nación sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución. De ello se desprende la necesidad de efectuar tales estudios en el supuesto que los reasentamientos planificados potencialmente pudiesen afectar al medio social y ambiental en los términos que describe la norma y el presente MPR.

Normas de la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

40. La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires incluye diversos artículos aplicables al presente MPR, como se detalla a continuación:

Art. 10. Rigen todos los derechos, declaraciones y garantías de la Constitución Nacional, las leyes de la Nación y los tratados internacionales ratificados y que se ratifiquen.

Art 12. Inc. 5. La inviolabilidad de la propiedad. Ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación deberá fundarse en causa de utilidad pública, la cual debe ser calificada por ley y previamente indemnizada en su justo valor.

Art.31. La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:

41. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.
42. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.
43. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

I Ley 238. Expropiaciones

44. La Ley sobre expropiación de la CABA es similar a la ley nacional. Entre sus diferencias, el organismo a cargo de la tasación de inmuebles es el Banco Ciudad, y la valuación se basa en el valor estimado para el remate judicial del inmueble. El análisis comparativo de la Ley 238 y la PO 4.12 muestra consistencia en su mayor parte, como se detalla en el Anexo I.

Ley 104. Derecho a la información

45. Expresa que toda persona tiene derecho, de conformidad con el principio de publicidad de los actos de gobierno, a solicitar y a recibir información completa, veraz, adecuada y oportuna, de cualquier órgano perteneciente a la Administración Central, Descentralizada, Entes Autárquicos, y otros Organismos integrados por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Empresas y Sociedades del Estado.

Legislación Argentina Vigente y Aplicación Complementaria de la Política Operacional 4.12 de Reasentamiento Involuntario

46. Los impactos de reasentamiento involuntario serán abordados por el precedente resumido marco jurídico. Otros aspectos que no son totalmente cubiertos por la legislación argentina ni de la CABA, son complementados por las previsiones del presente MPR que se basan en la PO 4.12.
47. Las siguientes medidas de la PO 4.12 del BM no incluidas en las normas argentinas vigentes detalladas en la sección anterior son incorporadas al presente MPR, a los efectos de ser incluidas en los PRs que se deban realizar:
 - a) informar a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento.
 - b) realizar consultas con los afectados y las comunidades de acogida, y darles a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento.
 - c) brindar acompañamiento legal, inmobiliario, social y laboral, para la restauración de ingresos

- d) proveer asistencia durante el traslado, procurar el restablecimiento de sus medios de subsistencia y condiciones de vida, tales como: facilidades de crédito, preparación de la tierra, subsidios, capacitación u oportunidades de empleo.
- e) ofrecer apoyo después del desplazamiento.

V. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Tipo de Plan de Reasentamiento Involuntario y Conformación del Equipo de Trabajo

- 48. El Plan de Reasentamiento contará con un equipo definido y con los recursos humanos, físicos y financieros acordes con la magnitud y complejidad del reasentamiento en cuestión, a fin de cumplir oportunamente con el cronograma de preparación y ejecución del mismo, en forma coordinada con el cronograma de licitación, contratación y construcción de las obras estructurales.
- 49. La preparación del PR comprenderá una evaluación rápida de la magnitud y la complejidad del reasentamiento, identificando temas tales como el tipo y nivel de impacto que lo activa, si es individual o colectivo, entre otros aspectos que ayudarán a definir su alcance y evaluar la necesidad de recursos técnicos, físicos y financieros para desarrollarlo.
- 50. El tipo de PR dependerá de la cantidad de personas o unidades económicas. En caso que las personas desplazadas fueran menos de 200 y que la afectación de sus activos sea menor al 10%, podrá prepararse un Plan de Reasentamiento Abreviado, de acuerdo a lo establecido en la OP 4.12 del BM (ver Anexo II).
- 51. Un plan abreviado comprenderá, como mínimo, los elementos siguientes:
 - a) censo de las personas desplazadas y la valoración de los activos;
 - b) descripción de la compensación y otro tipo de asistencia para el reasentamiento que se ha de proporcionar;
 - c) consultas con las personas desplazadas sobre alternativas aceptables;
 - d) responsabilidad institucional por la ejecución y los procedimientos para la compensación de las reclamaciones;
 - e) disposiciones sobre seguimiento y evaluación, y
 - f) calendario y presupuesto
- 52. Para la preparación del PR, el GCBA afectará un equipo interdisciplinario de profesionales para su formulación; adicionalmente y de ser necesario, se contratarán profesionales especialistas con financiamiento a cargo de los fondos del Proyecto. La supervisión a nivel central estará a cargo de la UEP. El equipo deberá contar como mínimo, con:
 - Coordinador, especialista en reasentamiento involuntario
 - Abogado, con experiencia en expropiaciones y casos de reasentamiento involuntario

- Agrimensor, con experiencia en expropiaciones
- Especialista social, con experiencia en reasentamiento involuntario
- Especialista técnico del área temática del sub proyecto.

Articulación del proceso de reasentamiento con las etapas técnicas del proyecto

53. En todos los proyectos que obliguen al desplazamiento de población, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del PR. Esto garantizará la disponibilidad de predios así como la resolución de las afectaciones que no implican adquisición de inmuebles, en el momento de iniciar la construcción de las obras, y dará el tiempo necesario para la ejecución del PR. A continuación se describe la relación entre las etapas constructivas y las actividades del Plan:

- Se identificarán los impactos potenciales con el fin de determinar la factibilidad social de la obra y los principales problemas a enfrentar; se estimará la afectación de predios y la población a desplazar, los costos del Plan de Reasentamiento, incluyendo los terrenos, viviendas, infraestructura básica y el equipamiento necesario, en caso de corresponder.
- Se efectuarán los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios requeridos y/o afectados y de la población por desplazar.
- Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, la cantidad de unidades sociales a reasentar y se formulará el Plan de Reasentamiento, con su cronograma coordinado con los de las obras que generan el reasentamiento. Cada sub proyecto que genere reasentamiento deberá preparar un plan de reasentamiento específico, a ser sometido a consideración del BM para su análisis y aprobación antes de llevar adelante las obras.
- Aprobado el Plan, se pondrá en conocimiento de la población que deberá ser desplazada por la ejecución de las Obras.
- La ejecución del PR se llevará a cabo de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de las obras. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante la construcción de las obras, siempre y cuando no afecte su cronograma de construcción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

54. La tabla siguiente muestra la relación entre las etapas técnicas de la obra y las etapas que se llevarán a cabo para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento.

Tabla - Relación del Proceso de Reasentamiento con las Etapas Técnicas de las Obras

Planificación y construcción de Obras Civiles	Planificación y ejecución del Reasentamiento
Definición Conceptual de la obra	Ficha de Evaluación Ambiental Rápida de Proyectos Identificación de afectación potencial de inmuebles y desplazamiento de población y actividades económicas y sociales
Anteproyecto Preliminar	Evaluación expeditiva

	Identificación preliminar de inmuebles afectados Identificación preliminar de las actividades económicas y sociales afectadas Talleres de información y consulta pública.
Proyecto Ejecutivo y Bases de Licitación Pública	Identificación definitiva de los predios afectados. Identificación definitiva de las actividades afectadas Estudios para la preparación del Plan de Reasentamiento: Determinación y difusión de fecha de corte para realización del Relevamiento para el Censo y Diagnóstico Censo y diagnóstico socioeconómico Valoración de las propiedades afectadas: Levantamientos topográficos, estudio de títulos y tasaciones Identificación y evaluación de impactos Análisis de alternativas de solución Formulación del Plan de Reasentamiento
Contratación de la obra	Consulta y validación del Plan con la población Aprobación del Plan Ejecución del Plan Monitoreo y seguimiento
Construcción	Ejecución del Plan (solo si restaran acciones) Monitoreo y seguimiento (si aún se requiere)
Operación	Es condición sine qua non que el Plan de Reasentamiento se haya finalizado al momento de inicio de los trabajos en las áreas afectadas. Evaluación ex post

Criterios de Elegibilidad de Derechos Generados por el Reasentamiento

55. 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 (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país);
- 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, y
- c) los que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan.

56. Las personas a que se hace referencia en los incisos precedentes a) y b) recibirán compensación por las tierras que pierden, además de otro tipo de asistencia - como subsidios para traslado, viviendas o sitios para vivienda, o, según el caso, sitios agrícolas cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, 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; y se les proporcionará asistencia para el desarrollo, además de las medidas de compensación tales como preparación de la tierra, facilidades de crédito, capacitación u oportunidades de empleo.
57. Las personas a que se hace referencia en el inciso c) recibirán asistencia en lugar de compensación por las tierras que ocupan, y otro tipo de asistencia, según proceda, para lograr los objetivos establecidos en la presente política, si ocupan la zona abarcada por el sub-proyecto con anterioridad a una fecha límite establecida por el GCBA y sea aceptable para el Banco. La asistencia podrá consistir en tierras, otros activos, dinero en efectivo, empleo, o asistencia de otro tipo, según corresponda.
58. Todas las personas a que se hace referencia en los incisos a), b) o c) recibirán compensación por la pérdida de activos distintos de las tierras.
59. Los requisitos para comprobar la elegibilidad son:

- a) Poseer título de la propiedad o comprobar otro tipo tenencia o de ocupación en los predios requeridos para la construcción de las obras, independientemente del status legal que tenga sobre el predio.
- b) Comprobar que desempeña una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, y que esta fuente de trabajo se vería afectada por la privación de tierra generada por la obra.
- c) Estar registrado en el Censo Oficial de Afectados, cuando el caso sea de reasentamiento colectivo; u otro registro equivalente para los demás casos.

60. 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 de las unidades sociales elegibles con su correspondiente número de identificación.

61. 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, podrán actualizarse los datos a través de un nuevo censo.

62. Etapas en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento

Estudios Preliminares para la Preparación del PR

63. Los estudios realizados por el GCBA y sus alcances dependerán de la magnitud y complejidad del reasentamiento; por tanto las actividades serán desarrolladas en la medida de la necesidad de cumplir con el objetivo del estudio. Los siguientes aspectos serán considerados de acuerdo con la magnitud del reasentamiento

64. Para las obras que necesiten toma de tierras, se llevarán a cabo los estudios preliminares dirigidos a la identificación y caracterización social del área donde se localizarán las citadas obras y que producirán reasentamiento.

65. Objetivos

- a) Identificar las características socio-económicas del área intervenida por el proyecto y situaciones de eventuales conflictos.
- b) Identificar la necesidad de adquirir predios para la construcción y operación de las obras y su número.
- c) Identificar la necesidad de desplazar población, sus características socio-económicas y evaluar la viabilidad social y económica del reasentamiento.
- d) Establecer preliminarmente los requerimientos de recursos humanos, físicos y financieros para acompañar el plan de reasentamiento.

66. Actividades

- a) Reconocimiento de los sitios donde se ejecutarán las obras estructurales.
- b) Cuantificación preliminar de predios y población.
- c) Inventario de bienes e inmuebles públicos y su función social.
- d) Identificación de usos de los predios.
- e) Estudios jurídicos de identificación de posibles dificultades en el proceso de liberación del terreno.
- f) Descripción general de ocupantes de espacio público (si los hubiera).
- g) Remisión de los resultados del estudio a la UEP.

Estudios para la formulación del PR

67. Una vez identificados los impactos sobre el individuo o la población a reasentar, (incluyendo inmuebles afectados y/o productividad económica) y definida la necesidad de desplazamiento físico y/o económico permanente y/o temporal, se iniciarán una serie de estudios para la formulación del PR. Los estudios y sus alcances dependerán de la magnitud y complejidad del reasentamiento; por tanto las actividades serán desarrolladas en la medida de la necesidad de cumplir con el objetivo del estudio. Los estudios, sus objetivos y actividades son los siguientes:

Censo y Diagnóstico Socio-económico

68. Con el propósito de identificar todos los individuos y/o unidades sociales presentes en las tierras previstas para las obras, el GCBA realizará un censo detallado de los mismos.

69. La realización del censo define una fecha límite (“fecha de corte”) para el reconocimiento de derechos generados por el reasentamiento. Por ello, se informará debidamente a la población sobre la existencia de esa fecha.

70. Objetivos

- a) Cuantificar los individuos y/o las unidades sociales con derechos sobre los inmuebles afectados a desplazar.
- b) Elaborar el censo oficial de los propietarios y residentes de los predios requeridos por el proyecto y de los beneficiarios de los programas que conformarán el Plan de Reasentamiento.
- c) Obtener una línea base para identificar y evaluar los impactos generados por el desplazamiento
- d) Describir y analizar las características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población que reside o realiza actividades económicas en los predios requeridos para el proyecto.
- e) Caracterizar los grupos de población e identificar las unidades sociales más vulnerables.
- f) Conocer las expectativas de la población afectada en relación con el reasentamiento.
- g) Identificar los posibles impactos del reasentamiento sobre la población receptora.
- h) Disponer de información que permita elegir las modalidades de reasentamiento que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.

71. Actividades

- a) Uso de cuestionario para la recolección de información.
- b) Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de la aplicación de la encuesta, acordados con la comunidad.
- c) Realización mediante visitas domiciliarias que se aplicará solamente al jefe de hogar en caso de familias y al propietario de las actividades económicas o productivas. En casos en que se observe la utilización del espacio público para realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando el número total de unidades sociales, el tipo de actividad que se realiza, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.
- d) Sistematización y análisis de la información recolectada a vincular con el levantamiento topográfico, estudio de títulos y avalúo para tener la información completa sobre cada predio y unidad social.
- e) Elaboración de las fichas del predio y unidad social del informe final.
- f) El contenido del censo incluirá el nombre y documento de identificación de las personas que residen y actividades que se desarrollan en los predios. Asimismo se considerarán para elaborar el diagnóstico, en la medida que sea pertinente, las siguientes variables:
 - i) **DIMENSIÓN ESPACIAL**
Es el proceso de desarrollo histórico de un asentamiento, de su consolidación, dinámica de las relaciones existentes y los usos que se hacen de él, a fin de determinar la dinámica de su ocupación y de la población.
 - ii) **DIMENSIÓN FÍSICA**
Contempla las características de la infraestructura y el equipamiento básico existente en el área de estudio y en cada uno de los predios afectados, en temas como vías, servicios públicos, medios de transporte, servicios institucionales o comunitarios y tipos de construcciones existentes.

iii) DIMENSIÓN DEMOGRÁFICA

La estructura por edad y sexo, el porcentaje y característica de la población económicamente activa, tipo de familias y de parentesco, niveles de escolaridad, ocupación y lugares de desarrollo de las ocupaciones.

iv) DIMENSIÓN ECONÓMICA

Contempla los ingresos económicos de cada unidad social, el porcentaje de estos ingresos derivados del inmueble afectado y del entorno, el tipo de ocupación, el lugar de trabajo y distancia de su residencia, y en general, las estrategias de subsistencia familiar. La recolección de información relacionada con los ocupantes permanentes del espacio público podrá hacerse mediante encuesta que debe ser pre-elaborada.

v) DIMENSIÓN SOCIAL

Acceso a servicios sociales de educación y salud, los tipos de organización social, su incidencia y liderazgo, relaciones de solidaridad, redes sociales de apoyo, antecedentes del desplazamiento tales como cambios anteriores del sitio de residencia y el tiempo de residencia en el lugar.

vi) DIMENSIÓN PSICO-SOCIAL

Datos sobre niveles de satisfacción con el entorno, los vecinos, la vivienda y las expectativas ante el reasentamiento, permitirán evaluar las expectativas al desplazamiento que generará en las personas.

vii) DIMENSIÓN CULTURAL

Normas y costumbres que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

Levantamiento Topográfico

72. Objetivo

- a) Determinar las características físicas de los predios y mejoras a adquirir para la ejecución del proyecto.

73. Actividades

- a) Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseño.
- b) Identificación de la ubicación de los predios y los asentamientos de viviendas por aerofotografía.
- c) Elaboración de los listados de inmuebles afectados e inventario de bienes afectados en cada predio.
- d) Realización de los levantamientos topográficos de los predios requeridos.
- e) Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios, sobre fechas y horarios del levantamiento y sobre la documentación requerida (fechas y horarios a acordar con la comunidad).
- f) Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o

tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble.

Estudio de Títulos

74. Durante los levantamientos topográficos se recolectarán los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compra-venta, recibos de pago de impuesto sobre el predio, servicios públicos y demás documentos requeridos por los abogados). Se elaborará un acta de recibo de estos documentos donde conste el tipo de documento entregado y fecha.

75. Objetivos

- a) Identificar a los titulares de derechos reales.
- b) Identificar los bienes inmuebles públicos (entidades a las que pertenecen, función social).
- c) Identificación de situaciones jurídicas que eventualmente podrían impedir el proceso de expropiación.

76. Actividades

- a) Estudios de los títulos de cada uno de los predios afectados.
- b) Conciliación de la información jurídica y catastral de los predios objeto de compra (identificación de inconsistencias en las medidas físico-catastrales y jurídicas y solución de problemas identificados).
- c) Elaboración de listados de los titulares de derechos reales y las limitaciones y gravámenes que recaigan sobre los predios.
- d) Conciliación de los estudios de: títulos, topográficos, avalúos y datos sociales de cada inmueble.
- e) Identificación de casos que requieren manejo especial (ej. poseedores, usufructuarios de hecho, etc.).

Tasación de los Inmuebles

77. Los métodos de valuación del bien objeto de expropiación, la acción judicial y los procedimientos para la defensa de los sujetos expropiados, que abarca el cuestionamiento de los fundamentos de la expropiación, la impugnación de la valuación del bien y el monto de la indemnización, la retrocesión del bien expropiado al particular en determinados casos y otros institutos que la persona expropiada pueda hacer valer ante la autoridad judicial en defensa de sus derechos y la justa indemnización que estas normas reglan, buscan restablecer la situación patrimonial del sujeto expropiado en las mismas condiciones en que se encontraban antes de ser privado de su propiedad.

78. El método de tasación a aplicar se basará en el costo de reposición. Según la PO 4.12, párrafo 10, el método de valoración de los terrenos, activos o actividades económicas de los reasentados apunta a calcular un monto suficiente para reponer los activos perdidos a precio de mercado y cubrir los costos de transacción. Asimismo, no se tendrá en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes.

Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados

79. Se identifican las variables e impactos que podrían enfrentar los propietarios y residentes de inmuebles requeridos por el sub-proyecto que genera reasentamiento involuntario. La tenencia y el uso del inmueble son factores determinantes de los impactos, por ello se analizan los impactos con base en estas variables y se clasifica la población por los impactos que enfrentarán, que facilitará determinar los grupos de población objetivo para cada medida de mitigación o compensación.
80. A modo de referencia, se describen algunos impactos por el reasentamiento involuntario y las categorías probables de grupos de afectados. Los PR los ampliarán si fuera necesario. Los impactos referenciales y categoría de afectados son los siguientes:

VARIABLES DETERMINANTES DEL IMPACTO	IMPACTO	CATEGORÍA DE AFECTADOS
Afectación parcial del inmueble.	Pérdida parcial del inmueble	Propietarios, inquilinos, o poseedores con afectación parcial.
Afectación total del inmueble.	Pérdida total del inmueble	Propietarios, inquilinos, poseedores
Residencia en el inmueble.	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, tenedores residentes.
Afectación de la unidad productiva o negocio en el inmueble	Pérdida de la tierra o del negocio (total/parcial) Pérdida o disminución del ingreso. Cuando es parcial debe darse la proporción.	Propietarios, inquilinos, poseedores
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
Lugar de asistencia a los servicios de salud.	Pérdida de acceso a la salud o incremento en costos de transporte para el acceso	Población que asiste a centros de salud u hospitales cercanos sin utilizar transporte
Apoyo y solidaridad por parte de familiares que viven cerca o de vecinos.	Pérdida de redes sociales de apoyo 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.

Análisis y Selección de Alternativas de Reasentamiento

81. Una vez identificados y clasificados los grupos de población de acuerdo a los impactos que recibirán, las alternativas que se propongan se deben ajustar a la realidad de cada afectación, resultante de la evaluación realizada en los puntos precedentes. El Plan de Reasentamiento deberá contemplar como mínimo, medidas para asegurar que:

- a) Se le informe a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento
- b) Se les consulte y se les dé a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables, y
- c) Se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

82. De requerirse traslado físico, deberán preverse medidas que garanticen que las personas desplazadas:

- a) Recibirán asistencia (como por ejemplo subsidios de traslado) durante el traslado, y
- b) Recibirán viviendas o sitios para vivienda o, según el caso, sitios agrícolas cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a las características del sitio original.

83. En los casos que sea necesario, para garantizar que se cumplan los objetivos de restitución de las condiciones socioeconómicas originales que guían el presente Marco de Reasentamiento, se deberán establecer medidas que aseguren que a las personas desplazadas:

- c) Se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento, durante el período de transición, basado en una estimación prudente del tiempo que probablemente necesiten para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, y
- d) Se les proporcionará, además de las medidas de compensación ya descritas, asistencia para el desarrollo, tal como preparación de la tierra, facilidades de crédito, capacitación u oportunidades de empleo.

84. En los casos en que se presente ocupación del espacio público, ya sea con o sin permiso de la autoridad competente, se deberán planificar y realizar acciones con el objetivo de lograr la reubicación de tales actividades y el mejoramiento en las actuales condiciones de trabajo a partir del cambio de locación.

85. Si el desplazamiento está acompañado por la pérdida en el acceso a los servicios de salud, educación y transporte de la población relocalizada, se diseñarán las acciones imprescindibles para garantizar un acceso equivalente en el nuevo lugar de residencia.

86. 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.

87. Deberá preverse el ofrecimiento de alternativas, las que pueden incluir soluciones tales como las que se sugieren en la siguiente tabla.

Tabla: Alternativas de Reasentamiento

Tipo de afectación	Alternativa propuesta
Propietario de tierra con o sin mejoras	<p>Las que resulten de la aplicación de la normativa correspondiente. Como mínimo, se ofrecerá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la tierra a costo de reposición que permita su sustitución por otra de prestaciones equivalentes. • Compensación de las mejoras que se registren.
Propietario de vivienda con afectación total	<p>Si reside en la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar. • Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición • 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)
Propietario con afectación parcial de la vivienda	<p>Si no reside en la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar. • Determinación de la habitabilidad de la vivienda luego de la afectación parcial. • Compensación en efectivo por el porcentaje en que se estima se reduce el valor de la vivienda por reducción de accesibilidad. • Asistencia técnica para refacción de fachada (en caso de ser necesario).
Propietario o arrendatario con afectación parcial del comercio	<ul style="list-style-type: none"> • Compensación en efectivo por el porcentaje en que se estima se reduce el valor del comercio debido a, por ejemplo, reducción de accesibilidad.
Afectación de actividad económica desarrollada por el propietario del inmueble.	<ul style="list-style-type: none"> • Adquisición del inmueble a precio de reposición que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad. • Asesoramiento inmobiliario para la adquisición de un nuevo local para relocalización de la actividad. • Asesoría para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización.
Afectación de actividad económica desarrollada por un arrendatario del inmueble.	<ul style="list-style-type: none"> • Adquisición del inmueble a precio de reposición que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad. • 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 e inmobiliarias para el arrendamiento de la nueva vivienda.
Afectación temporaria de actividad económica desarrollada en el inmueble	<ul style="list-style-type: none"> • Compensación en efectivo para afrontar el traslado temporario. • Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado temporario.
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.

88. 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, atendiendo a los principios de restablecimiento de la situación socioeconómica e inclusión de acuerdo con los cuales se deben diseñar los planes de reasentamiento, se gestionará su inclusión en programas de vivienda del Estado o se los asistirá en la adquisición de la vivienda. Estas soluciones deberán ser consensuadas individualmente con cada uno de los afectados.
89. Con base en los resultados de los diagnósticos y la identificación de impactos se definen las alternativas para el reasentamiento. En este MPR se prevén tres casos de reasentamiento que contemplan uno, varios o todos los impactos que lo generan.

Reasentamiento Individual por Pérdida de Terrenos y/o Activos

90. Se indemnizará a los propietarios según las leyes de la CABA y nacionales que corresponda y las previsiones del presente MPR. En el Ordenamiento Jurídico, el GCBA no puede desconocer los derechos amparados por la Constitución, los Tratados Internacionales y las leyes del Congreso de la Nación.
91. La indemnización deberá cubrir, además del valor de reposición del bien, los daños y perjuicios derivados de la pérdida del terreno y/o activos. En el caso de terrenos, se prevé el pago del valor del bien a precios actuales de mercado y la cobertura de los gastos de traslados, e impuestos por la adquisición y escrituración del nuevo bien. Complementariamente, de acuerdo con las previsiones de la PO 4.12, el nivel de la indemnización es en efectivo, además de cubrir el costo total de reposición de las tierras, cubrirá los demás activos perdidos, a precio de mercado local, incluidos los costos de transacción.
92. En este caso de ser pertinente, se ofrecerá acompañamiento legal, inmobiliario, social y de restauración de ingresos para asegurar el restablecimiento o mejora de las condiciones de vida del reasentado individual antes del reasentamiento.

Reasentamiento Colectivo por Pérdida de Terrenos y/o Activos

93. El reasentamiento colectivo puede consistir en el traslado colectivo de los reasentados en una solución de viviendas. Igualmente los grupos colectivos pueden optar por otro tipo de medida compensatoria habida cuenta que el principio básico del presente MPR es la libertad de elección de tal medida compensatoria.
94. En el caso de viviendas, se adquirirán y adecuarán los terrenos, se construirá la infraestructura básica de servicios públicos, los accesos a servicios sociales (educación, salud, transporte, etc.), equipamientos comunitarios (si fuera necesario), se construirán, adjudicarán y titularán las viviendas, y se trasladará a los reasentados; asimismo se contará con programas de acompañamiento socio-económico después del traslado. Igualmente, se evaluarán los impactos sobre las comunidades receptoras y se tomarán medidas para asegurar su integración con las familias reasentadas.
95. Los planes de reasentamiento colectivo se propondrán cuando: (1) el diagnóstico identifica una alta vulnerabilidad de la población frente al desplazamiento, debido a la cohesión y arraigo del grupo en el lugar, (2) hay disponibilidad de tierras para construir, (3) el tiempo disponible para la construcción de la obra pública lo permite.
96. Los reasentamientos colectivos también podrán plantear compensación por pérdida de activos y/ o de restauración de ingresos, que de ser debidamente comprobados y justificados, serán atendidos.

97. Las unidades sociales a ser reasentadas involuntariamente surgirán de la identificación, cuantificación y caracterización en los Censos y Diagnósticos Socio-económicos. Estas unidades sociales podrán ser beneficiarias de las soluciones de vivienda proporcionadas, acordes a las características y necesidades de cada grupo familiar.
98. La adquisición de terrenos estará a cargo de la CABA y será en predios que no deberán dar lugar a nuevo reasentamiento involuntario.

Reasentamiento Individual o Colectivo por Pérdida de Fuentes de Ingresos

99. Los afectados por pérdida de fuentes de ingresos o de medios de subsistencia, ya sea que deban trasladarse a otro lugar o no, tendrán derecho a medidas compensatorias del Plan de Reasentamiento a fin de restaurar estos ingresos.
100. La restauración de ingresos se refiere a la recuperación de niveles de ingresos que habría prevalecido en ausencia del Proyecto y se basará en las características productivas de generación de ingresos de las actividades del reasentado. Aunque el pago en efectivo puede ser apropiado en ciertas circunstancias, en otros casos no lo es (por ejemplo los reasentados podrían utilizar el pago en efectivo para el consumo en lugar de la adquisición de activos productivos).
101. La restauración de ingresos se refiere a la recuperación de los flujos agregados de los recursos del hogar. Se considerará que los medios de vida, a menudo se basan tanto en las actividades económicas formales como informales de todos los miembros de un hogar. Las actividades de generación de ingresos deberán ser legales y culturalmente apropiadas.
102. Las estrategias de restauración de ingresos deben ser sostenibles. Los empleos temporales y el apoyo temporario de subsistencia, pueden ser formas deseables de asistencia a corto plazo, pero no constituyen restauración de ingresos a largo plazo. Sin embargo, se los considerará, si su ausencia podría impedir la restauración pronta de ingresos. Se evitará que los desplazados pierdan los niveles de ingresos y niveles de vida durante la transición a la restauración de ingresos.

CONTENIDO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

103. Cada PR deberá contener los siguientes aspectos, , de acuerdo con la magnitud y complejidad del reasentamiento.
 - a) Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará.
 - b) Localización de los predios requeridos por el proyecto.
 - c) Descripción del/de los impacto/s que generan reasentamiento.
 - d) Objetivos del plan/programa de reasentamiento.
 - e) Definición del tipo de reasentamiento (individual o colectivo).
 - f) Alternativas estudiadas para evitar o reducir al mínimo el reasentamiento.
 - g) Estudios socioeconómicos.
 - h) Resultados del censo y fecha de corte.
 - i) Definición del marco legal e institucional aplicables.
 - j) Resultados de estudios de topografía de los predios, estudio de títulos y estudio socioeconómico.
 - k) Categoría/s de reasentado/s.

- l) Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos y en las características del/ de los reasentados.
- m) Criterios de elegibilidad para ser beneficiario (recibir compensación, indemnización o asistencia) del PR.
- n) Programa de información y consulta.
- o) Programa de adquisición de los inmuebles afectados, incluyendo descripción del proceso y cronograma para reasentamiento (individual y/o colectivo – como pertinente).
- p) Programa de reposición de inmuebles (viviendas o tierras – como sea aplicable y en el caso de reasentamiento colectivo).
- q) Programa de restablecimiento de condiciones sociales (para caso de reasentamiento colectivo).
- r) Estructura organizacional, con recursos físicos y humanos con las responsabilidades institucionales de cada una de las entidades participantes en cada uno de los pasos del proceso. Esto incluye los instrumentos por los cuales cada organismo participante se hace responsable (acuerdos, contratos, etc.).
- s) Cronograma de elaboración e implementación del PR, coordinado con los cronogramas de ejecución de las obras estructurales que generan el reasentamiento.
- t) Presupuesto detallado para todas las acciones a implementar y las fuentes de financiamiento.
- u) La individualización de los terrenos donde se realizarán los asentamientos, acompañada de la documentación que garantice su aptitud y disponibilidad, acorde a los cronogramas de las obras, cuando sea esta la solución adoptada y generalmente para caso de reasentamiento colectivo.
- v) Los acuerdos que establezcan los procedimientos y estrategias para mantener libre de intrusos las zonas desocupadas y las zonas de riesgo.
- w) Sistema de seguimiento y monitoreo.
- x) Mecanismo de atención de reclamos y resolución de conflictos, definiendo responsabilidades institucionales.
- y) Sistema de evaluación.

CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DEL PR

104. A continuación se describen los contenidos y especificaciones de los programas del Plan de Reasentamiento, que serán aplicados en la medida que sea pertinente, de acuerdo con la magnitud y complejidad del reasentamiento:

Programa de Información y Consulta

105. Se formulará un Programa de Información y Comunicación que se desarrollará en las diferentes etapas del PR, dirigido a las personas a ser reasentadas. También podrá ser objetivo de este Programa la población del área de influencia que continuará residiendo en el lugar donde se reasentarán personas/familias, a los propietarios y a los ocupantes de hecho de los predios que se requerirán para la obra; y para caso de Reasentamiento Físico Colectivo, a las personas de las comunidades que recibirán a las personas a ser reasentados.

106. La UEP será responsable de este Programa de Información y Consulta.

Objetivos

- a) Informar a los habitantes del área de influencia del proyecto sobre sus características, los cronogramas para su construcción, los actores que participarán y la entidad responsable del mismo.
- b) Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevarán a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los posibles predios que se van a adquirir.
- c) Prevenir la intromisión de personas ajenas que puedan lesionar los intereses públicos y de la población afectada.
- d) Presentar las personas responsables de la gestión social y del reasentamiento a la comunidad.
- e) Establecer canales de comunicación para atender las inquietudes de la comunidad, estableciendo un lugar cercano al área de afectación y horario de atención de la comunidad.

Actividades

- a) La información se podrá brindar a través de medios masivos de comunicación, reuniones comunitarias, afiches, etc. Esto requerirá la participación de comunicadores sociales e implicará actividades de preparación de materiales y lanzamiento de campañas.
- b) La información a los propietarios y residentes de inmuebles afectados se brindará directa y personalmente mediante reuniones por grupos, se acordarán las fechas y horarios para la recolección de información necesaria, de los procedimientos que se realizarán para la adquisición de los predios, la modalidad del PR y de sus objetivos, así como de los lugares donde concurrir si se requiere mayor información.
- c) Las estrategias de divulgación de cada subproyecto, deben responder tanto a las particularidades de las obras como a las características de la población. Para el desarrollo de este Programa es necesario:
 - i. Establecer una oficina de atención e información del subproyecto.
 - ii. Llevar a cabo reuniones comunitarias en el inicio de la etapa del proceso de reasentamiento.
 - iii. Registrar la participación de las personas en los eventos (registros de asistencia) y de las opiniones y conclusiones (actas de reuniones).
 - iv. Diseñar sistema de atención y seguimiento a quejas y reclamos que se presenten durante el proceso.

Programa de Adquisición de Predios

Objetivo

- a) Adquisición y perfeccionamiento de la compra del predio afectado por parte del Proyecto.

Actividades

- a) Divulgación de los procedimientos de expropiación

- b) Demolición del inmueble, adecuación del predio y las acciones tendientes a su cierre y vigilancia hasta el inicio de las obras.
- c) Actualización catastral del predio una vez perfeccionada la venta.

De Pobladores o Unidades Sociales Propietarias

- f) El pago a los propietarios de los predios que fueran afectados en forma parcial o total por el Proyecto estará a cargo del GCBA. 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 o municipal).
- g) Luego de la declaración de utilidad pública de los terrenos, el organismo público competente establecerá el valor del bien. Este valor será el de costo de reposición: precio de mercado del terreno y los activos que en el mismo se encontraran, incluidos los costos de transacción, todo esto de acuerdo con las previsiones de la PO 4.12 y que se adoptan en este MPR. Si el propietario acepta el valor, se realiza el pago y la transmisión dominial.
- h) Si el propietario no acepta la indemnización el GCBA realizará el depósito del monto ofrecido a través del sistema judicial, y podrá recurrir al uso de su derecho a desalojar a los propietarios u ocupantes. Esta situación sólo sería aceptable para el Banco bajo dos condiciones: (i) antes de que se use esta opción, el GCBA demostrará al Banco que la oferta hecha al propietario de la tierra cumple con los requisitos de la PO 4.12 (es decir, el costo de reposición, compensación por medios de subsistencia, etc. como correspondiere están todas cubiertas) y (ii) que todas las alternativas de solución de controversias a nivel de proyecto han sido ejercidas, sin haber llegado a un acuerdo.
- i) En el caso de sucesiones en las que el GCBA no 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.
- j) Los procedimientos que se adopten para la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución y operación de las obras del Proyecto deberán garantizar los derechos reconocidos en la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (comprendidos los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito, incluida la PO 4.12 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, y aquellos tales como impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien.

Poseedores, Pobladores No Propietarios

- k) Los pobladores a ser reasentados involuntariamente por residir en los terrenos destinados a las obras podrán ser beneficiarios de las soluciones de vivienda proporcionadas acordadas

a las características y necesidades de cada grupo familiar y contarán con el acompañamiento de trabajo de campo técnico y social supervisado por la UEP.

Actividades

- a) Para la alternativa de reasentamiento colectivo, el GCBA tendrá a su cargo la selección y adquisición de tierras, la ejecución o conexión de nexos de las redes de infraestructura y los equipamientos comunitarios que fueran necesarios para el reasentamiento. Para ello se tendrán en cuenta: ubicación, área, situación dominial, dotación de infraestructura básica y de servicios sociales y que no se encuentre localizado en zonas de riesgo, de preservación ambiental, o de construcción de obras públicas. Si se hace necesaria la adquisición de terrenos para la construcción de los nuevos asentamientos, dicha transacción deberá hacerse a un precio acorde al mercado y sin dar lugar a un nuevo reasentamiento involuntario.
- b) Será responsabilidad del GCBA, con la supervisión de la UEP, el diseño de los prototipos de vivienda acorde a las necesidades y características de las familias.
- c) La adjudicación y titularización de las viviendas será sin cargo a los beneficiarios.

107. Todas las actividades anteriores deben ser informadas oportunamente a los reasentados involuntariamente del Proyecto.

Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales para Reubicación Física Colectiva

108. Acceso a servicios de educación y salud.

109. Mediante este programa podrá restablecerse el acceso a servicios de educación y salud. Para ello se identificará a la población en edad escolar que no requiere servicios de transporte porque asiste a centros educativos y de salud cercanas a su vivienda. Esto se aplicará al reasentamiento individual y al colectivo.

110. En la alternativa de reasentamiento colectivo se evaluará la capacidad que tiene el nuevo sitio, de asimilar la demanda de servicios. En caso de no existir una capacidad instalada suficiente, debe efectuarse una ampliación, gestionándose con las entidades responsables de la prestación de servicios la asignación de los recursos humanos para atender a la nueva población.

111. Organización y participación comunitaria.

112. Este programa busca crear organizaciones comunitarias en los nuevos asentamientos para lograr la autogestión de la comunidad en su propio desarrollo. En el reasentamiento colectivo, se promoverán la creación de nuevas organizaciones. Para ello, brindarán la capacitación necesaria y apoyarán las actividades para su creación. A través de estas organizaciones, se pueden desarrollar proyectos para el cuidado y mantenimiento de las viviendas, de los equipamientos comunitarios, de los espacios públicos y a su vez, generar sentido de pertenencia en el nuevo lugar, así como para la autogestión de la comunidad.

MECANISMOS DE INTERACCIÓN, ATENCIÓN DE RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

113. El Proyecto contará con un mecanismo para la recepción de opiniones, consultas, sugerencias y la gestión de reclamos y resolución de conflictos, incluyendo asuntos relacionados con el reasentamiento involuntario. Esta gestión será escalonada, dependiendo de la complejidad y severidad de los referidos reclamos y conflictos, a través de cuatro instancias, una interna (Administrativa) y las otras externas al GCBA (Mediación, Defensor del Pueblo y Recurso Judicial).
114. Una vez agotadas las vías administrativas, se promoverá la adopción voluntaria de procedimientos alternativos de solución de los mismos, como la mediación o el arbitraje, en forma previa a la resolución por vía judicial. En todos los casos se llevará un registro de recepción de interacción, y resolución de reclamos y conflictos.
115. El GCBA dispone de mecanismos para la gestión de interacción con la ciudadanía, atención de quejas y reclamos, y resolución de conflictos. Este mecanismo será utilizado en el Proyecto y en caso de reasentamiento involuntario.
116. Diversas funciones del GCBA se encuentran descentralizadas en 15 comunas, a fin de facilitar la gestión de asuntos. Así, la comuna es la entidad primaria de contacto con el ciudadano. Toda presentación relacionada con el Proyecto será derivada a la Dirección General de Coordinación Institucional y Comunitaria (DGCIyC), dependiente del MDU. Una vez ingresados, los reclamos son derivados a las áreas de competencia específica.
117. La DGCIyC también dispone de otros medios para registrar quejas y reclamos, tales como el correo institucional de relaciones con la comunidad 'mduvecin@s@buenosaires.gob.ar' y el teléfono 4323-8000 interno 4070. Ante el ingreso de un incidente, se origina un expediente, a fin de facilitar su seguimiento.
118. Es importante destacar que el área de Relaciones con la Comunidad de la DGCIyC desarrolla programa de difusión para cada obra que comienza el MDU, a través de folletos que hace llegar a los domicilios de todos los vecinos afectados, informando a los frentistas sobre los trabajos que se realizarán puntualmente y su duración. Adicionalmente, la DGCIyC realiza reuniones con vecinos y organizaciones barriales, en las que se tratan asuntos locales, incluyendo las obras de infraestructura a ser ejecutadas.
119. La UCP no recibirá de manera directa los reclamos, quejas y sugerencias. La UCP sólo efectuará un monitoreo y evaluación del mecanismo y presentará informes sobre su funcionamiento, como parte de las actividades de monitoreo y evaluación del Proyecto.

PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

120. Los gastos que devengaran de la realización del PR, tales como, dictamen de avalúo comerciales de los predios programados para adquisición, estudio del dominio de la tierra, documentación personal, ayuda por mudanza, gastos de escribanía, etc.; como así también la construcción de las unidades habitacionales, la infraestructura y los equipamientos necesarios para la construcción de las viviendas podrán ser financiadas con los recursos del GCBA y/o del Proyecto.
121. Cuando la medida de mitigación y/o compensación del reasentamiento sea tierra, ésta será aportada por el GCBA. El Banco no efectuará desembolsos para fines de indemnización en efectivo u otro tipo de asistencia para el reasentamiento pagado en efectivo, ni para cubrir el costo de la tierra (incluida la compensación por la adquisición de la tierra (párrafo 34, PO 4.12 del Banco Mundial).

EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Ejecución

122. En esta etapa se conformará un grupo de trabajo con la participación del GCBA unidad ejecutora del PR, la constructora de la obra, y el responsable municipal. Este grupo se reunirá periódicamente para evaluar los progresos, los problemas y acordar soluciones.
123. La ejecución del PR la realizará el GCBA o la podrá llevar a cabo mediante convenios de colaboración con otras instituciones. 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

124. Se creará un sistema de seguimiento para todas las actividades del cronograma a través de una base de datos. El seguimiento registrará los eventos más importantes del proceso de adquisición de predios y traslado de cada unidad social, propietario o poseedor, lo que permitirá identificar problemas por cada unidad social y tomar las medidas para solucionarlos. Los aspectos a considerar y que se adaptarán de acuerdo con la tenencia del inmueble son:

- a) Información sobre el proyecto y los estudios.
 - b) Notificación a las personas afectadas.
 - c) Levantamiento topográfico.
 - d) Estudio de títulos.
 - e) Avalúo.
 - f) Encuesta socioeconómica.
 - g) Oferta de compra.
 - h) Negociación.
 - i) Elaboración de promesa de compra venta.
 - j) Firma de promesa de compra venta.
 - k) Elaboración de escritura.
 - l) Firma de escritura.
 - m) Registro de escritura.
 - n) Pago del inmueble.
 - o) Entrega del predio.
 - p) Retiro de medidores de servicios públicos.
 - q) Demolición.
- Para poseedores (en caso de reasentamiento colectivo)**
- r) Construcción de la Vivienda.
 - s) Adjudicación de vivienda.
 - t) Entrega escritura.
 - u) Traslado.

MONITOREO

125. El GCBA 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 UEP será la responsable de supervisar el monitoreo.

DIVULGACIÓN DEL PRESENTE MPR

126. Este MPR se difundirá a través de su publicación en las páginas web del Ministerio de Desarrollo Urbano y del Infoshop del BM.

<http://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/grandesobras/obras-hidraulicas/otras-obras>,
<http://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/grandesobras/obras-hidraulicas/cuenca-arroyo-vega>

ANEXOS

ANEXO I¹

Reasentamiento Involuntario

4.7.1. Alcance, resultados generales y conclusiones

Esta sección compara 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 de la Política Operacional 4.12 (PO 4.12) del Banco Mundial sobre Reasentamiento Involuntario.

La experiencia del Banco indica que proyectos de desarrollo, y especialmente las obras de infraestructura, frecuentemente causan desplazamiento de actividades o personas, así como pérdida de tierras y otros activos económicos. Estos impactos, a su vez, pueden dar origen a graves problemas económicos, sociales y ambientales: se desorganizan los sistemas de producción; los afectados se empobrecen al perder sus fuentes de ingresos y sus activos productivos; las personas se trasladan a entornos en los que tal vez sus especialidades de producción resulten menos útiles y la competencia por los recursos es mayor; las redes sociales y las instituciones de la comunidad se debilitan; los grupos de parientes se dispersan y la identidad cultural, la autoridad tradicional y las posibilidades de ayuda mutua se reducen o se pierden. La PO 4.12 contiene disposiciones destinadas a evitar o mitigar este tipo de impactos y asegurar que no se produzca un empobrecimiento de las personas desplazadas, en una concepción integral de la relación entre el derecho de propiedad y otros derechos esenciales que hacen a la dignidad humana.

Esta relación no siempre se ve reflejada en el sistema de evaluación y gestión ambiental y social de proyectos de desarrollo en Argentina, y estas diferencias o asimetrías no responden a una sola razón. En Argentina, la mayoría de las leyes que regulan los derechos de propiedad (expropiación, requisición, servidumbres, ocupación temporánea u otras instituciones del derecho administrativo) son normas de larga data, concebidas y sancionadas en tiempos en que muchas de las actuales preocupaciones respecto de las implicancias sociales de un reasentamiento involuntario no existían o no estaban “en agenda” de los tomadores de decisión.

Más allá de la conveniencia que podría eventualmente tener una modificación legislativa en el sentido de alinear el derecho interno con la PO 4.12, el análisis procuró identificar aquellas instancias en donde, por la vía de la aplicación de otros instrumentos legales, en una visión integradora y congruente del derecho, se pueda arribar a situaciones muy similares o asimilables a las requeridas por el Banco en la aplicación de la PO 4.12.

Especificidades metodológicas

Dada la situación señalada en el punto anterior, se abordó el análisis a través de un examen del proceso seguido para la expropiación de tierras y otros activos afectados usualmente por los

¹ Este Anexo es un extracto del *Gap Analysis of the Argentine Republic's Environmental and Social Management Frameworks and The World Bank's Safeguards Policies*, DNPOIC y Banco Mundial, Noviembre 2011

proyectos de desarrollo, así como los métodos aplicados para determinar la valuación de las tierras y los activos afectados. Adicionalmente, se analizaron los sistemas y las prácticas de gestión frente a ocupantes de tierra requerida por los proyectos, que no tengan derechos legales sobre las tierras que ocupan. Con este fin, se abordó el análisis de tres casos de estudio.

El análisis se focalizó en clarificar los derechos y obligaciones de tres categorías de personas desplazadas contempladas en la PO 4.12:

- (a) categoría 1: Personas que tienen derechos sobre la tierra que ocupan (incluyendo los derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos por las leyes argentinas);
- (b) categoría 2: Personas que no tienen derechos legales sobre la tierra que ocupan, pero que tienen un reclamo sobre tal tierra, siempre que éste sea reconocido por las leyes de Argentina (por ejemplo, personas sin título formal, pero con derechos posesorios); y
- (c) categoría 3: Personas que no tienen derechos legales o reclamos reconocidos sobre la tierra que ocupan.

El análisis cubrió los siguientes aspectos:

- (a) métodos aplicados para procedimientos seguidos en la Argentina cuando los proyectos desplazan a personas en las Categorías 1 y 2 frente a los requerimientos de la PO 4.12 (los hallazgos sobre este aspecto se resumen en las Tablas A1, A2 y A3; en el Anexo I se encuentra el análisis completo sobre este tema);
- (b) valorar los activos afectados por los proyectos de desarrollo y determinar si tales métodos producen los resultados requeridos por la PO 4.12 (los hallazgos sobre este aspecto se resumen en las Tablas A1, A2 y A3; en el Anexo II se encuentra el análisis completo sobre este tema).
- (c) prácticas en Argentina en aquellos casos en los que haya sido necesario desplazar personas de la Categoría 3, evaluando la equivalencia entre las prácticas desarrolladas y los requerimientos de la PO 4.12 (los hallazgos sobre este aspecto se resumen en las Tablas A1 y A4; en el Anexo III se encuentra el análisis completo sobre este tema).²

Los sistemas y prácticas en Argentina fueron analizados en los niveles provincial y federal. A los efectos del análisis a nivel provincial, se seleccionaron estratégicamente 11 de los 24 distritos en los que se divide políticamente el territorio argentino. Las provincias seleccionadas fueron: Buenos Aires, Córdoba, Salta, Mendoza, Formosa, Entre Ríos, Santa Cruz, Chaco y Chubut y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. También se analizaron la normativa y las prácticas en relación con los sectores de energía (electricidad y gas) y el sector vial.

Como se desprende de la descripción precedente, el análisis del reasentamiento involuntario se centró básicamente en dos ejes: uno vinculado con los procesos expropiatorios (privación involuntaria de bienes con derechos reconocidos) y otro vinculado a aquellas situaciones en que la privación involuntaria de activos recae sobre personas sin derechos reconocidos por la legislación.

²Estos aspectos fueron analizados por tres consultores diferentes, Juan Rodrigo Walsh, Enrique Cortelletti y Fernando Brunstein respectivamente.

Los procedimientos de expropiación previstos en la legislación nacional y en las provincias seleccionadas se presentan como la “columna vertebral” del sistema de reasentamientos involuntarios en la República Argentina. Sin perjuicio de ello, se efectuó asimismo un análisis más abarcativo de otros regímenes e institutos legales y exigencias, que, pese a estar fuera del régimen expropiatorio argentino propiamente dicho, la complementan en muchos casos y vienen a suplir algunos de los requerimientos de la PO 4.12.

El análisis se complementó con un relevamiento de información sobre las prácticas administrativas y los “usos y costumbres” que son propias de las diversas reparticiones a cargo de la ejecución de obras o proyectos que involucran reasentamientos.

Conclusiones preliminares: Potencialidad de articulación entre sistemas

En términos generales, podría decirse que existen más similitudes que diferencias entre las normas del Banco y las de la legislación Argentina. Sin embargo, para llegar a esta conclusión es necesario tener en cuenta que el andamiaje institucional y de procedimientos de ambos sistemas parte de concepciones diferentes. El sistema argentino se constituye sobre la disponibilidad de diferentes marcos legales e institucionales que no siempre se presentan articulados, en un contexto donde confluyen muchas veces competencias de diferentes organismos con escasa subordinación y a menudo sin una concatenación formal en los procedimientos administrativos o de aprobación de proyectos. Por ejemplo, al analizar los principios vinculados con las etapas de identificación y análisis de los efectos vinculados al reasentamiento involuntario, puede recurrirse a distintos mecanismos tales como los sistemas de EIA, pero al focalizar sobre los efectos vinculados con la privación involuntaria de tierras y sus efectos asociados, debe recurrirse al sistema expropiatorio argentino y también a otros instrumentos jurídicos en materia de derechos económicos y sociales, así como a las prácticas de implementación que se verifican en el desarrollo de los proyectos.

Tomando en cuenta tal condicionamiento, puede decirse que la mayor asimetría entre el sistema argentino vis a vis la PO 4.12, 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, aun cuando data de hace varios años sin mayores cambios y actualizaciones ampara integralmente, inclusive en sintonía con las interpretaciones jurídicas respecto de los rubros que integran la valuación de las indemnizaciones, 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.

Esta primera asimetría orienta las conclusiones en dos sentidos. Por un lado, pueden identificarse diferencias relativas al sistema normativo de expropiaciones y, por el otro, diferencias vinculadas con las prácticas de implementación de medidas destinadas a abordar la gestión social de los efectos que los proyectos de desarrollo pueden implicar sobre las personas sin derechos de propiedad reconocidos.

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 de la PO. 4.12. Las normas y métodos de valuación según el Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN) variarán según se trata de tierras únicamente, tierras con estructuras o construcciones incorporadas y de acuerdo sea la expropiación total o parcial. La Norma TTN 3.1 contempla la utilización del valor comparativo en los casos en donde existe un mercado. En ausencia de un mercado, la Norma TTN 4.1 acepta utilizar el método del costo de reposición de una construcción, incluyendo la sumatoria de los gastos necesarios para edificar un inmueble de idénticas características. En este último caso se aplicará un coeficiente de depreciación en función del uso del inmueble. La **depreciación** es considerada a la hora de la valuación de activos, estableciendo una disminución en concepto de depreciación del valor del bien por uso. El **lucro cesante** no integra el valor indemnizable para el sistema expropiatorio argentino. En algunos casos se puede reconocer un precio por valor “llave” o intangibles como “empresa en marcha”.³ En este caso, existiría una consistencia parcial con los Principios del Banco Mundial, toda vez que, en casos de suma pobreza, no incluir el lucro cesante puede ser equivalente a la privación de fuentes de ingreso, siendo de aplicación medidas transitorias de apoyo. Por último, en lo relativo al concepto de **expropiación parcial**, existe cierta compatibilidad entre ambos sistemas. En la legislación argentina se adopta el Costo de Reposición Depreciado para las construcciones. Sin embargo, dependiendo del grado de inutilidad que la afectación implique, se utiliza el valor de reposición a nuevo. Además, si se trata de la expropiación parcial de un inmueble y el remanente es inadecuado para un uso o explotación racional y el expropiado exigiere la expropiación total del inmueble, corresponde tasar el Valor Objetivo del bien en su totalidad.

El contexto de diversidad institucional y normativa mencionado en el primer párrafo se hace aún más evidente en lo relativo a las medidas de gestión social vinculadas a personas sin derecho sobre las tierras que ocupan. Por ejemplo, en los casos de reasentamientos forzados, con ocupaciones al margen del derecho y a veces en franca ilegalidad, se da en la práctica una articulación con diverso grado de coordinación entre el órgano expropiante, a cargo de la ejecución del proyecto, y otras áreas de la administración pública, como es una repartición asistencial (Salud, Acción Social o Desarrollo Social), sin el seguimiento de una “hoja de ruta” formal en cuanto a los procedimientos. En cuestiones de alta sensibilidad social o incluso política, la coordinación de actividades tales como la práctica del censo o el análisis de vulnerabilidad debe efectuarse en estrecha coordinación con las instancias de ejecución de la

³El valor llave o empresa en marcha, similar a la expresión en inglés “*going concern*”, Incluye componentes intangibles que reflejan el valor económico de una actividad en pleno funcionamiento, con sus procesos productivos o comerciales organizados. una empresa en funcionamiento es más que la suma de los recursos utilizados en ella. La empresa, desde su concepción económica, representa la actividad: la sociedad constituida, los hombres trabajando, las máquinas produciendo, todos los factores productivos en pleno dinamismo. La “la empresa en marcha”, es todo organismo económico cuya existencia temporal tiene vigencia y proyección futura. Según Hatfield. (H.R. Bértora. “Llave de negocio”. Ed. Macchi-López. 1975) el concepto de “valor llave “representa el valor de las relaciones comerciales, el valor de la probabilidad de que los clientes actuales continuarán comprando a pesar de las solicitudes y halagos de los competidores...”. En ambos casos, su reconocimiento es de índole jurisprudencial.

obra, o liberación de una traza, con el fin de evitar desfases temporales que luego desembocan en reasentamientos que se frustran a causa de censos poblacionales desactualizados y la presencia de nuevos ocupantes.

Algo similar surge con las exigencias en materia de información a la población o las consultas previas al reasentamiento. Estos requerimientos, en términos generales, no se encuentran consignados en forma específica en los regímenes de expropiación, sin perjuicio de lo cual tanto la Ley General del Ambiente (por medio de la EIA) como la Ley de Información Pública Ambiental –ambas como presupuesto mínimo– y muchas provincias consignan un régimen para la tramitación de los proyectos a través del procedimiento de EIA, en el cual se incluye una instancia de participación ciudadana, consulta previa y audiencia pública. Hasta qué punto pueden utilizarse estos mecanismos institucionales, externos al reasentamiento o al mecanismo expropiatorio en sí, en un ejercicio de convergencia administrativa que permita un análisis del proyecto desde variadas ópticas, depende actualmente de la habilidad y visión del decisor y de la capacidad de imprimir al trámite una dinámica que se aproxime en gran medida a las pautas del Banco. De allí que la importancia de la práctica en el campo y la mayor o menor inteligencia y criterio de quienes implementan y coordinan las diferentes acciones de las reparticiones involucradas resulta un elemento clave al momento de evaluar el éxito relativo de cada proyecto en particular.

Un área “gris” en este sentido es, por ejemplo, la situación de poseedores de tierras rurales criollos a título consuetudinario. No están amparados en la misma medida que las comunidades aborígenes, y si bien objetivamente se encuentran en condiciones de reclamar una prescripción adquisitiva ante una situación de reasentamiento frente al régimen expropiatorio, existe un grado de desprotección mayor que en el caso de los pueblos originarios. Aun cuando esta circunstancia ha sido reconocida en algunos pronunciamientos de la Justicia, pueden surgir casos que ameriten la adopción de medidas específicas acordes a cada proyecto.

En lo relativo específicamente a las personas sin derechos reconocidos sobre los activos que ocupan, es importante condicionar las conclusiones preliminares a las limitaciones del análisis. En efecto de un universo (13 casos) no exhaustivo de reasentamientos involuntarios causados por proyectos que no fueron financiados por el Banco Mundial ni por otras instituciones multilaterales de crédito, pudieron analizarse tres:

- relocalización del Barrio Villa Boedo en la Ciudad de Córdoba para ejecutar la Avenida de Circunvalación de dicha ciudad;
- relocalizaciones de personas desplazadas por la represa de usos múltiples Chihuido, en la Provincia de Neuquén; y
- relocalización del Barrio Unión de Cooperativas, Ciudad de Esquina, Provincia de Corrientes.

Dos de ellos, cumplen con la PO 4.12 del Banco, mientras que el restante lo hace parcialmente.

En los dos primeros casos se observaron compatibilidades relativas a la participación activa de la población en todos los aspectos del reasentamiento, selección de alternativas más convenientes, consenso sobre el diseño de las viviendas y los servicios de infraestructura y equipamiento,

restitución de fuentes de ingresos, accesibilidad a los servicios equivalente o mejor que la que poseían en su anterior localización.

En el tercer caso, las prácticas coinciden parcialmente con la política de reasentamiento del Banco, dado que la población no ha participado activamente en el proceso, sino solo a través de los dirigentes; el proceso de reasentamiento se realizó en un breve plazo, las viviendas de compensación no resultaron adecuadas para mejorar las condiciones de hacinamiento originales; y no se proveyó de acceso a servicios de equipamiento de salud y educación, entre otros.

Finalmente, a la hora de proponer acciones de articulación para compatibilizar ambos sistemas, debe considerarse una mirada integral del sistema legal e institucional argentino en su conjunto, con el fin de detectar y verificar la eficacia de otros mecanismos y exigencias legales que, aplicados en forma articulada con el régimen de expropiaciones, permiten hacer una aproximación más amplia respecto del modo en que se da cumplimiento con las salvaguardas, dónde se encuentran las asimetrías o lagunas, y en su caso esgrimir alternativas integradoras, sin llegar a las instancias de reformas o enmiendas legislativas difíciles de trasladar a la práctica en tiempos razonables para las operaciones entre el Banco y el Gobierno de Argentina

En otro orden de aspectos que también debieran ser considerados a la hora de elaborar instrumentos que permitan equivaler el sistema de gestión social de los proyectos de infraestructura en Argentina con los del Banco, cabe consignar lo relativo a las limitaciones que, en la práctica, encuentran los encargados de viabilizar las acciones de los proyectos. De tal modo, se hace notar que el margen con el cual cuentan los funcionarios de efectuar interpretaciones más amplias, a favor de una mayor aproximación con las salvaguardas del Banco, es bastante estrecho en función de los diferentes mecanismos que tiene el derecho administrativo interno en materia de control de gestión, ejecución presupuestaria y auditoría interna. Simplemente no cabe mucha flexibilidad para que un funcionario a cargo de la negociación con afectados a ser reasentados en el futuro pueda reconocer derechos más allá de los previstos en las normas que regulan las expropiaciones en cada jurisdicción. Estaría incurriendo en irregularidades que luego generarían posibles sanciones administrativas, o inclusive acciones penales. Salvo reformas legislativas que amplíen estas facultades, o que reconozcan el derecho a indemnización de quienes carecen de derechos de propiedad, deberá pensarse siempre en una adopción de medidas colaterales adicionales, en el marco de los pliegos o términos de referencia para cada proyecto en particular, con claras reglas anexas en materia de elegibilidad y transparencia en la ejecución de las partidas asignadas al cumplimiento con las medidas de salvaguarda.

En otros casos, por ejemplo, en lo que hace a las etapas iniciales en donde se determinan la necesidad y conveniencia de cada proyecto, las salvaguardas exigen evaluaciones de alternativas e instancias de consulta preliminar. En términos legislativos y administrativos, el ámbito en donde debe plantearse el cumplimiento de estos recaudos es en la elevación de los proyectos de declaración de utilidad pública de cada obra a la sanción legislativa, y luego de aprobado, en los marcos institucionales generales de obra o emprendimiento público. No existe en la República Argentina, aunque a menudo se la adopta como buena práctica de administración o técnica de

elaboración legislativa, una instancia obligatoria de justificación o análisis costo-beneficio de cada proyecto, al estilo que existe, por ejemplo, en el derecho administrativo norteamericano.⁴

Finalmente, cabe hacer una reflexión respecto de la articulación que existe entre los regímenes de ejecución de obras públicas (a través de normas sobre obra pública), con los regímenes en materia de protección ambiental, en donde se encuentran muchas veces ubicadas las instancias de participación ciudadana y consulta, con mayor o menor grado de apertura según cada norma, y los regímenes administrativos de asistencia y desarrollo social, generalmente a cargo de las acciones tendientes a mitigar las consecuencias sociales de los proyectos y obras, o en su caso, ejecutar los actos preparatorios, tales como censos o análisis de vulnerabilidad. En muchos casos existe una articulación de hecho entre estas áreas, pero de manera no reglada y como producto de las gestiones políticas entre reparticiones involucradas. Al no encontrarse claramente regladas estas instancias de colaboración entre las áreas sociales, las áreas ambientales y áreas “ejecutoras” de proyectos, la eficacia de cada proyecto, y por ende, el grado de convergencia con las salvaguardas del Banco, depende más de factores subjetivos y la capacidad de gestión de los funcionarios, que de procedimientos claramente predeterminados.

A los fines de complementar los sistemas y procedimientos actuales, sería útil fortalecer el análisis de los impactos sociales en la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y, específicamente, el análisis del desplazamiento de personas y actividades causado por proyectos de desarrollo.

Tanto la Ley General de Expropiaciones como la legislación sobre expropiaciones a nivel provincial contienen procedimientos contemplados para otro momento y realidad socioeconómica argentina y que deberían ser actualizados y readecuados a las situaciones sociales actuales de los proyectos de inversión.

Con el propósito de disminuir todo lo que sea posible las brechas entre las Políticas Operacionales del Banco Mundial y las normativas de los sistemas nacionales y/o provinciales podrían proponerse las siguientes acciones:

- ***En el largo plazo***, mejorar el marco regulatorio sobre reasentamiento involuntario, considerando la posibilidad de diseñar una Estrategia Nacional sobre Reasentamiento, lo que requeriría procesos previos de recolección y diseminación de información, sensibilización a las autoridades de distintos niveles, realización de talleres y otras actividades de capacitación en temas tan disímiles como expropiaciones, valuaciones, tasaciones, y relocalización de poblaciones afectadas.
- ***En el mediano plazo***, desarrollar un Plan de Acción que facilite la interacción y cree sinergias entre las instituciones nacionales y provinciales que participan en procesos expropiatorios y de reubicación de población. También se podría elaborar un documento técnico, Manual o “Guía de Prácticas Recomendadas”, dirigido a los funcionarios con

⁴Existe en trámite parlamentario, una Ley de Presupuestos Mínimos para la EIA, que incluye una instancia de Evaluación Estratégica en forma previa a la elaboración de planes a escala macro, además de incorporar la figura de la coordinación entre agencias o reparticiones con diferentes grados de incumbencia en el proyecto o iniciativa. La norma recibió una media sanción de la Cámara del Senado y contó con el apoyo técnico del Consejo Federal del Ambiente (COFEMA).

injerencia en casos de expropiación y/o reubicación de personas desplazadas por proyectos.

- **En el corto plazo**, organizar talleres y grupos focales que generen propuestas de trabajo para (1) elevar la capacidad institucional para diseñar y ejecutar planes de reasentamiento y (2) dictar reglamentos complementarios sobre el manejo de aspectos sociales de los proyectos de desarrollo, y específicamente el manejo de reasentamientos involuntarios. Ello podría implementarse a través de encuentros que tiendan a mejorar las relaciones interinstitucionales entre las Agencias y Ministerios involucrados con los proyectos de desarrollo a fin de avanzar (mediano plazo y con carácter continuo) hacia una Estrategia sobre Reasentamiento sólida a nivel gubernamental. Los talleres sobre aspectos ligados a reasentamiento podrían focalizar sus objetivos en base a determinados desafíos surgidos del análisis de brechas, entre los cuales cabe mencionar:
 - a) Derechos de los denominados “sin tierra” o “tercera categoría”
 - b) Aspectos ligados a los derechos de rentistas o inquilinos perjudicados por expropiaciones
 - c) Diferencias existentes entre el concepto “Costo de Reposición” establecido por la OP 4.12 y sus diferencias o similitudes con la regulación nacional y provincial sobre el “valor de mercado”
 - d) Aspectos conducentes a clarificar la noción de depreciación de estructuras y valuación de bienes, como asimismo del denominado “lucro cesante” (Párr. 6 inc c) durante el plazo de afectación del bien bajo análisis.

Cuadros de comparación

CUADRO COMPARATIVO: PRINCIPIOS OPERACIONALES Y RÉGIMEN NACIONAL EN MATERIA DE REASENTAMIENTOS INVOLUNTARIOS

Comparación entre el régimen y prácticas nacionales con los principios de la Política Operacional 4.12 del Banco Mundial sobre Reasentamiento Involuntario⁵

#	Principio Operacional	Análisis preliminar de equivalencia	Algunas experiencias de implementación práctica	Comentarios y propuestas
1	Evaluar alternativas para evitar o minimizar reasentamientos involuntarios	Se aplican los regímenes de EIA sectoriales o generales de la jurisdicción o jurisdicciones en las cuales se ejecute el proyecto. Subsidiariamente regirá la Ley 25.675 de presupuestos mínimos que exige el EIA como medida previa a la aprobación de proyectos.	La implementación del EIA, con evaluación de alternativas, tiene alcances dispares según la jurisdicción, más allá del piso mínimo establecido en la Ley General. El énfasis de aspectos sociales en el EIA, también varía de una jurisdicción a otra.	Se recomienda incorporar como exigencia particular en la redacción de pliegos. Actualmente el Congreso analiza una Ley de Presupuestos Mínimos específico para el EIA, con inclusión de alternativas e incorporación de aspectos sociales. Más allá de su sanción parlamentaria, existe una tendencia en los regímenes de EIA más recientes de incluir cuestiones sociales tales como las necesidades de reasentamiento.
2	Identificar, mediante censos y estudios socio-económicos los impactos potenciales de reasentamientos involuntarios	Existen normas dispersas, no vinculadas necesariamente al régimen de obras públicas. Las competencias en materia de acción social, por ejemplo, suelen ser asumidas como ajenas a las atribuciones de EIA o de obras públicas. En general, el instrumento de EIA es abarcativo de cuestiones sociales, aunque no siempre se apliquen.	La realización de censos es práctica habitual en obras que requieren reasentamientos y traslados de poblaciones afectadas, aunque no existe procedimiento reglado al efecto. Pueden intervenir áreas de acción social, instituciones autárquicas de vivienda u otros con capacidad operativa. Una gran dificultad es la brecha temporal entre el censo y el efectivo traslado, con reclamos posteriores de “afectados tardíos”.	Se sugiere incorporar como medida adicional en el pliego particular de cada obra, sin perjuicio del involucramiento necesario de otras áreas o reparticiones diferentes del organismo o comitente directamente involucrado con la obra. En tal sentido, es también conveniente la inclusión como condición particular de cada obra la identificación precisa de propiedades afectadas, eventualmente con su referencia catastral pertinente.
3	Identificar y considerar impactos que se originan en otras actividades directamente vinculadas al proyecto propuesto	Corresponde a la instancia del EIA. La determinación de los alcances varía según los regímenes y jurisdicciones.	No siempre se miden y consideran los efectos sinérgicos o indirectos de los proyectos. La Justicia ha obligado a considerar los efectos acumulativos en casos de desmonte para agricultura (“Salas c/Provincia de Salta” CSJN, 03/2008).	Se recomienda incorporar como exigencia particular en los pliegos de los proyectos, indicando la necesidad de incluir los necesarios planes de reasentamiento en caso de identificarse tal tipo de impactos.

⁵ Para este cuadro se ha efectuado una compaginación consolidada que refleja la implementación en los marcos jurídicos nacional y provincial, sin una discriminación detallada por cada jurisdicción.

#	Principio Operacional	Análisis preliminar de equivalencia	Algunas experiencias de implementación práctica	Comentarios y propuestas
4	Efectuar las consultas a los afectados, a las comunidades receptoras y a ONGs, en la medida que sea apropiado, facilitando su participación en los procesos de reasentamiento.	Corresponde a la instancia del EIA, estando específicamente consagrado en la Ley 25675. Asimismo, la Ley 25.831 y algunos marcos sectoriales y provinciales imponen la obligación por medio de la EIA del derecho a solicitar u la obligación de brindar información socio ambiental.	Existe la normativa y el derecho a la información. Sin embargo, no se tienen certezas de que exista la práctica organizacional sistemática para la participación en estos procesos de consulta.	Se sugiere incorporar esta exigencia de la consulta a los afectados, a las comunidades receptoras y a ONGs en los pliegos o condiciones particulares donde sea factible.
5	Informar a las personas a ser reasentadas de sus derechos y suministrar alternativas técnicamente viables para su compensación y/o medidas adicionales.	En lo relativo a la expropiación, los mecanismos están establecidos en el marco legal. En lo relativo a los afectados sin derecho sobre la tierra que ocupan, existen mecanismos en diversas normas de índole asistencial y en las misiones y funciones de organismos de acción social o de vivienda. No existe un marco único unificado.	La aplicación de estas medidas depende de cada proyecto, el nivel de conflictividad percibida y urgencia de las obras. Las medidas de asistencia, suelen presentarse como: entrega de subsidios, ofertas de planes de vivienda, ofertas de trabajo, etc.	Se sugiere incorporar a los TDRs de los EIA y en los pliegos de los proyectos, aunque atendiendo a la mayor complejidad, dado que la misma puede involucrar a otros organismos y las exigencias varían según la complejidad de cada obra.
6	Ofrecer compensación en especie (tierra por tierra) a personas cuyo medio de vida se encuentra relacionado con la tierra y no es posible comprar otras tierras en el mercado. ⁶	No está contemplado específicamente en la normativa. Se puede inferir de diversas normas que tutelan grupos específicos, como son las comunidades aborígenes, o en reparticiones especializadas a cargo de programas de colonización agraria.	Las capacidades específicas para este requisito están concentradas en algunos organismos, que no siempre ejecutan obras o se encuentran involucrados en los procesos de reasentamiento.	Requerir en TDRS de los EIA y, posteriormente, en los pliegos para casos de obras en áreas rurales con involucramiento de las áreas pertinentes.
7	Brindar asistencia a los sectores carentes de un derecho a una indemnización formal por reasentamiento.	Estas son funciones genéricas de las áreas a cargo de acción social y asistencia.	No siempre hay una sólida articulación entre las áreas de acción social y las áreas a cargo de obras públicas.	Se recomienda mejorar la articulación entre las áreas sociales y a cargo de la ejecución de obras. Contemplar, asimismo, partidas específicas para medidas asistenciales laterales, sin perjuicio de contemplarse dentro de los términos del EIA.
8	Difusión de los planes de reasentamiento a los afectados en las instancias preliminares de planificación y en forma accesible a sectores interesados.	Concebiblemente es una obligación implícita derivada de las disposiciones sobre participación ciudadana en la Ley General del Ambiente, asociada al trámite de EIA. En algunas jurisdicciones y para algunos proyectos es más explícita (Mendoza, Formosa, Santa Cruz y CABA).	Si bien existen las normas, en la práctica administrativa no es habitual la comunicación anticipada de estos planes de manera formal. En proyectos altamente conflictivos (Caso Riachuelo), se hacen esfuerzos para comunicar los planes.	Se sugiere incorporar como normas particulares de cada proyecto.

⁶ La PO 4.12 considera apropiado ofrecer compensación en efectivo a este tipo de personas desplazadas cuando existen mercados activos de tierra y las personas desplazadas pueden usar esos mercados. La compensación en efectivo también es apropiada cuando las personas desplazadas pierden menos del 20% de sus activos económicos.

#	Principio Operacional	Análisis preliminar de equivalencia	Algunas experiencias de implementación práctica	Comentarios y propuestas
9	Mitigar los impactos de proyectos que restringen el acceso.	Rige a nivel federal la Ley 22.351, no contiene referencias específicas aunque pueden inferirse de principios generales y de aplicación de tratados internacionales (CBD). Algunas normas provinciales las contemplan (Salta, Ley 7070; Formosa, Ley 1060; Buenos Aires, Ley 10.907). Normas más recientes las contemplan para una categoría de protección (Ley 26.331 de Protección de Bosques Nativos).	La aplicación dependerá de las capacidades de los organismos a cargo de la creación de áreas protegidas. Existen antecedentes de medidas en este sentido en la creación de las últimas áreas protegidas federales a cargo de la Administración de Parques Nacionales	Se sugiere incluir como condiciones particulares en este tipo de proyectos.
10	Implementar los planes de reasentamiento en forma previa al reasentamiento o la restricción en el acceso a los sitios.	Ídem ítem 9	Ídem ítem 9	Ídem ítem 9
11	1. Evaluar el cumplimiento de las medidas de mitigación, una vez concluida la ejecución del plan de reasentamiento.	No está contemplado expresamente en la Ley General del Ambiente; sí está en muchas normas provinciales que exigen como condición para la autorización de ciertas obras y actividades el cumplimiento de un Plan de Gestión Ambiental (PGA) y actualizaciones periódicas (Santa Fe, Ley 11.717; Buenos Aires, Ley 11.459 y 11.723, Ley 24.585, requisitos ambientales para la minería). También se encuentran consignados formalmente en normas sectoriales nacionales (Gas, Electricidad, Obras Viales).	Las capacidades de exigir el seguimiento son muy dispares, según la repartición de que se trate, la provincia en que se encuentra la obra y los recursos humanos disponibles. Deben fortalecerse estas capacidades de gestión. En algunas jurisdicciones la evaluación del desempeño ambiental está sujeto al contralor de los organismos de control interno (sindicatura, auditoría interna, etc.). El fallo de la causa "Mendoza" o causa Riachuelo ha impuesto a las jurisdicciones comprometidas con el saneamiento de la cuenca la obligación de informar y monitorear en forma periódica el desempeño de las medidas adoptadas.	Se recomienda incorporar en pliegos como condición de medida y de desempeño en la evaluación posterior del proyecto, como parte del PGA.

Procedimientos expropiatorios

Nivel Nacional

COMPARACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS EXPROPIATORIOS A NIVEL NACIONAL CON LOS PRINCIPIOS DE LA OP 4.12 DEL BANCO MUNDIAL⁷

Instancia en el proceso expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada instancia con los principios de la OP 4.12
1. de expropiación	Surge de las labores y justificaciones técnicas que sustentan el proyecto y la necesidad de expropiación en la ley respectiva. No está reglamentado.	El principio se encuentra cubierto a grandes rasgos con los procedimientos legales y formalidad del trámite parlamentario. Las leyes pueden ser revisadas en sede judicial respecto a la utilidad pública cuando son arbitrarias.
2. Identificar y determinar las necesidades Catastro preliminar	Toda expropiación se realiza en base a los planos de diseño de obra del proyecto, que requieren un catastro previo para determinar las parcelas afectadas. Para que sea efectiva la vía de avenimiento, se requieren títulos perfectos, correspondiendo la vía judicial cuando ellos sean defectuosos. Declarada por ley de utilidad pública, se inscriben en los registros de la propiedad inmueble y catastro parcelario, tratándose de inmuebles. No aplica para los bienes muebles ni muebles registrables (salvo caso de requisición).	Es consistente.
3. Derechos de personas sujetas a expropiación	Son cubiertos por la CN, artículo 17 y Ley 21.449. La interpretación jurisprudencial y doctrinaria es amplia respecto al concepto de propiedad.	Es consistente a grandes rasgos con los principios.
4. Consulta previa	No contemplada en el régimen específico de la Ley 21.449. Puede inferirse de otras normas en forma indirecta (Ley 25.675, derecho a la participación y acceso a la información en materia ambiental, también en Decreto 1172/03 sobre Acceso a la Información). En sentido más estrecho para cuestiones ambientales, rige también la Ley 25.831.	Si bien existen los instrumentos, cabe una aplicación más uniforme y sistemática de los mismos en las instancias previas al proyecto. Se sugiere incluirla en las primeras etapas de evaluación de los proyectos de manera de anticipar las acciones de gestión ambiental y social.
5. Información a propietarios y residentes a ser relocalizados	En los casos de aplicación de la Ley 21.499, rigen sus previsiones específicas y la normativa descripta en punto 4.	Se cumple con medidas administrativas

⁷Este Anexo es un extracto del *Gap Analysis of the Argentine Republic's Environmental and Social Management Frameworks and The World Bank's Safeguards Policies*, DNPOIC y Banco Mundial, Noviembre 2011

Instancia en el proceso expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada instancia con los principios de la OP 4.12
6. Censos, estudios socio-económicos y fecha de corte	Se encaran por la práctica administrativa, según el tipo y naturaleza del proyecto. La fecha de corte para los censos, depende de cada proyecto en particular Pueden formar parte de los EIA en la medida en que sean requeridos en los TDRS. También pueden resultar de medidas de gestión administrativa por parte de reparticiones especializadas en política social en articulación con órganos expropiantes, a solicitud de estos. No se rige por una sola norma, sino que surge de las misiones y funciones del Ministerio de Desarrollo Social. 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 26209, los registros de la propiedad locales (Ley 17801), los procesos de avalúo técnico del TTN y el diseño de obra según en comitente o l proyectista.	Se sugiere incluir como práctica sistemática de EIA.
7. Análisis de vulnerabilidad	No es un procedimiento reglado. Es ejecutado por las reparticiones especializadas. Se encara por práctica administrativa, según el tipo de proyecto y nivel de complejidad y tipo de población afectada. En el caso del Matanza Riachuelo, la Sentencia en la causa "Mendoza" ha impuesto este tipo de análisis en algunos de los componentes del Plan de Saneamiento (a cargo del Ministerio de Salud).	Se sugiere incluir como práctica sistemática de EIA.
8. Soluciones alternativas y selección	Se incorpora en la etapa de diseño del proyecto como buena práctica. No siempre es exigencia estricta de la normativa, aunque la Ley de Obras Públicas 13.064 tiene 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 proyecto según sector. 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.	Se encara en la práctica administrativa en la etapa de diseño, como buena práctica y en particular con obras que cuentan con financiamiento externo. Los marcos más recientes de EIA contemplan la necesidad de evaluar alternativas.

Instancia en el proceso expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada instancia con los principios de la OP 4.12
9. Valuación de activos afectados	Conforme directivas del Tribunal de Tasaciones. Se considera el criterio de valor de reposición, como aproximación a los valores de mercado	La Ley 21.449 establece criterios orientadores para la valuación. El TTN tiene directivas propias y en muchas obras hay una interacción fluida con los organismos expropiantes para definir criterios realistas. En caso de avenimiento, se abona un 10% más de lo que estime el TTN.
10.	Requisito esencial de la Ley y la Constitución Nacional.	Conformidad plena con los principios del BM.
11.	Previsto en Ley 21.449 como avenimiento	La práctica y los antecedentes indican bajo índice de litigiosidad y avenimiento de quienes tienen derechos de propiedad. La práctica administrativa procura resolver las cuestiones más complejas, como derechos sucesorios sin declaratoria, cesiones de derechos, cancelación de hipotecas, etc.
12.	Justa, integral y previa a la expropiación	Se paga en dinero, no en títulos públicos. Puede haber demora entre la fecha de desposesión y el pago; se pagan intereses por depreciación de la moneda. Consistencia plena con Políticas del BM
13.	Juicio de Expropiación	Consistencia con Políticas del Banco Mundial.
14.	La reparación es plena e integral respecto de todo título de propiedad suficiente. Se requieren títulos perfectos, correspondiendo la vía judicial cuando ellos sean defectuosos.	Consistencia parcial con los Principios. Ver, en el Informe la distinción entre categorías de afectados, según la perfección de títulos y plenitud de derechos (Sección 4)
15.	No integra el valor indemnizable. En algunos casos se puede reconocer un precio por valor "llave" o intangibles como "empresa en marcha". ⁸	Consistencia parcial con los Principios. En casos de suma pobreza, no incluir el lucro cesante puede ser equivalente a la privación de fuentes de ingreso, siendo de aplicación medidas transitorias de apoyo (InvoluntaryResettlementSourcebook, p.109).
16.	<p>El artículo 10 de la Ley 21499, la indemnización comprende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. el "valor objetivo del bien" 2. los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; 3. el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses. <p>Ver también definiciones del TTN (7.1.) sobre valor objetivo.</p>	El concepto de indemnización integral es a grandes rasgos compatibles con la definición de la P.O.4.12 las normas y métodos de valuación según el TTN, variarán según se trata de tierras solas, con estructuras o construcciones incorporadas y de acuerdo sea la expropiación total o parcial. La Norma TTN 3.1 contempla la utilización del valor comparativo en los casos en donde existe un mercado. En ausencia de un mercado, la Norma TTN 4.1 acepta utilizar el método del costo de reposición de una construcción, incluyendo la sumatoria de los gastos necesarios para edificar un inmueble de idénticas características. En este último caso se aplicará un coeficiente de depreciación en función del uso del inmueble.
17. Depreciación/	Se establece a los efectos de la valuación, una disminución en concepto de depreciación del valor del bien por uso.	No existe compatibilidad entre la norma argentina y la PO 4.12

⁸ El valor llave o empresa en marcha, similar a la expresión en inglés "goingconcern", Incluye componentes intangibles que reflejan el valor económico de una actividad en pleno funcionamiento, con sus procesos productivos o comerciales organizados. una empresa en funcionamiento es más que la suma de los recursos utilizados en ella. La empresa, desde su concepción económica, representa la actividad: la sociedad constituida, los hombres trabajando, las máquinas produciendo, todos los factores productivos en pleno dinamismo. La "la empresa en marcha", es todo organismo económico cuya existencia temporal tiene vigencia y proyección futura. Según Hatfield. (H.R. Bértora. "Llave de negocio". Ed. Macchi-López. 1975) el concepto de "valor llave "representa el valor de las relaciones comerciales, el valor de la probabilidad de que los clientes actuales continuarán comprando a pesar de las solicitudes y halagos de los competidores...". En ambos casos, su reconocimiento es de índole jurisprudencial.

Instancia en el proceso expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada instancia con los principios de la OP 4.12
18. Expropiación parcial/total	Se encuentra contemplada en la ley de expropiaciones y en la Jurisprudencia. Los criterios son flexibles en cuanto a la utilidad de las porciones remanentes no expropiadas, en función de su mayor o menor utilidad. El expropiado puede acudir a la figura de la expropiación inversa por la totalidad del bien, cuando esta no es apta o viable para su uso económico habitual.	Existe compatibilidad, aunque en la legislación no existe un umbral fijo como el 10% de la OP.
19. Declaración de utilidad pública	Definición establecida en normas de carácter local, no nacional, tales como Códigos Rurales, Leyes Agrarias, o, en el ámbito urbano, en los Códigos de Planeamiento Urbano o normas similares. Son criterios que se tienen en cuenta para definir si existe inutilización de las porciones remanentes y definir la procedencia de un expropiación inversa. Cuando no existen, pueden ser definidos por la Justicia.	Se requiere analizar en función de las normas de cada jurisdicción. En líneas generales, existe compatibilidad.
20. Negociación con propietarios y afectados	Por acuerdo voluntario o avenimiento con el acuerdo del propietario, o mediante juicio expropiatorio. Para el caso del avenimiento se paga un 10% por encima de la valuación del TTN	Consistencia general con la OP 4.12.
21. Tipo de indemnización	Ver ítem 15 (supra) La jurisprudencia reconoce el valor "llave" y "empresa en marcha" en algunos casos, pero no lucro cesante. Para comunidades vulnerables, el lucro cesante podría asimilarse a la pérdida de medios de vida.	Ver consistencia de la OP 4.12 en los casos comprendidos en el párrafo 6 c).
22. Mecanismos de disputa disponibles	Juicio expropiatorio y mecanismo de apelaciones.	Consistencia con OP 4.12. para todos los casos de afectación a la propiedad entendida en sentido amplio.
23. Indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	No contemplado en la Ley 21.449.	No contemplado en la legislación, debiendo utilizarse los marcos normativos específicos para el proyecto, o los términos de la autorización en función de otras normas de tipo ambiental con exigencias de seguimiento y monitoreo
24. Lucro cesante	El régimen expropiatorio nacional admite la posibilidad de expropiaciones por parte de otros estados provinciales y viceversa, en el ámbito del reparto de competencias constitucionales. En otros casos, se requieren actos legislativos de ambas jurisdicciones (cedentes y cesionarios)	Es consistente con las OP, aunque complejo en la práctica.
25. Concepto de indemnización integral (Valor		

Instancia en el proceso expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada instancia con los principios de la OP 4.12
objetivo de los activos)		

COMPARACIÓN DE PROCEDIMIENTOS EXPROPIATORIOS A NIVEL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CON LOS PRINCIPIOS OP4.12 DEL BANCO MUNDIAL

Instancia en el Proceso Expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada Instancia con los Principios de la OP 4.12
1. Identificar y determinar las necesidades de expropiación	Surge de las labores y justificaciones técnicas que sustentan el proyecto y la necesidad de expropiación en la ley respectiva. No está reglamentado hasta la fecha.	El principio se encuentra cubierto a grandes rasgos con los procedimientos legales y formalidad del trámite parlamentario. Las leyes pueden ser revisadas en sede judicial respecto a la utilidad pública cuando son arbitrarias.
2. Catastro preliminar	Existe en todo el territorio nacional. Toda expropiación se realiza en base a informes de dominio relacionados a la información catastral. Declarada por ley de utilidad pública, se inscriben en los registros de la propiedad inmueble y catastro parcelario, tratándose de inmuebles. No aplica para los bienes muebles ni muebles registrables (salvo caso de requisición).	Es consistente con los Principios.
3. Derechos de personas sujetas a expropiación	Son cubiertos por la CN, artículo 17 y la Ley 238. La interpretación jurisprudencial y doctrinaria es amplia respecto al concepto de propiedad.	Es consistente a grandes rasgos con los Principios.
4. Consulta previa	La ley de declaración de utilidad pública, debe incluir en su trámite legislativo la realización obligatoria de una audiencia pública. Sancionada, su texto debe mencionar expresamente al expropiante autorizado y el destino que se dará a los bienes que constituyen su objeto (Artículo 2º, Ley 238). Asimismo, la instancia puede inferirse de otras normas en forma indirecta (Ley 25.675, Ley CABA 123 de EIA, derecho a la participación y acceso a la información en materia ambiental, y el régimen de Acceso a la Información de la Administración Ley 104). En sentido más estrecho para cuestiones ambientales, rige también la Ley 25.831. Será de aplicación también la Ley 123 sobre EIA y la Ley 6 sobre participación ciudadana	Si bien existen los instrumentos, cabe una aplicación más uniforme y sistemática de los mismos en las instancias previas al proyecto.
5. Información a propietarios y residentes a ser relocalizados	Ídem Punto 4	Se cumple con medidas administrativas en la práctica, aunque no se encuentra sistematizada.
6. Censos, estudios socio-económicos y fecha de corte	Medidas de gestión administrativa por parte de reparticiones especializadas en política social en articulación con órganos expropiantes, a solicitud de estos. No se rige por una sola norma, sino que surge de las misiones y funciones relativas al desarrollo o bienestar social.	Se encaran por la práctica administrativa, según el tipo y naturaleza del proyecto. La fecha de corte para los censos, depende de cada proyecto en particular.
7. Análisis de vulnerabilidad	No es un procedimiento reglado. Es ejecutado por las reparticiones especializadas. La Sentencia en la causa "Mendoza" ha impuesto este tipo de análisis en algunos de los componentes del Plan de Saneamiento (a cargo del Ministerio de Salud).	Se encara por práctica administrativa, según el tipo de proyecto y nivel de conflictividad.
8. Soluciones alternativas y selección	Se incorpora en la etapa de diseño del proyecto como buena práctica. No es exigencia estricta de la Ley 238, aunque tiene relación con los informes y presupuestos emitidos por organismos técnicos que sustentan la obra y fundamentan la declaración de utilidad pública.	Se encara en la práctica administrativa en la etapa de diseño, como buena práctica y en particular con obras que cuentan con financiamiento externo.
9. Valuación de activos afectados	La Ley 238 no prevé expresamente el criterio para la valuación. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires actúa como tasador de los bienes objeto de la expropiación (Art. 10). La indemnización a pagar por el expropiante sólo comprende el valor objetivo del bien al momento de entrar en vigencia la ley que lo hubiere declarado de utilidad pública, los daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación y los respectivos intereses.	Por aplicación de los lineamientos del derecho común público que emana de la Doctrina de la CSJN, debe tender al valor de reposición.

Instancia en el Proceso Expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada Instancia con los Principios de la OP 4.12
10. Declaración de utilidad pública	Requisito esencial de la Ley y la CN.	Conformidad plena con Principios del BM.
11. Negociación con propietarios y afectados	Previsto en Ley 238 como avenimiento	La práctica y los antecedentes indican bajo índice de litigiosidad y avenimiento de quienes tienen derechos de propiedad. La práctica administrativa procura resolver las cuestiones más complejas, como derechos sucesorios sin declaratoria, cesiones de derechos, cancelación de hipotecas, etc.
12. Tipo de indemnización	Justa, integral y previa a la expropiación.	Se paga en dinero, no en títulos públicos. Puede haber demora entre fecha de desposesión y pago, por el cual se pagan intereses por depreciación. Consistencia plena con Políticas del BM
13. Mecanismos de disputa disponibles	Juicio de Expropiación.	Consistencia con Políticas del Banco Mundial.
14. Indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	Ídem. La reparación es plena e integral	Ídem.
15. Lucro cesante	No integra el valor indemnizable (Art. 9 Ley 238). En algunos casos se puede reconocer un precio por valor "llave" o intangibles como "empresa en marcha".	Consistencia general con los Principios. En casos de suma pobreza, no incluir el lucro cesante puede ser equivalente a la privación de fuentes de ingreso, siendo de aplicación medidas transitorias de apoyo (InvoluntaryResettlementSourcebook, p.109) .
16. Concepto de indemnización integral (Valor objetivo de los activos)	Conforme la Ley 238, la indemnización comprende: el "valor objetivo del bien" los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.	El concepto de indemnización integral es a grandes rasgos compatibles con la definición de la OP.4.12
17. Depreciación/amortización	La indemnización debe integrar el importe correspondiere por los respectivos intereses (Ley 238).	A grandes rasgos existe compatibilidad
18. Expropiación parcial/total	Se encuentra previsto expresamente en los artículos 6° y 7°-Ley 238: Queda a favor del propietario/a el derecho de exigir la expropiación total siempre que la parte que quedase bajo su dominio no permitiera la continuidad del uso previo a la expropiación. Los criterios en cuanto a la utilidad de las porciones remanentes no expropiadas remiten a las normas locales de urbanismo y uso del suelo. Cuando la expropiación de un inmueble incida sobre otros con los que constituye una unidad arquitectónica o funcional, los/las propietarios/os están habilitados para accionar por expropiación inversa de acuerdo al procedimiento previsto en la presente ley.	Existe compatibilidad, aunque en la legislación no existe un umbral fijo como el 10% de la OP. En la CABA, existe abundante jurisprudencia sobre los remanentes inútiles para otros usos
19. Unidad Económica Mínima	Definición establecida en normas de carácter local, no nacional, tales como Códigos Rurales, Leyes Agrarias, o, en el ámbito urbano, en los Códigos de Planeamiento Urbano o normas similares. Son criterios que se tienen en cuenta para definir si existe inutilización de las porciones remanentes y definir la procedencia de una expropiación inversa, previstas en el artículo 6° y 7° de la Ley 238.	Se requiere analizar en función de las normas de cada jurisdicción. En líneas generales, existe compatibilidad.

Instancia en el Proceso Expropiatorio	Medida legislativa o práctica administrativa	Consistencia de cada Instancia con los Principios de la OP 4.12
20. Procedimiento de adquisición de activos	Por acuerdo voluntario o avenimiento con el acuerdo del propietario, o mediante juicio expropiatorio.	Consistencia general con la OP 4.12.
21. Valor de actividades económicas y del medio de vida	Ver ítem 15 (supra) La jurisprudencia reconoce el valor “llave” y “empresa en marcha” en algunos casos, pero no lucro cesante. Para comunidades vulnerables, el lucro cesante se puede asimilar a la pérdida de medios de vida	Ver consistencia de la OP 4.12 en los casos comprendidos en el párrafo 6 c).
22. Mecanismos de reclamo	Juicio expropiatorio y mecanismo de apelaciones	Consistencia con OP 4.12. para todos los casos de afectación a la propiedad entendida en sentido amplio.
23. Evaluación ex post y mecanismos de seguimiento posterior	No contemplado en la Ley 238. En casos comprendidos en la Ley 123, puede requerirse en los informes periódicos para el CAA.	No contemplado en la legislación, debiendo utilizarse los marcos normativos específicos para el proyecto, o los términos de la autorización en función de otras normas de tipo ambiental con exigencias de seguimiento y monitoreo
24. Transferencia de tierras fiscales entre jurisdicciones	El régimen expropiatorio de la CABA admite la posibilidad de expropiaciones por parte de otros estados provinciales y viceversa, en el ámbito del reparto de competencias constitucionales. En otros casos, se requieren actos legislativos de ambas jurisdicciones (cedentes y cesionarios).	Es consistente con las OP, aunque complejo en la práctica.

Anexo

Informe de Características Socioeconómicas de la Población a Reasentar

Los Cuadros 1, 2, 3 y 4, que se presentan a continuación, sugieren un modelo de ordenamiento, consolidación, y presentación de la información obtenida del diagnóstico socio-económico y censo, que serán de utilidad para los análisis.

Cuadro 1. Informe de Características Socioeconómicas de Unidades Sociales

No de hogar /Persona	Nombre	No de residentes	Total de miembros en la unidad familiar	Menores de 13 años	Mayores de 60 años	Fuentes de ingresos	Total ingresos familiares	Tiempo de residencia	Distancia del lugar de reasentamiento del trabajo, la escuela, el centro de salud, etc.	Observaciones

Cuadro 2. Informe de Propiedades (Bienes inmuebles afectados)

Código del inmueble	Nombre del propietarios o residente	Tenencia	Usos	Total de residentes	Otros usos	Tipo de afectación	Avalúos	Observaciones

Cuadro 3. Informe de Caracterización Socioeconómica de Negocios en los Terrenos

No de negocio	Nombre del dueño	Registro	Actividad	Cantidad de empleados	Ingresos promedio mensuales	Antigüedad	Distancia de proveedores	Distancia de clientes	Expectativas	Observaciones

Cuadro 4. Informe de Caracterización Socioeconómica de Actividades Desarrolladas en el Entorno del Proyecto

Actividad	Nombre	Registro	Ingresos promedio mensuales	Antigüedad	Total de miembros en la unidad familiar	Menores de 13 años	Mayores de 60 años	Distancia de Fuente de Recursos	Expectativas	Observaciones

ANEXO II

Modelo Referencial de Plan de Reasentamiento Involuntario

1. Introducción

El plan de reasentamiento (PR) deberá incluir como mínimo los elementos que se presentan en este formulario modelo, y que son: a) descripción de las actividades o eventos que causan el reasentamiento involuntario (RI), b) censo y una encuesta socio-económica de la persona, las familias y/o los negocios desplazados, c) impactos causados por el RI, d) avalúo de los bienes afectados, e) descripción de la compensación y /o de las medidas para el reasentamiento, f) consulta a las personas reasentadas sobre las alternativas existentes, g) cronogramas de ejecución del PR, h) presupuesto, i) responsabilidades institucionales para la ejecución del PR y los procedimientos para la resolución de reclamos y conflictos, y j) sistema de monitoreo y evaluación. Estos elementos son descritos en las siguientes secciones.

2. Descripción del problema

Describir las actividades del proyecto que causarán el reasentamiento involuntario y los esfuerzos para evitarlo, reducirlo o mitigarlo.

[SE APLICA DE ACUERDO CON EL TIPO DE REASENTAMIENTO] Por ejemplo, describir el sitio afectado y los servicios actualmente disponibles (escuelas, templos religiosos, transporte público, puestos de salud, mercados, etc.) y su distancia desde el sitio afectado.

3. Marco legal

Breve revisión de las leyes, regulaciones y los procedimientos locales sobre la adquisición de tierras y el reasentamiento. En caso de diferencias entre las leyes locales y las políticas del Banco se deberá describir la manera de resolverlas.

4. Censo y encuesta socioeconómica de la persona, familias, las propiedades y los negocios afectados

El Prestatario deberá recolectar la información necesaria para completar los siguientes cuadros

[SE USAN LOS CUADROS NECESARIOS PARA REFLEJAR EL TIPO DE REASENTAMIENTO]:

Cuadro 1: Número de predios afectados total o parcialmente

Grado de afectación	Nº de predios
Total ¹	
Parcial ²	

¹Afectación total: cuando se afecta la totalidad del predio y cuando no se puedan seguir desarrollando las actividades como resultado de la afectación.

²Afectación parcial: el terreno afectado por el proyecto es una pequeña fracción de la propiedad afectada y el terreno residual es económicamente viable.

Cuadro 2: Propiedad (bienes y activos afectados)

Predio ¹	Hogar Número ²	Negocio Número ³	Área del lote	Descripción de las casas y las construcciones	Tenencia (propietario, poseedor, inquilino, etc.)	Valor del avalúo	Comentarios

¹Asignar un número a cada predio afectado. De igual forma, cada predio deberá mencionar el Hogar N° o Negocio N° respectivamente.

²Los hogares se definen como la Persona o grupo de personas que ocupan la totalidad o parte de una vivienda y se han asociado para satisfacer sus necesidades alimenticias y compartir un presupuesto. En esta columna asignar un número a cada hogar afectado. Este número será el número de identificación del hogar en los cuadros subsiguientes. Si hay más de un hogar o negocio afectado por predio, enumerar cada hogar o negocio teniendo en cuenta que el número de predio deberá ser el mismo en los cuadros posteriores.

³Los negocios se definen como cualquier actividad económica.

Cuadro 3: Características socioeconómicas de las familias

Hogar Número/ Persona	Nombre del jefe del hogar	Número de personas en el hogar	No. de niños menores de 13 años	No. de adultos mayores de 60 años	Número de estudiantes	Fuentes de ingreso	Sitio de trabajo o estudio y distancias	Medios de transporte a los sitios de trabajo o estudio	Usos de la propiedad (hogar, actividad económica, otro)	Comentarios

Cuadro 4: Características socioeconómicas de los negocios

Negocio Número	Nombre de dueño del negocio	Edad del dueño del negocio	Tipo de actividad	No. de empleados	Ingreso promedio mensual	Destino de la producción	Lugar de venta	Antigüedad del negocio en el área afectada	Comentarios

Cuadro 5: Impactos causados por el desplazamiento (hogares)

Hogar número	Pérdida de la tierra	Pérdida de la vivienda	Pérdida o disminución del ingreso	Pérdida o dificultad de acceso a los centros educativos	Pérdida de accesos a los servicios de salud	Pérdida de acceso a los servicios públicos	Pérdida de redes sociales	Grado de afectación total o parcial	Comentarios

Cuadro 6: Impactos causados por el desplazamiento (negocios)

Negocio	Pérdida de la	Pérdida del	Pérdida o	Posibilidad de	Grado de afectación	Comentarios
---------	---------------	-------------	-----------	----------------	---------------------	-------------

número	tierra	negocio	disminución del ingreso	localización del negocio	total o parcial	

5. Impactos causados por el reasentamiento involuntario

Proporcionar el nivel de detalle necesario para entender la extensión del impacto causado por el desplazamiento. [SE USAN LOS CUADROS NECESARIOS PARA REFLEJAR EL TIPO DE REASENTAMIENTO]:

6. Principales hallazgos de las encuestas

Deberá presentarse información adicional sobre el valor de la vivienda, el deseo de la gente a ser reasentada, las reuniones de consulta, etc.

[SE APLICA DE ACUERDO CON EL CASO DE REASENTAMIENTO]

7. Medidas de mitigación para reasentados

Descripción del tipo de medida que se proporcionará a los reasentados, los términos de los acuerdos con éstos y su deseo de aceptar la medida y la programación acordada.

Tipos de Medida [SE APLICA DE ACUERDO CON EL CASO DE REASENTAMIENTO]:

- Indemnización
- Compensación
- Reasentamiento a una nueva vivienda
- Asistencia

Algunas cuestiones que se deberá describir [SE APLICA DE ACUERDO CON EL TIPO DE MEDIDA]:

- ◆ Describir los esfuerzos para restablecer o mejorar los ingresos;
- ◆ Dar atención especial a las personas de edad, los inválidos, las madres solteras, o las personas que necesitan de asistencia especial;
- ◆ Describir cómo se restablecerán o mejorarán los accesos a los servicios básicos;
- ◆ Indicar cómo se mantendrá unidas a las familias y a los grupos comunitarios;
- ◆ Describir los mecanismos para restablecer los nexos socio-económicos;
- ◆ Describir los posibles impactos sobre los grupos huéspedes y las medidas tomadas para evitar rechazo u otras reacciones negativas.

El Prestatario identificará las soluciones acordadas con cada reasentado, usando referencialmente el cuadro 7.

[SE APLICA DE ACUERDO CON EL CASO DE REASENTAMIENTO]

Cuadro 7: Soluciones acordadas

Persona/ Hogar o negocio número	Solución de reasentamiento	Comentarios

8. Agencia responsable del PRI

Proporcionar el nombre de la entidad que será la responsable por el PR.

9. Presupuesto del PRI: Costos y Fuentes de Financiación

Se preverán los costos de las medidas de mitigación, compensación o indemnización y las fuentes de su financiación.

[SE APLICA DE ACUERDO CON EL CASO DE REASENTAMIENTO]

Por ejemplo, costos de la tierra, los costos de la mudanza, los costos administrativos, y los subsidios para la mudanza y para la instalación en la nueva vivienda, si fuera reasentamiento involuntario físico.

Cuadro 8: Presupuesto referencial del PR

ACTIVIDADES	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Responsable
A. Adquisición de Terrenos con o sin Inmueble para el Reasentamiento, dependiendo del caso				
Catastro de Inmuebles y Familias Afectadas/Notificación	unidad			
Dictamen de Avalúo comerciales de los predios programados para adquisición	unidad			
Estudio del Dominio de la Tierra / Documentación Personal	unidad			
Plan de Reasentamiento	global			
Ayuda por mudanza	unidad			
B. Construcción para el Reasentamiento				
Construcción de Unidades Habitacionales***	unidad			
Gastos de Escribanía	unidad			
C. Gastos de Costeo y Proyectos				
Gastos	global			
Total				
*** En el valor de la construcción de unidades de vivienda se incluyen: los proyectos, implementación de la infraestructura, la casa (agua y luz).				

10. Plan y cronograma del PRI asociado al ciclo del sub-proyecto

Descripción de las actividades relacionadas con el reasentamiento, las fechas y el presupuesto del mismo, las actividades de seguimiento para evaluar si las personas reasentadas han podido restablecer sus sistemas y

niveles de vida anteriores. Este cronograma deberá coordinarse con el cronograma de diseño y construcción de las obras civiles y deberá presentarse en un cuadro como el siguiente:

Cuadro 9: Plan y cronograma del PR y el ciclo del sub-proyecto

Ciclo del Sub-proyecto	Actividades	Fechas	Presupuesto	Comentarios
– Definición de Obras/Sub-proyecto – Anteproyecto Preliminar – Anteproyecto Detallado, Base de Pliego de Licitación de Obra	Planeación del censo y las encuestas			
	Información a las personas afectadas			
	Ejecución del censo y las encuestas socioeconómicas			
	Análisis de los datos e identificación de los impactos			
	Definición de las medidas de mitigación, indemnización, compensación, asistencia			
	Implementación de medidas			
	Conclusión de medidas			
– Licitación				
– Contratación de Proyecto Ejecutivo de Obras				
– Inicio de Obras	Seguimiento por parte de la agencia responsable			

11. Monitoreo y actividades de seguimiento

La institución responsable deberá hacer un seguimiento del plan de implementación del reasentamiento y deberá también darle atención a las actividades requeridas para alcanzar las metas del PR.

12. Evaluación

La agencia responsable deberá hacer esfuerzos razonables para localizar y dar seguimiento a las personas reasentadas, no más tarde de 6 a 12 meses después de ocurrido el reasentamiento. Esto con el fin de determinar si ellas han podido restablecer sus niveles y condiciones de vida anteriores. Si este no es el caso para alguna o todas las personas reasentadas, entonces la institución a cargo deberá proporcionar ayuda adicional.

[SE APLICA DE ACUERDO CON EL CASO DE REASENTAMIENTO]

ANEXO III

Capacidad del GCBA para la identificación e implementación de reasentamiento.

Se detalla a continuación la experiencia de profesionales del GCBA:

Sandra Cesilini, quien ha trabajado 10 años en el área de desarrollo socioambientalmente sostenible de Banco Mundial, tiene un probado expertise en el tema de salvaguardas del BID y el Banco Mundial. Recientemente ha estado dando un curso en 5 regiones del país sobre las salvaguardas sociales en el marco del manual ambiental y social de Vialidad Nacional de Argentina (Mega II) En términos generales ella tienen expertise en monitoreo, evaluación final de proyectos de desarrollo en redes de protección social, participación de la sociedad civil, género, cultura y educación , alivio a la pobreza en comunidades rurales y urbanas, desarrollo de pueblos indígenas y afro descendientes y salud y educación para grupos vulnerables que complementa las capacidades necesarias para la tarea de trabajar en un marco de reasentamiento como el propuesto . Asimismo cuenta con un profundo conocimiento sobre los segmentos poblacionales en pobreza extrema, derechos humanos, enfoque de género, situación de riesgo social (exclusión, violencia social o marginación), educación para niños y jóvenes y, salud, especialmente con el enfoque de género y desarrollo sostenible en la inclusión de derechos económicos sociales en proyectos de cooperación internacional y financiamiento externo. Lleva más de veinte años de experiencia en proyectos de desarrollo social y ambientalmente sostenibles, en particular 10 años en el Banco Mundial como especialista en desarrollo sostenible y sociedad civil para el Cono Sur. Diez años en el sector público gerenciando y proponiendo proyectos en el área de salud y desarrollo social.

Específicamente en Banco Mundial como especialista Senior en Desarrollo Social y Sociedad Civil en la Oficina regional encargada de Argentina, Chile, Uruguay y Paraguay desarrolló varios como . Task Team leader de diversos Trust Funds y Co task team leader de 3 préstamos, comunidades indígenas (DCI), PROFAM (Profamilia) y FOPAR (Fondo Participativo), acompañando en temas de reasentamientos y análisis social numerosas operaciones .

Irene Novakowsky, una de las especialistas sociales de mayor prestigio del país, ha trabajado profusamente en diversos proyectos con financiamiento externo y ha estado a cargo de varios programas sociales del gobierno de la CABA. Asimismo ha liderado la confección de la línea de base del proyecto de Inundaciones Proyecto de Drenaje y Prevención de Inundaciones en la Cuenca del Arroyo Maldonado. Ha sido contratada para confeccionar la propuesta técnica de la LB para esta operación y, en general, para asistir en el análisis social.