



## ANEXO 12

### Marco de Política de Reasentamiento

# PLAN INTEGRAL RETIRO - PUERTO

*MARCO DE POLÍTICA DE REASENTAMIENTO*

---

SIGLAS Y ABREVIATURA

GCBA	Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
IVC	Instituto de la Vivienda de la Ciudad
MPR	Marco de Políticas de Reasentamiento
PO	Política Operacional del Banco Mundial
SECISYU	Secretaría de Integración Social y Urbana
UEP	Unidad Ejecutora del Programa

## Contenido

1. INTRODUCCION	4
2. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	5
2.1 Objetivos	5
2.2 Principios	5
3. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	6
3.1 Enfoque y metodología: abordaje multi-actoral para la gestión comunitaria del proceso	6
3.2 Tipo de Plan de Reasentamiento Involuntario y Conformación del Equipo de Trabajo	11
3.3 Articulación del proceso de reasentamiento con las etapas técnicas del proyecto	11
3.4 Criterios de Elegibilidad de Derechos Generados por el Reasentamiento	12
3.5 Etapas en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento	13
3.6 Análisis y Selección de Alternativas de Compensación y/o Asistencia	19
3.7 Reasentamiento Individual por Pérdida de Terrenos y/o Activos	22
3.8 Reasentamiento Colectivo por Pérdida de Activos	22
3.9 Reasentamiento Individual o Colectivo por Pérdida de Fuentes de Ingresos	23
4. CONTENIDO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO (PR)	23
5. CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DEL PR	24
5.1 Gestión comunitaria de los procesos de reasentamiento	25
6. MECANISMOS DE INTERACCIÓN, RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS	27
6.1 Atención de demanda espontánea y Modelo de acompañamiento	27
6.2 Registro Único de Reclamos (oficina Portal)	27
6.3 PQRS	27
6.4 Comité de Reasentamiento	28
7. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	28
7.1 Ejecución	28
7.2 Seguimiento	29
8. EVALUACIÓN INTERMEDIA, FINAL Y EX POST	29

---

## 1. INTRODUCCION

En el marco del presente Plan Integral Retiro Puerto se prevé que puede existir reasentamiento para gestionar riesgos habitacionales. En este sentido dado que se desconoce la ubicación exacta y el número de personas que se verán afectadas por procesos de reasentamiento, la SECISYU presenta un Marco de Política de Reasentamiento para gestionar adecuadamente los riesgos habitacionales vinculados a las acciones previstas en el Plan Integral.

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.

El MPR constituye una guía para la SECISYU, responsable de la preparación, implementación, monitoreo y evaluación de Planes de Reasentamiento (PR). Este MPR reconoce y adopta la definición de 'reasentamiento involuntario' de la Política Operaciones 4.12. del Banco Mundial. Según la misma, esta política operacional se aplica ante la privación involuntaria de tierras, que da por resultado:

- el desplazamiento o la pérdida de la vivienda.
- la pérdida de los activos o del acceso a los activos.
- la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia.

Se entiende que la privación de activos es 'involuntaria' porque quien la posee, no tiene la opción de negarse a su uso para el Proyecto. Es decir, se aplica ante la existencia de un propietario u ocupante que no puede decidir libremente acerca de si presta su consentimiento frente a las limitaciones que se le imponen respecto al bien que posee y/u ocupa.

Según la sección 4 de la PO 4.12, "...*Esta política se aplica a todos los componentes del proyecto que resulten en reasentamiento involuntario, independiente de cual sea su fuente de financiamiento. Se aplica asimismo a las demás actividades que resulten en reasentamiento 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*".

La SECISYU será la agencia implementadora de dichos procesos de reasentamiento, y ésta tiene la intención de ejecutar dichos procesos de forma consistente con el presente Marco. 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 Reasentamiento Involuntario OP 4.12 del Banco Mundial.

La definición final de los proyectos ejecutivos para las obras se tomará en la fase de implementación del proyecto. Por ello, en el marco del Plan Integral Retiro – Puerto, de carácter estratégico, se presenta el presente MPR, quedando para una fase posterior la preparación de Planes de Reasentamiento (PRs), asociados a la ejecución de los subproyecto específicos asociados a los reasentamientos.

---

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

### 2.1 Objetivos

Los objetivos de los PRs que puedan ser necesarios formular, serán:

- Mitigar y compensar los impactos causados por el reasentamiento involuntario, de ser éste inevitable.
- Mejorar, o al menos restablecer, las condiciones de vida de la población reasentada.
- 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.

### 2.2 Principios

Los principios de dichos PRs serán:

- **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.
  - **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.
  - **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.
  - **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.
  - **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.
  - **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.

- **CELERIDAD.** Las Entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.
- **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.

### **3. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO**

#### 3.1 Enfoque y metodología: abordaje multi-actoral para la gestión comunitaria del proceso

El proceso de integración social y urbana supone una participación activa de la comunidad en la transformación física y social de su barrio y un involucramiento profundo de ésta en la definición y solución de los problemas comunes. La viabilidad política y social del programa depende de esta participación e involucramiento y plantea la necesidad de construir modelos de abordaje multi-actoral que articulen estrategias de vinculación y participación que contemplen a todos los actores: los **hogares**, los individuos en su calidad de **ciudadanos**, las **organizaciones sociales** y los **actores políticos**.

Este abordaje será el marco de acompañamiento social y participativo para las acciones vinculadas al reasentamiento involuntario.

##### **3.1.1 Hogares**

Los hogares, como unidades elementales del proceso de vida social, constituyen un entorno privilegiado para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida. En el marco de un enfoque de cercanía, como valor fundamental en la forma de vinculación con el barrio, el componente de integración social y urbana propone un conjunto de acciones que confluyen a la hora de encarar una estrategia de vinculación cara a cara con los hogares del barrio.

El vínculo con los hogares se establece a través de un relevamiento socio-habitacional y demográfico, que tiene por objeto proveer información actualizada y desagregada del barrio. Dicho relevamiento, concebido desde esta perspectiva vincular, es llevado adelante por trabajadores sociales que desarrollan una extensa entrevista sobre las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales en cada hogar, estableciendo un primer contacto y presentación de la Secretaría a todos los hogares relevados.

---

Tras este vínculo, sobrevendrá un **modelo de acompañamiento** que propone, en el caso de los hogares en una situación de vulnerabilidad más crítica, una intervención de tipo consejería estructurada, organizada a largo plazo y con metas definidas acorde a contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y al fortalecimiento de la autonomía de los hogares. Estos serán el eje articulador de una intervención que plantea una perspectiva de proximidad y cogestión a partir de un enfoque de abordaje integral y situacional, fruto de la cual el vínculo con el hogar podrá ir desarrollándose y afianzándose en el tiempo.

Finalmente, este enfoque de cercanía comprende la consolidación de un **espacio de referencia gubernamental** dentro del barrio. Se trata del desarrollo de un espacio que tienda a centralizar la oferta de servicios y programas sociales del gobierno, a la vez que promueve un mejor y más amplio acceso a los mismos. En el marco de esta instancia, y con la misma perspectiva de proximidad, se lleva adelante la atención, canalización y seguimiento de las demandas sociales de manera continua y sistemática.

### 3.1.2 Ciudadanía

La planificación participativa es un instrumento fundamental para viabilizar el diálogo entre diversos agentes que representan posiciones de poder variables. Dicho diálogo es entendido como componente fundamental en procesos democráticos para lograr cambios estructurales y construir sociedades que garanticen derechos humanos y calidad de vida. Esta aproximación involucra al Estado, a la sociedad civil, al sector privado y a la ciudadanía en general en la resolución de los problemas de desarrollo a través de la generación de pactos y acuerdos sobre el modelo de sociedad que se quiere consolidar. Los procesos de planificación participativa apuntan a crear y fortalecer instancias de empoderamiento social e influencia en las decisiones sobre los asuntos de orden público. Se orienta a lograr que más ciudadanos, colectivos y organizaciones de todo tipo sean sujetos de una participación real que dé cuenta de las relaciones de poder existentes y fomente la redistribución de ese poder en favor de la equidad social.

Toda estrategia de participación ciudadana en un proceso de planificación debe enmarcarse en un conjunto de principios, los cuales proveen una orientación estratégica al momento de tomar definiciones metodológicas sobre cómo organizar el proceso de participación. Estos principios son la **transparencia** y el **acceso a información oportuna, entendible y completa**, la **voluntariedad**, la **no exclusión**, la **equidad**, la **diversidad** y la **receptividad**. En el proceso de participación ciudadana existen **diferentes niveles de involucramiento y grado de influencia de opiniones y propuestas en la toma de decisión**. Estos niveles se dividen en **informativo, consultivo, decisorio y de cogestión**, y existen herramientas específicas para cada uno de ellos.

En el caso del Programa Barrio 31, las herramientas en principio serán de tres niveles:

- *Informativas, de doble vía.* Afiches, volantes y folletería, cartas, avisos en medios de comunicación, páginas web, material audio-visual, maquetas, reuniones, talleres de diverso tipo, encuestas, entrevistas con informantes claves, grupos focales, recorridas de observación.
  - *Consultivas.* Reuniones, asambleas, plebiscitos, urnas o buzones, PQRS
  - *Decisorias.* Mesas de trabajo, negociación y resolución de conflictos
-

Este conjunto de herramientas se articularán en cada proceso participativo con el objeto de favorecer el encuentro comunitario y la construcción de consensos, promoviendo la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno. En el marco de estos procesos comienza a tener lugar una planificación conjunta de las intervenciones físicas y sociales, que nutre las distintas etapas del ciclo de gestión de proyecto retroalimentándolo a partir del conocimiento nuevo construido en la interacción entre los diferentes actores.

Desde esta perspectiva de planificación participativa, cada intervención del plan integral, sin excepciones, supone un proceso participativo que se compone de una serie de instancias de diverso tipo concatenadas entre sí. Todas ellas conforman el módulo participativo de tal intervención y son concebidas como una parte constitutiva y necesaria de la misma. Las herramientas a utilizar son seleccionadas en cada caso según el tipo de intervención y el contexto socio-comunitario en que ésta tendrá lugar. Se trata de un proceso continuo, que se desarrolla antes, durante y después de cada intervención, encadenándose con otros procesos participativos de otras intervenciones, tejiendo la trama de participación ciudadana en el proceso de integración social y urbana.

### 3.1.3 Organizaciones Sociales

Las organizaciones sociales de base tienen un papel destacado en el entramado del tejido sociocomunitario del barrio. Por un lado, como parte de redes de contención elementales en el marco de la situación de vulnerabilidad social y, por otro, como potentes instancias para canalizar de manera colectiva y organizada la participación sociocomunitaria. Constituyen, en este sentido, un actor fundamental que debe ser tenido en cuenta a partir de una estrategia de vinculación que considere tanto la necesidad de fortalecer este rol como de generar instancias de asociatividad entre ellas y con el Estado y de favorecer la articulación con empresas y OSC con origen fuera del barrio.

El punto de partida de este proceso es la realización de un relevamiento que, del mismo modo que para los hogares, supone un primer contacto y presentación de la Secretaría a todas las organizaciones. Este relevamiento es la base de un diagnóstico en función del cual se pueden desarrollar tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: fortalecimiento de las organizaciones de base, promoción y desarrollo de redes y mesas de trabajo según temática y actividades en gestión asociada.

Esta estrategia será abordada desde un enfoque de gestión asociada, entendida ésta como una forma de cogestión entre Estado y sociedad que promueve la **movilización y articulación de actores con peso diferenciado** en los proyectos y políticas acordando grados de responsabilidad y compromiso mutuos. Este enfoque prioriza el fortalecimiento de los actores más débiles, cooperando en su desarrollo, para reducir su desigualdad en términos de poder económico, técnico y/o político respecto a otros actores.

### 3.1.4 Actores Políticos

El barrio cuenta con un sistema político regido por un estatuto que tiene el propósito de establecer un marco de participación respecto de las decisiones relativas a los asuntos de orden público, en especial, aquellos supeditados a la urbanización prevista en la ley 3.343.

En agosto de 2010, a partir de la intervención de la secretaria ad hoc para villas del Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N°2 de la Ciudad a cargo del Dr. Andrés Gallardo, se

---

consolidó el Estatuto del Barrio 31 Carlos Mugica, elaborado en más de cincuenta talleres públicos y abiertos, reuniones sectoriales y encuentros con referentes, entre los meses de noviembre de 2009 y agosto de 2010, los que contaron con la participación activa de vecinos y vecinas del barrio. En aquel entonces, el magistrado estuvo a cargo del proceso electoral y la Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ) participó como veedora del proceso. La última elección, realizada en el mes de julio de 2015, de la cual resulta la actual conformación de cuerpos de delegados fue coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad a partir del re-empadronamiento de electores.

El estatuto establece tres niveles de representación territorial:

- Manzana, como unidad territorial básica. → Los **representantes de manzana (delegados)** surgen de elecciones directas entre sus vecinos y vecinas. Los cargos tienen una vigencia de 3 (tres) años.
- Sector, conformado por manzanas solidarias con una identidad e historia compartidas. → La **Junta de Sector** está conformada por la totalidad de representantes surgidos de las manzanas que lo componen
- Barrio, constituido por los sectores unificados para su representación externa. → El **Consejo del Barrio** se compone de diez miembros (consejeros) los cuales son designados uno por cada junta de sector, a excepción de Güemes que designa dos a causa de su densidad poblacional.

Asimismo, distribuye la composición del barrio en nueve sectores (fig.1)<sup>1</sup>:

Sector	Manzanas	Delegados
Autopista	15bis / 34 / 35 / 36	6
Comunicaciones	28/29	4
Cristo Obrero	11 / 12 / 13 / 14 / 104	17
Ferroviano	5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 100bis	11
Güemes	1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20	31
Inmigrantes	21	5
Playón Este	1 / 2 / 10 / 99 / 102 / 105 / 107	21
Playón Oeste	3 / 4 / 100 / 101 / 103 / 106 / G / G1 / G2	21
YPF	22 / 23 / 24 / 25 / 25bis / 26 / 27 / 32 / 33	13

<sup>1</sup> Cabe mencionar que la intervención propuesta propone la inclusión del Sector San Martín (siendo 10 sectores en total), que no se encuentra bajo el marco normativo por su reciente creación en el año 2010, pero que cuenta con referentes políticos que son considerados como representantes comunitarios a los efectos del presente Programa.

El sistema de reglas establecido por el estatuto cobra vigencia en el polígono definido por la ley 3.343, de modo que el sector San Martín, de conformación posterior a su establecimiento, no cuenta con representantes formales electos y regidos de acuerdo a las mismas. Existen sí, en cambio, representantes de hecho o informales con referencia y legitimidad construida al interior del sector.

Todos estos actores -delegados, consejeros y representantes de hecho o informales- detentan una **referencia y legitimidad** que los convierte en actores fundamentales a la hora de generar consensos necesarios para el proceso de integración social y urbana. Sobre esta base, es importante generar estrategias tendientes a establecer **vínculos fluidos y sostenidos y canales de comunicación efectivos** con todos ellos.

Estas estrategias deben comprender también la vinculación con **otros actores políticos relevantes** para la construcción de tales consensos: referentes históricos, referentes territoriales organizaciones políticas, frentes o espacios de coordinación, cooperativas, contratistas del gobierno, etc.

- Referentes históricos. El barrio cuenta además con algunos referentes históricos, vinculados a la resistencia frente a la erradicación y a la lucha por el reconocimiento del arraigo y la urbanización.
  - Referentes territoriales. Se trata de referentes que ejercen un control territorial vinculado a la apropiación del espacio público (calles, plazas o canchas) o a la administración de una actividad que tiene lugar en él (feria comercial, torneos de fútbol, etc.)
  - Cooperativas. Actualmente existen 15 cooperativas activas en el barrio. Éstas desempeñan una función social fundamental como intermediarias y/o facilitadoras en el acceso de la población del barrio a ciertas fuentes de trabajo. En algunos casos, esta forma asociativa constituye además una herramienta organizativa de colectivos que se organizan a nivel local (barrio) y en otros niveles (ciudad, país), principalmente en torno a reivindicaciones que tienen que ver con el acceso al trabajo, la alimentación y la vivienda. De modo que algunas cooperativas se encuentran orgánicamente ligadas a estas organizaciones. Existe por otra parte una notable imbricación entre cooperativas y sistema político, que se expresa por ejemplo en el frecuente ejercicio de ambos roles (delegado o consejero y autoridad de una cooperativa) por un mismo individuo, pero también en una compleja trama de intereses en que se comparten y/o disputan distintos tipos de recursos.
  - Organizaciones Políticas. En el barrio existe una profusa vida política que redundará en una gran cantidad de organizaciones. Algunas de ellas impulsan también actividades sociocomunitarias, de manera que la distinción entre una forma organizativa y otra se vuelve algo difusa. En los casos en que los colectivos que las conforman o una parte de ellos se encuentran asociados como cooperativa, esta forma asociativa se presenta como una instancia organizativa de la organización, a la que queda subsumida.
  - Mesa de Urbanización. Se trata de un espacio de coordinación que convoca a organizaciones políticas, referentes históricos, delegados, consejeros y vecinos a discutir los temas relacionados a la urbanización del barrio. En torno a “La Mesa” han confluído asimismo un equipo de técnicos relacionados al anteproyecto liderado por el Arq. Fernández Castro, cuyos parámetros toma de referencia la Ley 3343 de urbanización de las villas 31 y 31 bis, así como un conjunto de actores vinculados a la comisión de vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Este espacio
-

cobra impulso a partir del debate y sanción de la mencionada ley y se ha reactivado recientemente a raíz de la comunicación del Programa.

Las estrategias de participación y vinculación hasta aquí descritas articulan el modelo de abordaje multiactoral propuesto para la gestión comunitaria del proceso de integración social y urbana del Programa Barrio 31. Tal modelo constituye el soporte metodológico que proporciona el marco para involucrar a la comunidad en todas las etapas de este proceso, y se utilizarán en la medida que sea pertinente en el acompañamiento social y participativo del proceso de reasentamiento involuntario.

### **3.2 Tipo de Plan de Reasentamiento Involuntario y Conformación del Equipo de Trabajo**

El Plan de Reasentamiento (en adelante PR) 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.

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.

El tipo de PR dependerá de la cantidad de personas o unidades económicas. En caso que las personas desplazadas fueran menos de 200 podrá prepararse un Plan de Reasentamiento Abreviado, de acuerdo a lo establecido en la OP 4.12 del BM

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. El equipo deberá contar como mínimo, con:

- Coordinador/a, con experiencia senior en reasentamiento involuntario
- Abogado/a, con experiencia en reasentamiento involuntario
- Especialista social
- Equipo de acompañamiento social, de no menos de 1 profesional cada 40 hogares según estándares habituales para dispositivos de acompañamiento familiar.
- Equipo de planificación participativa para facilitar instancias colectivas informativas y consultivas
- Asesor para el acompañamiento y fortalecimiento de organizaciones sociales
- Asesor para la vinculación con el sistema político
- Asesor administrativo para la documentación

### **3.3 Articulación del proceso de reasentamiento con las etapas técnicas del proyecto**

En todos los proyectos que obligan 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 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.

### **3.4 Criterios de Elegibilidad de Derechos Generados por el Reasentamiento**

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 mejoras y/o tierra (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país);
- b) aquellos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las mejoras y/o tierra 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.

Las personas a que se hace referencia en los incisos precedentes a) y b) recibirán compensación por los activos que pierden, además de otro tipo de asistencia para traslado, viviendas o sitios

---

para vivienda, o, según el caso, la 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.

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.

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.

Los requisitos para comprobar la elegibilidad son:

- Poseer título de la propiedad o comprobar otro tipo de tenencia o de ocupación en los predios requeridos para la construcción de las obras, independientemente del status legal que tenga sobre el predio.<sup>2</sup>Explicando que hoy en día nadie tiene título pero si se produjera un reasentamiento con posterioridad a la titulación, aplicaría este requisito.
- 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.
- Estar registrado en el Censo Oficial de Afectados, cuando el caso sea de reasentamiento colectivo; u otro registro equivalente para los demás casos.

La 'fecha de corte' para definir la población beneficiaria de un Plan de Reasentamiento será la misma del Censo con el listado de las unidades sociales elegibles.

Se dará un tiempo de 30 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 o a través de los mecanismos idóneos creados a tal efecto.

### **3.5 Etapas en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento**

#### **A. Estudio Preliminares para la Preparación del PR**

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

---

<sup>2</sup>Cabe destacar que la Ley 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto remitirse al apartado Marco Jurídico del presente documento.

---

cumplir con el objetivo del estudio. Los siguientes aspectos serán considerados de acuerdo con la magnitud del reasentamiento. 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.

#### Objetivos

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

#### Actividades

- Reconocimiento de los sitios donde se ejecutarán las obras estructurales.
- Cuantificación preliminar de predios y población.
- Identificación de usos de los predios.
- Estudios jurídicos de identificación de posibles dificultades en el proceso de liberación del terreno.
- Descripción general de ocupantes de espacio público (si los hubiera).
- Remisión de los resultados del estudio a la UEP.

### **B. Estudios para la formulación del PR**

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:

#### **B.1 Relevamiento socio-habitacional y demográfico**

Una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el primer paso consistirá en identificar los contornos de la afectación. Identificado tal contorno se deberá organizar los datos de la población afectada, obtenidos a partir del relevamiento socio-habitacional que se llevó adelante entre los meses de abril y agosto. Finalmente se caracterizará a la población afectada según las tipologías de unidades sociales y tipo de ocupación construidas, a fin de identificar las diferentes categorías de reasentados.

#### **B.2 Censo y Diagnóstico Socio-económico**

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 de los mismos. 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.

#### Objetivos

- Cuantificar los individuos y/o las unidades sociales con derechos sobre los inmuebles afectados a desplazar.
- Elaborar el censo oficial de residentes de los predios requeridos por el programa y de los beneficiarios de los programas que conformarán el Plan de Reasentamiento.
- Obtener una línea base para identificar y evaluar los impactos generados por el desplazamiento
- 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.
- Caracterizar los grupos de población e identificar las unidades sociales más vulnerables.
- Conocer las expectativas de la población afectada en relación con el reasentamiento.
- Identificar los posibles impactos del reasentamiento sobre la población receptora.
- Disponer de información que permita elegir las modalidades de reasentamiento que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.

#### Actividades

- Uso de cuestionario para la recolección de información.
- Divulgación e información a residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de la aplicación de la encuesta.
- Realización mediante visitas domiciliarias que se aplicará a el/los jefe/s 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.
- 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.
- Elaboración de las fichas del predio y unidad social del informe final.
- 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:

El estudio incluirá diferentes dimensiones necesarias para completar una visión integral de la situación de la población focalizada por el proyecto. A continuación se describen en detalle las características de cada dimensión a utilizar.

- **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.
  - **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.

- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **dimensión cultural:** Normas y costumbres que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

### B.3 Levantamiento Topográfico

#### Objetivo

- Determinar las características físicas de los predios y mejoras a adquirir para la ejecución del proyecto en los casos que fuera aplicable.

#### Actividades

- Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseño.
- Identificación de la ubicación de los predios y los asentamientos de viviendas.
- Elaboración de los listados de inmuebles afectados.
- Realización de los levantamientos topográficos de los predios requeridos.
- 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.

### B.4 Tasación de los Inmuebles

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 y cubrir los costos de transacción.

---

## **B.5 Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados**

Se identifican las variables e impactos que podrían enfrentar los residentes requeridos por el sub-proyecto que genera reasentamiento involuntario. La tenencia y el uso de las unidades funcionales 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. Como se mencionó anteriormente, la Ley 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto remitirse al apartado Marco Jurídico del presente documento.

A modo de referencia, se describen algunos impactos por el reasentamiento involuntario y las categorías probables de grupos de afectados. Los PR serán ampliados si fuera necesario. Los impactos referenciales y categoría de afectados son los siguientes:

**Cuadro 1. Categorías de afectados<sup>3</sup>**

<b>Variables determinantes del impacto</b>	<b>Impacto</b>	<b>Categoría de Afectados</b>			<b>Asistencia Mínima requerida</b>		
Afectación parcial de unidad funcional	Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Exclusivo	UF Económica	Propietario <sup>4</sup> de unidad funcional	Asistencia y Compensación por pérdida parcial de unidad funcional		
			UF Vivienda				
			UF Económica	No propietario de unidad funcional	Asistencia por pérdida parcial de unidad funcional		
			UF Vivienda				
Afectación total de unidad funcional	Pérdida total de unidad funcional		UF Económica	Propietario de unidad funcional	Asistencia y Compensación por pérdida total de unidad funcional		
			UF Vivienda				
			UF Económica	No propietario de unidad funcional	Asistencia por pérdida total de unidad funcional		
			UF Vivienda				
Afectación parcial de unidad funcional	Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Mixto	UF Mixto	Propietario de unidad funcional	Asistencia para el desarrollo y oportunidades compensación por pérdida parcial de unidad funcional		
				No propietario de unidad funcional	Asistencia para el desarrollo y oportunidades por pérdida total de unidad funcional		
Afectación total de unidad funcional	Pérdida total de unidad funcional						

<sup>3</sup> Las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. Por tal motivo se tomarán las medidas pertinentes para la transferencia y/o adquisición de los predios del Estado Nacional en concordancia con la Ley de Urbanización 3.343 (ver marco jurídico), así como el proceso de regularización dominial y formalización de las actividades de los residentes.

<sup>4</sup> Se hace referencia a aquellos habitantes que se identifican como propietarios por auto declamación. Como se mencionó anteriormente, la Ley 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto remitirse al apartado Marco Jurídico del presente documento.

### **3.6 Análisis y Selección de Alternativas de Compensación y/o Asistencia**

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:

- Se le informe a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento conforme marco jurídico Ley 3.343.
- Se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

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

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

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:

- 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
- Se les proporcionará, además de las medidas de compensación ya descritas, asistencia para el desarrollo, facilidades de crédito, capacitación u oportunidades de empleo.

En los casos en que se presente ocupación del espacio público se deberán planificar y realizar acciones con el objetivo de lograr la reubicación de tales actividades y el sostenimiento de las actuales condiciones de trabajo a partir del cambio de locación.

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

En los casos en que se hayan identificado personas o grupos que por sus condiciones sociales, culturales, económicas o psicológicas resulten más vulnerables que otros a los impactos generados por el desplazamiento, se les brindará una atención especial para restablecer su condición socioeconómica.

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

El Programa prevé la construcción de unidades funcionales con uso de vivienda y/o comercio y su respectiva adjudicación como compensación para el reasentamiento colectivo (ver abajo). Los mecanismos de compensación y adjudicación están en proceso de diseño y definición por parte

---

de la UEP y serán coherentes con las políticas que el GCBA adopte para todas las villas de la ciudad.

A los efectos del diseño de las alternativas de reasentamiento para el presente MPR expondremos los criterios mínimos de compensación que podrían extenderse a los adjudicatarios de unidades funcionales, (incluidos los arrendatarios) u otras unidades sociales no explicitadas (organizaciones de la sociedad civil), según se defina oportunamente.

**Cuadro 2: Alternativas de Compensación y/o Asistencia<sup>5</sup>**

Impacto	Categoría de Afectados			ALTERNATIVA PROPUESTA
Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Exclusivo	UF Económica	Propietario de unidad funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble.</li> <li>● Asesoramiento relativo a cuestiones legales e inmobiliarias para la búsqueda de una nueva unidad funcional</li> <li>● Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución.</li> <li>● Asesoramiento económico y productivo.</li> </ul>
		UF Vivienda		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar.</li> <li>● Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición</li> <li>● Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición.</li> <li>● Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere)</li> </ul>
		UF Económica	No propietario de unidad funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble.</li> <li>● Asesoramiento relativo a cuestiones legales e inmobiliarias para el arrendamiento de la nueva unidad funcional</li> </ul>
		UF Vivienda		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble.</li> <li>● Asesoramiento relativo a cuestiones legales e inmobiliarias para el arrendamiento de la nueva unidad funcional.</li> </ul>

<sup>5</sup> Las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. Por tal motivo se tomarán las medidas pertinentes para la transferencia y/o adquisición de los predios del Estado Nacional en concordancia con la Ley de Urbanización 3.343 (ver marco jurídico), así como el proceso de regularización dominial y formalización de las actividades de los residentes.

**MARCO DE REASENTAMIENTO  
PLAN INTEGRAL RETIRO - PUERTO**

Pérdida total de unidad funcional		UF Económica	Propietario de unidad funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensación para afrontar el traslado.</li> <li>• Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado</li> <li>• Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes.</li> <li>• Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución por una unidad funcional similar.</li> </ul>
		UF Vivienda		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar.</li> <li>• Adjudicación de vivienda.</li> <li>• Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición</li> <li>• Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición.</li> <li>• Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere)</li> </ul>
		UF Económica	No propietario de unidad funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensación para afrontar el traslado</li> <li>• Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado temporario.</li> <li>• Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes.</li> </ul>
		UF Vivienda		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble.</li> <li>• Asistencia en el acceso a una vivienda</li> </ul>
Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Mixto	UF Mixto	Propietario de unidad funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución por una unidad similar.</li> <li>• Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición</li> <li>• Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición.</li> </ul>
Pérdida total de unidad funcional			No propietario de unidad funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensación para afrontar el traslado</li> <li>• Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado temporario.</li> <li>• Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes.</li> </ul>

Entenderemos por unidad funcional un espacio determinado por límites físicos que funciona como una unidad autónoma. Distinguimos aquí entre unidades funcionales exclusivas (con un solo uso) y mixtas (más de un uso). En cuanto a las UF de Vivienda se trata de aquellas unidades funcionales utilizadas para el hábitat de personas, considerando su uso actual más allá de que no

haya sido construida o adaptada a tales fines. Mientras que las UF Económicas son aquellas unidades funcionales utilizadas para el desarrollo de una actividad laboral, productiva o comercial, incluyendo también aquellos activos y/o actividades de subsistencia (huertas, acopio de materiales reciclables, etc.)

### **3.7 Reasentamiento Individual por Pérdida de Terrenos y/o Activos**

Se indemnizará 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.

En 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.

### **3.8 Reasentamiento Colectivo por Pérdida de Activos**

El reasentamiento colectivo puede consistir en el traslado colectivo de los reasentados en una solución de viviendas. Igualmente los grupos colectivos podrán optar por otro tipo de medida compensatoria, siempre que fuera posible.

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.

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. 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.

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. La adquisición de terrenos estará a cargo de la CABA y será en predios que no deberán dar lugar a nuevo reasentamiento involuntario.

---

### **3.9 Reasentamiento Individual o Colectivo por Pérdida de Fuentes de Ingresos**

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.

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).

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.

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.

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). El organismo público competente establecerá el valor del bien. Este valor será el de costo de reposición: precio de mercado de los activos que en el mismo se encontraran, todo esto de acuerdo con las previsiones de la PO 4.12 y que se adoptan en este MPR. Si el propietario acepta la compensación, se realiza la operación.

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 suscritos 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.

## **4. CONTENIDO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO (PR)**

Un plan de reasentamiento o un plan de reasentamiento abreviado es necesario para todas las Operaciones que entrañen reasentamiento involuntario, a menos que se indique otra cosa. En este sentido el alcance y el nivel de detalle del plan de reasentamiento variarán según la magnitud y la complejidad del reasentamiento. Cada PR deberá contener los siguientes aspectos de acuerdo con la magnitud y complejidad del reasentamiento:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará.
  - Localización de los predios requeridos por el proyecto.
  - Descripción del/de los impacto/s que generan reasentamiento.
-

- Objetivos del plan/programa de reasentamiento (abreviado o completo).
- Definición del tipo de reasentamiento (individual o colectivo).
- Alternativas estudiadas para evitar o reducir al mínimo el reasentamiento.
- Estudios socioeconómicos.
- Resultados del censo y fecha de corte.
- Definición del marco legal e institucional aplicables.
- Resultados de estudios de topografía de los predios, estudio de títulos y estudio socioeconómico.
- Categoría/s de reasentado/s.
- Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos y en las características del/ de los reasentados.
- Criterios de elegibilidad para ser beneficiario (recibir compensación, indemnización o asistencia) del PR.
- Programa de información y consulta.
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados, incluyendo descripción del proceso y cronograma para reasentamiento (individual y/o colectivo – como pertinente).
- Programa de reposición de inmuebles (viviendas o tierras – como sea aplicable y en el caso de reasentamiento colectivo).
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales (para caso de reasentamiento colectivo).
- Estructura organizacional, con recursos físicos y humanos con las responsabilidades institucionales de cada una de las entidades participantes. Esto incluye los instrumentos por los cuales cada organismo participante se hace responsable (acuerdos, contratos, etc.).
- Presupuesto detallado para todas las acciones a implementar y las fuentes de financiamiento.
- 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.
- Los acuerdos que establezcan los procedimientos y estrategias para mantener libre de intrusos las zonas desocupadas y las zonas de riesgo.
- Sistema de seguimiento y monitoreo.
- Mecanismo de atención de reclamos y resolución de conflictos, definiendo responsabilidades institucionales.
- Sistema de evaluación.

## **5. CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DEL PR**

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:

## **5.1 Gestión comunitaria de los procesos de reasentamiento**

En cuanto a los procesos de reasentamiento, el modelo de abordaje multiactorial propuesto que se describió más arriba, supone un trabajo continuo con la comunidad en todas las etapas, articulando un conjunto de iniciativas a desarrollar antes, durante y después del momento del traslado, entendiendo al reasentamiento como un proceso de largo plazo:

### **5.1.1 Hogares**

#### **5.1.1.1 Diagnóstico socio-habitacional y demográfico**

Una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el primer paso consistirá en identificar los contornos de la afectación. Identificado tal contorno se deberá organizar los datos de la población afectada, obtenidos a partir del relevamiento sociohabitacional que se llevó adelante en 2016. Finalmente se caracterizará a la población afectada según las tipologías de unidades sociales y tipo de ocupación construidas, a fin de identificar las diferentes categorías de reasentados.

#### **5.1.1.2 Censo**

Realizado este primer diagnóstico deberá realizarse un censo de todas las unidades sociales a reasentar. El censo tiene dos efectos fundamentales: por un lado asigna un derecho, por otro establece un corte o cierre sobre la población que se constituye como beneficiaria. A partir de la Ley 3.343, el IVC realizó en el año 2010 un censo población de todos los habitantes. En los casos puntuales donde se deba reasentar, se procederá a la actualización de dicho censo, para establecer el corte de la población beneficiaria.

#### **5.1.1.3 Modelo de acompañamiento**

Una vez identificada la población afectada se activa un modelo de acompañamiento que, como mencionábamos más arriba, consiste en una intervención tipo consejería estructurada que tiene por objeto el mejoramiento de las condiciones de vida y el fortalecimiento de la autonomía de los hogares.

Este modelo parte de considerar que los sujetos poseen derechos vulnerados que deben ser restituidos por el Estado, como así también que éstos deben tener participación en este proceso.

- *Hogares como eje articulador de las intervenciones*: la intervención no es encarada sobre individualidades aisladas sino alrededor del *hogar* como unidad privilegiada para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida.
  - El enfoque de acompañamiento es de *abordaje integral*, teniendo en cuenta una multiplicidad de dimensiones que hacen a una situación de vulnerabilidad; no se limita por lo tanto a una problemática aislada sino que aborda un conjunto de problemáticas interrelacionadas, permitiendo conocer la influencia de una dimensión sobre la otra y dando como resultado un acercamiento integral a la realidad situacional. Desde esta perspectiva,
-

se busca promover el acceso a bienes y servicios públicos en términos de derechos, a partir de una intervención estatal integral y coordinada.

- La vulnerabilidad social es entendida desde una *perspectiva situacional*. Se acompañará a los hogares en sus trayectorias de desarrollo, en los procesos de cambio ante comportamientos de riesgo y ante situaciones de crisis que puedan atravesar en sus biografías.
- *Proximidad, desde una perspectiva vincular y de cogestión*: los profesionales serán cogestores que construyen el vínculo con los hogares, que tienen una participación activa en este proceso.

Este marco de corresponsabilidad genera condiciones para el desarrollo de la autonomía y la autogestión familiar. En este sentido, no se focalizará en las problemáticas, sino en las *potencialidades* y en los distintos recursos que posee el hogar en relación a la superación de aquello que éstos consideren importante modificar, fortaleciendo este **capital social** para promover una mayor autonomía.

El proceso de acompañamiento se desarrollará en tres etapas: 1) vinculación con los hogares; 2) diagnóstico y 3) intervención.

En el marco del acompañamiento a la población a lo largo del proceso de reasentamiento, este modelo de acompañamiento a hogares deberá articularse con el asesoramiento productivo o comercial, según corresponda, a las unidades económicas afectadas.

## 5.1.2 Ciudadanía

### i) Reuniones con vecinos

Una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el proceso participativo comienza con la realización de reuniones con los vecinos del sector y las manzanas afectadas, que se sostendrán de manera regular a lo largo de todo el proceso

#### 5.1.2.1 Sondeo de expectativas y preferencias

Con base en la información recogida en el sondeo de expectativas realizado a través de las entrevistas en profundidad a los hogares afectados, se impulsará la realización de encuestas, talleres de imaginario u otros espacios colectivos.

#### 5.1.2.2 Mesas de trabajo

Para garantizar una vía de comunicación y consulta expedita se establecerá una mesa de representantes con representantes elegidos por los vecinos de las unidades funcionales afectadas, lo cual no irá en detrimento del resto de las instancias participativas que continuarán su curso.

Para la conformación de esta mesa se definirá un responsable de cada equipo de territorio y al menos un representante legal y un arquitecto. Se definirá la agenda de trabajo, la periodicidad de los encuentros y los resultados esperados.

## 5.1.3 Organizaciones Sociales

---

- i) identificación de organizaciones sociales afectadas según relevamiento
- ii) reuniones periódicas con las organizaciones de los sectores afectados
- iii) Sondeo de expectativas de las organizaciones sociales afectadas

#### **5.1.4. Actores Políticos**

- i) Reuniones periódicas con el sistema político: Consejo del Barrio, Juntas de Sector y delegados de las manzanas afectadas.

### **6. MECANISMOS DE INTERACCIÓN, RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

El Programa 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).

El GCBA dispone de mecanismos para la gestión de interacción con la ciudadanía, atención de quejas y reclamos, y resolución de conflictos. En particular, la Dirección General de Atención y Cercanía Ciudadana en el marco de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCBA, dispone de medios para registrar quejas y reclamos, tales como el número de teléfono 147, línea gratuita, disponible las 24 hs de todos los días para el ingreso de reclamos.

Más aún, la SECISyU contará con un sistema de atención de reclamos y registro de quejas creados de manera específica para el Programa. En particular, se utilizarán las dos oficinas descentralizadas de atención en el Barrio Carlos Múgica.

#### **6.1 Atención de demanda espontánea y Modelo de acompañamiento**

En el Galpón funciona un equipo de atención de demanda espontánea y un equipo de atención de la emergencia social, que se articulan -en caso de ser necesario- con el Modelo de Acompañamiento para atender, canalizar y hacer un seguimiento de todas las demandas sociales.

#### **6.2 Registro Único de Reclamos (oficina Portal)**

En el Portal funciona el Registro Único de Reclamos que centraliza y canaliza todas las solicitudes de servicios y reclamos de emergencias y mantenimiento. El equipo hace un seguimiento del pedido hasta su resolución y confirma con una verificación in situ.

#### **6.3 PQRS**

El sistema PQRS (pregunta, queja, reclamo, sugerencia) es un mecanismo de identificación permanente de oportunidades de mejora de los proyectos y acciones implementadas en un

---

determinado contexto.

La SECISyU implementa este mecanismo en el Barrio 31 poniendo a disposición tres vías de comunicación de preguntas, quejas, reclamos y sugerencias. Por un lado, se realizan reuniones periódicas con vecinos y sus representantes (consejero/a y delegados/as) en las que se registran sus reclamos, comentarios y dudas para canalizarlas y resolverlas. Además, los vecinos pueden presentarse en los dos espacios físicos de gobierno en el barrio, el Portal y el Galpón, y registrar su reclamo o consulta. Por último, la Secretaría pone a disposición un buzón de PQRS en toda obra iniciada, usualmente en algún espacio comunitario cercano.

Las preguntas, quejas, reclamos y sugerencias son luego categorizadas y canalizadas según su tipo. Posteriormente, se realiza un seguimiento de las mismas y una devolución a los vecinos. De este modo, el sistema PQRS considera tanto a los vecinos que prefieren participar de una manera presencial y activa, así como a aquellos que podrían preferir el anonimato o quienes no tienen tiempo para concurrir a una dependencia de Gobierno para registrar una queja.

Este elemento aporta cercanía, transparencia y eficiencia a los proyectos desarrollados por la Secretaría y permite continuar construyendo políticas públicas de calidad.

#### **6.4 Comité de Reasentamiento**

Más aún, una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el gabinete de la Secretaría conformará y convocará a un Comité de Reasentamiento, el cual se reunirá y establecerá sus reglas de funcionamiento. Desde ese momento el Comité quedará constituido y será el responsable de decidir sobre todos los casos especiales: desdoblamientos, irregularidades y reclamos en relación al proceso. Todo reclamo relacionado al reasentamiento deberá tratarse y se dará respuesta en un lapso de 30 días. En los casos en los que el Comité no pueda dar solución al reclamo, se articulará con los organismos correspondientes del gobierno de CABA a fin de estructurar una respuesta satisfactoria, en caso que sea pertinente ofrecerla. El comité llevará un registro exhaustivo y sistemático de todas sus actuaciones, incluyendo las derivaciones.

### **7. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO**

#### **7.1 Ejecución**

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.

La ejecución del PR la realizará el GCBA. 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.

---

## 7.2 Seguimiento

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, según el tipo de tenencia, 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 de los bienes son:

- Información sobre el proyecto y los estudios.
- Notificación a las personas afectadas.
- Levantamiento topográfico.
- Estudio de títulos.
- Encuesta socioeconómica.
- Oferta de compensación.
- Negociación.
- Elaboración de promesa de compra venta.
- Firma de promesa de compra venta.
- Elaboración de escritura.
- Firma de escritura.
- Registro de escritura.
- Pago del inmueble.
- Entrega del predio.
- Retiro de medidores de servicios públicos.
- Demolición.

### **En caso de reasentamiento colectivo**

- Construcción de la Vivienda.
- Adjudicación de vivienda.
- Traslado.

## **8. EVALUACIÓN INTERMEDIA, FINAL Y EX POST**

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. Se efectuará una evaluación intermedia, final y ex post de los reasentamientos realizados, en el marco de las evaluaciones que el proyecto prevé que se efectúen como parte de las acciones de M&E del proyecto en su conjunto.

---

