

**ARGENTINA**

**PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL AMBA**

**Componente 1: Integración social y urbana Villa 31 y 31 Bis de la CABA**

**MARCO DE POLÍTICA DE REASENTAMIENTO**

**Diciembre 2016**

**Ministerio de Hacienda: Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de  
Crédito**

**Jefatura de Gabinete de Ministros: Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)  
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

## SIGLAS Y ABREVIATURA

AMBA	Área Metropolitana de Buenos Aires
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
EIAS	Estudio de Impacto Ambiental y Social
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
UCP	Unidad de Coordinación del Programa
UEP	Unidad Ejecutora del Programa

## Contenido

<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>
<b>II. EL PROYECTO</b>	<b>6</b>
2.1 Descripción del Proyecto	6
2.2 Impactos esperables del Programa Barrio 31	11
2.3 Organismos Ejecutores del Programa Barrio 31	12
2.4 Manejo Ambiental y Social del Programa Barrio 31	13
<b>III. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO</b>	<b>13</b>
3.1 Objetivos	13
3.2 Principios	13
<b>IV. MARCO JURÍDICO</b>	<b>14</b>
PRIMERA PARTE	14
4.1. Marco Legal Argentino Aplicable a Reasentamientos Poblacionales	14
SEGUNDA PARTE	19
4.2 Historia y contextualización.	19
TERCERA PARTE	21
<b>V. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO</b>	<b>22</b>
5.1 Enfoque y metodología: modelo de abordaje multi-actoral para la gestión comunitaria del proceso	22
5.2 Tipo de Plan de Reasentamiento Involuntario y Conformación del Equipo de Trabajo	26
5.3 Articulación del proceso de reasentamiento con las etapas técnicas del proyecto	27
Tabla- Relación del Proceso de Reasentamiento (PR) con las Etapas Técnicas de las Obras (ETO)	28
5.4 Criterios de Elegibilidad de Derechos Generados por el Reasentamiento	28
5.5 Etapas en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento	29
A. Estudios Preliminares para la Preparación del PR	29
B. Estudios para la formulación del PR	30
<b>B.1 Relevamiento socio-habitacional y demográfico</b>	<b>30</b>
<b>B.2 Censo y Diagnóstico Socio-económico</b>	<b>30</b>
<b>B.3 Levantamiento Topográfico</b>	<b>32</b>

<b>B.4 Tasación de los Inmuebles</b>	<b>32</b>
<b>B.5 Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados</b>	<b>32</b>
<b>Cuadro 1. Categorías de afectados</b>	<b>34</b>
<b>Cuadro 2: Alternativas de Compensación y/o Asistencia</b>	<b>36</b>
VI. CONTENIDO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO (PR)	39
VII. CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DEL PR	40
7.1 Gestión comunitaria de los procesos de reasentamiento	40
IX. MECANISMOS DE INTERACCIÓN, ATENCIÓN DE RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS	42
X. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	43
XI. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	43
XII. EVALUACIÓN INTERMEDIA, FINAL Y EX POST	44
XIII. DIVULGACIÓN DEL PRESENTE MPR	44
APENDICE I: Capacidad del GCBA para la identificación e implementación de reasentamiento.	81
APENDICE II: Análisis de la OP 4.12 y la normativa nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	82

## I. INTRODUCCIÓN

Los proyectos urbanos 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.

El presente documento se elabora en relación al componente 1: "Integración social y urbana de la Villa 31 y 31 bis de la CABA" (en adelante Programa Barrio 31) que forma parte del Proyecto de Transformación Urbana del AMBA (en adelante, el Proyecto). El objetivo del proyecto es mejorar el acceso a servicios básicos seleccionados y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados del Área Metropolitana de Buenos Aires, y fortalecer la capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano. El Proyecto tiene 5 componentes: 1) Integración urbana y social del Barrio 31 en la CABA, 2) Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires, 3) Fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión urbana metropolitana sustentable, 4) Gestión del proyecto y monitoreo (CABA), 5) Gestión del proyecto y monitoreo (PBA).

El Programa Barrio 31 comprende diversos sub-componentes: 1.1: Integración urbana, infraestructura, conectividad y espacio público, y 1.2: Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad (ver Descripción de Proyecto en punto II).

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 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'. Cabe destacar que según se indica en el PO 4.12 para aquellos casos en que los efectos en la totalidad de la población desplazada sean mínimos, o si el número de personas desplazadas es inferior a 200, se podrá convenir con el prestatario en un plan de reasentamiento abreviado.

Este MPR reconoce y adopta la definición de 'reasentamiento involuntario' de la PO 4.12. 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.

En el diseño del presente Programa se prevé que puede existir reasentamiento para gestionar riesgos habitacionales o por construcción de obras de infraestructura. En este sentido dado que se desconoce la ubicación exacta y el número de personas que se verán afectadas por procesos de reasentamiento, y que esta información tampoco estará disponible al momento de la evaluación del Proyecto, el GCBA presenta un Marco de Política de Reasentamiento para gestionar los riesgos habitacionales, incluyendo el reasentamiento preventivo de hogares cuyas viviendas se encuentran en el área ubicada bajo la Autopista Illia<sup>1</sup> (en adelante “Bajo Autopista”), así como también el reasentamiento de hogares potencialmente afectados por obras de infraestructura básica, servicios públicos, apertura de calles u otras obras civiles.

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”.

Otras actividades del Plan de Acción Integral para la transformación del Barrio 31, no vinculadas con el proyecto ni causadas por actividades financiadas y/o apoyadas por el mismo, podrían requerir la implementación de procesos de reasentamiento durante el periodo de implementación del proyecto. La SECIYSU 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. En este sentido, durante la implementación del proyecto, el equipo del Banco Mundial podrá compartir buenas prácticas internacionalmente reconocidas con la SECIYSU para gestionar el proceso de forma consistente con el presente documento.

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 de infraestructura 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 Reasentamiento (PRs). Más aún, el GCBA se encuentra en proceso de análisis y estudio de la problemática de urbanización de villas y asentamientos en toda la Ciudad. En este contexto, las definiciones de los futuros PR se enmarcarán, además y sin perjuicio del presente MPR, en las definiciones de alto nivel que se adopten para abordar la problemática en el territorio de la Ciudad. Entendiendo que las políticas públicas adoptadas en el presente componente podrán crear un precedente para toda la ciudad.<sup>2</sup>

## II. EL PROYECTO

### 2.1 Descripción del Proyecto

---

<sup>1</sup> Se estima que residen en el Bajo Autopista aproximadamente 1.100 familias. A partir del relevamiento socio-demográfico que el equipo de la SECISYU desarrolle en la totalidad del área de intervención, se podrá precisar la cantidad de viviendas y familias involucradas en el reasentamiento.

<sup>2</sup> En este contexto, la SECISYU inició un proceso de investigación de diversos casos a nivel local y mundial para comprender las lecciones aprendidas de los procesos de urbanización y en particular, de reasentamiento involuntario. Entre ellos destacamos, Medellín (Colombia), Guayaquil (Ecuador), Rosario Hábitat (Argentina), Rio de Janeiro y San Pablo, los Programas Favela Bairro y Mia casa Mia vida, (Brasil), y Mumbai (India).

En el presente apartado se describe el componente 1: “Integración social y urbana de la Villa 31 y 31 Bis de la CABA” que forma parte del Proyecto de Transformación Urbana del AMBA que busca integrar los asentamientos informales al entorno urbano, contribuyendo con una “transformación urbana” en el territorio, con el fin último de cambiar la trayectoria de los barrios. Esta zona comparte, por su proximidad geográfica, determinadas condiciones demográficas, políticas, económicas y sociales, que se traducen en problemáticas comunes que afectan la calidad de vida de todos sus habitantes.

Actualmente, el AMBA alberga aproximadamente 12.800.000 habitantes, de los cuales 2.200.000 residen en asentamientos precarios y villas de emergencia (casi un 15% del total de su población); habitantes que no gozan del derecho a una vivienda digna y que en gran medida, no ven satisfechas sus necesidades básicas.

El objetivo del proyecto es mejorar el acceso a servicios básicos seleccionados y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados del Área Metropolitana de Buenos Aires, y fortalecer la capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano. El Proyecto tiene 5 componentes: 1) Integración urbana y social del Barrio 31 en la CABA, 2) Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires, 3) Fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión urbana metropolitana sustentable, 4) Gestión del proyecto y monitoreo (CABA), 5) Gestión del proyecto y monitoreo (PBA).

El primero apunta a cumplir el objetivo específico de lograr procesos de urbanización de villas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en particular las villas 31 y 31 bis. El segundo componente consiste en el desarrollo de intervenciones para la mejora del hábitat de asentamientos informales en municipios del Gran Buenos Aires, de las características sociales, urbanas y ambientales existentes en el Barrio Carlos Gardel perteneciente al Municipio de Morón. Por último, el componente de Asistencia técnica busca aumentar la capacidad instalada para la planificación y ejecución del proyecto, en una estrategia integrada de intervención que potencie las sinergias metropolitanas.

Este Proyecto beneficia directamente a aproximadamente 63.190<sup>3</sup> habitantes del área metropolitana en una primera fase y al mismo tiempo genera beneficios indirectos en la totalidad de los habitantes de la región del AMBA: 12.800.000.

### **Componente 1: Programa de Integración Social y Urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

El Componente pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano de la Villa 31 y 31 Bis, como una experiencia piloto con potencial replicabilidad en otras “villas” de alta densidad urbana, implementando acciones innovadoras encaminadas tanto a perfeccionar las condiciones físicas de los asentamientos, como fomentando la construcción de capital social y humano y la coordinación interinstitucional, tanto a nivel nacional como del Gobierno de la Ciudad.

La intervención busca responder integralmente a la multiplicidad de problemáticas que atraviesan los conflictos de las villas, dotando a los beneficiarios directos de las herramientas necesarias para que quienes las habitan puedan desarrollar sus proyectos de vida. Se priorizarán iniciativas de acción territorial intersectorial: integración urbana, conectividad, movilidad y espacio público, el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad el desarrollo del capital social y el desarrollo

---

<sup>3</sup> El cálculo de beneficiarios directos se realizó sumando la cantidad de habitantes de las intervenciones urbanas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en particular la villa 31 y 31 bis) y de las intervenciones en la Provincia de Buenos Aires.

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
para la Gestión urbana metropolitana sustentable

económico y se contribuirá al desarrollo de una nueva institucionalidad, entendiendo esta última como la progresiva regularización de los derechos y obligaciones de los vecinos.

Además, en la actualidad las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. El componente tomará 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.



Figura 1: Plano del Barrio 31 con identificación de la localización de principales obras en el área de intervención del Proyecto

El Gobierno de la CABA ha desarrollado un Plan de Acción Integral (Plan de Acción Integral 2016-2019) para la transformación del Barrio 31. El plan tiene como objetivo mejorar la integración de la solución en el tejido urbano de la ciudad y mejorar las condiciones de vida de sus residentes. Con este fin, el gobierno está planeando intervenciones para mejorar el acceso a la infraestructura básica y los servicios sociales, estimular el desarrollo económico en la zona, y la mejora de la integración física con el entorno.

Dentro del Plan de Acción, algunas acciones serán financiadas por el Banco Mundial bajo el Programa Barrio 31 (a partir de ahora el Programa) que pretende la progresiva recomposición e incorporación a la ciudad del tejido urbano de las "Villas 31 y 31 Bis<sup>4</sup>. El Programa es una

<sup>4</sup> En relación a la denominación de la villa bajo estudio, en el presente documento se hará referencia a las Villas 31 y 31 Bis cuando se realicen descripciones históricas o actuales sobre el mismo ya que es el nombre que presenta hasta el

experiencia piloto con potencial replicabilidad en otros asentamientos informales de alta densidad urbana.

El programa, que ya se encuentra en marcha, tiene como beneficiarios directos a toda la población en las Villas 31 y 31 bis 43.190 personas, según estimaciones para el 2015 de la Secretaría de Hábitat de Nación)<sup>5</sup>, e indirectamente beneficiará a más de 3 millones de personas que habitan en la CABA. Cabe destacar que, como parte del Programa, el Gobierno de la CABA a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) se encuentra en proceso de adquisición de un terreno lindero a la zona de emplazamiento actual del asentamiento para la construcción de viviendas a ser otorgadas a las familias que sea necesario reasentar. Se estima que el proceso de compra finalice en diciembre de 2016.

Las principales intervenciones que se prevén en el marco del Componente 1 a ser financiadas por el BM son:

- Tendido de infraestructura básica. Al interior del Barrio 31 se realizará la instalación de conductos secundarios vinculados a la distribución de agua potable, efluentes cloacales y pluviales, tendidos de líneas de media y baja tensión y cámaras transformadoras para la provisión de energía eléctrica así como el tendido del alumbrado público y pavimentación de calles internas. Para alcanzar el 100% de la infraestructura básica de los mencionados servicios, se prevén obras de 20 kilómetros lineales aproximadamente. Es dable mencionar que existen ciertos sectores de las Villas 31 y 31 Bis que ya cuentan con algún tipo de servicio<sup>6</sup>, por lo que también se analizará la situación de la red existente previéndose el desarrollo de obras particulares en caso necesario, por ejemplo, si la red ya construida está sub-dimensionada, o presenta deficiencias.

Las principales obras se dividen en los siguientes sub-proyectos:

- 1) completamiento infraestructura básica al interior de las Villas 31 y 31 Bis,
- 2) infraestructura básica en el terreno donde se construirán las viviendas,
- 3) sistema de tendido eléctrico en ambas zonas,
- 4) readecuación de la red existente.

- Creación de nuevas viviendas. Las nuevas viviendas estarán destinadas a la población que será reasentada, en particular, viviendas que actualmente se ubican bajo la traza actual de la Autopista Illia, una arteria vial que atraviesa al asentamiento (sector conocido como “Bajo Autopista”) y presentan en consecuencia condiciones críticas habitacionales. El terreno donde se edificarán las nuevas viviendas cuenta con 8 hectáreas y, se encuentra en proceso de adquisición entre la CABA y Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF). Si bien el terreno está en un área adyacente al Barrio 31, en la actualidad no cuenta con población ni formal ni informal, por lo que no se requerirá llevar adelante ningún proceso de integración entre las personas reasentadas y una comunidad de recepción.

La ejecución de las obras y medidas de este componente estará a cargo de la SECISYU creada a tal efecto en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Ciudad de Buenos Aires.

---

momento. Por su parte, se denominará Barrio 31 cuando se efectúen menciones a la situación proyectada con la implementación del Programa.

<sup>5</sup> La SECISYU desarrolló entre los meses de junio y julio un relevamiento socio-poblacional con metodología censal en la totalidad del área de intervención. Cuando los datos se encuentren disponibles luego del procesamiento, se actualizará la información correspondiente.

<sup>6</sup> En 2012 en el marco del “Programa de Mejoras para las Villas 31 y 31 Bis” coordinado por la Secretaría de Hábitat e Inclusión (Decretos 495/GCBA/10 y 231/GCBA/12), se realizaron obras para la provisión y mantenimiento de servicios cloacales, agua y tendido eléctrico, mejoramiento de fachadas y espacios públicos, llegando a cubrir aproximadamente el 30% de las obras necesarias (aproximadamente 9 kilómetros lineales).

Otras intervenciones previstas que forman parte del Plan de Acción Integral antes mencionado, pero que no son parte del presente Programa Barrio 31 y por tanto, no serán financiadas por el BM ni con recursos de contraparte, son:

- Mejoramiento interior y exterior de viviendas existentes, mejorando principalmente los accesos a las viviendas en pisos superiores, las aberturas y ventilación, la aislación térmica y acústica, así como la distribución de ambientes.
- Construcción y/o readecuación de equipamientos sociales en el Barrio 31 para garantizar el acceso y disponibilidad de infraestructura de salud, educación y trabajo.
- Desarrollo económico sostenible y mejoramiento y readecuación de los espacios públicos existentes comerciales.
- Mejoramiento de espacios públicos y espacios verdes, incluyendo el “Nuevo Parque”. Este último supone la parquización y desarrollo arquitectónico destinado a actividades de esparcimiento y recreación en el espacio que quedará liberado por la desafectación de la Autopista Illia que actualmente atraviesa al asentamiento y será desplazada a través de una obra de desvío de la misma<sup>7</sup>

#### *Subcomponente 1.1: Mejoramiento de Infraestructura Básica*

El asentamiento se caracteriza por una segregación física y simbólica de las disposiciones urbanísticas. La infraestructura básica de agua y saneamiento no está garantizada. Además, la escasa conectividad interna y externa respecto de su entorno circundante, y la falta de oportunidades de movilidad e integración urbana, contribuyen a un proceso de guetificación o aislamiento geográfico. Además, los Barrios 31 y 31 bis se encuentran actualmente divididos por la Autopista Dr. Arturo Humberto Illia, separando el entramado urbano y aumentando la contaminación visual, sonora y ambiental del territorio. Más aún, existe una carencia de espacios públicos y espacios verdes.

En este contexto, el objetivo de este subcomponente es múltiple, por un lado, favorecer la integración urbana geoespacial mediante la mejora de la infraestructura básica, la conectividad y la movilidad. Por otro lado, potenciar la mejora del espacio público para posibilitar el encuentro y la integración comunitaria.

En este sentido, se financiará el diseño y la implementación de intervenciones tendientes a la provisión de infraestructura básica, garantizando el acceso a agua potable, pluvial, cloacal, tendido eléctrico, alumbrado público y pavimentación. Estas obras persiguen el objetivo de garantizar el derecho a la ciudad cubriendo las necesidades básicas de infraestructura y por ende, contribuir a mejorar la calidad de vida de la población vulnerable.

También se prevé la pavimentación de calles y construcción de puentes que permitan la vinculación de los distintos sectores del Barrio 31 y 31 bis, así como los habitantes del mismo con el resto de la ciudad. Por otro lado, se financiarán intervenciones en el espacio público de máxima calidad paisajística y urbanística para fortalecer los vínculos socio-comunitarios, reducir la contaminación y mejorar las condiciones de vida.

#### *Subcomponente 1.2: Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad*

Como producto del análisis del déficit habitacional del barrio, se identifica y contempla la financiación del diseño técnico y la implementación de proyectos que responden a tres dimensiones: el déficit

---

<sup>7</sup> El desvío de la autopista no es una obra prevista como parte del Proyecto AMBA ni se considera una obra asociada desde el punto de vista de las salvaguardas del Banco Mundial dado que su ejecución no es indispensable para llevar adelante el Programa Barrio 31 a financiar bajo el Proyecto AMBA. En relación al manejo ambiental y social de esta obra, el BM compartirá buenas prácticas con el prestatario y podrá solicitar información.

cuantitativo de viviendas (el requerimiento de mayor espacio habitable producto del hacinamiento), la desventajosa ubicación de las mismas (en relación a la protección de la población contra la contaminación del aire, ruidos excesivos y las condiciones del suelo para la construcción) y su déficit cualitativo (la necesidad de mejoramiento y adecuación de viviendas precariamente construidas).

El objetivo es garantizar viviendas cuyos materiales y técnicas de construcción produzcan estructuras durables, donde se suministren espacios adecuados y seguros para vivir, integrados a una estructura comunitaria, apropiadamente ventilados e iluminados, donde se facilite el acceso a oportunidades y se acompañen las iniciativas de fomento de la educación, trabajo, cultura, servicios de salud y desarrollo personal. Asimismo, el enfoque de la política de vivienda desarrollará programas e instrumentos que regularicen la tenencia de la propiedad.

Las propuestas, que por un lado pretenden reducir los riesgos de vulnerabilidad e insalubridad humana y a la vez aumentar la resiliencia de los habitantes del barrio, son: la provisión de soluciones habitacionales en las áreas donde se presenta un déficit cuantitativo del espacio habitable disponible y/o donde la ubicación exige la relocalización del núcleo habitacional.

Las viviendas ubicadas en el sector del “Bajo Autopista”, por encontrarse asentadas debajo de la Autopista Illia a lo largo de 850 metros lineales, son prioritarias en la emergencia habitacional del barrio. Pese a que la situación de emergencia habitacional es extensiva en las Villa 31 y 31 bis, el diferencial sobre aquellas viviendas ubicadas en el “Bajo Autopista” reside en que no existe la posibilidad de mejora de las viviendas in situ, y por lo tanto la intervención en dicho predio para lograr el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad requeriría el reasentamiento de las familias.

Los beneficios esperados incluyen la reducción la vulnerabilidad de la población garantizando el derecho a una vivienda digna y a la satisfacción de las necesidades básicas.

## **2.2 Impactos esperables del Programa Barrio 31**

La urbanización de villas implica mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, la integración urbana, incrementar el acceso a los servicios básicos, al espacio público, la conectividad y la movilidad urbana. Los impactos esperados del Programa Barrio 31 permitirán mejorar las condiciones de vida de los habitantes y contribuir a la reducción de la pobreza y la vulnerabilidad de la población garantizando el derecho a una vivienda digna y la satisfacción de las necesidades básicas a través del incremento al acceso a los servicios urbanos.

Las intervenciones contempladas en el Subcomponente 1.1: *Mejoramiento de Infraestructura Básica*, se encuentran orientadas a la provisión de infraestructura básica: agua potable, pluvial, cloacal, tendido eléctrico, alumbrado público y pavimentación, así como la construcción de calles y puentes que permitan la vinculación de los distintos sectores de los barrios 31y31bis.

Las propuestas enmarcadas en el Subcomponente 1.2: *Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad* buscan la reducción de la vulnerabilidad de la población garantizando el derecho a una vivienda digna y a la satisfacción de las necesidades básicas. Al mismo tiempo se espera mejorar la fisonomía del barrio y fortalecer una identidad territorial que contribuya con el proceso de apropiación y sostenibilidad del proyecto.

Tal como se mencionara en la introducción, se prevé que pueden existir reasentamiento para gestionar riesgos habitacionales o por construcción de obras de infraestructura. No obstante, dado que el componente se encuentra a nivel de anteproyecto, el número exacto de unidades sociales (hogares, comercios, actividad económica, organizaciones, o mixtas) a ser desplazadas y la zona

de influencia de obras no está definido, y será determinado una vez que se formule su proyecto ejecutivo.

### **2.3 Organismos Ejecutores del Programa Barrio 31**

La Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP), se creará en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito (UFOMC) del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la CABA (GCABA), una vez se apruebe el préstamo. La UCP será la encargada de ser el enlace con el Banco Mundial, supervisar el manejo financiero, solicitar desembolsos, mantener los archivos del proyecto, supervisar que se cumpla con las salvaguardas ambientales y sociales; la implementación del presente MGAS, monitorear y evaluar la implementación del Proyecto, y reportar al Banco.

La ejecución y coordinación de la implementación del Componente 1, incluyendo la ejecución de las obras de infraestructura y demás medidas del mismo, estará a cargo de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)<sup>8</sup>. La SECISYU fue creada mediante el Decreto N° 363 del año 2015 en diciembre de 2015 especialmente a tal efecto, en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCABA. De acuerdo con lo establecido en el decreto, cuenta con dos Subsecretarías: la Subsecretaría de Infraestructura y Coordinación Gubernamental y la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria.

Las responsabilidades primarias de la SECISYU son: i) Coordinar el plan maestro de urbanización integral Retiro - Puerto, promoviendo la interconectividad e integración del entramado urbano entre las Villas 31 y 31 bis, la zona portuaria y la Ciudad. ii) Diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica de las Villas 31 y 31bis. iii) Planificar, diseñar y coordinar acciones tendientes a mejorar la calidad del hábitat en las Villas 31 y 31bis. iv) Coordinar pautas y acciones comunes con otros organismos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y nacionales en el ejercicio del proyecto de urbanización y de inclusión socioeconómica en coordinación con las áreas competentes. v) Formular, coordinar y supervisar políticas vinculadas a la urbanización y regularización de las Villas 31 y 31 bis.

La ejecución de los proyectos, obras y la coordinación institucional con los diferentes Ministerios de áreas transversales del Programa, estará a cargo de la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Coordinación Gubernamental. Entre sus atribuciones se incluyen: i) la elaboración de proyectos y anteproyectos (de infraestructura, espacio público, etc.) que son parte del Programa, ii) la ejecución de las obras descriptas en el presente MGAS, iii) la coordinación, supervisión y seguimiento de los proyectos, sean propios o de terceros, y iv) la coordinación interministerial.

Por otra parte, la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria tiene como función principal coordinar la gestión social y comunitaria respecto de la implementación de las acciones sociales y urbanas en los Barrios 31 y 31 bis. La Subsecretaría busca propiciar una adecuación de las estrategias de intervención de la Secretaría según las necesidades de la comunidad en el marco de la promoción y garantía de derechos, al tiempo que promueve vinculaciones horizontales con y entre los actores del barrio.

---

<sup>8</sup> Creada mediante Decreto N° 363 de 2015 se denominó "Secretaría de Integración Social y Urbana Retiro – Puerto", actualmente y, en el presente documento, se la denomina "Secretaría de Integración Social y Urbana". Las responsabilidades primarias de este organismo son: (i) diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica Retiro – Puerto y de las Villas 31 y 31bis; (ii) coordinar pautas y acciones comunes con otros organismos de orden municipal y nacional en el ejercicio del proyecto de urbanización y de inclusión socioeconómica; (iii) suscribir convenios y contratos relacionados con el cumplimiento de sus funciones; (iv) supervisar a las Subsecretarías dependientes, en sus responsabilidades y funciones, seguimiento y evaluación; y (v) promover el posicionamiento de la Villa 31 y 31bis.

Se diseñarán e implementarán canales de comunicación con actores locales -vecinos, organizaciones sociales, sistema político y otros referentes comunitarios- y estrategias de participación que promuevan y provean un marco para el involucramiento activo de la población en el proceso de transformación de su barrio. Se propiciará una planificación conjunta de las intervenciones físicas y sociales para la construcción de escenarios de consenso social y la resolución de conflictos. El GCBA ejecutará el programa a través de 2 unidades ejecutoras, pertenecientes a los Ministerios de Hacienda y a la Jefatura de Gabinete de Ministros.

## **2.4 Manejo Ambiental y Social del Programa Barrio 31**

La SECISYU estará a cargo de la ejecución de las obras previstas del componente “Integración social y urbana Villa 31 y 31 Bis de la CABA”, incluyendo la gestión y manejo de los aspectos ambientales y sociales, de acuerdo a los estándares de las Políticas de Salvaguarda del Banco Mundial.

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

#### **3.1 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.

#### **3.2 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.

#### **IV. MARCO JURÍDICO**

El siguiente Marco Jurídico se estructurará de la siguiente manera: en primer lugar realizaremos un racconto de la normativa de carácter internacional, nacional y local que resulta aplicable a un proceso de reasentamiento -acompañada por principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina-; en segundo lugar, analizaremos aquellas instancias que hacen a dicho proceso y carecen de un sustento legal; y finalmente, buscaremos aproximar las normas y los hechos a la realidad concreta de Barrio 31.

#### **PRIMERA PARTE**

##### **4.1. Marco Legal Argentino Aplicable a Reasentamientos Poblacionales**

###### **4.1.1. Constitución Nacional**

El artículo 14 de la CN establece que *todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: ...de usar y disponer de su **propiedad**...*

Por su parte, el artículo 14 bis de la CN obliga al Estado a garantizar el *...acceso a una **vivienda digna**.*

El artículo 17 de la carta magna indica que *...la **propiedad** es inviolable, y ningún habitante de la Nación 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.*

Por su parte, el artículo 41 dice que *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.*

Por otro lado, el artículo 75 inc. 19 establece como 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.*

Asimismo, el artículo 75 inc. 22 indica que 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 tienen jerarquía constitucional.

Dicha jerarquía implica, necesariamente, condicionar el ejercicio de todo el poder público, incluido el que ejerce el Poder Ejecutivo, al pleno respeto y garantía de estos instrumentos. La violación de los tratados ratificados, dada la jerarquía constitucional que se les reconoce, configura una violación de la Constitución. Es por esto que las distintas áreas del gobierno deben velar por el cumplimiento de las obligaciones internacionales asumidas por la Argentina.

Por último, el artículo 121 establece que *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.* De ello podemos inferir que las provincias tienen la facultad de disponer sobre los terrenos ubicados bajo su jurisdicción, incluyendo procesos de expropiación.

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

A continuación un breve resumen con las disposiciones más relevantes contenidas en los tratados Internacionales incluidos en la Constitución:

##### **4.1.2.1. 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.*

##### **4.1.2.2. 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, a sí 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, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.*

#### **4.1.2.3. 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.*

#### **4.1.2.4. 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.*

#### **4.1.3. Normas Argentinas**

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.

##### **4.1.3.1. Código Civil y Comercial de la Nación**

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

No debemos dejar de mencionar que el anterior Código Civil de la Nación incluía el artículo 2511 – eliminado de la actual redacción del cuerpo normativo- el que establecía que nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública declarada en forma previa a la desposesión y justa indemnización, entendiendo 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.

Asimismo, el artículo 1794 establece que toda persona que sin una causa lícita se enriquezca a expensas de otro, está obligada, en la medida de su beneficio, a resarcir el detrimento patrimonial del empobrecido.

Finalmente, el Código Civil y Comercial de la Nación incorpora el artículo 1962 que regula la edificación por un tercero en terreno ajeno. Éste permite al dueño de las tierras la reposición de los bienes, a menos que la diferencia de valor sea importante, en cuyo caso debe el valor de los materiales y su trabajo.

#### **4.1.3.2. Ley 21.499. Expropiaciones**

La ley 21.499, 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°).

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.

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).

Como hemos expresado anteriormente, en nuestro país no se ha sancionado ley alguna vinculada a procesos de reasentamiento que resulten aplicable al caso concreto de las Villas 31 y 3 bis. La Ley de Expropiaciones, si bien es la que más se acerca a un reasentamiento, la misma contempla situaciones de tenencia formal. Sin perjuicio de ello, dado que las Villas 31 y 31 bis se encuentra en situación de tenencia informal, se buscarán soluciones mediante la aplicación de los parámetros que se agregan al presente documento.

#### **4.1.3.5. La Política Ambiental Argentina y los Reasentamientos**

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.

#### **4.1.4 Normas Argentinas aplicables para la adquisición de los predios**

##### **4.1.4.1 Ley 23.967 de transferencia de inmuebles del Estado Nacional para destinar a viviendas sociales y el Decreto Reglamentario 591.**

La Ley 23.967 establece la transferencia de tierras del gobierno nacional que se encuentren actualmente ocupadas por viviendas permanentes, para el desarrollo de planes de vivienda, a los

estados provinciales y la ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes, o incorporación en planes de vivienda social.

#### **Decreto 591/1992 Reglamentario de la Ley 23.967**

El Decreto reglamenta la ley 23.967 y deja sentado que las tierras propiedad del Estado Nacional mencionadas en el artículo 1 de la Ley 23.967, serán transferidas con cargo al desarrollo de planes y programas para la radicación definitiva y la regularización dominial a favor de sus actuales ocupantes y su grupo familiar.

Asimismo establece que el Estado Nacional, o el organismo executor definido en el artículo 8 del presente decreto, realizará los convenios particulares con cada uno de los estados provinciales y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires -hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires-, donde se fijarán las condiciones a que estará sometida la citada transferencia de tierras.

Las tasaciones mencionadas en el artículo 2 de la Ley 23.967 serán requeridas por el organismo executor al Tribunal de Tasaciones de la Nación. Por tratarse de situaciones de interés social, dicha tasación estará exceptuada de los aranceles relativos al pago de servicios de asesoramiento y avalúo que presta dicho Tribunal.

#### **4.1.4.2. Resolución 17/2016 Agencia de Administración de Bienes del Estado**

A través de la Resolución 17 se autoriza al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para que a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana realice las obras de urbanización, construcción, ampliación, adecuación, acondicionamiento, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones obsoletas y en estado ruinoso, y a mensurar, lotear o subdividir los predios para intervención y ocupación, en los inmuebles del Estado Nacional ocupados por los asentamientos habitacionales denominados "Villa 31" y "Villa 31 Bis".

#### **4.1.5. Normas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

##### **4.1.5.1. Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

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: a) 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. b) 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. c) regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.*

##### **4.1.5.2. Ley 104. Derecho a la información**

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.

#### **4.1.5.3. Ley 238. Expropiaciones**

Dicha Ley regula el procedimiento indemnizatorio en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estableciendo en su Título IV el régimen para calcular el monto de la indemnización. Al respecto, el artículo 9º estipula que 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.

#### **4.1.5.4. Ley 3.343. Urbanización de las Villas 31 y 31 bis**

En el mes de febrero de 2010 se promulgó la Ley 3.343, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La misma dispone la urbanización del polígono correspondiente a las Villas 31 y 31 bis (Art. 1º), destinando el mismo a viviendas, desarrollo productivo y equipamiento comunitario (Art. 2º) conforme al relevamiento poblacional realizado y/o actualizado por el Instituto de la Vivienda o el organismo que en el futuro lo reemplace (Art. 3º).

Resulta relevante, en el presente marco de reasentamiento, destacar lo dispuesto por el Art. 9º: “La implementación de este proyecto no implicará desalojo forzoso alguno, y para aquellos actuales habitantes -de acuerdo al censo poblacional establecido en el artículo 3º- cuyas viviendas necesiten ser relocalizadas se garantizará, en acuerdo con los mismos, una solución habitacional de similares características dentro del polígono establecido en el artículo 1º de la presente Ley”.

#### **4.1.5.5. Adquisición de predios en el marco de la Ley 3.343**

El Programa prevé la adquisición de predios de propiedad pública o privada que se encuentren dentro del polígono establecido en el artículo 1º de la Ley 3.343 de Urbanización. La adquisición de dicho terreno deberá realizarse por el procedimiento establecido en la Ley 2.095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

## **SEGUNDA PARTE**

### **4.2 Historia y contextualización.**

#### **4.2.1 De los predios**

Los terrenos donde se asientan las Villas 31 y 31 Bis pertenecen al Estado Nacional Argentino, incluyendo los bajo autopistas, los cuales están afectados a jurisdicción ferroviaria y portuaria. Hacia 1890 se produce la mayor transferencia de bienes estatales a manos privadas y en 1891 se sanciona una Ley de Ferrocarriles que crea la Dirección General de Ferrocarriles como órgano de contralor.

En el marco de las nacionalizaciones, hacia 1947 se estatizan los ferrocarriles franceses y en 1948 los ferrocarriles británicos. Se reorganizan las líneas, se fusionan, desmiembran y renombran. En efecto, mediante Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 5789/48 por conducto del Ministerio de Obra Pública de la Nación, el 1º de marzo de 1948, se procede a tomar posesión de las empresas ferroviarias de capital británico en la República Argentina en el marco del Convenio celebrado el 13 de febrero de 1947.

Seguidamente, la Ley 13.490 fijó el procedimiento a aplicarse en la transferencia de los ferrocarriles de capital británico adquiridos por el Estado Nacional. Dicha norma, prescribe que “*La transferencia de dominio... se exteriorizará mediante una escritura pública, otorgada por el escribano general de*

*gobierno, sin especificación de cada uno de los inmuebles comprendidos en la transferencia.* Asimismo, los incisos subsiguientes prescribieron la innecesaridad de certificados, planos, debiendo en su caso el escribano general de gobierno remitir a los registros de la propiedad un listado de inmuebles a inscribir con indicación del tomo y folio si lo hubiere (art. 2° incs. e) y d). Y por el artículo 3° la citada ley determinó la inscripción automática sin más trámite a nombre del Estado Nacional Argentino sustituyéndose al titular de dominio en las mismas condiciones y con el mismo tomo y folio de la inscripción correspondiente a las empresas vendedoras.

El dato más relevante es que el Estado Nacional Argentino adquirió todos los bienes afectados o no a la explotación ferroviaria mediante Escritura Global N° 303 del 5 de mayo de 1949 del Registro de la Escribanía General de la Nación.

Los terrenos en cuestión encuadran bajo el concepto de “establecimientos de utilidad nacional”, Art. 75 inc. 30 de la Constitución Nacional, lo cual determina el alcance de intervención del gobierno local en un predio que está afectado al cumplimiento de un fin federal.

#### **4.2.3. De la tenencia**

Sin perjuicio de lo establecido por la sucesión de normas e intervenciones estatales en el sector que nos ocupa, diferente es la realidad habitacional. Por ello, resulta relevante conocer la historia de ocupación del mismo.

La villa 31 es la más antigua de la ciudad, su surgimiento data de la década de 1930. Los primeros pobladores fueron europeos que debido a la crisis mundial vinieron a la Argentina en busca de mejores oportunidades y comenzaron a trabajar en las actividades portuarias y ferroviarias que estaban en ascenso. Es por ello que dicho asentamiento se produjo en la zona de Retiro, sector muy cercano al puerto de la ciudad y a las estaciones de tren.

En la década del 50 se formó el primer barrio denominado “Inmigrantes” debido a que la mayoría de sus habitantes provenían de Italia. Con el devenir de los años se formaron los barrios denominados “YPF”, “Güemes”, “Comunicaciones” y “Saldías”. La expansión de la villa -y de otras de la Ciudad- fue aumentando con la llegada de pobladores provenientes, en su mayoría, del interior del país y de países de la región, principalmente Perú, Bolivia y Paraguay.

Durante la última dictadura militar gran parte de la población de la villa fue erradicada. Con el retorno a la democracia en la década del '80, se produce el repoblamiento de la villa tanto por sus antiguos pobladores como por nuevos habitantes que provinieron de la citada zona.

A mediados de la década del 90 comenzó a construirse la Autopista Illia y para ello fue necesario desalojar manzanas de la Villa 31. Aquellas familias que fueron desalojadas se asentaron en el área colindante con la autopista formando un nuevo núcleo poblacional denominado "Villa 31 Bis". Dicho sector presenta condiciones más precarias que la Villa 31 debido a su crecimiento morfológico, lo que impacta directamente en las construcciones en altura, fuera de las norma de seguridad y planificación.

El artículo 226 del Código Civil y Comercial de la Nación establece el principio de inmuebles por accesión, que incluye a los bienes muebles que se encuentran adheridos al suelo de forma perdurable, de modo tal que forman un todo y no pueden ser objeto de derecho separado sin la voluntad del propietario de las tierras.

Es este principio se complementa con el artículo 1962 del citado Código que establece que el propietario de un inmueble es dueño a su vez de las edificaciones realizadas por terceros sobre dicho inmueble.

Siguiendo la aplicación estricta de lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación, quienes actualmente ocupan el polígono comprendido por el Barrio 31, lo hacen de manera ilegítima y ello es lo que torna inaplicable el procedimiento de la Expropiación.

Sin perjuicio de ello, la ya citada 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. A fin de garantizar el efectivo ejercicio de ese derecho, el GCBA creará el marco jurídico normativo necesario, teniendo la SECISYU plena potestad para ello.

### **TERCERA PARTE**

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.

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.

Es así que, en línea con la Constitución Nacional, los tratados internacionales de jerarquía constitucional y la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se sancionó la ya citada Ley N° 3.343, con el objeto de urbanizar las Villas 31 y 31 bis. En cumplimiento de la misma es que el GCBA debe garantizar la adjudicación prioritaria de las unidades de vivienda a los actuales habitantes (Art. 4°), que se desprenden del censo poblacional realizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad y que la SECISYU deberá actualizar (conf. Decreto N° 363/GCBA/15).

La Ley N° 3.343 incorpora la cláusula transitoria primera que encomienda al Poder Ejecutivo de la Ciudad a iniciar las acciones conducentes en relación a los predios donde se asienta el Barrio. La norma textualmente expresa: *“El Poder Ejecutivo realizará las gestiones correspondientes con los titulares de los predios afectados según el artículo 1°, a los efectos de la celebración de los convenios que resulten necesarios con el fin de posibilitar la concreción de los objetivos establecidos en la presente norma”*.

De allí se deduce su complementación con la también citada Ley Nacional N° 23.967. Ya que la totalidad de los predios donde se asienta el Barrio pertenecen al Estado Nacional (como ya se ha reseñado en el apartado 1.1.4.1 del Marco Jurídico de este documento), a fin de poder lograr la regularización propuesta por la Ley N° 3.343, resulta necesario hacer efectiva la transferencia del Estado Nacional al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para mayor entendimiento, el artículo 1° de la Ley N° 23.967 establece: *“Las tierras propiedad del Estado Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, ocupadas por viviendas permanentes serán transferidas a los Estados provinciales y a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes o incorporación a los planes provinciales de vivienda social, para familias de recursos insuficientes”*.

En conclusión, del juego armónico de ambas normas -local y nacional- se generan los mecanismos necesarios para garantizar la efectiva integración social del Barrio.

#### **4.3. Legislación Argentina Vigente y Aplicación Complementaria de la Política Operacional 4.12 de Reasentamiento Involuntario**

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. 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:

- Informar a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento.
- realizar consultas con los afectados y las comunidades de acogida, y darles a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento.
- brindar acompañamiento legal, inmobiliario, social y laboral, para la restauración de ingresos.
- 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.
- ofrecer apoyo después del desplazamiento.

Como Anexo II al presente documento se incorpora un análisis de la brecha entre la normativa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - con referencias también a la normativa nacional - y la PO 4.12. A los fines de la interpretación del cuadro, deberá tenerse en cuenta que la Ley 238 de Expropiaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultará aplicable en aquellos casos de tenencia formal de inmuebles. Sin perjuicio de ello, cuando se trate de tenencia informal, se aplicarán los principios generales de la citada ley en conjunto con normas nacionales y específicas, mientras que las situaciones no previstas serán resueltas en los lineamientos y compensaciones del MPR, previstos para la elaboración del Plan de Reasentamiento.

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

### **5.1 Enfoque y metodología: modelo de 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.

#### **5.1.1. 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.

### 5.1.2 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 que utilizaremos 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, recorridos 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.

### 5.1. 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.

#### 5.1.4 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>9</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
		129

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.

---

<sup>9</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.

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 redundando 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 descriptas 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.

## **5.2 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 (ver Anexo II).

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

### **5.3 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.

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
para la Gestión urbana metropolitana sustentable

- 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.

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, siempre que sea operativamente posible.

**Tabla- Relación del Proceso de Reasentamiento (PR) con las Etapas Técnicas de las Obras (ETO)**

Proceso	Actividades	Secuencia de actividades													
Etapas de Obras de Construcción de Vivienda Nueva (ETO)	Planificación de Obras de Construcción de Vivienda Nueva	X													
	Desarrollo de anteproyecto preliminar de obra		X												
	Desarrollo de Proyecto Ejecutivo Integral (PEI) y Bases de Licitación Pública			X											
	Consulta Pública y validación del Proyecto de Obra				X										
	Licitación Pública de la Obra					X									
	Adjudicación de la obra						X								
	Ejecución de la Obra							X							
	Acompañamiento post -obra									X					
Proceso de Reasentamiento (PR)	Planificación del Reasentamiento	X													
	Identificación de afectación potencial de inmuebles y desplazamiento de población y actividades económicas y sociales	X													
	Identificación preliminar de inmuebles y actividades económicas y sociales afectadas		X												
	Identificación definitiva de los predios afectados			X											
	Identificación definitiva de las actividades afectadas				X										
	Determinación y difusión de la fecha de corte para la realización del Relevamiento y Censo					X									
	Realización del Relevamiento						X								
	Realización del Censo							X							
	Valoración de las propiedades afectadas: Tasaciones y Levantamientos topográficos								X						
	Análisis de alternativas de solución									X					
	Formulación de Plan de Reasentamiento										X				
	Consulta y Validación del Plan de Reasentamiento con la población											X			
	Aprobación del Plan de Reasentamiento												X		
	Ejecución del Plan de Reasentamiento													X	
	Monitoreo y Seguimiento del Plan de Reasentamiento														X
	Evaluación ex post														
Etapas de Obras (ETO)	Planificación de Obras	X													
	Desarrollo de anteproyecto preliminar de obra		X												
	Desarrollo de Proyecto Ejecutivo y Bases de Licitación Pública			X											
	Licitación Pública de la Obra				X										
	Adjudicación de la obra					X									
	Ejecución de la Obra													X	

#### **5.4 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 y que sea aceptable para el Banco. La asistencia podrá consistir en tierras, otros activos, dinero en efectivo, empleo, o asistencia de otro tipo, según corresponda.

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>10</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.

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

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

---

<sup>10</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.

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. 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>11</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>12</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

## 5.6 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,

<sup>11</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>12</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.

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>13</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>
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>

<sup>13</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.

		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

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.)

### 5.7 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.

### **5.8 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.

### **5.9 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.

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.

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.

## **VI. 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 (véanse el párrafo 25 y el Anexo A del PO 4.12 del BM).

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.

## **VII. 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:

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

En cuanto a los procesos de reasentamiento, el modelo de abordaje multiactoral 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:

#### **7.1.1 Hogares**

##### **7.1.1.1 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.

##### **7.1.1.2 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.

##### **7.1.1.3 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.

## 7.1.2 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

#### 7.1.2.1 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.

#### 7.1.2.2 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.

## 7.1.3 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

## 7.1.4. Actores Políticos

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

## **IX. MECANISMOS DE INTERACCIÓN, ATENCIÓN DE 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.

### **9.1 Atención de demanda espontánea (en la oficina del Galpón) 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.

### **9.2 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.

### **9.3 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.

#### **9.4 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.

### **X. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO**

Los gastos que devengarán 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.

La SECISYU estará a cargo de implementar y financiar el presente MPR y el/los futuros PR que fueran necesarios en el periodo que dure el proyecto. El presupuesto estimado para el financiamiento de todas las acciones vinculadas a los procesos de reasentamiento que se llevarán adelante en el marco del proyecto es de aproximadamente USD 125 millones. Dentro de este presupuesto, la mayor línea de inversión estará vinculada al proceso de construcción de nuevas viviendas, con un presupuesto estimado total de USD 110 millones.

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

#### **11.1 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.

#### **11.2 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.

#### **XII. 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.

#### **XIII. DIVULGACIÓN DEL PRESENTE MPR**

La elaboración del MGAS incluyó un proceso de consulta pública con los interesados sobre este instrumento, el cual fue realizado el 10 de noviembre de 2016. En esta instancia, se compartió el alcance del presente MPR. Asimismo, la convocatoria se diseñó tomando en cuenta la información proveniente de las numerosas consultas públicas e instancias participativas efectuadas por la SECISYU con anterioridad. Por lo tanto, es importante destacar que se ha realizado un diseño de todo este instrumento valiéndose de un proceso participativo continuo, en el cual se han ido exponiendo los aspectos sociales vinculados a las actividades que se desarrollarán y la propuesta de manejo de los mismos, tal como se describe en el MPR. De esta manera, se resalta que la Consulta Pública específica sobre el MGAS se desarrolló bajo los mismos lineamientos metodológicos y estrategia participativa que se ha efectuado hasta el momento.

El lugar seleccionado para la socialización del MGAS fue “El Galpón”<sup>14</sup>, sitio que es utilizado habitualmente como un centro de atención de demanda espontánea y de atención de la emergencia social, donde se articulan -en caso de ser necesario- con el Modelo de Acompañamiento para atender, canalizar y hacer un seguimiento de todas las demandas sociales. donde se consideraron facilidades de acceso para personas con movilidad reducida. La convocatoria se llevó adelante durante los tres días previos a través de la difusión de folletos en la vía pública, la invitación a organizaciones sociales del barrio y organismos de control y la notificación por escrito al sistema político del barrio.

En base al conocimiento de la dinámica social del barrio, y con el objetivo que la estrategia de comunicación sea eficaz en su convocatoria, se concentraron en los días previos numerosas acciones para asegurar su difusión en tiempo y de forma tal, que facilitará la organización y posterior participación de los interesados al evento. Se ha convocado a actores claves que ya han sido mapeados y analizados en las múltiples consultas efectuadas por la secretaría de acuerdo a su enfoque participativo. La reunión de consulta tuvo una duración total de una hora y media, iniciando a las 17:50 y finalizando 19:20. De acuerdo a los registros que se adjuntan en el Anexo 15, un total de 43 vecinos participaron finalmente de la convocatoria, de los cuales el 70% estuvo representado por mujeres.

El encuentro consistió en la presentación del Programa propuesto. En esta instancia se socializaron las principales problemáticas ambientales y sociales identificadas en la Villa 31. Se invitaron a formar parte a funcionarios municipales y referentes de organizaciones de la sociedad civil que operan en el territorio que focaliza el Programa y a todos aquellos vecinos que estén interesados en participar. La convocatoria se llevó adelante mediante visitas domiciliarias por parte del equipo social de la Secretaría que aseguren una presencia representativa y puedan dar cuenta de las necesidades del barrio. Se diseñaron piezas de comunicación (folleto, afiche u otro) que permitieron acercar a la población la información pertinente a dicha convocatoria. Asimismo, se cursaron invitaciones puerta a puerta a las instituciones que han sido identificadas en territorio y otros agentes del desarrollo territorial que colaborarán en la difusión de la mencionada convocatoria. Se adjuntan en registros de participación y evidencias de la folletería utilizada en la convocatoria.

El MPR estuvo disponible para la consulta de los vecinos en copia impresa, junto al Marco de Gestión Ambiental y Social y la Evaluación Social. Dichas copias se encuentran accesibles en el horario de atención del Portal de la SECSIYU en la Villa 31, en horario de oficina de 10 a 17.

La presentación se desarrolló en tres momentos. Primeramente, y a modo de introducción y contextualización de la convocatoria, se compartió información institucional que brindó a los participantes una perspectiva actualizada sobre las principales intervenciones del GCBA en la Villa 31. En segundo lugar, las autoridades presentaron las características generales del Programa y de los sub-proyectos que lo componen para facilitar la comprensión del objeto de esta convocatoria, y seguidamente se realizó una devolución de las principales problemáticas ambientales y sociales detectadas en el transcurso del relevamiento socio-habitacional efectuado por el equipo territorial de la SECSIYU y por la consultora que estuvo involucrada en el diseño del MGAS entre los meses de marzo y septiembre, 2016. Finalmente, se ofreció un espacio de consulta para que los participantes puedan manifestar sus inquietudes.

Una vez finalizada la presentación formal del Programa y el MGAS, se abrió el espacio a preguntas por parte de los vecinos. No se registraron inquietudes o dudas específicas respecto a los

---

<sup>14</sup> Espacio dentro del barrio donde se concentran prestaciones sociales de gobierno. El mismo funciona como un puente entre los ciudadanos y los diversos organismos públicos, consolidándose como un espacio de referencia comunitaria y gubernamental (Nacional y CABA). Por ejemplo, se encuentran presentes las siguientes áreas de gobierno: Ministerio de Educación, Ministerio de Desarrollo Social, Oficina de Servicio Social Zonal, Oficina de Empleo de la Ciudad, Defensoría del Pueblo de la Ciudad, entre otras.

contenidos, metodologías y/o instrumentos de gestión definidos en el MPR para gestionar los reasentamientos previstos. Las preguntas planteadas estuvieron dirigidas a la preocupación por la calidad y método de construcción de las nuevas viviendas, la posición de los inquilinos frente al Programa, si está contemplado la instalación de red de gas natural, reclamos específicos respecto a urgencias habitacionales de vecinos particulares, dudas en cuanto al alcance de los reasentamientos, entre otros. Cada pregunta fue contestada por los responsables de cada tema. Las preguntas y respuestas individuales están presentadas en detalle mas adelante.

El borrador avanzado del MGAS, que incluyo el MPR, fue publicado en la página Web de la Secretaría el 26 de octubre de 2016 y en la página externa del BM el 27 del mismo mes y año. La instancia de convocatoria y desarrollo de la actividad se encuentra plasmada mas adelante, donde se detallan las principales contribuciones e inquietudes de los asistentes, así como las respuestas ofrecidas por representantes de la SECIYU a cada una de ellas. Asimismo, se presenta un registro fotográfico orientado a reflejar la convocatoria y a testimoniar los diversos momentos del desarrollo de la presentación. A su vez, estos aportes serán insumo fundamental para la revisión de este MPR si fuera necesario. Las responsabilidades en cuanto a la coordinación del encuentro, convocatoria, registro documental y fotográfico estuvo bajo la órbita de la SECISYU.

Los Planes de Reasentamiento que se desarrollen durante la implementación también deberán contar con un proceso de socialización similar al que se describió en el párrafo precedente. Los procesos de consulta y participación específicos de cada PR tendrán en cuenta lo ya establecido en la Sección V del MPR. A su vez, una copia física de las versiones finales de los PR que se desarrollen deberán encontrarse disponibles en las páginas web de la Secretaria de Integración Social y Urbana del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (<http://www.buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/secretaria-de-integracion-social-y-urbana>) y del BM (<http://www.worldbank.org>).

### **Desarrollo de la Convocatoria**

Agenda y Oradores: Gastón Mascías, Subsecretario de Planeamiento y Gestión Comunitaria realizó la introducción, presentación de la SECISYU, de los representantes presentes y de los objetivos de la reunión. Luego expusieron, según el orden de la presentación, Julieta Williams, Federico Larroca, Martina Pardo, Jorge Mazzinghi, Trinidad Ledesma, Ramiro De Marco y Javier Vázquez.

En primer lugar, se presentaron los diferentes componentes de cada área de proyectos del Programa (infraestructura y espacios públicos, mejoramiento de vivienda, equipamiento social, desarrollo económico) en relación a los resultados arrojados por la Evaluación Social sobre las problemáticas que busca abordar cada uno de éstos.

Posteriormente a la explicación del alcance de las obras de infraestructura planificadas, y las evaluaciones y resultados de los diagnósticos sociales, se presentó el enfoque ambiental y social definido para los sub-proyectos, vinculada a la gestión de los impactos identificados a partir de la ejecución de los sub-proyectos. Se comunicaron aspectos ambientales y sociales, donde se presentó el enfoque del MPR del Programa, y, finalmente, los criterios bajo los cuales se llevarán adelante los procesos de reasentamiento que tengan lugar en su marco.

### **Principales consultas realizadas durante la Convocatoria:**

La presentación se desarrolló sin interrupciones y a continuación se atendieron las siguientes consultas, las cuales fueron contestadas por los responsables de cada área, de acuerdo a la temática planteada, a saber:

- *Un vecino consultó por la instalación de gas natural. Se contestó que no se realizará por motivos de habilitación y de seguridad, y que se planea que la calefacción y la cocina sean eléctricas.*
- *Un representante de San Martín, consultó por la inclusión de dicho sector en el polígono donde está trabajando la SECISyU, qué obras se realizarán en el mismo y qué reconocimiento legal harán. Se contestó que ese fin de semana el IVC estaría realizando un empadronamiento, que la SECISyU contempla al sector San Martín como un sector más del barrio y que se instrumentarán los medios normativos necesarios para que sea incorporado dentro del polígono que demarca la Ley N° 3343. En cuanto a las obras, se señalaron en el plano cuáles son las obras previstas para el 2017.*
- *Una vecina de San Martín (manzana 117) manifestó su descontento por la falta de calles y los rumores de una posible ampliación de la estación San Martín o de la terminal de ómnibus. Se remarcó que las mejoras que se realizarán en la terminal de Retiro implican una mejora del espacio que actualmente ocupa y no una ampliación del mismo.*
- *Un miembro de la agrupación Los Invisibles, consultó por un mecanismo de participación amplio debido a que, según su punto de vista, la SECISyU muestra los proyectos ya decididos sin una participación real. Se remarcaron los procesos participativos en curso en torno a los diferentes proyectos y se planteó la necesidad de evaluar un marco de participación macro a nivel de todo el Programa, vinculado a las instancias consultivas previstas por la Ley N° 3343 y el dictamen de anteproyecto para la urbanización de la Mesa interdisciplinaria y Participativa.*
- *Una vecina de Cristo Obrero (manzana 29) preguntó si su vivienda sería afectada por la nueva traza de la autopista Illia, a lo que se le contestó que no.*
- *Una vecina del Bajo Autopista, consultó sobre los materiales de construcción para las nuevas viviendas. Se aclaró que se construirán con materiales de calidad, que son los mismos que se utilizan en el resto de las viviendas sociales de la ciudad, y que no se utilizarán materiales de construcción en seco para las estructuras edilicias.*
- *Un vecino consultó si los negocios y los inquilinos están contemplados dentro del reasentamiento, a lo que se le contestó que sí.*
- *Una vecina manifestó una inquietud sobre la cantidad de viviendas a construir ya que le da la sensación que bajo la autopista viven más familias. Se le respondió que dicho cálculo está basado en un relevamiento realizado.*
- *La hija de una señora que vive bajo la autopista preguntó cómo se les dará la comodidad que tienen algunas casas y qué se hará con las personas dueñas de varias viviendas. Se respondió que las soluciones habitacionales se construirán en base a las necesidades particulares de cada hogar, cuyo diagnóstico está encarando la secretaría a través de diferentes instancias. En ese marco, también se contemplarán soluciones que den respuesta a los propietarios para compensar la afectación económica que produce el reasentamiento.*
- *Un vecino manifestó que no se estaba mostrando nada en concreto para demostrar que la calidad de las viviendas será buena, mientras que las que ellos tienen ahora son de buen material. Se planteó que en el marco de las instancias de participación previstas se realizarán visitas a los terrenos y las viviendas en construcción.*
- *Una vecina contó ser dueña de tres departamentos cuyo alquiler forma parte de sus ingresos y consultó que solución se le dará a ella y qué otra a sus inquilinos. Se le respondió que se están pensando soluciones que contemplen los derechos de todos y tanto ella como sus inquilinos tendrán una respuesta por parte de la Secretaría.*

- *Una señora mayor manifestó tener su casa en muy mal estado y problemas de salud, por lo que reclamó una solución urgente. Otra vecina hizo referencia al estado de la vivienda de su hija que vive arriba suyo con sus cuatro nietos y solicitó que la fueran a visitar ya que podría tener peligro de derrumbe. Ante esta situación representantes de la gerencia de Soporte Social tomaron nota del caso para atenderlo.*

### **Registro de Actividades**

Para el registro de los presentes se completaron planillas de asistencia. Se realizó asimismo un registro audiovisual de la reunión y el equipo de la gerencia de Planificación Participativa llevó el registro escrito de su desarrollo.

### Fotografías



10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión de socialización de documentos de salvaguardas social y ambiental

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
para la Gestión urbana metropolitana sustentable

---



10 de Noviembre de 2016, "El Galpón": Reunión de socialización  
de documentos de salvaguardas social y ambiental



10 de Noviembre de 2016, "El Galpón": Reunión de socialización  
de documentos de salvaguardas social y ambiental

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
para la Gestión urbana metropolitana sustentable

---



10 de Noviembre de 2016, "El Galpón": Reunión de socialización de documentos de salvaguardas social y ambiental

Volantes y afiches de convocatoria

Secretaría de Integración Social y Urbana

# Reunión de Vecinos

Te invitamos a conocer el Proyecto de Integración Social y Urbana

**Jueves 10 a las 17 hs.**

En "Iglesia La Casa del Dios Viviente"  
al lado del Galpón



 BAIntegracion



Buenos Aires Ciudad



Secretaría  
de Integración  
Social y Urbana

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
 MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
 Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
 del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
 para la Gestión urbana metropolitana sustentable

Registros de asistencia

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/17) 9/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
N. LIDIA	FUCIOA	24	14	YPF	43135792	
OSVALDO	SALAZAR	13	12	BUENOS AIRES	43437632	
MANUEL E.	ANGEL BOPPIO	5	100			
NANCY	LOPER	105	42	105		
+2 que se me pasaron						
RENE	VELLA	118	763	S. María calle 14)		
NATALIA	WICCHEDI	CONSULTORA DE MARCO DE GESTIÓN				

VILLA 31 BIS / MANZANA 3 / CASA 37 → VILLALBA CRISTINA  
 Buenos Aires Ciudad 7168734516  
 L → X DERRUMBE! PASAR A BARI TALLERES Y TORRES  
 TOTAL (18:54 hs) = 43  
 +2  
 +1

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
 MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
 Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
 del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
 para la Gestión urbana metropolitana sustentable

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 2/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
Wendy	Albarracín	5	1	r	155776486	
Laura	Temas	15	27	Brd	1156627745	
Daniela	Rojas	32	79	YPF	1123440874	
José	Broder	118	729	Sekubahu	1166736019	Reg. del sector
Esteban	Biscara	29	82	YPF	43140148	
Neddy	Baldemaro	117	715	Sekubahu	1199278939	
José	Lopez	13	5	BUENES	43124835	
Verónica	Castro	30	40	BANDP	1559351237	
Laura	Castro	10	28AS	PESTE	1556996884	
Mario	Gonzalo Alvarez	62	12	POESTE	1565664917	



Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
para la Gestión urbana metropolitana sustentable

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 3/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
PAULA	VALDEZ	10	219	MUGICA	49788280	
				+1		



Buenos Aires Ciudad

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA  
 MARCO DE POLÍTICA PARA REASENTAMIENTO  
 Componentes 1 y 3: Programa de Integración Urbana y Social  
 del Barrio 31 en la CABA y Fortalecimiento de las Capacidades institucionales  
 para la Gestión urbana metropolitana sustentable

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 4/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
LORENZA	MARTINEZ	14	155	C. O.	1125000665	
ROSALIA	JABALIER	"	"	"	"	
DAISY	ROMERA	99	9	BIS	1155703713	
ADELA	BRITOS	21	37	INM.	1164521555	
GLORIA B.	BENITEZ	14	179	C. O.	1124719725	
LUCRES	ARVINO	17	178	C. O.	1136391242	NO
JACQUELINE	RODRIGUEZ	15	87	BIS	20025173	
ALICIA	RESQUIN	21	9	INM.	43139583	FUE DELEG.
LAURE	AREVALO	21	9	BIS	1563353207	NO
RICARDO	JARA	105	32	entre 104 y 102)	1168522380	
WILBERTO	TINDEL MONTIEL	118	333	S. MARTIN	1563692089	
* ZOLA	RIVERO	29	32	YPF	1560281606	
SEBASTIAN	ZUBIZARTE	NO ES del		barrio	1536768020	LOS INVISIBLES
ANGELA	FLORES	33	39	YPF	1130642335	
JACINTA	ALVAREZ	14	22		1133550939	
AMELIA	CACERES	104	5	FERR.	1522475396	
MARIA	MURIEL	14	3	GUERES	1522744469	
MARIA FLORE	CESPEDES	33	7	YPF		DELEGADA
ANGELICA	BANZER	35	14	BDO. AUT.	1570769997	DELEG.
ANCEL	IRIFE	8	9	FERR.		
ALVINA	LOZADA	26	5	YPF	43133029	
MARCELA	LOZADA	26	5	YPF	"	
←	CORRALIARTE	19	7	GUERES	43143072	
AGUSTIN	BONTEMPO	NO VIVEN EN EL BARRIO				LOS INVISIBLES
KATIA	SUAREZ	NO VIVEN EN EL BARRIO				LOS INVISIBLES



Buenos Aires Ciudad

## Constancia de notificación al sistema político

### NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

#### Sra. Britos Reyes, Cesarina Adelaida:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA e INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Inmigrantes, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración:

DNI:

*[Firma manuscrita]*  
*cesarina A Britos*  
*93173189*

## **NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN**

**Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016**

**Sr. Pereira, Guillermo:**

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLO e INVITARLO** a participar en carácter de Consejero y a sus respectivos delegados del Sector Cristo Obrero, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la reunión que se llevará a cabo el día **10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificado

Lo saluda atentamente

**Secretaría de Integración Social y Urbana**

Recibido por

Firma:



Aclaración: *Guillermo*

DNI: *94.005.1416.*

## **NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN**

**Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016**

### **Sra. Lopez Martinez, Anastacia Nardy:**

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA e INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Ferroviario, del Barrio Carlos Múgica - 31 Bis, a la reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

**Secretaría de Integración Social y Urbana**

Recibido por

*Mandy Lopez OTT*

Firma:

*M. Lopez OTT*

Aclaración:

*Mandy Lopez*

DNI:

*944818305*

## **NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN**

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

### **Sra. Martínez, María Alejandra:**

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA e INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Gūemes, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

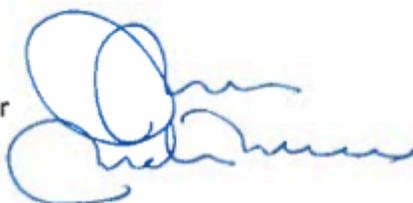
Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

**Secretaría de Integración Social y Urbana**

Recibido por

Firma:



Aclaración:

DNI:

23868 520

## **NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN**

**Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016**

**Sr. Bravo Francia, Jose Manuel:**

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLO** e **INVITARLO** a participar en carácter de representante del Sector San Martín, del Barrio Carlos Múgica - 31 Bis, a la reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificado

Lo saluda atentamente

**Secretaría de Integración Social y Urbana**

Recibido por

Firma:

Aclaración:

DNI:



## **NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN**

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

### **Sra. Campo Vilchez, Aida:**

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA e INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Playón Este, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

**Secretaría de Integración Social y Urbana**

Recibido por



Firma:

Aclaración:

AIDACAMPO

DNI:

94235795

## Socialización

En el marco del modelo de abordaje multiactoral propuesto en el Anexo 2 (Apartado 5.1), tuvieron lugar una multiplicidad de instancias de socialización, que comprendieron tanto aspectos generales del Programa como aspectos particulares de cada área de proyectos o intervención, e involucraron a un conjunto de actores diversos. En este contexto se impulsó además una instancia específica para la socialización de los documentos de salvaguardas sociales y ambientales: Evaluación Social, Marco de Política de Reasentamiento Involuntario y Marco de Gestión Ambiental.

A continuación se presenta un registro de tales instancias. Cabe destacar que todos los procesos descriptos se encuentran abiertos. De manera que la información aquí consignada deberá entenderse como información sumamente dinámica y en permanente actualización.

Entre los meses de abril y julio se realizó una primera barrida del relevamiento sociohabitacional y demográfico en todos los sectores y durante los meses de julio y agosto se implementó una estrategia de visitas frente a los niveles de ausentismo registrados. El resultado de estas acciones es a la fecha más de seis mil hogares relevados ante los cuales la Secretaría se presentó y estableció un primer contacto, y cerca de dos mil demandas registradas, las cuales están siendo abordadas por el equipo de trabajadores sociales. Un ensayo inicial del modelo de acompañamiento se desarrolló en la manzana G1, donde tuvo lugar la primera intervención del mejoramiento de vivienda.

### • **Instancias Participativas con Vecinos**

En el mes de junio se llevó adelante una primera tanda de reuniones con vecinos por sector en las cuales se presentaron los aspectos generales del Programa.

- Cantidad de reuniones realizadas: 9
- Cantidad de vecinos participantes: 50/60 (promedio por reunión)

**Tabla 1. Reuniones con Vecinos por sector y fecha**

Sector	Fecha
Autopista	30 de Junio
Comunicaciones	8 de Junio
Cristo Obrero	4 de Junio
Ferroviano	9 de Junio
Güemes	28 de Junio
Inmigrantes	2 de Junio
Playón Este	28 de Julio
Playón Oeste	30 de Julio
YPF	24 de Junio

En todos los casos se propuso un mismo formato:

- a. Preguntas e intervenciones de los vecinos
- b. Exposición del Secretario de Integración Social y Urbana

(Quiénes)	Presentación de la SECISyU
(Qué)	<p>Se está trabajando en un programa que comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realización del 100 % de la infraestructura: red pluvio cloacal, red de agua, pavimento, luminaria pública y cableado (tendido eléctrico y de telecomunicaciones);</li> <li>- el mejoramiento de los espacios públicos y un plan de mantenimiento y basura;</li> <li>- el mejoramiento de vivienda existente;</li> </ul> <p>- además de una transformación física, una transformación social. Si cambia sólo lo físico pero no los indicadores sociales, no cambió nada. Modelo de acompañamiento.</p>
(Cómo)	Con la participación de toda la comunidad.

- c. Nueva ronda de preguntas e intervenciones y debate
- d. Urna para preguntas, reclamos y comentarios

Al momento de elaboración del presente informe inicia una segunda tanda de reuniones por sector que tiene como objeto profundizar sobre los componentes de cada área de proyectos del Programa (infraestructura y espacios públicos, mejoramiento de vivienda, reasentamiento y vivienda nueva, equipamiento social, desarrollo económico) en relación a los resultados arrojados por la Evaluación Social sobre las problemáticas que busca abordar cada uno de éstos, así como presentar el enfoque de gestión comunitaria y abordaje multiactoral propuesto.

### Procesos participativos por intervención

A lo largo del año tuvieron lugar una serie de diferentes instancias en el marco de procesos participativos asociados a distintas intervenciones del Programa. Dichas instancias involucraron metodologías y niveles de participación diversos según el carácter de cada intervención y las limitaciones u oportunidades identificadas en cada caso según criterios técnicos y sociocomunitarios.

- Cantidad de instancias participativas realizadas: 151
- Cantidad de vecinos participantes: 2861 (total), 19 (promedio por instancia)

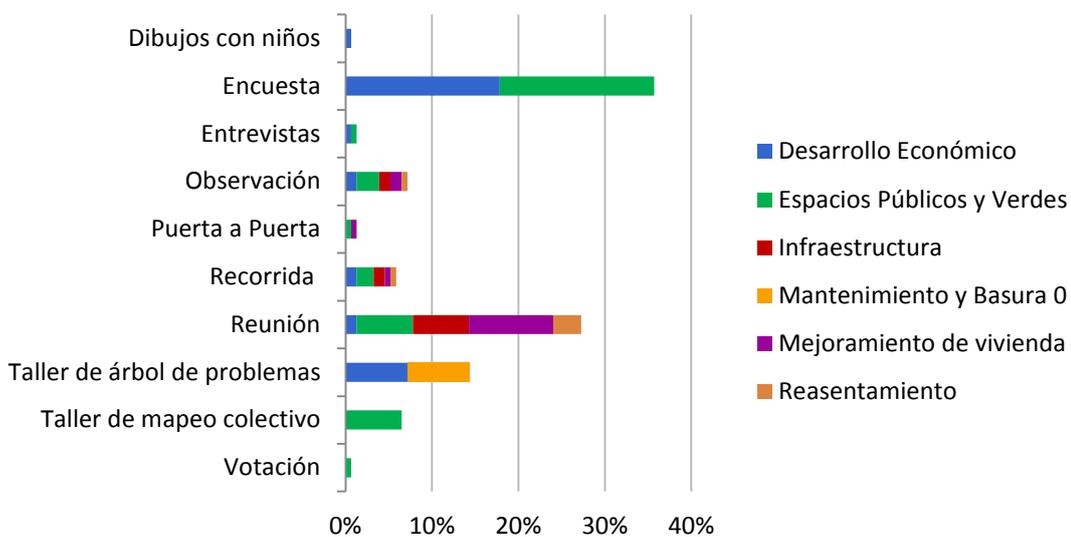


Figura 1. Instancias Participativas con vecinos por metodología aplicada

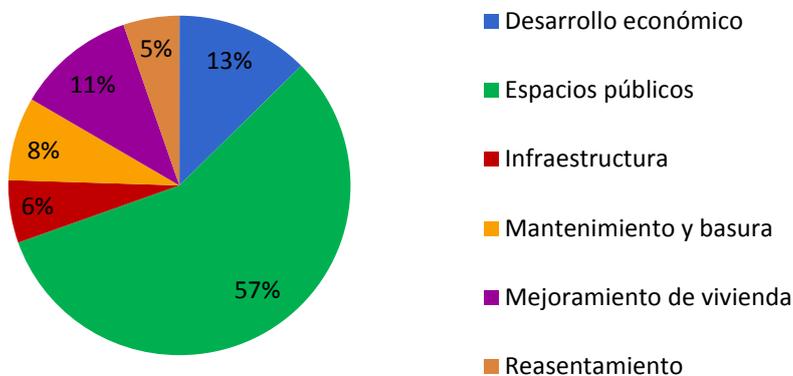


Figura 2. Instancias Participativas con vecinos por área programática

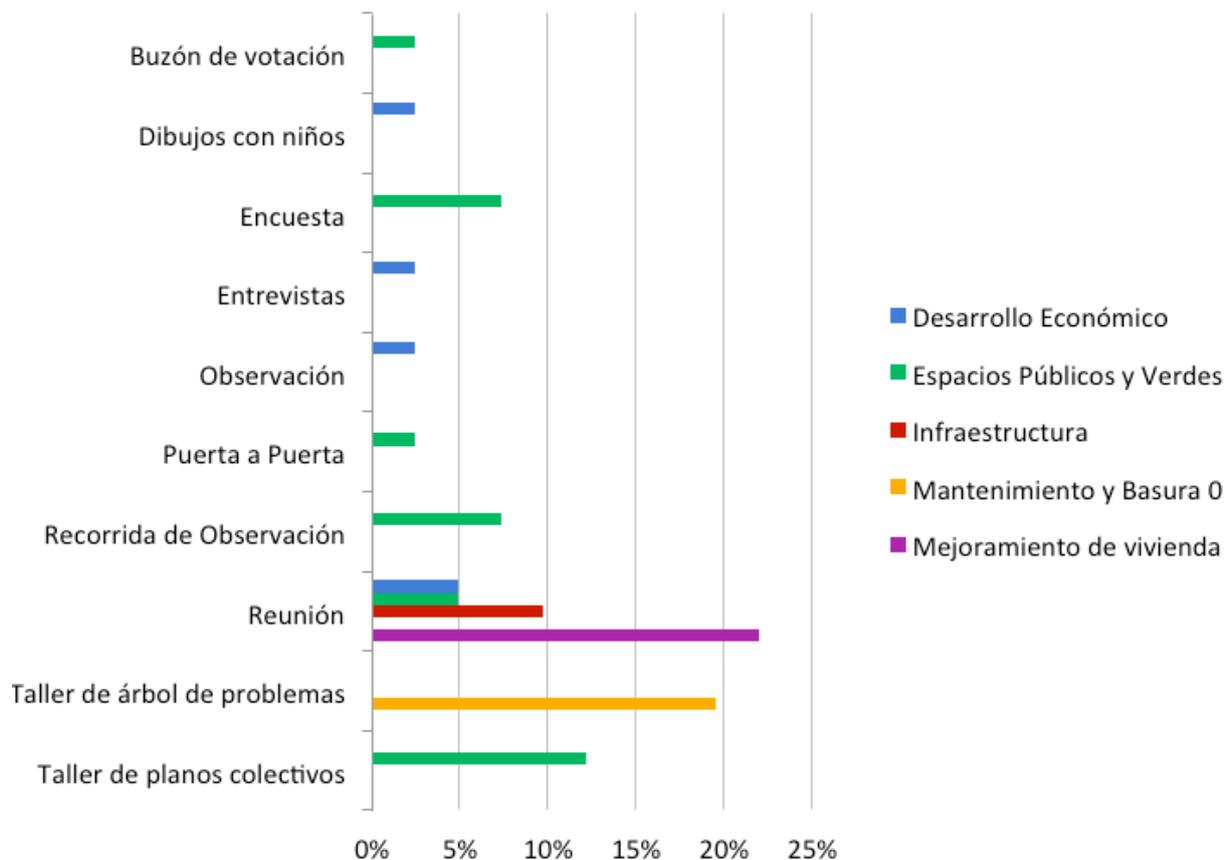


Figura 34. I Instancias participativas con vecinos por metodología y área programática

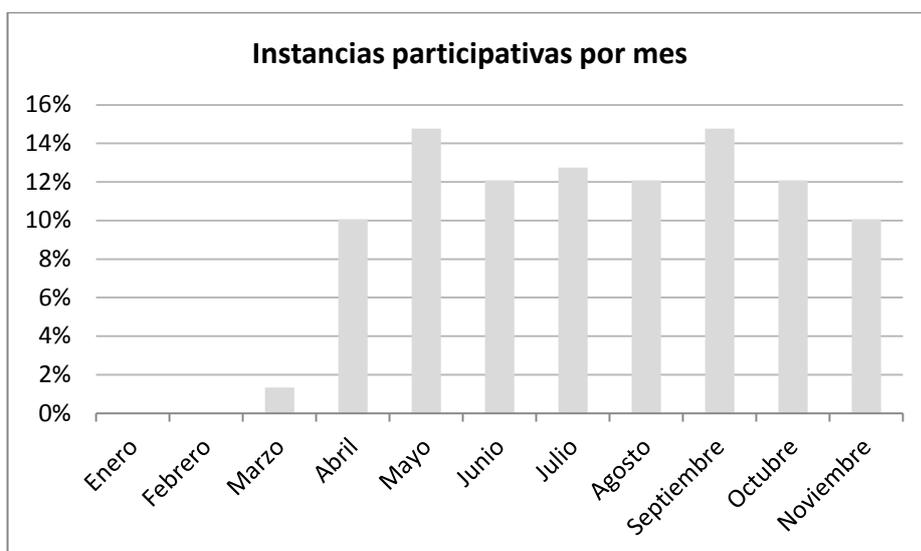
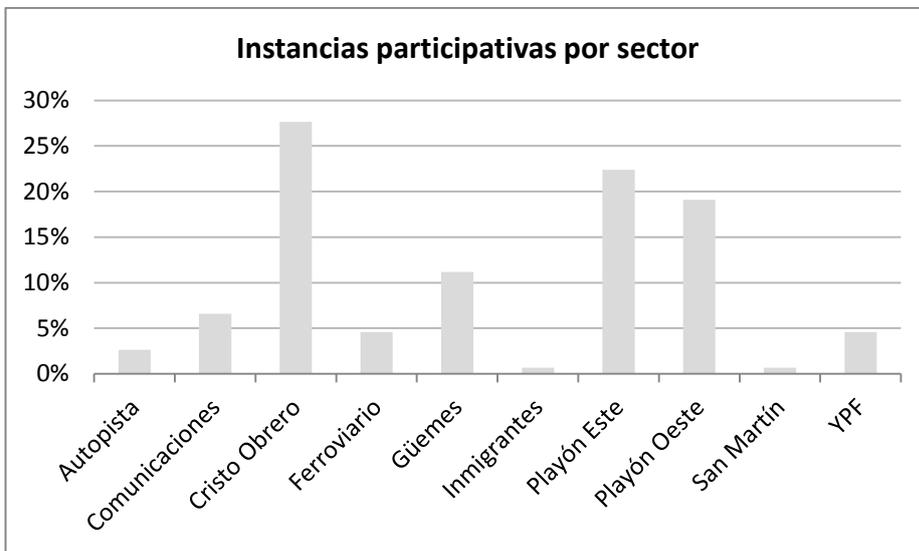


Figura 35. Instancias participativas con vecinos por mes.



**Figura 3. Instancias participativas con vecinos por sector.**



- **Vinculación con las organizaciones sociales**

Entre los meses de marzo y junio se relevaron 70 organizaciones de base, proceso que supuso al menos una instancia de entrevista con cada una de ellas. En el mes de julio comenzaron las instancias de fortalecimiento (capacitaciones y asesoramiento) y se impulsaron mesas de trabajo por temática que se encuentran en diferentes estados de conformación.

Desde aquel primer contacto, se presentó a las organizaciones la Secretaría y sus principales líneas de intervención y, además, se mantuvieron reuniones específicas en ocasión de intervenciones particulares realizadas en las manzanas o sectores en que algunas de ellas se encuentran localizadas o realizan sus actividades comunitarias.

#### Vinculación con actores políticos

##### Sistema Político

Actor	Sector	Fecha
Consejo del Barrio		6 de Abril de 2016
Junta de Sector	Autopista	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Comunicaciones	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Cristo Obrero	7 de Abril de 2016
Junta de Sector	Ferroviano	18 de Abril de 2016
Junta de Sector	Güemes	14 de Abril de 2016
Junta de Sector	Inmigrantes	18 de Abril de 2016
Junta de Sector	Playón Este	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Playón Oeste	14 de Abril de 2016
Junta de Sector	YPF	18 de Abril de 2016
Referentes	San Martín	18 de Marzo y 21 de Abril de 2016
Consejo del Barrio		4 de Agosto de 2016

En el mes de abril se realizó una primera tanda de reuniones con el Consejo del Barrio y las Juntas de Sector de todos los sectores para presentar la Secretaría y los aspectos generales del Programa anticipando la primera tanda de reuniones con vecinos por sector y abordando el mismo temario. A comienzos de agosto se realizó una segunda reunión con el Consejo del Barrio en la que se presentó el plan de infraestructura y las intervenciones previstas en relación a espacio público y vivienda.

Desde entonces se mantienen reuniones periódicas con todas las Juntas de Sector, así como encuentros específicos con los consejeros y delegados de los sectores y manzanas afectadas por cada intervención particular.

## Otros actores

Cooperativa	Fecha	Instancia
Banderas Unidas	Enero a Marzo	Presentación de la Secretaría y el Programa
Cristo Obrero		
Don Martín de Güemes	28 de Marzo a 8 de Abril	Presentación del Plan de Mantenimiento y Basura
El Salvador	Abril	Negociación
Inmigrantes	Mayo	Presentación de documentación y firma de convenios (Abril)
Jesús Obrero		
La Unión	Junio	Presentación de documentación y firma de convenios (Mayo-Junio)
M&M	27 de Junio al 8 de Julio	Renegociación
Mariano Moreno	25 de Julio al 5 de Agosto	Presentación de documentación y firma de convenios (Julio-Diciembre)
Nuevo Retiro		
San Martín Trabajo Retiro	Julio a Septiembre	Negociación con cooperativas seleccionadas para mejoramiento de vivienda en la mz G1 y firma de convenios
Renacer Solidario		
Unión Villa 31 bis		
Unión y Trabajo	Octubre y Noviembre	Negociación con carteros por convenio para remoción de áridos.
Voluntad, unión y solidaridad		

### • Reuniones con Cooperativas

Desde el mes de enero del corriente se han realizado numerosas reuniones con las cooperativas del área de intervención. Se listan a continuación todas las cooperativas con las que se mantuvieron reuniones:

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banderas Unidas</li> <li>- Cristo Obrero</li> <li>- Don Martín de Güemes</li> <li>- El Salvador</li> <li>- Inmigrantes</li> <li>- Jesús Obrero</li> <li>- La Unión</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- M&amp;M</li> <li>- Mariano Moreno</li> <li>- Nuevo Retiro</li> <li>- Renacer Solidario</li> <li>- Unión Villa 31 Bis</li> <li>- Unión y Trabajo</li> <li>- Voluntad, unión y solidaridad</li> </ul> |
|--|--|

### • Mesa de Urbanización

En las siguientes fechas se desarrollaron reuniones de la Mesa de Urbanización:

- 1 de Junio de 2016
- 10 de Junio de 2016
- 23 de Agosto de 2016

Registro de Instancias Participativas



19 de Mayo de 2016, Jardín Sueños Bajitos en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura calle entre Mz 104 y 12



17 de Julio de 2016, Agrupación Somos en Cristo Obrero: Reunión con

vecinos por obra de infraestructura calle entre Mz 104 y 12



26 de Mayo de 2016, Capilla de Luján en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura Calle Avellaneda,



25 de Junio de 2016, Bachillerato Popular Casa Abierta en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por Espacio Público de Luján y frente a Los Pichones y El Hormiguero



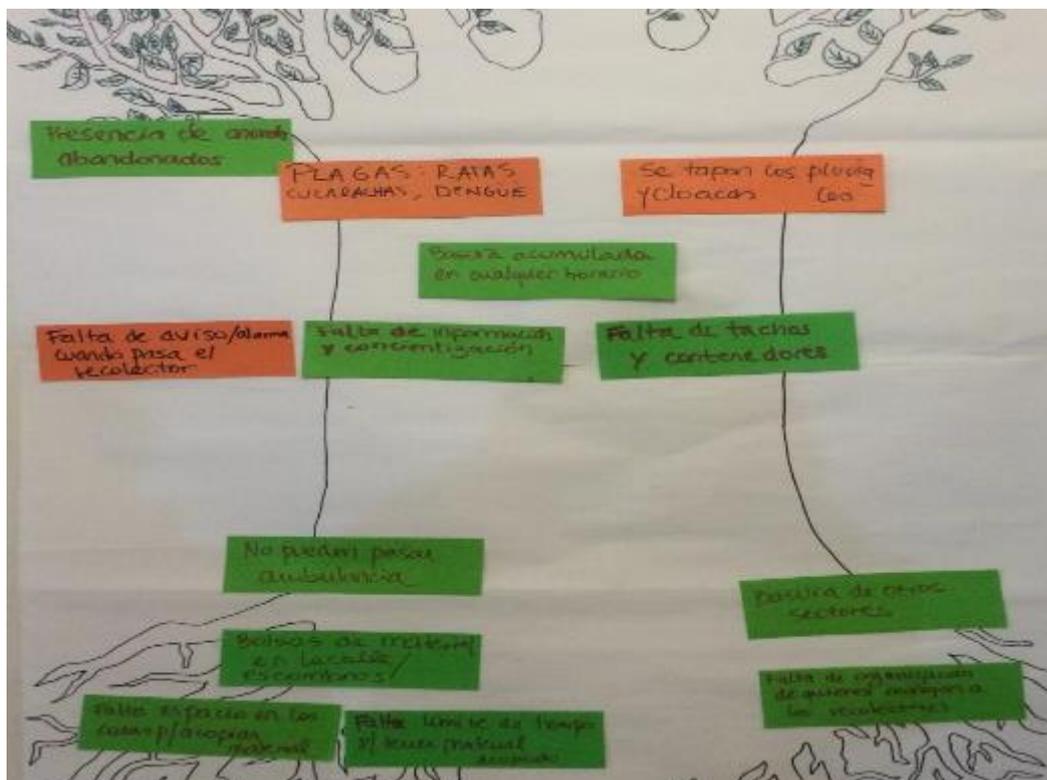
6 de Julio de 2016, Plaza frente a los Pichones y el Hormiguero en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por Espacio Público frente a Los Pichones y El Hormiguero



22 de Julio de 2016, Cancha de Luján en Cristo Obrero: Votación por el trazado de la calle en el Espacio Público de Luján



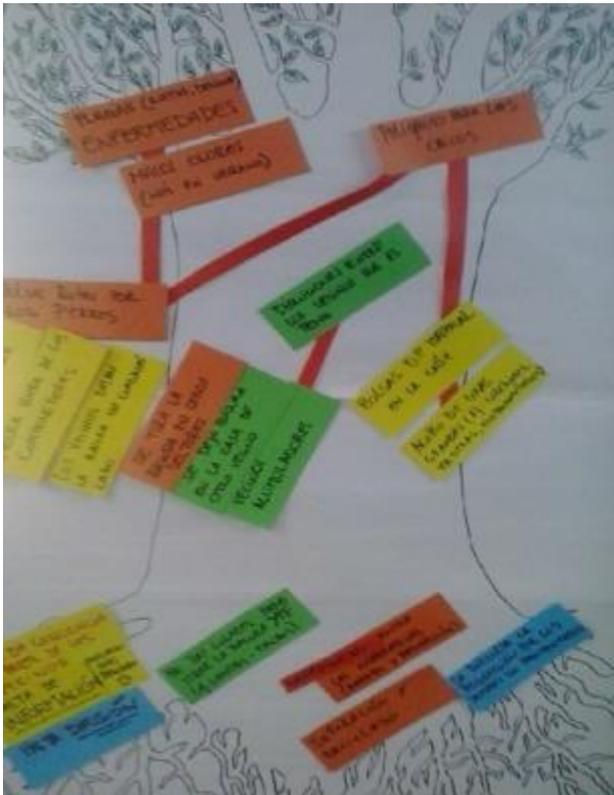
22 de Mayo de 2016, Cancha 9 en YPF: Taller de Mapeo Colectivo



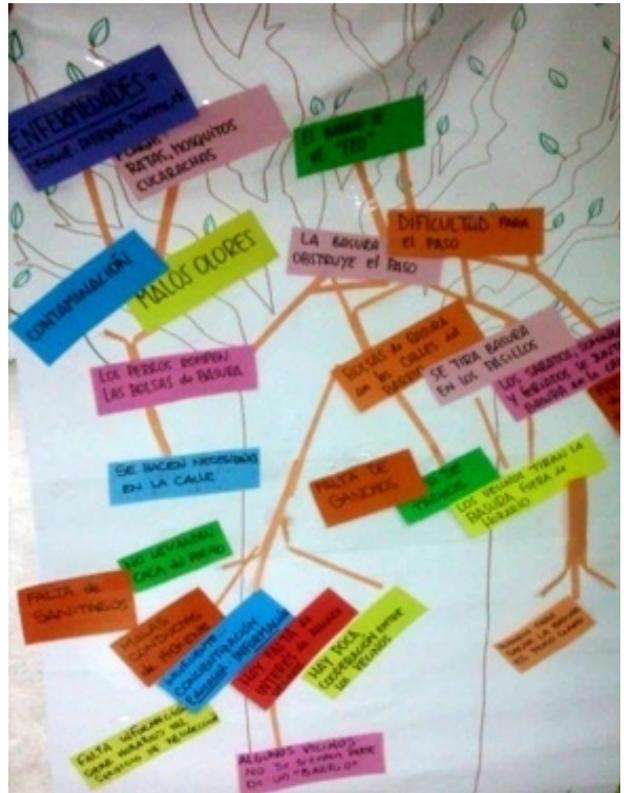
3 de Mayo de 2016, "Lo de Lucho" en Ferroviario: Taller de Árbol de Problemas (Basura)



8 de Julio de 2016, Cancha 5 en Güemes: Taller de Mapeo Colectivo



19 de Mayo de 2016, Comedor Nuestros Derechos en YPF: Taller de Árbol de Problemas (Basura)



14 de Junio de 2016, el Galpón en Playón Oeste: Taller de Árbol de Problemas (Basura)



28 de Mayo de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1



16 de Junio de 2016, el Galpón, Reunión con vecinos: Mejoramiento de Vivienda en MZ G1



4 de Junio de 2016, el Galpón, Reunión vecinos: Mejoramiento de Vivienda en MZ G1



11 de Junio de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1

Otras convocatorias:

**iReunión de Vecinos!**

Hoy jueves 28 a las 18 hs.  
en PUNTO  
Iglesia Templo Apostólico de las Naciones.

Diego Fernández  
Secretario

**iReunión de Vecinos!**

Este sábado 30 a las 10 am en punto.  
En "El Galpón", Sector: Playón Oeste.

Diego Fernández  
Secretario

Secretaría de Integración Social y Urbana

**Queremos conocerte.**

El equipo de trabajadores sociales volverá a pasar por tu sector para charlar con vos:

**SÁBADO**  
**23 en Bajo Autopista**

Si tenés dudas o consultas acercate al Portal de 9:30 a 17:00hs  
(Av Gendarmería y Calle 4).

Te preguntaremos sobre:

- la salud
- la educación
- el trabajo
- la vivienda
- intereses generales

Con esta entrevista, podrás iniciar un proceso de acompañamiento familiar con un trabajador social de referencia.

**Tu Barrio, Mi Barrio. Nuestra Ciudad.**

Buenos Aires Ciudad

Secretaría de Integración Social y Urbana

## Infraestructura

Nos reunimos por la obra  
de la calle Avellaneda

**Miércoles 27/7 • 17.00 hs**  
en Capilla de Luján  
Manzana 12 • Casa 60  
Sector Cristo Obrero



**BA**

Buenos Aires Ciudad  Vamos Buenos Aires

Secretaría de Integración Social y Urbana

## Espacios Públicos Vos decidís!



**Te esperamos el jueves 7 y  
viernes 8 a las 17 hs.**  
en la cancha Frente a la capilla de Luján.

**Tu Barrio, Mi Barrio.  
Nuestra Ciudad.**

**BA**

Buenos Aires Ciudad  Vamos Buenos Aires





## **APENDICE I: Capacidad del GCBA para la identificación e implementación de reasentamiento.**

Tal como se mencionó previamente, 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. Se detalla a continuación el perfil de profesionales del GCBA, tanto de la UCP como de la UEP.

Por parte de la UCP:

- Asesoría: 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 tiene 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 (TTL) de diversos Trust Funds y Co-TTL de 3 préstamos, comunidades indígenas (DCI), PROFAM (Profamilia) y FOPAR (Fondo Participativo), acompañando en temas de reasentamientos y análisis social numerosas operaciones.

Por parte de la UEP se establecerá un equipo que cuente con las siguientes capacidades y acreditaciones:

- Coordinador/a especialista en reasentamiento involuntario
- Abogado/a con experiencia en casos de 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/a para el acompañamiento y fortalecimiento de organizaciones sociales
- Asesor/a para la vinculación con el sistema político
- Asesor/a administrativo para la documentación

**APENDICE II: Análisis de la OP 4.12 y la normativa nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

A los fines de la interpretación del siguiente cuadro, deberá tenerse en cuenta que la Ley 238 de Expropiaciones de la Ciudad de Buenos Aires resultará aplicable en aquellos casos de tenencia formal de inmuebles. Sin perjuicio de ello, cuando se trate de tenencia informal, se aplicarán los principios generales de la citada ley en conjunto con normas nacionales y específicas, mientras que las situaciones no previstas serán resueltas en los lineamientos y compensaciones del MPR, previstos para la elaboración del Plan de Reasentamiento.

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
<b>1. Identificar y determinar las necesidades de expropiación</b>	Surge de las labores y justificaciones técnicas que sustentan el proyecto y la necesidad de expropiación en la ley respectiva. No está reglamentado.	Debido a la situación informal de ocupación, no corresponde aplicar el régimen de expropiación, sin perjuicio de lo cual, existen normas locales complementarias aplicables, por ej. la Ley 3.343 que establece la obligación de realojar a las familias dentro del polígono en caso de que proyectos así lo requieran.	Es concordante.	
<b>2. Derechos de personas sujetas a expropiación</b>	Son cubiertos por la CN, artículo 17 y Ley 21.449. La interpretación jurisprudencial y doctrinaria es amplia respecto al concepto de propiedad.	Los derechos surgen de la Ley 3.343 y se complementan con las disposiciones del presente MPR	Es concordante.	

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
<p><b>3. Información a propietarios y residentes a ser relocalizados</b></p>	<p>En los casos de aplicación de la Ley 21.499, rigen sus previsiones específicas y la normativa descrita en punto 4.</p>	<p>N/A</p>	<p><b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b></p>	<p>En cuanto a los procesos de reasentamiento, se llevará a cabo un modelo de abordaje multi-actoral, el cual 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 (ver sección 7.1)</p>
<p><b>4. Censos, estudios socio-económicos y fecha de corte</b></p>	<p>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 TDR. 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,</p>	<p>N/A</p>	<p><b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b></p>	<p>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 (ver sección 5.5 B2)</p>

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
	sea por juicio o avenimiento, involucra necesariamente la interrelación de los aspectos físicos, fiscales, jurídicos y económicos que informan los sistemas catastrales territoriales de cada provincia ordenados conforme la Ley 26.209, los registros de la propiedad locales (Ley 17801), los procesos de avalúo técnico del TTN y el diseño de obra según en comitente o el proyectista.			
<b>5. Análisis de vulnerabilidad</b>	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).	N/A	<p style="text-align: center;"><b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b></p>	El censo y diagnóstico socioeconómico poseen como uno de sus objetivos la identificación de grupos de población o unidades sociales que podrían resultar particularmente vulnerables frente al reasentamiento (ver sección 5.5 B2)

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
<b>6. Valuación de activos afectados</b>	Conforme directivas del Tribunal de Tasaciones. Se considera el criterio de valor de reposición, como aproximación a los valores de mercado.	Se aplicarán las normas ya descritas, teniendo en cuenta la situación informal, contemplando las mejoras a costo de reposición	Es concordante.	
<b>7. Negociación con propietarios y afectados</b>	Previsto en Ley 21.449 como avenimiento	Se encuentra previsto en la Ley 238 como avenimiento.	Es concordante.	
<b>8. Tipo de indemnización</b>	Justa, integral y previa a la expropiación	Lay ley 238 prevé indemnizaciones en base a terreno y/o mejoras	<b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b>	A los efectos del diseño de las alternativas de reasentamiento para el presente MPR se exponen los criterios mínimos de compensación y/o asistencia 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. Entenderemos por unidad funcional un espacio determinado por límites

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
				físicos que funciona como una unidad autónoma. Distinguímos aquí entre unidades funcionales exclusivas (con un solo uso) y mixtas (más de un uso). En cuanto a las unidades funcionales 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 unidades funcionales 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.) (ver Cuadro 2).
<b>9. Mecanismos de disputa disponibles</b>	Juicio de Expropiación	Reclamos administrativos y judiciales previstos en la normativa	Es concordante.	
<b>10. Indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal</b>	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.	La ley 238 no contempla la indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	<b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b>	Ídem punto 8.

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
<b>11. Lucro cesante</b>	No integra el valor indemnizable. En algunos casos se puede reconocer un precio por valor "llave" o "empresa en marcha".	La ley 238 no contempla la indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	<b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b>	Ídem punto 8.
<b>12. Concepto de indemnización integral (Valor objetivo de los activos)</b>	El artículo 10 de la Ley 21499 y definiciones del TTN (7.1.) sobre valor objetivo.	Conforme la Ley 238, la indemnización comprende: el "valor objetivo del bien". Los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación; el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses	Es concordante.	
<b>13. Depreciación</b>	Se establece a los efectos de la valuación, una disminución en concepto de depreciación del valor del bien por uso.	La indemnización debe integrar el importe correspondiente por los respectivos intereses (Ley 238)	Es concordante.	
<b>14. Procedimiento de adquisición de activos</b>	Por acuerdo voluntario o avenimiento con el acuerdo del propietario, o mediante juicio expropiatorio. Para el caso del avenimiento se paga un 10%	Aplica la Ley 3.343	Es concordante	

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
	por encima de la valuación del TTN			
<b>15. Valor de actividades económicas y del medio de vida</b>	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.	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.	<b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b>	Ídem punto 8.
<b>16. Mecanismos de reclamo</b>	Juicio expropiatorio y mecanismo de apelaciones.	Reclamos administrativos y judiciales previstos en la normativa	Es concordante.	

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
<p><b>17. Evaluación ex post y mecanismos de seguimiento posterior</b></p>	<p>No contemplado en la Ley 21.449.</p>	<p>No contemplado en la normativa</p>	<p><b>No es concordante, se proponen medidas en el MPR.</b></p>	<p>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&amp;E del proyecto en su conjunto (ver sección XII).</p>