

MARCO DE REASENTAMIENTO

El Programa de Prevención de Inundaciones y Drenajes Urbanos (PIDU) es una continuación de las acciones del Programa de Emergencia (PREI-3521-AR) y del Programa de Protección contra Inundaciones (PPI-4117-AR). El PIDU tiene previsto realizar obras estructurales que no se pudieron efectuar con el PPI, para prevenir y mitigar el daño causado por inundaciones de origen fluvial y pluvial en centros urbanos del litoral argentino en las provincias de Chaco, Corrientes, Entre Ríos, Misiones y Santa Fe.

El prestatario será la República Argentina por intermedio del Ministerio de Economía y Producción. El Organismo de Ejecución del Préstamo será el Ministerio de Planificación Federal Inversión Pública y Servicios a través de la UCPyPFE y de la Unidad Ejecutara Central (UEC). Los recursos del préstamo a ser asignados a las Provincias serán entregados a su vez en calidad de préstamos (subpréstamos) a las mismas, mediante un Convenio Subsidiario (CS) de Préstamo. En estos últimos se establecerán las diferentes obligaciones y responsabilidades de las partes y entre otros aspectos, se designará a los respectivos Organismos Administradores de los subpréstamos y las agencias de implementación de los subproyectos que serán las Subunidades Ejecutoras Provinciales-SUEP-.

Para alcanzar su objetivo, el PIDU desarrollará Medidas Estructurales y No Estructurales. Las Medidas Estructurales incluyen: (1) construcción, rehabilitación y acondicionamiento de terraplenes con sus estaciones de bombeo; (2) acondicionamiento de redes de drenaje urbanos y periurbanos a través de: dragados, rectificaciones, limpieza; construcción de conductos y redes con sus correspondientes estaciones de bombeo; y (3) acondicionamiento o reemplazo de puentes. Algunas de las obras incluidas dentro de estas medidas requerirán la adquisición de tierras, lo que puede implicar el desplazamiento obligatorio de población para su construcción y operación.

Por otra parte, dentro de las Medidas No Estructurales se incluye la financiación del Subprograma de Vivienda por el método de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua, para la construcción de viviendas. La construcción de dichas viviendas, se complementarán con Planes de Sensibilización y Educación Ambiental no Formal para los participantes del Subprograma de Vivienda y formaran parte de las medidas de prevención y mitigación de riesgos. Asimismo, a través del Subprograma de Vivienda, se deberán integrar los aspectos sociales en los Diagnósticos Urbanos y en los Planes de Contingencia que se realicen en el PIDU, con la identificación, cuantificación y caracterización de la población asentada en dichas localidades.

Como se mencionó anteriormente, algunas obras estructurales requerirán para su construcción y operación la toma y/o recuperación de tierras, lo cual implicará el desplazamiento obligatorio de población para su ejecución. Previo a la construcción de las obras estructurales, las Provincias participantes deberán realizar la identificación, cuantificación y caracterización de la totalidad de los predios que se requieren, así como de las unidades sociales asentadas en zonas de riesgo dentro de la cuenca y preparar los respectivos Planes de Reasentamiento, que deberán ser aprobados por el Banco Mundial antes de su ejecución.

Los propietarios serán indemnizados de acuerdo a las Leyes Provinciales y Nacionales que correspondan. La indemnización deberá cubrir en todos los casos, además del valor de reposición del bien, los daños y perjuicios derivados de la expropiación. Esto último supone

el pago del valor del bien a precios actuales de mercado y la cobertura de los gastos de traslados, y aquellos tales como impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien. Además, de acuerdo con las realidades de cada familia y de considerarse necesario, se ofrecerá acompañamiento social, legal e inmobiliario para asegurar el restablecimiento, o mejora, de las condiciones de vida de las unidades sociales reasentadas.

Por otra parte, el Subprograma de Vivienda del PIDU tendrá como objetivo servir de solución para el reasentamiento obligatorio de las unidades sociales no propietarias asentadas en los terrenos necesarios para la construcción y operación de las obras estructurales. Asimismo, servirá para reasentar, en forma voluntaria, a las unidades sociales asentadas en zonas de riesgo hídrico dentro de la cuenca de las obras estructurales, que decidan participar en este Subprograma. Estos dos grupos de personas serán reasentados por causas distintas, pero tienen características socioeconómicas similares y están ubicados en zonas contiguas por lo cual serán atendidas con idénticos procedimientos, para evitar la generación de tensiones entre ellas.

El Subprograma de Vivienda se realizará con el sistema de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua, con el aporte de mano de obra por parte de los beneficiarios, quienes recibirán acompañamiento técnico y social y de capacitación en el oficio en forma permanente durante las distintas etapas de la construcción. Excepcionalmente, cuando por razones de edad, salud o discapacidad de los beneficiarios, no pudieran desarrollar tareas de construcción por sí o por terceros, la mano de obra podrá ser aportada por los gobiernos provinciales o locales, debiendo los beneficiarios, en la medida de lo posible, efectuar, en compensación, trabajos comunitarios.

En este contexto, los Estados Provinciales se harán cargo de: 1) efectuar la liberación de la traza y reservorios, haciéndose cargo del costo y de la tramitación de los procesos de expropiación que correspondan, 2) efectuar los acuerdos de servidumbre necesarios, 3) proveer los terrenos necesarios con aptitud urbana e infraestructura básica, donde serán reasentados los ocupantes afectados (obligatorios y voluntarios). El cumplimiento de estos compromisos será debidamente monitoreado por la UEC.

El presente Marco de Reasentamiento se ha preparado respondiendo a los lineamientos de la Política de Reasentamiento Involuntario 4.12 del Banco Mundial, que será aplicable a los subproyectos a ser financiados por el PIDU que así lo requieran. El objetivo del presente Marco es establecer las medidas necesarias para garantizar que las personas reasentadas involuntariamente por el PIDU mejoren, o por lo menos reestablezcan, los niveles de vida anteriores al desplazamiento.

Este Marco se refiere al reasentamiento involuntario de población, y define: (i) los principios y objetivos del reasentamientos, (ii) el marco legal que rige la adquisición de predios y el reasentamiento de población, (iii) método de tasación de los activos afectados, (iv) el procedimiento para la preparación de los planes de reasentamiento, (v) los criterios de elegibilidad de la población beneficiaria, (vi) los procedimientos a cargo de las provincias en caso de reclamos y mecanismos de resolución de conflictos, (vii) los mecanismos de seguimiento, monitoreo y evaluación y, (viii) la organización institucional y las fuentes de financiación.

Objetivos y Principios que Rigen la Preparación y Ejecución del Reasentamiento

Objetivos

- Mitigar y compensar los impactos causados por el desplazamiento obligatorio cuando éste sea inevitable.
- Mejorar, o al menos restablecer, las condiciones socioeconómicas de la población desplazada.
- Convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al mejoramiento del ordenamiento territorial y urbanístico de las ciudades.

Principios

Minimizar el desplazamiento de población

Todos los impactos negativos del desplazamiento obligatorio, en la medida de lo posible, deben evitarse. Por ello, cada subproyecto analizará detalladamente todas las opciones viables del proyecto, con el fin de sugerir la que cause menor desplazamiento, a menos que el desplazamiento sea para el beneficio de los involucrados.

Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas

Las viviendas no constituyen por sí solo una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes para asistir a la población desplazada por los reasentamientos involuntarios en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones.

Inclusión

Tendrán derecho a ser asistidos en el restablecimiento de su hábitat, todos los ocupantes de sitios intervenidos por la construcción de las obras de infraestructura, identificados en los censos que realizarán las SUEP's, independientemente de la forma de tenencia que acrediten.

Equidad

El acompañamiento social y técnico de los Planes de Reasentamiento que propongan las SUEP's, con la coordinación de la UEC, serán proporcionales a los impactos causados por el desplazamiento.

Igualdad

Todo ocupante de hecho que figure en los censos elaborados por las SUEP's, que sea objeto de traslado recibirá el mismo tratamiento y accederá en condiciones de equidad al Subprograma de Vivienda del PIDU.

Comunicación

Los propietarios y residentes de los predios requeridos recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra su proceso.

Consulta

Las unidades sociales que se deban trasladar serán informadas sobre las soluciones de reasentamiento y los planes que se formulen para ello y se tomarán en cuenta sus opiniones para el diseño de dichas soluciones y planes.

Transparencia

Todo el proceso de adquisición de predios y reasentamiento, incluyendo criterios de elegibilidad, será difundido y validado de tal manera que sean conocidos por todos los participantes. El proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios solamente cubran a la población afectada por las obras y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.

Celeridad

La UEC entidad responsable de la coordinación y supervisión del Subprograma de Viviendas, transferirá los recursos del préstamo a las SUEP's para su ejecución, en los tiempos previstos por éstas. El reasentamiento temporal o provisional no será aceptable.

Mejoramiento Urbano

Los planes de reasentamiento se convertirán en una oportunidad para contribuir al ordenamiento urbano y podrán ser parte de las actuaciones urbanísticas previstas por los entes territoriales, con el fin de garantizar un desarrollo armónico y sostenible de las regiones y sus habitantes.

Marco Jurídico

El Marco de Política de Reasentamiento se desarrolla bajo las normas aplicables de carácter internacional ratificadas por el Gobierno de la República Argentina, por las normas nacionales, así como por los principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina que brindan pautas para la adquisición de predios y protección de los derechos fundamentales de personas desplazadas por proyectos de desarrollo, así como el método de avalúo de los bienes afectados.

Marco Legal Aplicable a Reasentamientos Poblacionales

En la República Argentina no existe una normativa, al menos en la órbita de competencia federal, que contemple específicamente los derechos de las personas que, como consecuencia de la ejecución de proyectos de infraestructura, deban ser desalojados de su lugar de residencia habitual. No obstante, existe un plexo normativo genérico, conformado por normas, tanto nacionales como internacionales, 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. Derechos todos, de incidencia en la cuestión en análisis, que se encuentran previstos en la Constitución Nacional, -que incluso ha incorporado a partir de su reforma del año 1994, una serie de pactos y tratados internacionales en materia de derechos humanos, dándoles jerarquía constitucional -, y en normas de inferior rango, como

la ley de expropiación o la de Política Ambiental Nacional. La enumeración que más abajo se hace sobre la normativa aplicable, no es taxativa, ya que, por otra parte, existen normas locales, con vigencia exclusiva dentro del ámbito de las provincias, dado el status autonómico que revisten en el sistema federal argentino, que incluso pueden avanzar hacia un grado mayor de protección de los derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico federal.

Cabe aclarar que en el Ordenamiento Jurídico de la República Argentina, las Provincias no pueden desconocer a través de sus normas, los derechos amparados por la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (dentro los cuales se consideran comprendidos los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito) y las leyes dictadas por el Congreso de la Nación Argentina. Por lo tanto en cada Plan de Reasentamiento que elabore cada SUEP, se deberá identificar y describir en detalle la legislación Provincial y/o municipal aplicables. La UEC controlará en todos los casos que la normativa local no se oponga a los derechos mínimos reconocidos en el plexo normativo nacional y en este Marco de Reasentamiento. Caso contrario, la normativa observada se declarará inaplicable.

CONSTITUCIÓN NACIONAL

A continuación se transcriben los artículos de la Constitución Nacional con posible implicancia en derechos de personas afectadas por procesos de reasentamiento obligatorio.

ARTÍCULO 14 BIS-

El trabajo en sus diversas formas gozará de la protección de las leyes (...) **El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social**, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar **y el acceso a una vivienda digna.**

ARTÍCULO 17-

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.** Sólo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el art. 4°. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. (...) **La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal Argentino.** Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie.

ARTÍCULO 41-

Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación

dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales.

ART.75, INC. 19 (FACULTADES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN)-

Proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento. Proveer al crecimiento armónico de la Nación y al poblamiento de su territorio; promover políticas diferenciadas que tiendan a equilibrar el desigual desarrollo relativo de provincias y regiones. Para estas iniciativas, el Senado será Cámara de origen. Sancionar leyes de organización y de base de la educación que consoliden la unidad nacional respetando las particularidades provinciales y locales; que aseguren la responsabilidad indelegable del estado, la participación de la familia y la sociedad, la promoción de los valores democráticos y la igualdad de oportunidades y posibilidades sin discriminación alguna; y que garanticen los principios de gratuidad y equidad de la educación pública estatal y la autonomía y autarquía de las universidades nacionales. Dictar leyes que protejan la identidad y pluralidad cultural, la libre creación y circulación de las obras del autor; el patrimonio artístico y los espacios culturales y audiovisuales.

ART. 75 INC.22 (FACULTADES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN).

Aprobar o desechar tratados concluidos con las demás naciones y con las organizaciones internacionales y los concordatos con la Santa Sede. Los tratados y concordatos tienen jerarquía superior a las leyes. **La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo;** la Convención Sobre la Prevención y la Sanción del Delito de Genocidio; la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial; la Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer; la Convención Contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes; la Convención Sobre los Derechos del Niño; **en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos.**

A RT. 121. (GOBIERNOS DE PROVINCIA)

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

TRATADOS INTERNACIONALES SOBRE DERECHOS HUMANOS INCORPORADOS A LA CONSTITUCIÓN NACIONAL

Los tratados Internacionales incluidos en la Constitución, conforme el artículo citado precedentemente, contiene las siguientes disposiciones pertinentes:

DECLARACIÓN AMERICANA DE LOS DERECHOS Y DEBERES DEL HOMBRE

ARTÍCULO XI. Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, **la vivienda** y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.

Artículo XXIII. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.

DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS

Artículo 17.

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

Artículo 22.

Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad.

Artículo 25

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS - 'PACTO DE SAN JOSÉ DE COSTA RICA'

Artículo 21.

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES

Artículo 11

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Normas Aplicables a la Expropiación

LEY DE EXPROPIACIÓN N° 21.499

La ley 21499, resulta reglamentaria de lo previsto en 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 los siguientes principios: Puede 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). 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 de 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).

LA JURISPRUDENCIA FRENTE A LA EXPROPIACIÓN

A fin de tener una aproximación más acabada sobre las disposiciones legales argentinas respecto del instituto de la expropiación, resulta imprescindible analizar la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, -el más alto tribunal del país-, sobre los principios básicos que rigen la materia.

"la indemnización debe ser justa por exigencia constitucional, condición que en palabras de Joaquín V. González, "no ha sido jamás puesta en duda" (Manual de la Constitución Argentina N° 127, Pág.142). Ese requisito se satisface cuando es íntegra, es decir, cuando restituye al propietario el mismo valor económico de que se lo priva y cubre, además, los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación (Fallos: 268:112 entre muchos otros). Se trata de un fenómeno jurídico de conversión y sustitución de derechos del particular a favor de la comunidad, mediante el cual se abona al expropiado el resarcimiento de un perjuicio (Fallos: 312:2444, por citar un pronunciamiento reciente). En suma: si bien es cierto que la expropiación se legitima por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e íntegra (Fallos: 268:112; 301:1205; 302:529; 304:782 entre otros). Ninguna ley puede modificar ni subvertir los principios de raigambre constitucional que han sido preservados aun ante el caso de leyes de emergencia (Fallos: 237:38)..."¹

La Política Ambiental Nacional y los Reasentamientos

Conforme lo contemplado en el 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

¹ Cita extraída del Fallo "Servicio Nacional de Parques Nacionales c/ Franzini, Carlos y sus herederos o quien resulte propietario de Finca "Las Pavas" s/ Expropiación", del 5 de abril de 1995 (Fallos:318:445)

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.

Preparación del Plan de Reasentamiento

Conformación del Equipo de Trabajo

Para la preparación de los Planes de Reasentamiento (PDR) de las Obras Estructurales que lo necesiten, cada SUEP afectara los equipos de profesionales del Subprograma de Vivienda del PPI, para la formulación de los Planes de Reasentamiento, adicionalmente podrá convocar a los restantes profesionales de la SUEP y de ser indispensable, podrá contratarse profesionales para la ejecución del PDR, con financiamiento a cargo de la provincia.

El diseño y ejecución del Plan lo realizará un equipo interdisciplinario, el número y composición de cada equipo dependerá del número y características de la población por desplazar. Las provincias garantizarán que el equipo cuente con los recursos físicos y económicos adecuados para el desempeño de sus funciones.

La coordinación a nivel central la realizará la UEC por medio del Experto en Vivienda y a nivel provincial la SUEP la llevará a cabo a través del Experto en Vivienda.

Las soluciones habitacionales que se implementen para las unidades sociales identificadas por las SUEP's, en función de los resultados cualitativos y cuantitativos alcanzados en el Subprograma de Vivienda del PPI, serán cofinanciadas por el BIRF y las Provincias participantes, construidas por el sistema de esfuerzo propio y ayuda mutua, con el acompañamiento interdisciplinario (social, técnico y de capacitación en el oficio de la construcción) de los profesionales del Subprograma de Vivienda de las SUEP's y la coordinación y supervisión de la UEC.

Información a la Comunidad

Oportunamente se formulará un **Programa de Información y Comunicación** sobre las diferentes etapas del Plan de Reasentamiento. Este Programa estará dirigido a: la población del área de influencia que continuará residiendo en el lugar, a los propietarios y a los ocupantes de hecho de los predios que se requerirán para la obra, y de ser necesario, a las personas de las comunidades que recibirán a los reasentados.

Objetivos

- Informar a los habitantes del área de influencia del proyecto sobre sus características, los cronogramas para su construcción, los actores que participarán y la entidad responsable del mismo.
- Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevarán a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los posibles predios que se van a adquirir.

- Prevenir la intromisión de personas ajenas que puedan lesionar los intereses públicos y de la población afectada.
- Presentar las personas responsables de la gestión social y del reasentamiento a la comunidad.
- Establecer canales de comunicación para atender permanentemente las inquietudes de la comunidad. Para ello se deben establecer de común acuerdo un lugar y horario de atención de la comunidad. Este lugar de atención deberá estar ubicado cerca del área de afectación y debe ser de fácil acceso, con el fin de evitar costos de transporte a la población.

Actividades

La información a la comunidad que continuará residiendo en el lugar se podrá brindar oportunamente a través de medios masivos de comunicación, reuniones comunitarias, afiches, etc. Esto requerirá la participación de comunicadores sociales e implicará actividades específicas de preparación de materiales y lanzamiento de las campañas de información.

La información a los propietarios y residentes de inmuebles afectados se brindará directa y personalmente a través de reuniones por grupos, se acordarán las fechas y horarios en que se llevará a cabo la recolección de información necesaria, de los procedimientos que se llevarán a cabo para la adquisición de los predios, de la modalidad del Plan de Reasentamiento y de sus objetivos, así como de los lugares donde concurrir si se requiere mayor información.

Articulación del Proceso de Reasentamiento con las Etapas Técnicas del Proyecto

Con el fin de garantizar la disponibilidad de predios en el momento de iniciar la construcción de las obras y para disponer del tiempo necesario para la ejecución del Plan de Reasentamiento, en todas las obras estructurales, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento, tal como se señala a continuación:

- Se identificarán de manera previa los impactos potenciales, con el fin de determinar e identificar la factibilidad social de la obra y los principales problemas que se pueden enfrentar, estimar los predios afectados, la población por desplazar. Los costos de los materiales, herramientas, asistencia técnico social y de capacitación en el oficio de la construcción para la ejecución de las viviendas del Plan de Reasentamiento serán financiados por el préstamo y los terrenos, infraestructura básica y el equipamiento que fuera necesario, serán aportados por las Provincias participantes.
- Con los Proyectos Ejecutivos de las obras estructurales, se procederá a efectuar los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios 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 estructurales que generan el reasentamiento. Cada subproyecto que genere reasentamiento deberá preparar un Plan de Reasentamiento específico, con base en los lineamientos del presente Marco y

de la OP 4.12. Dichos Planes de Reasentamiento deberán ser enviados a la UEC para su análisis y consideración. Posteriormente, cada uno de ellos deberá ser sometidos a consideración del Banco Mundial para su análisis y aprobación antes de llevar adelante las obras.

- Aprobado el Plan y el préstamo por el Banco, se pondrá en conocimiento de la población que se deberá desplazar por la ejecución de las Obras Estructurales.
- La ejecución del Plan de Reasentamiento se llevará a cabo de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de las obras estructurales. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante la construcción de las obras estructurales, siempre y cuando no afecte su cronograma de construcción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

A continuación se describen las etapas que se llevarán a cabo para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento en relación con las etapas técnicas de la obra.

Estudios Preliminares

Para las obras estructurales 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.

Objetivos

- Identificar las características socioeconómicas 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 estimar el número.
- Identificar la necesidad de desplazar población, identificar las características socioeconómicas de esta población y evaluar la viabilidad social y económica del reasentamiento.
- Con el objetivo de evitar posibles conflictos sociales, serán también objeto de identificación con el Subprograma de Vivienda, las unidades sociales que habitan en zonas de alto riesgo dentro de la cuenca de las Obras Estructurales. Aquellas que decidan voluntariamente adherirse al Subprograma de Vivienda, serán incluidas en el reasentamiento en una segunda etapa de obra.
- Establecer preliminarmente los requerimientos de recursos humanos, físicos y financieros para acompañar el plan de reasentamiento, a cargo de las provincias participantes.

Actividades

- Reconocimiento de los sitios donde se ejecutarán las obras estructurales.
- Cuantificación preliminar de predios y población.
- Inventario de bienes e inmuebles públicos y su función social.
- Identificación de usos de los predios.
- Estudios jurídicos generales para identificar posibles dificultades en el proceso de liberación de la traza y el reservorio.
- Descripción general de ocupantes de espacio público (si los hubiera)

- Remisión de los resultados del estudio a la UEC.

Diagnóstico

Con los Proyectos Ejecutivos de las Obras Estructurales, se identifican los predios que se deben adquirir para el desarrollo de las obras. El diagnóstico está conformado por el levantamiento topográfico de los predios, el estudio de títulos, el estudio socioeconómico y la tasación de los inmuebles. Los contenidos de estos componentes se describen a continuación.

ESTUDIO DE TÍTULOS

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

Objetivos

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

Actividades

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

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Objetivo

Determinar las características físicas de los predios y mejoras que se deben adquirir para la ejecución del proyecto.

Actividades

- Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseños.
- Identificación de la ubicación de los predios y de los asentamientos de viviendas por aerofotografía.

- Elaboración de los listados de inmuebles afectados.
- Realización de los levantamientos topográficos de los predios requeridos.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios del levantamiento topográfico y sobre la documentación requerida (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad).

Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble. El levantamiento topográfico sólo se realizará con los propietarios.

TASACIÓN DE LOS INMUEBLES

En el caso de que hubiese personas con títulos de propiedad sobre el inmueble requerido se realizará un avalúo de acuerdo a lo previsto en la legislación provincial o nacional según corresponda. No obstante, se recuerda que los principios básicos del instituto establecidos constitucionalmente, que fueran mencionados precedentemente, tienen vigencia en todo el ámbito territorial del país, no pudiendo ser desconocidos por la legislación local.

Cabe aclarar que en el Ordenamiento Jurídico de la República Argentina, las Provincias no pueden desconocer a través de sus normas, los derechos amparados por la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales y las leyes dictadas por el Congreso de la Nación Argentina.

La indemnización deberá cubrir en todos los casos, además del valor de reposición del bien, los daños y perjuicios derivados de la expropiación. Esto último supone el pago del valor del bien a precios actuales de mercado y la cobertura de los gastos de traslados, y aquellos tales como impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien.

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

Consiste en la elaboración de un censo detallado de las unidades sociales presentes en el área intervenida por las obras, con el objeto de contar con información actualizada y detallada sobre las características demográficas, económicas y sociales de los propietarios y residentes en los predios requeridos por el proyecto.

Objetivos

- Cuantificar y determinar las unidades sociales que tienen derechos sobre los inmuebles afectados y los que se deben desplazar.
- Elaborar el censo oficial de los propietarios y residentes de los predios requeridos por el proyecto y de los beneficiarios de los programas que conformarán el Plan de Reasentamiento.
- Disponer de una línea base que permita 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 que no será desplazada.
- Disponer de información que permita elegir las modalidades de reasentamiento que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.

Actividades

- Diseño de los cuestionarios por usos del predio y tenencia para la recolección de información.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de la aplicación de la encuesta (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad).
- Recolección de la información. Esta se llevará a cabo mediante visitas domiciliarias y la encuesta se aplicará solamente al jefe de hogar en caso de familias y al propietario de las actividades productivas (si fuera el caso).
- Sistematización y análisis de la información recolectada. Esta información debe vincularse a la que aporta el levantamiento topográfico, el estudio de títulos y el avalúo para tener la información completa sobre cada predio y unidad social.
- Elaboración de las fichas del predio y unidad social.
- Elaboración del informe final.

CENSO DE LA POBLACIÓN AFECTADA

Con el propósito de identificar todas las unidades sociales presentes en las Obras Estructurales que necesiten tomar tierra o desplazar población, cada SUEP deberá realizar un censo por subproyecto. El formato de encuesta debe ser similar al utilizado por el Subprograma de Vivienda (SPV) en el Programa de Prevención de Inundaciones (PPI), debe contener un campo en el que se consigne el nombre y documento de identificación de las personas que residen y las actividades que se desarrollan en cada uno de los predios.

VARIABLES QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO

DIMENSIÓN ESPACIAL

Se refiere al proceso de desarrollo histórico del asentamiento, su proceso de consolidación, la dinámica de las relaciones existentes y los actuales usos que se hacen de él, con el fin de determinar la dinámica de la ocupación del espacio 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 ó comunitarios y tipos de construcciones existentes.

DIMENSIÓN DE DEMOGRÁFICA

Incluye la estructura por edad y sexo, el porcentaje y característica de la población económicamente activa, tipo de familias y relaciones 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 que son derivados del inmueble afectado y del entorno, el tipo de ocupación, el lugar de trabajo y su distancia del lugar de 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 cuyo formato debe ser pre-elaborado.

DIMENSIÓN SOCIAL

Se refiere al 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 PSICOSOCIAL

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

DIMENSIÓN CULTURAL

Relacionada con normas y costumbres que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

Identificación de Impactos

En esta etapa se identifican y analizan los impactos que enfrentarán los propietarios y residentes de los inmuebles requeridos por el proyecto, para poder definir las medidas de mitigación y compensación correspondientes.

La tenencia y el uso del inmueble, son factores determinantes de los impactos, por ello se analizan los impactos con base en estas variables y se clasifica la población por los impactos que enfrentarán. Esta clasificación facilitará determinar los grupos de población objetivo para cada medida de mitigación o compensación.

A manera de guía, a continuación se describen los impactos que se presentan por el desplazamiento, así como los grupos de población que los enfrentan.

Tabla No 3 –Tipo de Impactos

Variables que determinan el impacto	Impacto	Categorías
Afectación parcial del inmueble.	Pérdida parcial del inmueble.	Propietarios o poseedores con afectación parcial.
Afectación total del inmueble.	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseedores
Residencia en el inmueble.	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, tenedores residentes.
Lugar de asistencia a la educación.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la asistencia.	Población en edad escolar que estudia cerca de su vivienda y no utiliza transporte para llegar al establecimiento educativo.
Lugar de asistencia a los servicios de salud.	Pérdida de acceso a la salud o incremento en costos de transporte para el acceso	Población que asiste a centros de Salud u Hospitales cercanos y que no utiliza transporte.
Apoyo y solidaridad por parte de familiares que viven cerca o de vecinos.	Pérdida de redes sociales de apoyo e Incremento en costos para cubrir falta de apoyo.	Población que recibe apoyo de familiares o vecinos.
Participación comunitaria.	Pérdida de organizaciones comunitarias.	Población que participa en las organizaciones sociales locales.

Análisis y selección de Alternativas de Reasentamiento

Con base en los resultados de los diagnósticos, la identificación de impactos se define las alternativas para el reasentamiento.

La UEC y las SUEP's en forma conjunta, como entidades responsables de los reasentamientos, deberán proponer el tipo de solución que será adoptado para la reubicación de las unidades sociales, en función de sus características y necesidades, teniendo en cuenta los recursos, el tiempo disponible para la construcción de las viviendas y la infraestructura necesaria, en forma coordinada con la ejecución de las Obras Estructurales.

Generalmente existen dos alternativas para el reasentamiento:

REASENTAMIENTO INDIVIDUAL

Se indemnizará a los propietarios de acuerdo a las leyes provinciales o nacionales según corresponda. Cabe aclarar que en el Ordenamiento Jurídico de la República Argentina, las Provincias no pueden desconocer a través de sus normas, los derechos amparados por la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales y las leyes dictadas por el Congreso de la Nación Argentina.

La indemnización deberá cubrir en todos los casos, además del valor de reposición del bien, los daños y perjuicios derivados de la expropiación. Esto último supone el pago del valor del bien a precios actuales de mercado y la cobertura de los gastos de traslados, y aquellos tales como impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien.

En esta alternativa de acuerdo con las realidades de cada familia y de considerarse necesario, se ofrecerá acompañamiento social, legal e inmobiliario para asegurar el restablecimiento, o mejora, de las condiciones de vida de las unidades sociales reasentadas.

REASENTAMIENTO COLECTIVO

Consiste en el traslado colectivo hacia una solución de reasentamiento que ofrece viviendas, infraestructura básica de servicios públicos, acceso a servicios sociales (educación, salud, transporte, etc) y equipamiento social si fuera necesario, y permite que las familias continúen con las actividades de las cuales derivan su sustento. Implica la adquisición y adecuación de terrenos, la construcción de infraestructura, viviendas, equipamientos comunitarios (si fuera necesario), adjudicación de viviendas, titulación, traslado y programas de acompañamiento socioeconómico después del traslado. Si se hace necesaria la adquisición de terrenos para la construcción de los nuevos asentamientos, dicha transacción deberá hacerse de forma voluntaria, a un precio acorde al mercado y sin dar lugar a reasentamiento involuntario.

Durante este proceso se evaluarán los posibles impactos ambientales y sociales del reasentamiento. 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 generalmente se proponen cuando se registra la siguiente situación: (1) durante el diagnóstico se 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. La UEC ha realizado las respectivas consultas a las SUEP's y todas manifestaron la existencia de tierra disponible para realizar los PDR en los plazos necesarios.

Los reasentamientos colectivos deberán estar articulados con los Municipios participantes, los contenidos de los Diagnósticos Urbanos realizados, los Planes de Ordenamiento Territorial, a los planes parciales aprobados en cada municipio, los planes de renovación urbana (si los hubiera) y a los instrumentos que éstos desarrollen.

Las unidades sociales a ser reasentadas involuntariamente, así como las que habitan en zona de riesgo hídrico dentro de la cuenca de las obras estructurales y que soliciten voluntariamente el traslado, surgirán del trabajo de identificación, cuantificación y caracterización que previamente realizarán las SUEP's. Las mismas serán beneficiarias de las soluciones de vivienda proporcionadas por el Subprograma de Vivienda del PIDU, serán acordes a las características y necesidades de cada grupo familiar y contarán con el acompañamiento de trabajo de campo técnico y social que realizarán la UEC y las SUEP's.

Criterios de elegibilidad

- Los criterios de elegibilidad para ser beneficiario del plan de reasentamiento, y de las alternativas de solución que éste ofrezca serán los siguientes:

- Residir o desarrollar una actividad (permanente y establecida) en los predios requeridos para la construcción de las obras, independientemente del status legal que tenga sobre el predio.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico.

La fecha de corte de los listados de beneficiarios del programa de reasentamiento será la misma fecha de publicación del censo con el listado de los jefes de las unidades sociales elegibles con su correspondiente número de identificación.

Para evitar modificaciones posteriores, en las reuniones de información se acordará tener los listados disponibles para la revisión por parte de la población beneficiaria en los sitios de atención a la comunidad y se dará un tiempo de 15 días para realizar cualquier ajuste que se requiera por omisiones o errores del censo.

En forma excepcional, en el supuesto de que existiera un lapso prolongado entre la fecha de corte referida y el inicio de la obra, podrán actualizarse los datos a través de un nuevo censo.

Planificación y Diseño del Reasentamiento

El Plan de Reasentamiento de la población, debe tener definido los recursos humanos, físicos, financieros necesarios y el cronograma de ejecución del Subprograma de Viviendas, el cual debe estar articulado con el cronograma de licitación, contratación y construcción de las obras estructurales.

Para la implementación de reasentamientos colectivos, la SUEP deberá consultar el Plan de Ordenamiento Territorial (si lo hubiera), con el objeto de articular el reasentamiento a los planes de ordenamiento urbano del municipio, garantizando en esa forma el desarrollo armónico y sostenible de la localidad o municipio intervenido.

Contenido del Plan de Reasentamiento

Cada Plan deberá contener lo siguiente:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará.
- Definición del marco legal e institucional aplicables.
- Localización de los predios requeridos por el proyecto.
- Resultados del diagnóstico (información topográfica de los predios, estudio de títulos y estudio socioeconómico).
- Identificación y análisis de impactos enfrentados por la población por desplazar.
- Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos ocasionados y en las características de la población.
- Criterios de elegibilidad.
- Programa de información y consulta.
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados, incluyendo descripción detallada de los pasos necesarios.
- Programa de reposición de inmuebles (construcción de viviendas en el caso de reasentamientos colectivos).
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales.
- Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan.

- Recursos humanos y físicos requeridos para la ejecución del plan.
- Cronograma de implementación del PDR, coordinado con los cronogramas de ejecución de las obras estructurales que generan el reasentamiento
- Presupuesto detallado para todas las acciones a implementar y las fuentes de financiamiento.
- Matriz con las responsabilidades institucionales que asumen cada una de las entidades participantes en cada uno de los pasos del proceso. Esto incluye los instrumentos por los cuales cada organismo participante se hace responsable (acuerdos, contratos, etc).
- La individualización de los terrenos donde se realizarán los asentamientos, la que deberá estar acompañada de la documentación pertinente que garantice su aptitud y disponibilidad, acorde a los cronogramas de las obras estructurales.
- Los acuerdos entre los gobiernos provinciales y Locales que establezcan los procedimientos y estrategias para mantener libre de intrusos las zonas desocupadas y las zonas de riesgo.
- Sistema de seguimiento y monitoreo.
- Definición detallada de un mecanismo de resolución de conflictos y atención de reclamos, definiendo responsabilidades institucionales.
- Sistema de evaluación.

A continuación se describen el contenido y especificaciones de los programas que forman parte de los planes de reasentamiento.

A. PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y CONSULTA

Este programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, titulares de derechos, residentes de los predios requeridos por las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento, el proceso de adquisición de predios, los cronogramas previstos y los derechos y deberes de cada una de las partes. Por ello el programa de información y consulta debe estar presente en la etapa de ejecución del reasentamiento.

Las estrategias de divulgación de cada subproyecto, deben responder tanto a las particularidades de las Obras estructurales como a las características de la población. Para el desarrollo de este programa es necesario:

- Establecer como oficina de atención e información del proyecto a las oficinas de la SUEP y el Municipio donde se construirá la obra estructural.
- Llevar a cabo reuniones comunitarias en el inicio de la etapa del proceso de reasentamiento.
- Registrar la participación de las personas en los eventos (registros de asistencia) y de las opiniones y conclusiones (actas de reuniones).
- Diseñar un sistema de atención y seguimiento a quejas y reclamos que se puedan presentar durante el proceso.

La UEC será responsable a nivel nacional de este Programa de Información y Consulta, y las SUEP's de cada una de las provincias serán responsables a nivel local.

B. Programa de Adquisición de Predios DE PROPIETARIOS

Objetivo

Adquisición y perfeccionamiento de la compra del predio afectado total o parcialmente por parte de la Provincia.

Actividades

- Divulgación de los procedimientos de expropiación estipulados, o para el establecimiento de acuerdo de servidumbre.
- Procedimientos legales necesarios (declaración utilidad pública, valoración, transmisión dominial, etc)
- Demolición del inmueble, adecuación del predio y las acciones tendientes a su cerramiento y vigilancia hasta el inicio de las obras.
- Actualización catastral del predio una vez perfeccionada la venta.
- Se realizarán los procedimientos necesarios para formalizar por ley o contrato los procesos de servidumbre por afectación parcial del bienes.

C. COMPRA DE INMUEBLES

C.1 De pobladores o Unidades Sociales Propietarias

Objetivo

Estarán a cargo de las provincias participantes el pago a los propietarios de las viviendas que fueran afectadas en forma parcial o total por el proyecto. Una vez realizado el censo e identificado los predios necesarios para la construcción y operación de la obra estructural, se procederá a declarar la utilidad pública de los mismos a través del órgano que corresponda según la jurisdicción en que se encuentre el inmueble (nacional, provincial o municipal). Luego de ello, un Organismo Público competente, designado por la Legislación Nacional o Provincial, según corresponda, establecerá el valor del bien a adquirir. Si el propietario acepta el valor, se realiza el pago y la transmisión dominial correspondiente.

En caso contrario, se resolverá judicialmente, pudiendo el expropiante tomar posesión inmediata del bien, depositando judicialmente el valor establecido por el Organismo Competente. Un fallo adverso, implicará el pago de la diferencia.

Los procedimientos que se adopten en cada provincia para la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución y operación de las obras de infraestructura del PIDU, de acuerdo a sus propias legislaciones, deberán mínimamente garantizar los derechos reconocidos en la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (dentro los cuales se consideran comprendidos los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito) y las normas nacionales aplicables, debiendo, especialmente, disponer el pago previo a la toma de posesión del inmueble y garantizar la posibilidad de que el propietario perciba una indemnización justa, actual e íntegra. Esto último supone el pago del valor del bien a precios actuales de mercado y la cobertura de los gastos de traslados, y aquellos tales como impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien.

C. 2 Para Poseedores (Pobladores No Propietarios)

La lista de las unidades sociales a ser reasentadas involuntariamente por estar residiendo en los terrenos destinados a la construcción y operación de las obras estructurales, así como las que habitan en la zonas de riesgo hídrico dentro de las cuencas de las obras estructurales y que soliciten voluntariamente el traslado, surgirán del trabajo de identificación, cuantificación y caracterización que previamente realizarán las SUEP's. Las mismas serán beneficiarias de las soluciones de vivienda proporcionadas por el Subprograma de Vivienda del PIDU, serán acordes a las características y necesidades de cada grupo familiar y contarán con el acompañamiento de trabajo de campo técnico y social que realizarán la UEC y las SUEP's.

Las unidades sociales que habitan en zonas de riesgo hídrico que fueran identificadas en el PDR, y que no aceptaren participar en el programa de reasentamiento voluntario, podrán permanecer en su hábitat sin sufrir consecuencias adversas por parte de las autoridades locales, provinciales o de empresas proveedoras de servicios.

Actividades

Para la alternativa de reasentamiento colectivo, se utilizará la metodología de trabajo del Subprograma de Vivienda del PPI, e implica las siguientes actividades:

- La Provincia tendrá a su cargo la selección y adquisición de tierras, la ejecución o conexión de nexos de las redes de infraestructura y los equipamientos comunitarios que fueran necesarios para el reasentamiento. Para ello se tendrán en cuenta: ubicación, área, situación dominial, dotación de infraestructura básica y de servicios sociales y que no se encuentre localizado en zonas de riesgo, de preservación ambiental, o de construcción de obras públicas. La ubicación de dichas tierras debe permitir que las familias continúen con las actividades de las cuales derivan su sustento. Si se hace necesaria la adquisición de terrenos para la construcción de los nuevos asentamientos, dicha transacción deberá hacerse de forma voluntaria, a un precio acorde al mercado y sin dar lugar a reasentamiento involuntario.
- Será responsabilidad de las SUEP's, con la supervisión de la UEC, el diseño de los prototipos de vivienda acorde a las necesidades y características de las familias y la construcción de las viviendas se realizará con la metodología de trabajo del Subprograma de Vivienda del PPI.
- La adjudicación y titularización de las viviendas, será sin cargo a los Beneficiarios.

Todas las actividades anteriores deben ser informadas oportunamente a los beneficiarios del programa.

D. PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES (a cargo de las Provincias)

D.1 Acceso a servicios de educación y salud

A través de este programa podrá restablecerse el acceso a servicios de educación y salud. Para ello, en el censo de población, se identificará a la población en edad escolar que no

requiere servicios de transporte porque asiste a centros educativos y de salud cercanas a su vivienda. Nota: Esta normativa se aplicará al reasentamiento individual y el colectivo.

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

D.2. Organización y Participación Comunitaria

Este programa busca crear organizaciones comunitarias en los nuevos asentamientos para lograr la autogestión de la comunidad en su propio desarrollo.

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

EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Ejecución

Durante esta etapa se implementarán las acciones previstas para el planeamiento y diseño. También se conformará un grupo de trabajo en el que participarán la unidad encargada de la ejecución del Plan de Reasentamiento, la unidad encargada de la construcción de la obra, y el responsable Municipal local. Este grupo de trabajo se reunirá periódicamente para evaluar los progresos, identificar problemas y acordar soluciones.

La ejecución del PDR lo realizará la SUEP, entidad responsable del proyecto, o lo podrá llevar a cabo mediante convenios de colaboración con otras instituciones. La conformación del equipo correspondiente, o la suscripción de convenios se hará con la debida antelación para garantizar el inicio de ejecución del plan tan pronto se termine su formulación y se confirme la aprobación del Préstamo. Se recomienda, en lo posible, que el equipo sea el mismo durante la fase de diagnóstico y ejecución del PDR.

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, propietario o poseedor, lo que permitirá identificar problemas oportunamente por cada unidad social y tomar las medidas correspondientes para solucionarlos. Los hitos más importantes sobre los que se debe hacer el seguimiento son los siguientes (estos aspectos se adaptan de acuerdo con la tenencia del inmueble):

- Información sobre el proyecto y los estudios
- Notificación a las personas afectadas
- Levantamiento topográfico
- Estudio de títulos

- Avalúo
- Encuesta socioeconómica
- Oferta de compra
- 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
- **Para poseedores:**
- Incorporación al Subprograma de Vivienda.
- Construcción de la Vivienda por Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua
- Adjudicación de vivienda
- Entrega escritura
- Traslado

MONITOREO

Las SUEP's, a través de los equipos de Vivienda, serán las responsables de monitorear en forma bimestral las condiciones de los ocupantes desplazados, procurando que la ejecución del PDR 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 UEC será la responsable de supervisar el monitoreo efectuado por las SUEP's.

Mecanismos de Resolución de Conflictos

En cada uno de los Planes de Reasentamiento, que realicen las SUEP's, se describirán mecanismos de resolución de conflictos y de atención de reclamos que respondan a las necesidades específicas del reasentamiento y del subproyecto.

A los fines de resolver los conflictos que pudieran generarse en la implementación del PDR, y una vez agotadas las vías administrativas, se promoverá la adopción voluntaria de procedimientos alternativos de solución de los mismos, en forma previa a la resolución por vía judicial.

Estrategia para evitar repoblamiento de áreas liberadas

Será responsabilidad de las Provincias, a través de las SUEP's, en coordinación con los Gobiernos Municipales, impedir nuevas intrusiones en los terrenos liberados con los reasentamientos involuntarios, correspondientes a las trazas y reservorios de las obras estructurales, desde su desocupación, y hasta el inicio, ejecución y operación de dichas obras, tomando a tal efecto todas las medidas que sean conducentes.

También será responsabilidad de las Provincias, a través de las SUEP's en coordinación con los Gobiernos Municipales, impedir nuevos asentamientos en los terrenos liberados con los reasentamientos voluntarios, caracterizados como de alto riesgo hídrico, prohibiendo expresamente en adelante, todo tipo de asentamiento, destinando dichos terrenos a actividades deportivas, de esparcimiento y recreación, de carácter público e irrestricto, tomando a tal efecto todas las medidas que sean conducentes. Con este objeto, y en el caso que no existieren, deberán dictarse, las normas de uso y ocupación del suelo.

Los gobiernos provinciales y locales deberán ejercer el poder de custodia de los terrenos, de manera tal de impedir nuevas ocupaciones en las áreas liberadas.

Organización Institucional

Las Provincias participantes del Programa de Prevención de Inundaciones y Drenaje Urbano (PIDU), entidades ejecutoras de los subproyectos en cada una de las ciudades, a través de las SUEP's contarán dentro de su estructura organizacional con los recursos humanos, físicos y financieros necesarios, a su cargo para la coordinación social y técnica del reasentamiento.

La SUEP, entidad responsable del subproyecto y del Plan de Reasentamiento, lo podrá realizar en forma directa, o celebrando convenios con instituciones que tengan experiencia en el tema, en ambos casos mantiene la responsabilidad por los resultados de la formulación y ejecución.

La Subunidad Central de Coordinación para la Emergencia –UEC– como coordinadora del Programa de Prevención de Inundaciones y Drenajes Urbanos, recibirá y analizará los respectivos Planes de Reasentamiento que realicen las SUEP's. En todos los casos, y antes de su ejecución, dichos Planes deberán ser presentados al Banco Mundial para aprobación.

- ✓ Los Gobiernos Provinciales y Municipales serán los responsables de aportar los terrenos necesarios para los reasentamientos colectivos, así como la infraestructura básica, equipamientos comunitarios y transporte público que fueren necesario incorporar, en un todo de acuerdo a las disposiciones de ordenamiento territorial y de planeamiento urbano, evitando impactos negativos sobre el medio socio ambiental. Si se hace necesaria la adquisición de terrenos para la construcción de los nuevos asentamientos, dicha transacción deberá hacerse de forma voluntaria, a un precio acorde al mercado y sin dar lugar a reasentamiento involuntario.
- ✓ La construcción de las viviendas necesarias para los reasentamientos colectivos, se realizarán con la metodología de trabajo del Subprograma de Vivienda del PPI.
- ✓ Las SUEP's efectuarán los censos para identificar, cuantificar y caracterizar la población afectadas por las obras estructurales.

Financiamiento del Plan de Reasentamiento

Las viviendas necesarias para los Reasentamientos Obligatorios generados por la toma de tierras o desplazamiento de población para la construcción de las Obras Estructurales en las provincias participantes, así como las viviendas necesarias para los Reasentamientos Voluntarios serán financiadas con los recursos previstos en PIDU.

Por otra parte la tierra, infraestructura y los equipamientos necesarios para la construcción de las viviendas, serán aportados sin cargo a los Beneficiarios por las Provincias y/o Municipios.

Estarán a cargo de las provincias participantes el pago a los propietarios de las viviendas que fueran afectadas en forma parcial o total por el proyecto. La indemnización deberá cubrir en todos los casos, además del valor de reposición del bien, los daños y perjuicios derivados de la expropiación. Esto último supone la cobertura de los gastos de traslados, y aquellos tales como impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien.

El acompañamiento legal, inmobiliario y social que se determine necesario para las familias con el fin de asegurar el restablecimiento, o mejora, de sus condiciones sociales, se proveerá con cargo a las Provincias.

Experiencias Anteriores de Reasentamiento

Desde 1992 la Subunidad Central de Coordinación para la Emergencia (UEC) y las Subunidades Provinciales de Coordinación para la Emergencia (SUEP), a través del Subprograma de Vivienda por esfuerzo Propio y Ayuda Mutua han construido con la financiación parcial del Banco Mundial, más de 12.000 viviendas en doce provincias argentinas y más de 130 Municipios de diferente envergadura y con ahorros logrados en la construcción de las viviendas, se han construido 30 (treinta) Salones Comunitarios de Usos Múltiples, en los préstamos del Banco Mundial: AR 3521 PREI, AR 4117 PPI y AR 4273 El Niño.

El modelo de gestión de este programa articuló diferentes niveles de gobierno, y combinó recursos locales, provinciales y nacionales, y dejó capacidad instalada en técnicas de autoconstrucción y urbanización en los técnicos municipales.

“La ejecución del Subprograma constituyó una rica experiencia para cada uno de los actores involucrados: Beneficiarios, Municipio, Provincia y Nación. La UEC contribuyó a llevar adelante las tareas de supervisión y monitoreo al trabajar en forma coordinada con los Municipios y los Equipos Provinciales. Para muchos de los Municipios significó la apropiación de una metodología de construcción que hasta el momento no habían experimentado, y sumar al aporte hecho por la Nación los recursos materiales y humanos con que contaban. Este aporte de recursos fue diferenciado, según las distintas situaciones y disponibilidad de recursos de las localidades y ciudades donde se implementó el programa. El aporte de las SUEP's, y también considerando los diferentes roles que jugaron en este proceso, fue clave para llevar adelante en tiempo y forma el proceso de construcción. Para la población beneficiaria significó poder acceder a una vivienda digna con infraestructura básica en barrios habitables y en consecuencia, mejorar sus condiciones de vida.”²

Con referencia al proceso desarrollado, las lecciones aprendidas y las capacidades instaladas, se pueden citar la Evaluación ExPost del PREI, realizada por el equipo de Evaluación del Banco Mundial:

<i>Director General de Evaluación de Operaciones:</i>	<i>Sr. Robert Picciotto</i>
<i>Directora del Departamento de Evaluación de Operaciones</i>	<i>:Sra. Elizabeth McAllister</i>
<i>Director del Grupo de Evaluación Sectorial y Temática</i>	<i>:Sr. Gregory Ingram</i>
<i>Jefe de proyecto</i>	<i>:Sr. Ronald Parker</i>

² Extraído de la publicación “Viviendas por autoconstrucción” realizada por el IIED-AL, Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo, IIED- América Latina.

La publicación con los resultados alcanzados por el Subprograma de Vivienda del PREI, realizada por la UEC. La publicación con el proceso de Evaluación Cualitativa de los impactos y resultados del Subprograma de Vivienda del PPI, “Viviendas por Autoconstrucción, La Experiencia en el Programa de Protección contra las Inundaciones”³. El CD-ROM multimedia con los resultados alcanzados por el Subprograma de Vivienda del PPI y El Niño, con los testimonios de los Beneficiarios y autoridades de Gobiernos Locales. (El material mencionado se encuentra en la biblioteca del BIRF).

³ Citado anteriormente