

# **ARGENTINA**

## **Programa de integración social y urbana en el Gran Buenos Aires**

### **MARCO DE REASENTAMIENTO**

**ANEXO VI del Marco de Gestión Ambiental y social (MGAS)**

**Abril de 2019**

**Organismo Provincial de Integración Social y Urbana  
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires**

## Contenido

RESUMEN EJECUTIVO	5
2. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS	5
2.1 Objetivo	5
2.2 Principios	5
2. ANTECEDENTES	6
3. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	8
3.1 Descripción del Programa	8
3.2 Análisis estratégico del Programa	9
3.3 Acciones del Programa vinculadas al desplazamiento físico o económico	14
4. MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL	16
4.1 Marco legal nacional y provincial	16
4.2 Políticas operacionales del BID	20
Política de Reasentamiento Involuntario (OP-710)	20
Política de Igualdad de Género (OP-761)	20
Análisis de brechas y alternativas de aplicación	21
4.3 Marco Institucional	26
4.3.1 Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU)	26
4.3.2 Articulación de OPISU a nivel de los tres gobiernos y empresas prestatarias	32
5. PREPARACIÓN DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	37
5.1 Definiciones	37
5.2 Responsabilidades	39
5.3 Estudios necesarios	40
5.4 Tipología de afectaciones y criterio de elegibilidad	46
5.5 Alternativas de compensación	51
5.6 Cuadro de compensación según afectación	57
5.7 Acciones de apoyo	60
5.8 Acciones para el Restablecimiento de los medios de vida	62
5.9 Mudanza y demoliciones	65
5.10 Modelo de intervención y enfoque participativo	67
5.11 Modelo de PR	70
6. CONSULTA ESPECÍFICA DE LOS PR	72

7. MECANISMO DE ATENCIÓN DE RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS (MARRC)	73
8. MONITOREO Y EVALUACIÓN	75
8.1 Monitoreo	75
8.2 Evaluación ex post	76
ANEXOS	76
ANEXO 1 – LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT	76
ANEXO 2 – PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PARA CASOS DE RELOCALIZACIÓN	76
ANEXO 3 – MODELO DE CUESTIONARIO DEL CENSO	76
ANEXO 4 – INSTRUCTIVO DE CIERRE DE CENSO	76
ANEXO 5 – INSTRUCTIVO DE DIAGNÓSTICO PARA ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	76

## Abreviaturas

---

AMBA	Área Metropolitana de Buenos Aires
AySA	Agua y Saneamientos Argentinos S.A.
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
EIAS	Evaluación de Impacto Ambiental y Social
El Programa	Programa de Integración Social y Urbana en el GBA
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
GBA	Gran Buenos Aires
INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
INTA	Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria
IVBA	Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires
MARRC	Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de conflictos
MISP	Ministerio de Infraestructura y Servicio Públicos
MR	Marco de Reasentamiento
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
ONU	Organización de Naciones Unidas
OE	Organismo Ejecutor
ONG	Organización No Gubernamental
OP	Política Operativa del BID
OPISU	Organismo Provincial de Integración Social y Urbana
OSC	Organización de la Sociedad Civil
PBA	Provincia de Buenos Aires
PGAS	Plan de Gestión Ambiental y Social
PR	Plan de Reasentamiento
PROMEBA	Programa de Mejoramientos de Barrios
PSAR	Programa de Saneamiento Ambiental
RMBA	Región Metropolitana de Buenos Aires
RPPVAP	Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios
RSU	Residuos Sólidos Urbanos
SISC	Sistema Informático de Seguimiento de Casos
SSDUyV	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación
UCIBa	Unidad de Coordinación de Integración Barrial

## RESUMEN EJECUTIVO

El Programa de integración social y urbana de barrios vulnerables en el Gran Buenos Aires tiene contemplada la posibilidad de incluir obras que generen la necesidad de reasentar hogares y espacios de trabajo. En este documento se desarrolla los distintos puntos a tener en cuenta para la confección de los Planes de Reasentamiento (PR) correspondientes a cada proyecto. Cabe mencionar que los mecanismos propuestos en el PR de la muestra, mejorados con la experiencia obtenida, se aplicarán en el programa.

En el capítulo 1 se desarrollan los objetivos y principios del Marco de Reasentamiento (MR), en el capítulo 2 los antecedentes al Programa en la Provincia de Buenos Aires, en el tercer capítulo se describe el Programa, su justificación estratégica y se define los proyectos previstos para ser financiados que pueden generar reasentamiento, y en el cuarto se describe el marco normativo e institucional ligado a las acciones de reasentamiento.

El capítulo 5 es el central, ya que aborda los distintos temas a tener en cuenta para la preparación de los PR, desde los estudios necesarios, la tipología de afectaciones y criterios de elegibilidad a considerar, las alternativas de compensación que podrán ser utilizadas por el Programa, la definición de acciones de apoyo durante el proceso de reasentamiento y las acciones para el restablecimiento de los medios de vida. El capítulo finaliza con un modelo que podrá ser utilizado como base para la elaboración de los distintos PR.

Los capítulos 6, 7 y 8 se dedican respectivamente a desarrollar los temas de Consulta, Mecanismo de reclamos y el monitoreo y evaluación.

Como anexos se incluyen la Ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, el Protocolo de actuación para casos de relocalización definido como parte de la reglamentación de dicha Ley y los cuestionarios para la realización del censo y encuesta socio – económica preliminares del Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU).

## 2. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

### 2.1 Objetivo

El presente Marco tiene como objetivo generar los lineamientos y procedimientos para la preparación de los PR que resulten necesarios en la implementación del Programa de integración social y urbana de barrios vulnerables en el Gran Buenos Aires

### 2.2 Principios

La preparación de los PR del Programa se llevará a cabo de acuerdo con los siguientes principios:

1. Se tomarán todas las medidas posibles para evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario. Se deberá realizar un análisis profundo de las alternativas del proyecto para identificar soluciones que sean viables desde el punto de vista económico y técnico, eliminando a la vez, o disminuyendo al mínimo, la necesidad de reasentamiento involuntario. Al examinar las ventajas y desventajas de las alternativas, es importante que se cuente con un cálculo razonable del número de personas que probablemente se verán afectadas y con una estimación de los costos del reasentamiento. Se deberá prestar especial atención a los aspectos socioculturales, tales como la trascendencia cultural o religiosa de la tierra, la vulnerabilidad de la población afectada o la disponibilidad de sustitución en especie de los activos, particularmente cuando tengan consecuencias intangibles importantes. Cuando un número considerable de personas o una proporción significativa de la comunidad afectada tendrían que ser reasentados y/o los impactos afecten bienes y valores que son difíciles de cuantificar y compensar, después de haber explorado las otras posibles opciones, se debe considerar seriamente la alternativa de no seguir adelante con el proyecto.

2. Cuando el desplazamiento sea inevitable, se deberá preparar un plan de reasentamiento que asegure que las personas afectadas serán indemnizadas y rehabilitadas de manera equitativa y adecuada. La indemnización y la rehabilitación son consideradas equitativas y adecuadas cuando aseguren que, en el plazo más breve posible, las poblaciones reasentadas y las receptoras:

- lograrán unos estándares mínimos de vida y acceso a tierra, recursos naturales y servicios (tales como agua potable, saneamiento, infraestructura comunitaria, titulación de tierras) que sean, como mínimo, equivalentes a lo que tenían anteriormente;
- recobrarán todas las pérdidas causadas por dificultades transitorias;
- experimentarán un mínimo desmantelamiento de sus redes sociales, oportunidades de trabajo o producción y del acceso a recursos naturales y servicios públicos; y
- dispondrán de oportunidades para el desarrollo social y económico.

## 2. ANTECEDENTES

El Programa de Integración Social y Urbana de Barrios Vulnerables del Gran Buenos Aires se inscribe bajo un conjunto de acciones que, desde el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y en sintonía con el Gobierno Nacional, se orientan a mejorar de manera integral las condiciones de vida de los sectores sociales que habitan actualmente en villas y asentamientos de Municipios del Gran Buenos Aires.

El Programa encuentra un significativo antecedente en el Programa de Mejoramientos de Barrios (PROMEBA) de la actual Secretaría de Infraestructura Urbana de la Nación, Préstamos BID 2662 OC-AR y 3458 OC-AR, en cuanto a intervenciones que buscan mejorar la accesibilidad de los-as habitantes a los servicios básicos urbanos. En el marco del PROMEBA se han realizado diversas intervenciones en villas y asentamientos de Municipios del Gran Buenos Aires con problemáticas similares a las que aquí se contemplan. Dichas intervenciones alcanzan en la actualidad a más de cien proyectos

en la Provincia de Buenos Aires, y alrededor de 500 en el ámbito Nacional.

Cabe destacar que el presente Programa se diferencia del PROMEBA en tanto que, no solo brindará soluciones tal como lo hace el programa nacional, sino también, intra-lote, como por ejemplo mediante soluciones que permitan atender las condiciones habitacionales deficitarias de vivienda y asistencia para conexiones domiciliarias a los servicios básicos. Asimismo, el OPISU propone un abordaje integral y la presencia de un equipo interdisciplinario trabajando en territorio en cada uno de los barrios intervención

En este sentido, el marco de políticas sectoriales que el Gobierno de la PBA lleva a cabo, sostiene la decisión no sólo de contar con un organismo específico para la integración social y urbana (OPISU), sino también de consolidar un programa de actuación sobre el territorio que interprete el espíritu de la Ley de Acceso Justo al Hábitat (Ley 14.449), generando políticas públicas integrales vinculadas a la gestión urbana y social de barrios vulnerables.

Por otro lado, la Provincia de Buenos Aires ya se encuentra implementando el Programa de Mejora del Hábitat en Barrios Vulnerables del Gran Buenos Aires, que se orienta a mejorar la situación habitacional de los hogares del Conjunto Habitacional Presidente Sarmiento del Municipio de Morón, a través del Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), Préstamo BIRF N° 8707-AR, suscripto entre la Provincia de Buenos Aires y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento.

Asimismo, la PBA ejecuta a través del Comité de Cuenca del Río Reconquista (COMIREC) el Programa de Saneamiento Ambiental (PSAR) cuyo objetivo es recuperar la calidad ambiental del área de la Cuenca del Río Reconquista. Se priorizan acciones y obras para aumentar la cobertura de agua, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, mejorar la gestión de los residuos sólidos, el control y reconversión de industrias, el acceso a los barrios, la protección del corredor de biodiversidad, entre otros. EL PSAR se realiza en el marco del Préstamo BID 3256/OC-AR aprobado el 23/07/2014 por una inversión total de U\$S 230 millones.

Por último, los lineamientos de políticas y las acciones implementadas en materia de integración social y urbana de villas, asentamientos y conjuntos habitacionales de Municipios del Gran Buenos Aires que describimos hasta aquí se alinean también a la iniciativa “PBA Sostenible 2030”, cuyo fin es impulsar la estrategia de desarrollo humano de la Provincia de Buenos Aires en línea con los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) establecidos como prioritarios por la Organización de Naciones Unidas (ONU) en su Agenda 2030. En el marco del Foro Político de Alto Nivel sobre Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, celebrado en Nueva York en julio de 2017, Argentina ratificó su compromiso para erradicar la pobreza y eliminar las desigualdades sociales como parte de la agenda de trabajo en políticas de Estado para alcanzar los ODS.

La Agenda 2030 propone un cambio cultural, reivindicando el valor de las instituciones y la responsabilidad de los Estados de promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas, protegiendo los derechos humanos y libertades fundamentales, y la inclusión de las personas con discapacidad y los Pueblos Originarios, todo ello transversalizado por la perspectiva de género.

La decisión de incluir el enfoque de género en el Programa responde a la convicción de

que ningún país o comunidad puede alcanzar su máximo potencial sin la participación plena de las mujeres y los hombres, así como de los niños, niñas y adolescentes. El aporte de las mujeres al desarrollo económico y sociocultural en sus realidades suele ser invisibilizado y los procesos de desarrollo continúan ajenos a sus necesidades y puntos de vista adoptando una visión neutra de la sociedad, lo que impide la construcción de una sociedad basada en relaciones igualitarias entre hombres y mujeres.

Es por ello que el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires toma de referencia los compromisos asumidos por el Gobierno Nacional en la materia, alineados a su vez con la Política Operativa sobre Igualdad de Género en el Desarrollo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) de 2010 cuyo fin es fortalecer la respuesta del Banco a los objetivos y compromisos de sus países miembros de fomentar la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer por medio de la aplicación sistemática de una perspectiva de género en sus operaciones.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

#### 3.1 Descripción del Programa

El Programa financiará la ejecución de obras múltiples en asentamientos informales con el fin de atender los altos índices de vulnerabilidad social, condiciones habitacionales deficitarias y privación en el acceso a los servicios urbanos básicos como agua y saneamiento, drenaje pluvial, energía, transporte y movilidad.

Se pretende fortalecer la presencia del Estado en materia de salud, educación y seguridad, así como atender problemáticas relacionadas a baja inserción en el mercado laboral formal de vecinos-as, altos niveles de violencia de género, y la existencia de redes para actividades ilícitas como la explotación sexual y el narcotráfico.

El ámbito de actuación del Programa es villas, asentamientos precarios y conjuntos habitacionales degradados dentro de Municipios del Gran Buenos Aires (GBA), entre los que se encuentran:

- El continuo de barrios Costa Esperanza, Costa del Lago y 8 de Mayo, en el Municipio de General San Martín – seleccionados como barrios de la Muestra de Proyectos y analizados en el EIAS correspondiente.
- La Villa Porá, en el Municipio de Lanús.
- Los barrios Libertad y Don Orione Viejo, en el Municipio de Almirante Brown.
- La Villa Cava, Cava Chica y 20 de Junio, en el Municipio de San Isidro.

A lo largo de la implementación del Programa, el OPISU podrá incorporar otras áreas de intervención que coincidan con las características arriba mencionadas.

El objetivo general del presente Programa es contribuir a la inclusión e integración social y urbana del GBA a través del desarrollo de estrategias de mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de villas, asentamientos precarios y conjuntos habitacionales.

Para llevar a cabo este objetivo, las intervenciones del Programa se estructuran en



cuatro componentes: (1.) Planificación Integral y Fortalecimiento Institucional, (2.) Infraestructura y Vivienda, (3.) Gestión Social y Desarrollo Comunitario y (4.) Administración del Proyecto.

El Programa responde a lo dispuesto por la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449 que establece en su artículo 1° los siguientes objetivos específicos:

- a) Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales.
- b) Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional.
- c) Generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.

En su artículo 27 la Ley define a la integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios como el “conjunto de acciones que de forma progresiva, integral y participativa, incluyan, entre otras, la construcción, mejora y ampliación de las viviendas, del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, cuando existieran, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el redimensionamiento parcelario y la regularización dominial”.

### **3.2 Análisis estratégico del Programa**

La Provincia de Buenos Aires se caracteriza por formar parte de una vasta llanura que ocupa aproximadamente 307.571 km<sup>2</sup> de extensión en la que habita un tercio de la población del país, unos 15.625.084 habitantes según el censo nacional 2010. Se trata de una Provincia heterogénea, con fuertes asimetrías socioeconómicas y complejidades territoriales.

A lo largo de la última década, según datos de los dos últimos censos (2001 y 2010), la situación habitacional en la Provincia de Buenos Aires ha empeorado de forma significativa. De acuerdo al censo de 2010, el 16,6% de los hogares de la provincia vivía en condiciones precarias. Sin embargo, al interior de la provincia existían disparidades que mostraban una situación aún más crítica para los 24 municipios del GBA, en comparación con los del interior. Respecto al indicador de tenencia precaria, la situación era similar en el GBA y en el interior, así como las tasas de hacinamiento.

El censo 2010 mostró además la existencia de 1.240.753 hogares deficitarios, lo que equivale al 25,9% de los hogares del territorio provincial, que suman 4.789.484. Por otra parte, de aquel millón y medio de hogares deficitarios en términos habitacionales, unos 787.348 (el 50,3%) directamente revisten la categoría de hogares con “déficit crítico”. Esta última situación abarca, por un lado, a hogares que habitan viviendas que por la calidad de los materiales con que han sido construidas son irre recuperables – casas muy precarias, ranchos, casillas – y deberían ser reemplazadas por nuevas viviendas (171.385 hogares); y por otro lado, a hogares que viven en lugares que presentan rasgos de precariedad – sin instalaciones sanitarias, falta de terminaciones como pisos o

aberturas, etc. – pero pueden ser recuperadas por medio de obras de mejoramiento e infraestructura básica (615.963 hogares).<sup>1</sup>

Estos datos de la realidad provincial muestran que el déficit habitacional (25,9%) es levemente inferior a la media nacional (28,0%). Sin embargo, no debe perderse de vista que el 37% del déficit nacional radica en el territorio provincial, y de la totalidad de los hogares bonaerenses en situación deficitaria (1.240.753), el 71,6% se encuentran en los 24 municipios del GBA, mientras que el 28,4% restante se encuentra en el interior de la provincia.

Otra característica habitacional de la Provincia es que en la estructura del déficit, el componente del déficit cualitativo (asociado al requerimiento de mejoramiento habitacional o ampliación) no es tan elevado como a nivel nacional, siendo prácticamente equivalente al componente del déficit cuantitativo (asociado al requerimiento de construcción de nuevas viviendas).

Otra de las dimensiones cruciales al momento de analizar el déficit urbano-habitacional, implica tomar en cuenta la escasez, la calidad insuficiente y/o la inaccesibilidad a los servicios de agua y saneamiento.

Según los datos de 2010, el 24,9% de los hogares no dispone de acceso a la red pública de agua, pero dicha proporción asciende al 51,6% al considerar la ausencia de acceso a la red de desagüe cloacal. Al igual que en el resto de las variables analizadas, este déficit es mayor en el GBA que en el interior de la provincia. Por otra parte, se observa entre 2001 y 2010 una tendencia en términos relativos al aumento de la cobertura del servicio siendo este incremento más rápido en el caso de la cobertura de la red pública de agua que en la red cloacal, y mayor en el interior de la provincia que en el GBA.

El Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP), creado en el marco de la Ley 14.449<sup>2</sup>, se concibe como la herramienta única y centralizada de relevamiento y captación de datos para la implementación del “régimen de integración socio-urbana” (artículo 28). Es de actualización periódica y de construcción progresiva, e integra información social, catastral, dominial, urbana y de antecedentes de intervenciones en cada uno de los barrios inscriptos. Su elaboración permite sistematizar y avanzar en un diagnóstico más preciso para definir las políticas públicas, elaborando proyectos de actuación de acuerdo con su perfil socio-urbano y considerando los instrumentos y encuadres legales existentes. El período de elaboración y completamiento comprendió desde mediados de 2014 a fines de 2015, y requirió la realización de tareas diversas, indispensables para cumplimentar con los tiempos establecidos por la Ley. La información se integra y materializa a partir de un Sistema de Información Geográfica y una aplicación web que posibilita la administración, visualización y consulta de los folios barriales.

A partir del procesamiento de la información de los datos del RPPVAP se obtuvieron los resultados que se detallan a continuación:

---

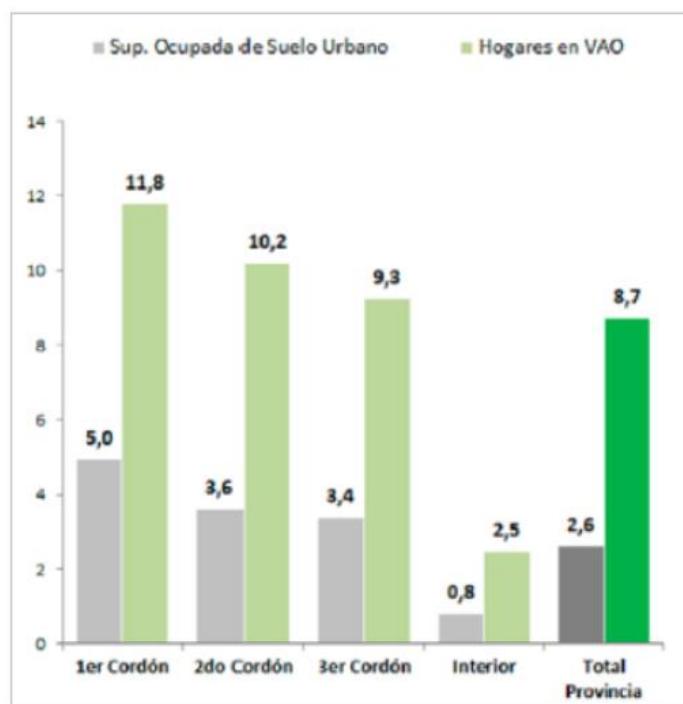
<sup>1</sup>*Informe de Gestión 2015 de la Ley 14.449 del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, Subsecretaría de Tierras Urbanismo y Vivienda.*

<sup>2</sup>Ley de Acceso Justo al Hábitat, <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-14449.html>

A partir de los barrios confirmados, a noviembre de 2015 la provincia de Buenos Aires cuenta con 1.579 barrios inscriptos (o en proceso de inscripción) en el Registro. En conjunto abarcan una superficie de 14.708 hectáreas donde residen aproximadamente 417.932 hogares. Ello representa el 2,6% de la superficie urbana y el 8,7% de los hogares de la provincia de Buenos Aires.

La proporción de la superficie urbana ocupada y de hogares en villas y asentamientos se reduce significativamente en el interior de la provincia de Buenos Aires en contraposición a la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA, compuesta por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - CABA - y el GBA).

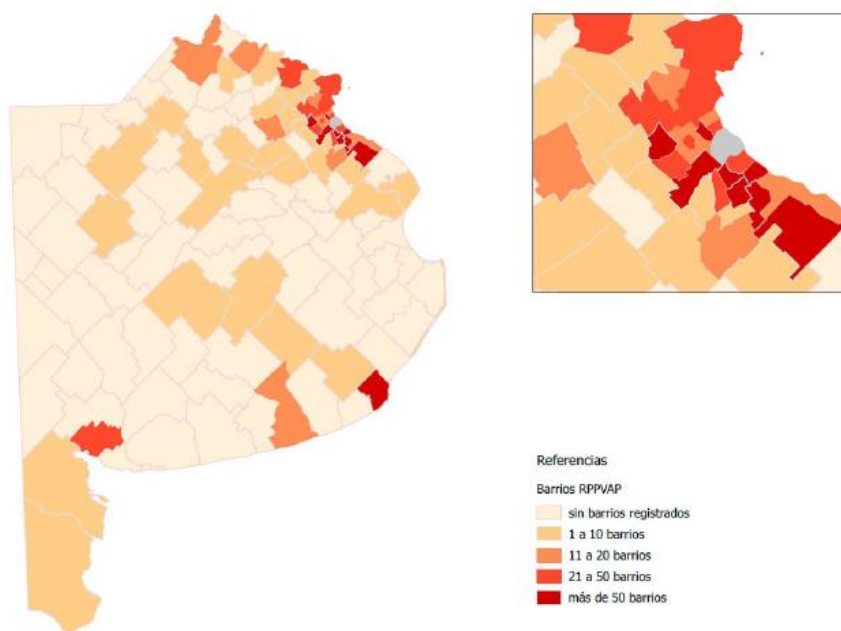
El GBA está compuesto por tres cordones definidos según la cercanía respecto de la CABA, sus características urbanas y los periodos de tiempo en que se fueron incorporando a la urbe. El primer cordón está formado por los municipios contiguos a la CABA y el tercero por los más alejados. Tomando este criterio se puede observar que el peso relativo de los hogares en villas y asentamientos aumenta progresivamente desde el tercer cordón hacia la CABA.



**Tabla 1** Barrios RPPVAP. Porcentaje (%) de superficie urbana ocupada y hogares según agrupamientos territoriales. Fuente: Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (2015). Subsecretaría Social de Tierra, Urbanismos y Viviendas, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires

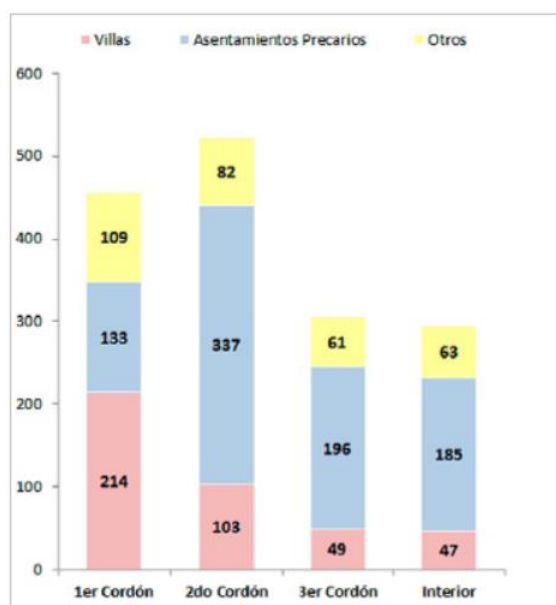
Al mismo tiempo se modifica la densidad: mientras que en el primer cordón se observan barrios de casi 54 hogares por hectárea, en el segundo cordón disminuye a 24,6. Por su parte, en el tercer cordón y en el interior se registran barrios con bajas densidades (15,4 y 15,9 respectivamente).

El Mapa 1 confirma estas tendencias, al mismo tiempo que evidencia la presencia de informalidad urbana en varios municipios del interior de la provincia, aunque apenas el 2,5% de los hogares y menos del 1% de la superficie urbana son alcanzados por esta problemática.



**Figura 6**

**Mapa 1.** Cantidad de barrios RPPVAP por Municipios. Provincia de Buenos Aires. Año 2015. Fuente Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (2015). Subsecretaría Social de Tierra, Urbanismo y Viviendas, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.



**Tabla 2** Barrios RPPVAP. Tipos de barrio según agrupamientos territoriales. Provincia de Buenos Aires. Año 2015. Fuente Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (2015). Subsecretaría Social de Tierra, Urbanismos y Viviendas, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.

Un análisis de los barrios por tipologías muestra que 851 barrios fueron identificados como asentamientos (54%), 413 como villas (26%) y 315 como otros (20%).

Al realizar una lectura del Gráfico 2, se observa que mientras que las villas se ubican predominantemente en el primer cordón del GBA, los asentamientos los hacen mayoritariamente en el resto de los agrupamientos territoriales. Asimismo, el mayor porcentaje de la categoría “otros” en el primer cordón debe interpretarse a la luz de los procesos de consolidación o urbanización que sufrieron muchos de esos barrios, por lo que una parte no despreciable corresponden a asentamientos históricos consolidados o con procesos avanzados de urbanización. En el tercer cordón domina la categoría de asentamientos precarios, mientras que hay menos villas y son más pequeñas y menos densas.

A su vez, cabe destacar que en algunos partidos del tercer cordón (particularmente Presidente Perón, San Vicente, Ezeiza y General Rodríguez) son muy importantes los casos de informalidad dispersa, es decir, la ocupación individual, paulatina y atomizada de loteos remanentes que explica gran parte de los casos registrados como “otros”.

En líneas generales, y de modo introductorio, las deficiencias en materia de planificación territorial en la Provincia de Buenos Aires son amplias, diversas y con escasez de datos actualizados. A esto se suma que los marcos regulatorios resultan ineficientes y los Municipios que son responsables de la planificación del uso del suelo no cuentan con las herramientas necesarias para orientar el desarrollo de su territorio.

### 3.3 Acciones del Programa vinculadas al desplazamiento físico o económico

Las acciones del Programa vinculadas al proceso de reasentamiento son las abarcadas por el Componente 2 detalladas aquí:

#### **Componente 2.: Infraestructura y Vivienda (Responsables OPISU y MISP)**

Estas obras persiguen el objetivo de garantizar el derecho a la ciudad promoviendo el pleno acceso de los-as habitantes a: viviendas dignas, servicios públicos de calidad y espacios públicos que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de la vida urbana de la población residente. Por otra parte, se propone abordar la interacción e integración barrial, así como también brindar servicios sociales en los equipamientos comunitarios.

##### ***Subcomponente 2.1. Proyectos Técnicos y Licitatorios de obras***

Este subcomponente incluye la formulación de los proyectos técnicos y licitatorios específicos para intervenciones que se planifiquen en base a los resultados de los subcomponentes precedentes. Se llevarán a cabo actividades y estudios que permitan consolidar la documentación técnica respaldatoria así como cumplir los requisitos vigentes para los procedimientos de adquisiciones públicas del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires así como el cumplimiento de las Políticas del BID. Los proyectos a elaborar tendrán como objeto proveer la infraestructura necesaria para la provisión de servicios básicos, mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares beneficiarios, incrementar parámetros de calidad de espacio público y movilidad, y relocalizar hogares cuando fuera necesario, los cuales pueden incluir pero no limitarse a: agua y saneamiento, distribución de gas natural, electricidad, iluminación y alumbrado público, drenaje pluvial, mejoramiento de viviendas, vialidades, espacios públicos, equipamiento comunitario, infraestructura para la gestión de residuos domiciliarios.

##### ***Subcomponente 2.2. Obras de infraestructura de servicios***

Podrá incluir la readecuación o construcción de las redes de infraestructura de servicios públicos existentes tales como: agua potable y saneamiento, drenaje pluvial (incluye el tratamiento de las secciones de predios que pudieran estar bajo cota, afectados a inundación), gas y tendido eléctrico, así como la ampliación y completamiento de las mismas.

##### ***Subcomponente 2.3. Espacios públicos***

Asimismo, podrán adicionarse como parte de la consolidación del espacio público: la construcción de veredas, paradas de transporte de pasajeros, acceso para personas con movilidad reducida o capacidades diferentes, materialización de calles de acceso dentro del polígono de la intervención (con anchos variables de acuerdo con sus diferentes jerarquías y velocidades), colocación de alumbrado público, provisión de mobiliario urbano y parquización de los espacios comunes, entre otras intervenciones.

Se trabajará el espacio público como soporte para la integración del barrio a la trama urbana, acceso a los servicios urbanos a través de la apertura de calles y creación de nuevos espacios verdes. En este sentido, el objetivo es consolidar la conectividad e integración con el entorno urbano y mejorar el acceso de los servicios de transporte público, la movilidad, los servicios de recolección de residuos, el transporte de provisión

de bienes y servicios, y los servicios de emergencia y atención a la salud, dentro y fuera de los polígonos de la intervención.

#### ***Subcomponente 2.4. Residuos y saneamiento ambiental***

Este subcomponente incluye la ejecución de obras de infraestructura y provisión de equipamiento para un abordaje integral para el tratamiento de los residuos y la higiene urbana que comprenda el ciclo de producción de basura hasta su disposición final, incluyendo campañas de concientización, reciclaje y preservación de los espacios comunes. Asimismo, se podrán considerar obras para la desafectación y saneamiento de basurales a cielo abierto, así como la ejecución de actividades de limpieza, saneamiento y restauración de espacios que hayan sido afectados por actividades de carácter contaminante y/o el vuelco de efluentes inadecuado, entre otros.

#### ***Subcomponente 2.5. Equipamiento comunitario***

Podrá incluir la puesta en valor, rehabilitación y/o construcción de nuevos espacios de uso comunitario. Este ítem contempla también la adquisición de mobiliario y otros insumos que favorezcan el adecuado funcionamiento de estas superficies destinadas al uso común. Aquí se podrán desarrollar actividades diversas tendientes a fortalecer los lazos comunitarios y la reivindicación de derechos sociales, educativos, sanitarios, económicos y culturales de la población residente en el polígono de la intervención y su área de influencia.

#### ***Subcomponente 2.6. Mejoramiento Integral de Viviendas***

Se prevé la ampliación, reconstrucción y/o mejoramiento de unidades residenciales afectadas parcialmente por obras y/o aquellos hogares deficitarios según los resultados del Relevamiento Socio-Habitacional (subcomponente 1.1). Para ser elegibles a este beneficio se podrán tomar en cuenta las siguientes variables: viviendas construidas con materiales no precarios que no cuenten con redes de infraestructura sanitaria interna o cuyas dimensiones no se corresponden con el tamaño de hogar que la habita.

Se prevé un trabajo particularizado entre las necesidades de los hogares, los déficits materiales y de superficie de las viviendas y la relación con las mejoras a realizar.

#### ***Subcomponente 2.7. Soluciones Habitacionales***

Se prevé la necesidad de financiar un esquema de provisión de soluciones habitacionales, preferentemente dentro del polígono de intervención o, en su defecto, en las inmediaciones para aquellos casos en los que como resultado de los diagnósticos y de la propuesta de intervención integral se detecte la necesidad de reasentar hogares.

Las soluciones ofrecidas guardarán relación con las necesidades de los hogares y estarán principalmente orientadas a mejorar la relación entre el tamaño del hogar y la superficie total de las unidades residenciales, así como la calidad de los materiales constructivos, de modo tal de reducir los actuales niveles de hacinamiento y precariedad, muy críticos en la totalidad de estos barrios.

## 4. MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL

### 4.1 Marco legal nacional y provincial

La **Constitución Nacional**, en su **Artículo 17**, establece 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.

El **Código Civil y Comercial** de la Nación sancionado por Ley N° 26.944 actualizó la legislación civil en vigencia desde el siglo XIX. Incorporó una referencia amplia a los derechos humanos y a la tutela de los intereses colectivos, incluyendo los derechos al ambiente sano y a la salud. Refuerza la tutela a los derechos constitucionales de tercera generación, entre los cuales cabe consignar el derecho a la vivienda digna. Sin perjuicio de la protección establecida, el artículo 255 del citado Código contempla la desafectación en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por ese capítulo, con los límites indicados en el artículo 249, siguiendo la técnica del derecho civil y las garantías constitucionales en la materia.

La **Constitución de la Provincia de Buenos Aires**, en su **Artículo 31**, define a la propiedad como inviolable, y ningún habitante de la Provincia puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada.

La **Ley 5.708 General de Expropiaciones** establece que todos los bienes, cualquiera fuere su naturaleza jurídica, son expropiables por causa de utilidad pública o interés general, y que las expropiaciones deberán practicarse mediante ley especial que determine explícitamente el alcance de cada caso y la calificación de utilidad pública o interés general.

Como excepción, se dispone que los inmuebles afectados por calles, caminos, canales y vías férreas, y sus obras accesorias en las que la afectación expropiatoria está delimitada y circunscripta a su trazado, la calificación de utilidad pública queda declarada por la misma Ley 5.708.

Según lo establecido por la Ley, toda iniciativa de expropiación debe contar con un estudio integral, planificado, que cuente con tasaciones, determinación de los valores indemnizatorios aproximativos, y con previsión de los recursos arbitrados para el respectivo gasto.

La Ley también prevé la necesidad de una opinión de la autoridad municipal que corresponda para conocer si el bien a expropiar está afectado con alguna ordenanza de plan regulador, ordenamiento edilicio y/o zonificación especial, dando un plazo de veinte días para que dicha autoridad se expida al respecto. En cuanto a la indemnización, la misma debe ser fijada en dinero y con expresión de los precios o valores de cada uno de los elementos tomados en cuenta para fijarlos. La misma comprenderá: a) el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión, b) los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación; c) los intereses del importe de la



indemnización, calculados desde la época de la desposesión, excluido el importe de lo depositado a cuenta de la misma. La indemnización no comprenderá el lucro cesante.

Es importante considerar la jurisprudencia en la temática, la cual ha establecido que:(...) *el principio rector en la expropiación es el que acuerda al expropiado un resarcimiento completo, asegurando la integridad del justo valor de la cosa de la que es desposeído. Esto es, que su patrimonio no debe sufrir menoscabo alguno (...).*

Asimismo, la Ley dispone que el valor de los bienes debe regularse por el que hubieren tenido sino hubieren sido declarados de utilidad pública, o la obra no hubiera sido ejecutada o autorizada.

Además de las consideraciones precedentes, la indemnización de las cosas inmuebles será la resultante del análisis concurrente de los siguientes elementos de juicio:

- Precio que se abonó en la última transferencia del dominio;
- Valuación asignada para el pago de la contribución directa;
- Diligencias del último avalúo practicado por la Dirección de Catastro;
- Las ofertas fundadas hechas por el expropiante y el expropiado;
- Valor de las propiedades linderas similares en cuanto a situación, superficies y precios abonados en el transcurso de los últimos cinco años;
- Valores registrados en los Bancos oficiales de la localidad;
- Valores registrados en las subastas judiciales y particulares por martillero público, en la zona de ubicación del bien;
- Al valor de su productividad durante los últimos cinco años.

El expropiante obtiene la posesión del bien mediante consentimiento del sujeto expropiado, o una vez dispuesto ello por vía judicial en caso de haber sido promovido el juicio expropiatorio (Artículo 40°). El sujeto expropiante, con fundamento en la urgencia en la expropiación, podrá solicitar al juez competente la posesión inmediata de la cosa o bien, a cuyo fin deberá consignar judicialmente y a cuenta del precio, el importe equivalente a su valuación fiscal (en caso de bienes inmuebles) o de la tasación realizada inicialmente por las oficinas técnicas competentes en caso de bienes no inmuebles. La transferencia de la propiedad a favor del expropiante se realiza una vez efectivizado el pago íntegro del monto indemnizatorio (Artículo 43).

La **Ley 14.449 Acceso Justo al Hábitat** establece en su artículo 1° los siguientes objetivos específicos:

- Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales.
- Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional.
- Generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.

En su artículo 27 la Ley define a la integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios como el “conjunto de acciones que de forma progresiva, integral y participativa, incluyan, entre otras, la construcción, mejora y ampliación de las viviendas, del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, cuando existieran, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el redimensionamiento parcelario y la regularización dominial”.

Su artículo 29 establece que la decisión de llevar adelante una relocalización debe tomarse una vez agotadas todas las opciones y siempre y cuando se apege a los siguientes criterios: (a) necesidad de reordenamiento urbano, (b) hacinamiento de hogares y (c) factores de riesgo social, hidráulico o ambiental.

En su reglamentación se ha desarrollado un **Protocolo de actuación para casos de relocalizaciones**, mediante la Resolución N° 22/16 de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, con el fin de regular los procedimientos específicos a tenerse en cuenta en los procesos de relocalización. Según lo establecido en el Artículo 1 del Capítulo I de este protocolo, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Hábitat de la Provincia de Buenos Aires, en tanto encargada del Régimen de Integración Socio-Urbana y de acuerdo a lo prescripto en el Artículo 29 de la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1.062/13, coordinará todos los procesos de relocalización de familias en sus distintas etapas y arbitrará las medidas necesarias tendientes a determinar las poblaciones a relocalizar. A partir del Decreto 2018-168 el OPISU pasa a cumplir este rol.

En caso de considerarlo procedente, el protocolo indica que la autoridad de aplicación podrá solicitar que el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA), conjuntamente con los Municipios correspondientes, lleve adelante el proceso de relocalización en base al procedimiento establecido en el protocolo.

En el Capítulo II, específicamente en el Artículo 4, se presentan las pautas de participación ciudadana a partir de la constitución de una mesa de gestión participativa, según lo previsto en el Artículo 36 de la Ley de Acceso Justo al Hábitat. En el mismo capítulo se establece la elaboración de un Plan Director (Artículo 5) que guiará el proceso de relocalización y la obligación de la realización de un censo. Estos requerimientos se detallan más abajo en el cuadro comparativo con la OP – 710 del BID.

El **Decreto-Ley 8.912/77**, rige el ordenamiento territorial y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo dentro de la Provincia de Buenos Aires. En caso de adquisición de nuevos predios y definición de nuevas urbanizaciones para uso mixto o residencial, se aplicará esta normativa, además de los lineamientos de la Ley 14.449 y las normativas municipales, respecto de los códigos de ordenamiento urbano y códigos de edificación.

La **Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6.769/58)** dispone que corresponde al Concejo (órgano deliberativo de las municipalidades) autorizar las expropiaciones de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y en la ley vigente que rija la materia. En su interpretación, se entiende que el Concejo será el órgano que solicite a la Legislatura provincial la sanción de la ley correspondiente cuando la expropiación sea promovida por la Municipalidad.

No obstante, el Artículo 58° establece una declaración genérica de utilidad pública para la subdivisión y venta de fracciones de tierra para fomento de la vivienda propia. Igual tratamiento establece para obras de infraestructura para las que efectúa la declaración de utilidad pública del suelo afectado, cuando están incluidas expresamente en planes integrales de desarrollo urbano aprobados por ordenanza (Artículo 59°). Cuando se trate de obras que no estén incluidas en los planes aludidos precedentemente, sólo se podrá proceder a la pertinente declaración de utilidad pública, mediante ordenanza debidamente fundada

El marco de la política de regularización implementada por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires se basa en **la Ley Provincial N° 13.342**, modificada por las **Leyes N° 13.874 y N° 14.394**, la cual establece la **Operatoria para la Regularización Dominial** de los bienes inmuebles financiados por dicho Organismo y pendientes de escrituración a favor de sus adjudicatarios, sean de dominio del Instituto de la Vivienda, de la Provincia de Buenos Aires, de los Municipios bonaerenses, del Estado Nacional Argentino o bienes cedidos al citado Instituto por entidades propiciantes de los distintos emprendimientos y cuyo dominio consta a nombre de terceros. Dicha normativa se encuentra reglamentada por el Decreto N° 699/10, prorrogado por las Resoluciones IVBA N°1.809/12, 1687/14 y 890/16, a través del cual se crea el “Plan de Escrituración del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires”, declarando de interés social la regularización dominial de las viviendas construidas, financiadas y administradas por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Este marco jurídico satisface las necesidades sustanciales de regularización dominial de aquellas familias beneficiarias de dichas viviendas sociales, a través de la entrega de las escrituras traslativas de dominio, generando con ello, no sólo seguridad jurídica sino también un mejoramiento en la organización comunitaria, a través de los consorcios en el caso de los complejos habitacionales afectados al régimen de propiedad horizontal –Título V- Capítulos 1 a 10-Artículos 2037 al 2072 inclusive del Código Civil y Comercial de la Nación y en la calidad de vida de la población en general.

Asimismo, cuando el Instituto de la Vivienda ha transferido la propiedad de las unidades habitacionales a los respectivos adjudicatarios y éstos a terceros, en los casos en que los mismos se encuentren imposibilitados de solventar los gastos de escrituración mediante un notario particular, la Ley N° 10.830 prevé la alternativa de efectuar la escrituración gratuita a través de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. A tal fin, se deberá acreditar que se trata de una vivienda familiar, única y de ocupación permanente y declarar el interés social de la escrituración, mediante acto de autoridad competente.

En el mismo sentido, la **Ley N° 24.374**, modificada por **Ley N° 26.493**, cuya autoridad de aplicación es la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, establece la escrituración gratuita de inmuebles destinados a vivienda, a favor de familias de escasos recursos que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años, con anterioridad al 1-01-09. Dicha posesión deberá ser inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, a nombre de los beneficiarios, quienes consolidarán el dominio al término de los diez (10) años posteriores a la fecha de Inscripción

Para poder implementar las alternativas de compensación evaluadas se están estudiando posibles normas complementarias que permitan operativizar los procedimientos legales necesarios.

#### **4.2 Políticas operacionales del BID**

##### *Política de Reasentamiento Involuntario (OP-710)*

En todos los casos en los que los proyectos financiados por el BID impliquen desplazamiento de población o de actividades económicas y/o medios de subsistencia, de manera permanente o transitoria, se deberá aplicar la OP-710 del BID. De acuerdo a la misma, el objetivo general del reasentamiento debe consistir en mejorar las condiciones socio-económicas de las poblaciones afectadas o, como mínimo, dejarlos, dentro de un período razonable, en el mismo nivel que tenían antes. En esta línea, la política expresa a continuación dos principios fundamentales que deben orientar todas las operaciones que requieran reasentamiento; a saber:

- Debe hacerse todo lo posible para evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario, y
- Cuando el desplazamiento es inevitable, debe prepararse un plan de reasentamiento para tener la certeza de que las personas desplazadas reciban una indemnización y rehabilitación justas y adecuadas.

##### *Política de Igualdad de Género (OP-761)*

El principal objetivo de la política es fortalecer la respuesta del Banco a los objetivos y compromisos de sus países miembros en América Latina y el Caribe de promover la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer. Al fortalecer su respuesta, el Banco espera contribuir al cumplimiento de los acuerdos internacionales sobre el tema de esta Política.

En el contexto de esta política, se entiende por igualdad de género que mujeres y hombres tienen las mismas condiciones y oportunidades para el ejercicio de sus derechos y para alcanzar su potencialidad en términos sociales, económicos, políticos y culturales. La política reconoce que la búsqueda de la igualdad requiere de acciones dirigidas a la equidad, lo cual implica la provisión y distribución de beneficios o recursos de manera que se reduzcan las brechas existentes, reconociendo asimismo que estas brechas pueden perjudicar tanto a mujeres como a hombres. En el marco de la política se identifican dos líneas de acción:

Línea de acción 1 - La acción proactiva, que promueve activamente la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer a través de todas las intervenciones de desarrollo del Banco; y

Línea de acción 2 - La acción preventiva, que integra salvaguardias a fin de prevenir o mitigar los impactos negativos sobre mujeres u hombres por razones de género, como resultado de la acción del Banco a través de sus operaciones financieras.

En el Programa se desarrolla una Estrategia de Transversalización de Género que abarca el presente Plan.

### **Análisis de brechas y alternativas de aplicación**

Dada la riqueza de la normativa local se realiza un análisis comparativo entre los contenidos del Protocolo de actuación para casos de relocalizaciones de la Ley 14.449 y la Política Operativa de reasentamiento involuntario (OP-710) con el objetivo de guiar la elaboración del Marco de Reasentamiento del Programa de Integración Social y Urbana de Barrios Vulnerables en el Gran Buenos Aires.

Como se podrá contemplar en la tabla siguiente son coincidentes y/o complementarios en muchos puntos. Los puntos establecidos por la OP-701 que no están contemplados por la normativa nacional y provincial son:

- Compensaciones por reasentamiento económico
- Reasentamiento temporario
- La rehabilitación de los medios de vida de los hogares reasentados para evitar riesgos de empobrecimiento

Para cumplimentar estos puntos en los Planes de Reasentamiento del Programa será considerado lo establecido en la OP – 710.

	<b>Protocolo de actuación para casos de relocalizaciones (Ley 14.449)</b>	<b>Política Operativa de reasentamiento involuntario (op-710)</b>
Objetivo	Regular los procedimientos específicos que deben tenerse en cuenta en los procesos de relocalización, con miras a interpretar el alcance e impacto de los mismos. Ello, toda vez que afectan de manera directa e inmediata las posibilidades de satisfacción del derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat digno, teniendo en cuenta, asimismo, la disponibilidad presupuestaria, en el marco de la demanda habitacional de la Provincia	Minimizar alteraciones perjudiciales en el modo de vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto, evitando o disminuyendo la necesidad de desplazamiento físico, y asegurando que, en caso de ser necesario el desplazamiento, las personas sean tratadas de manera equitativa y, cuando sea factible, participen de los beneficios que ofrece el proyecto que requiere su reasentamiento.
Aplicación	Se priorizarán aquellas relocalizaciones requeridas por obra pública y situaciones de extrema vulnerabilidad social y/o ambiental, siempre que estén dadas las condiciones de disponibilidad de tierras aptas, que se cuente con la financiación necesaria y el acuerdo	Se tomarán todas las medidas posibles para evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario. Se deberá realizar un análisis profundo de las alternativas del proyecto para identificar soluciones que sean viables desde el punto de vista económico y técnico,

	<p>del municipio correspondiente.</p> <p>La determinación de relocalizar hogares será de última ratio y solamente podrá ser dispuesta por acto administrativo debidamente fundado.</p>	<p>eliminando a la vez, o disminuyendo al mínimo, la necesidad de reasentamiento involuntario.</p>
Documentación	<p>Plan Director: Establecerá las pautas a seguir en materia de trazado, dimensiones de parcelas y viviendas, localización de espacios verdes y reserva para equipamientos, continuidad vial e integración con el entorno, infraestructura necesaria y parámetros urbanísticos de referencia, así como también cálculo del presupuesto necesario para su implementación, modalidad de gestión, plazos y etapas de ejecución, en un todo de acuerdo a los parámetros y estándares de calidad establecidos en la Ley 14.449</p> <p>Podrá ser adaptado en función a las vicisitudes que presente cada proceso de relocalización, y en todo momento tomará en cuenta los aportes que surjan de la Mesa de Gestión Participativa</p>	<p>Plan de reasentamiento que incluye: opciones de indemnización y rehabilitación; criterios de elegibilidad para cada opción; número de personas sujetas a cada opción o una combinación de ellas; disposiciones institucionales; presupuesto; calendario de ejecución; disposiciones para la consulta y la participación; disposiciones de seguimiento y evaluación; disposiciones para acuerdos de supervisión participativa; mecanismo para la solución de controversias relacionadas con tierras, indemnización y otros aspectos del plan.</p>
Participación y consulta	<p>Se deberá constituir una Mesa de Gestión Participativa, la que constituye el ámbito de “gestión asociada” entre el Estado y los vecinos implicados en la relocalización a través de sus representantes, como espacio de participación ciudadana, de información recíproca y de elaboración de consensos a fin de llevar adelante la totalidad del proceso de relocalización. Los representantes de los hogares a relocalizar deberán ser elegidos democráticamente, entre las personas afectadas por la relocalización, garantizando la libre</p>	<p>El plan de reasentamiento incluirá los resultados de las consultas que se realicen de una manera oportuna y socioculturalmente adecuada con una muestra de personas representativas de las comunidades desplazadas y receptoras. Durante la etapa de diseño, se realizarán consultas que continuarán durante la ejecución y el seguimiento del plan, ya sea de manera directa o por la vía de instituciones representativas y organizaciones de la comunidad. Se identificarán con cuidado los subgrupos más vulnerables para asegurar que sus intereses están debidamente representados en el</p>

	<p>postulación de todos los interesados. Cada mesa de gestión participativa contará, como mínimo, con un representante cada 25 hogares. Tendrá participación del municipio, el Poder Legislativo y la Defensoría del Pueblo. La Autoridad de Aplicación coordinará el funcionamiento las Mesas de Gestión Participativa y, por tanto, será la encargada de convocar a las reuniones, las que se celebrarán como mínimo una vez cada 30 días, sin perjuicio del cronograma de funcionamiento que la misma acuerde. En todos los casos el consenso será la vía para alcanzar la mejora de las condiciones de hábitat del conjunto de personas sujetas a relocalización. Los intereses individuales estarán supeditados al beneficio del grupo.</p>	<p>proceso.</p> <p>Es preciso realizar un análisis social para identificar los grupos u organizaciones de “interesados”, en particular aquellos que representan a los sectores más pobres y vulnerables de la población y elaborar mecanismos para promover y organizar el proceso de consulta y participación de manera incluyente, transparente y eficaz y</p> <p>Evitar manipulación por parte de actores que no representan los intereses de la comunidad. Las ONG locales, las organizaciones de base y los organismos del gobierno responsables de las actividades de reasentamiento y de la operación y mantenimiento de los servicios y la infraestructura, deben participar activamente en la preparación y ejecución del plan de reasentamiento.</p>
Censo	<p>Parámetros: Cantidad de hogares, identificando los niños, niñas, adolescentes, adultos y ancianos; Si existe población que debe recibir atención médica especial; i existen personas que deban ser trasladadas en forma especial por problemas psicofísicos (por ejemplo vía ambulancia); La presencia de animales vinculados con la forma de trabajo o producción de alimentos para el hogar; Identificación de hogares pertenecientes a pueblos originarios y otros grupos donde deban tomarse especiales cuidados para respetar la diversidad cultural.</p>	<p>El plan debe tener datos sobre el número de personas que se reasentarán, sus características socioeconómicas y culturales, incluida la desagregación por género.</p> <p>También un análisis detallado que abarque consideraciones de género, étnicas, ingreso y otros factores socioeconómicos, a fin de determinar los riesgos de empobrecimiento y elaborar medidas preventivas para reducirlos al mínimo.</p>
Compensación	<p>El protocolo no habla de indemnización y da por sentado que a los hogares relocalizados se les debe proveer una vivienda sustituta, sin importar si son propietarios o no.</p>	<p>Las opciones de indemnización y rehabilitación deberán ofrecer un valor equitativo de sustitución de los activos perdidos, así como los medios necesarios para restablecer la</p>

	<p>Dice: Características de las viviendas y/o soluciones habitacionales a proveer a los hogares sujetos a relocalización. La Autoridad de Aplicación y el municipio correspondiente deberán procurar que la ubicación del predio donde se relocalizará a las familias sea lo más próxima posible a la actual localización del hogar afectado, contemplando, además, el acceso efectivo y concreto a los servicios de salud y educación. A su vez, las viviendas a proveer a las familias a relocalizar, deberán adecuarse a lo establecido por los arts. 11 (garantía del derecho al uso y goce de la ciudad y de la vivienda) y 15 (Parámetros de calidad de la vivienda y el hábitat) de la Ley de Acceso Justo al Hábitat debiendo existir una clara correspondencia entre las características edilicias de las viviendas y las necesidades de los hogares relocalizados.</p> <p>No menciona compensaciones por reasentamiento económico.</p>	<p>subsistencia y el ingreso, reconstruir las redes sociales que respaldan la producción, servicios y asistencia mutua e indemnizar por las dificultades causadas por la transición.</p> <p>La indemnización puede llevarse a cabo de muchas maneras, incluyendo el reemplazo en especie de la vivienda, tierras u otros activos, así como la indemnización en efectivo.</p> <p>Desaconseja la indemnización en efectivo porque puede no compensar adecuadamente la afectación en caso de hogares pobres y puede llevar a la especulación.</p> <p>Cuando se incluyan opciones de vivienda y servicios, deberán ser adecuadas para el entorno social y cultural y, como mínimo, deberán satisfacer los estándares mínimos de vivienda y acceso a servicios básicos, independientemente de las condiciones anteriores al reasentamiento.</p>
Rehabilitación	No habla de rehabilitación	<p>Cuando las condiciones de vida de las personas se vean afectadas por el reasentamiento, ya sea por la pérdida de tierra, activos productivos o de acceso a empleo tanto en el sector formal como informal, el prestatario tendrá la responsabilidad de asegurar que la base productiva y la capacidad de generar ingresos sea mejor o por lo menos igual a la anterior. Para ello, habrá que indemnizar por activos perdidos y corrientes de ingresos y será necesario restablecer la capacidad del grupo de funcionar como una unidad socioeconómica.</p> <p>Los pasos que se sigan para restablecer el capital social conducirán a acciones relocalizadas durante la etapa de</p>



		<p>reasantamiento y la fase posterior a la reubicación y podrán incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- el mantenimiento de la integridad física de los grupos reasentados;</li> <li>- el respaldo del desarrollo de organizaciones de base que puedan sustituir o mejorar los servicios perdidos como resultado del desplazamiento, tales como los de crédito y guarderías infantiles;</li> <li>- el desarrollo de nuevas oportunidades de trabajo para compensar la pérdida de ingresos; y la organización del apoyo a los grupos comunitarios y la prestación de servicios de orientación personal.</li> </ul>
Riesgos de empobrecimiento	No considera riesgos de empobrecimiento	Cuando la información de base indique que un número importante de las personas que se reasentarán pertenecen a grupos marginales o de bajos ingresos, se prestará especial consideración al riesgo de empobrecimiento que enfrentarán como consecuencia del reasantamiento
Seguimiento	Una vez cumplida la relocalización, la Autoridad de Aplicación, juntamente con la Mesa de Gestión Participativa, continuará supervisando los resultados y vicisitudes que la misma pueda generar, con el objetivo de cumplimentarlas de manera socialmente responsable, de forma integral, participativa, conjunta y procurando alcanzar, progresivamente, los parámetros y estándares previstos en la ley 14.449.	El plan de reasantamiento deberá incluir disposiciones para el seguimiento y la presentación de informes a fin de que el prestatario y el Banco puedan identificar los problemas a medida que surjan y para que se cuente con el tiempo necesario para realizar ajustes.

En cuanto al reconocimiento de los diferentes tipos de afectados (Propietarios, no propietarios, temporales), no está detallado en la normativa y se desarrolla en el plan acciones específicas para cada uno. De la misma forma, se desarrollan en el documento las diferentes medidas de compensación y mitigación (efectivo o especie).

### 4.3 Marco Institucional

El Organismo Ejecutor (OE) del Programa será el Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU) dependiente de la Jefatura de Gabinete de la PBA. El OPISU tiene entre sus funciones la planificación de las políticas de gestión urbana y social, así como la formulación, implementación y ejecución de los programas y planes habitacionales de intervención que se definan en orden de un proceso de integración socio-urbana en a las villas, asentamientos y conjuntos habitacionales. Asimismo, llevará adelante la contratación de servicios de consultoría, consultoría individual, y bienes y servicios, en el marco del programa.

El Organismo Sub-Ejecutor del Programa será el Ministerio de Infraestructura y Servicio Públicos (MISP) quien brindará apoyo al OE a través de las diferentes áreas técnicas coordinadas por la Unidad de Coordinación para la Infraestructura Barrial (UCIBa). El MISP será el responsable de la ejecución de los proyectos de obras del Programa planificados en conjunto con el OE, incluyendo la preparación de proyectos que cumplan con los criterios de elegibilidad y la realización de adquisiciones acorde a los procedimientos del contrato de préstamo y su Manual Operativo.

Asimismo, se contemplarán como Organismos Sub-ejecutores a los Municipios involucrados, con responsabilidades específicas definidas para cada uno.

#### ESQUEMA DE EJECUCIÓN

<b>GARANTE</b>	Nación Argentina	
<b>PRESTATARIO</b>	Provincia de Buenos Aires	Dirección Provincial de Organismos Multilaterales y Financiamiento bilateral (DPOMyFB) de la Subsecretaría de Finanzas
	Ministerio de Economía	
<b>EJECUTOR</b>	Organismo Provincial de Integración social y Urbana (OPISU)	
	Dirección Provincial de Urbanismo de OPISU (DPU)	
<b>SUBEJECUTOR</b>	Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos (MISP)	
	Unidad de Coordinación para la Integración Barrial (UCIBa)	
<b>CONTRATANTE DE OBRAS</b>	OPISU	Municipio

Figura 1 - Esquema de Ejecución del Programa

#### 4.3.1 Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU)

A través de la Ley Provincial de Ministerios N° 14.989 del 1 de enero de 2018, en sus artículos 48 y 49, la Provincia de Buenos Aires constituye el Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU) como entidad autárquica de derecho público en la

órbita del Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en el artículo citado anteriormente. Sus funciones son:

1. Efectuar un diagnóstico y evaluación integral sobre el estado de situación de las villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios.
2. Llevar a cabo, por sí o por terceros, la realización de estudios, investigaciones, censos poblacionales y proyectos de factibilidad técnica.
3. Diseñar la planificación de base para la progresiva creación de barrios en donde se encuentran ubicados núcleos habitacionales en estado de precariedad, con la finalidad de propender a efectivizar su plena integración a la trama de los municipios, por medio de la ejecución, por sí o por terceros, de las obras de construcción o autoconstrucción y toda otra obra que sea conducente a la obtención de los fines mencionados. A tal efecto, podrá interactuar con organizaciones no gubernamentales, empresas del estado, empresas del sector privado, cooperativas y/u organizaciones sociales para la planificación y ejecución de las obras referidas.
4. Formular, implementar y ejecutar los programas y planes habitacionales que se definan en orden a las villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, así como la atención de las situaciones de emergencia y asistencia comunitaria que resulten menester.
5. Velar por el cumplimiento de los objetivos y metas de la Ley N° 14.449 y su reglamentación.
6. Organizar, ejecutar y supervisar las obras de solución, mejoramiento habitacional y saneamiento ambiental, priorizando las situaciones de emergencia en villas y barrios de menores recursos.
7. Planificar y coordinar, con los organismos competentes, las intervenciones necesarias a fin de poder llevar a cabo la apertura de calles y desarrollo e implementación de servicios básicos como agua potable, cloacas, red eléctrica, gas natural, participando en la ejecución de las mismas a través de la suscripción de convenios con otros organismos públicos y/o privados, nacionales o internacionales.
8. Colaborar, por medio de la coordinación con los organismos competentes, con el desarrollo de actividades que tengan por objeto favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral con la finalidad de mejorar sustancialmente los indicadores de salud, educación, acceso a la justicia, regularización dominial y seguridad en los barrios.

### **Estructura, funciones y organigrama**

A continuación, se presenta la actual estructura que el OPISU diseñó para alcanzar los objetivos propuestos por dicho Organismo. En el organigrama que se presenta a continuación, se presenta en color turquesa la máxima autoridad, en color verde a las Direcciones definidas para cada barrio de intervención del Programa y las áreas en color gris representan a funciones de soporte y que por su objetivo específico son transversales a la gestión que se desarrolla en cada uno de los sitios, como ser la gestión

ambiental y social. Cabe destacar que el área responsable de la formulación y la implementación de los PR es el área de Soluciones Socio – Habitacionales

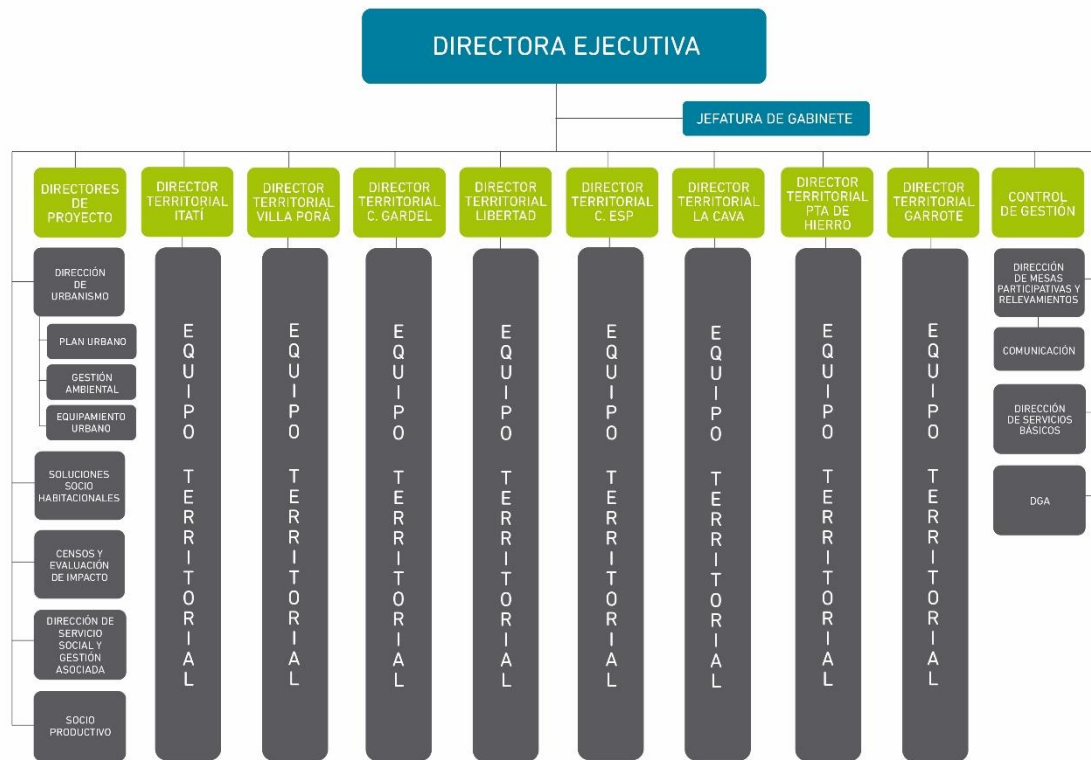


Figura 2 - Organigrama de OPISU

### Dirección Territorial:

Acompañar estratégicamente las políticas y planes de desarrollo comunitario y liderar equipos de gestión.

**Equipo Territorial:** la cantidad de perfiles y puestos de trabajo depende de la magnitud y tipología del barrio, villa o asentamiento. Generalmente los equipos se conforman por Psicólogos, Antropólogos, Abogados, Sociólogos, Trabajadores Sociales y Arquitectos. El número de integrantes por barrio es el siguiente: Villa Itatí: 12, Villa Porá: 9, Carlos Gardel: 8, Costa Esperanza: 8, Libertad: 7, La Cava: 4, Puerta de Hierro: 9, Garrote: 7.

### Dirección de Proyecto:

Coordinar, administrar y orientar a equipos de trabajo, evaluando datos e información para definir metodologías y técnicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos organizacionales en tiempo y forma. Cada equipo territorial cuenta con equipos interdisciplinarios.

Puestos: 8, siendo un Director por cada barrio, cuyos perfiles varían entre ingenieros, abogados, psicólogos y economistas.

### Control de Gestión:

Velar por el cumplimiento en tiempo y forma de los objetivos de la gestión, garantizando el logro de los proyectos de integración socio-urbana; destrabar procedimientos burocráticos y acelerar gestiones administrativas; seguimiento de actividades y planes

de trabajo, prevención de riesgos; reportes de estatus y comunicación ejecutiva de resultados; coordinar, transversalmente, los Directores de Proyecto de los equipos territoriales.

Puestos 1: 1 Lic. en Relaciones Internacionales.

#### **Dirección Urbanismo:**

Elaborar, coordinar y controlar la ejecución del Plan Maestro del Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU). Planificar y diseñar los programas y planes habitacionales y de saneamiento ambiental a implementarse en los barrios alcanzados. Proponer acciones, políticas, iniciativas y obras tendientes a llevar a cabo el trazado y apertura de calles e implementación de los servicios básicos, a fin de generar la integración social y urbana de los barrios alcanzados. Coordinar acciones con diferentes jurisdicciones nacionales, provinciales y municipales, y entidades de bien público con el objeto de llevar a cabo las obras y trabajos de manera integrada, a fin de mejorar los indicadores de salud, educación, acceso a la justicia, regularización dominial y seguridad en los barrios. Controlar las mesas e instancias participativas que se realicen conjuntamente entre el OPISU, miembros de la comunidad y responsables de los municipios respectivos, en los barrios alcanzados. Supervisar la implementación de los proyectos y programas sociales.

Actualmente la Dirección está conformada por 18 puestos, un Coordinador de área (Ing. Agrónomo); Plan Urbano: 3 Coordinadores arquitectos y 6 dibujantes (arquitectos y paisajistas); Gestión Ambiental: 1 Licenciado en Ciencias del Ambiental, 1 Experto en agua y cloaca, arquitecto; Equipamiento Comunitario: 6 arquitectos.

#### **Área Soluciones Socio-Habitacionales:**

Articular y supervisar los programas y procedimientos que tengan que ver con la relocalización de familias en situación de extrema vulnerabilidad en cada uno de los barrios. Evaluar alternativas de solución técnicas y sociales basadas en los impactos ocasionados y en las características de la población, considerando la minimización del desplazamiento y el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población afectada. Como también se contemplará el programa de mejoramiento de viviendas que tiene por objetivo atender las problemáticas vinculadas al acceso y conexión a los servicios básicos, la precariedad en la construcción de las viviendas, hacinamiento y uso inadecuado del espacio.

Puestos: 6: Un Coordinador (Ingeniero Industrial); 1 Lic. en Psicología, 1 Lic. en Cs. Políticas, 1 Arquitecto, 1 Sociólogo y 1 estudiante de Abogacía

#### **Área Seguimiento, monitoreo y evaluación:**

Desarrollar un marco lógico macro-estratégico del Programa que identifique el objetivo general, los resultados específicos de cada uno de los ejes de intervención, los indicadores específicos por cada uno, los medios de verificación y la metodología de monitoreo y evaluación, de manera de permitir implementar un esquema de monitoreo y evaluación para la ejecución del Programa. Realizar, por sí o por terceros, estudios, investigaciones y censos poblacionales.

Puestos 3: Un Coordinador: Abogado especialista en sistema de indicadores, 1

Economista y 1 Lic. en RRHH.

**Dirección de Servicio Social y Gestión Asociada:**

Planificar, ejecutar y evaluar los proyectos y programas sociales que se realizarán en los barrios de intervención de OPISU, garantizando un abordaje acorde con la realidad de cada barrio. Confeccionar informes técnicos que den cuenta de la cuantificación de las poblaciones, potencial y objetivo de los proyectos y programas sociales, empleando fuentes de información estadística actualizadas. Coordinar acciones conjuntas con otras jurisdicciones, ministerios y entidades de bien público para dar respuesta a las diferentes demandas sociales que se planteen en el seno de cada barrio alcanzado. Realizar, por sí o por terceros, estudios, investigaciones y/o proyectos específicos.

Puestos: 4, 1 Director Lic. en Cs. Políticas, 1 Coordinadora Lic. en Cs. Políticas, 1 Antropóloga, 1 Trabajador Social y 1 Diseñadora.

**Área Socio productiva:**

Diseñar, validar e implementar las líneas estratégicas y programáticas del desarrollo socio productivo de los barrios donde intervenga el Programa, así como también articular e implementar líneas complementarias provenientes desde otros ministerios y aliados estratégicos. Deberá velar por la importancia de la apropiación y co-creación de las políticas socio – productivas dentro de los equipos de OPISU, referentes y organizaciones barriales, así como de otras instituciones aliadas. Por último, debe generar mesas de validación técnica con instituciones y expertos afines a las temáticas del desarrollo productivo local, la economía popular y la integración socioeconómica de barrios populares. El equipo de trabajo será encargado de desarrollar e implementar la metodología y las líneas operativas, en articulación con otros ministerios nacionales, provinciales y municipales, y el desarrollo de proyectos provenientes desde el sector privado, ONG y organizaciones de base.

Puestos: 3. Un Coordinador Lic. en Economía, 1 contador y un Lic. en administración de empresas.

**Dirección de Mesas Participativas y Relevamientos:**

Planificar y coordinar la realización de mesas participativas en cada uno de los barrios priorizados. Elaborar, a partir del relevamiento de la información recabada en las Mesas Participativas de cada uno de los barrios, informes que den cuenta de las necesidades identificadas y de los avances constatados en relación a obras, programas o acciones ejecutadas o en vías de ejecución. Impulsar, propender una comunicación activa y articulada con los vecinos del barrio, receptando demandas espontáneas para su tratamiento posterior en las mesas participativas. Coordinar acciones con diferentes jurisdicciones, ministerios y entidades de bien público, a los fines de asegurar la correcta implementación de las instancias participativas y de recolección y análisis de datos e indicadores.

Puestos 2: 1 director (abogado), 1 responsable de Mesas participativas

**Área Comunicación:**

Área encargada del diseño de flyers, afichetas, carteleras, redacción de piezas de difusión para comunicación interna del Organismo, y validación de la estrategia

comunicacional con los demás Organismos de control. Por otra parte, el área estará a cargo de la comunicación externa, siendo sus principales tareas el manejo de prensa, gestión de notas, redacción de brief y gacetillas de prensa, planificación de la comunicación estratégica, y de realizar registro audiovisual en los diferentes barrios, edición de fotos y videos.

Puestos: 3 (Tec. Audiovisual, 1 Lic. en Publicidad y 1 Periodista).

#### **Dirección de Servicios Básicos:**

Promover, organizar, coordinar y controlar el desarrollo de las infraestructuras viales, de arquitectura, de educación, de salud, de seguridad, de ambiente, de servicios públicos, hidráulico, sanitario, de vivienda o de aquellas otras que por sus características resulte conveniente u oportuno implementar en el marco de las obras básicas a desarrollar en los barrios alcanzados. Planificar, monitorear y controlar las obras de infraestructura determinadas para los barrios priorizados por el OPISU. Realizar los análisis y estudios necesarios, en función de los aspectos técnicos y jurídicos involucrados, para el desarrollo de las obras públicas que se prioricen en los barrios alcanzados por el OPISU. Gestionar el otorgamiento de subsidios a Municipios y Entidades Intermedias y de bien público que se encuentren registradas en el ámbito de la Provincia, con el objeto de promover su fortalecimiento y la concreción de sus fines. Planificar, ejecutar y controlar las obras de infraestructura necesarias en el marco de competencia del OPISU que se realicen por cuenta propia o de terceros.

Puestos: 1

#### **Dirección General de Administración:**

Programar, controlar y ejecutar todas las actividades administrativas vinculadas con la gestión contable, económica, financiera, legal, administrativa y de recursos humanos en el ámbito del Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU). Planificar, organizar, gestionar y controlar los ingresos y egresos de fondos y valores asignados a las dependencias del OPISU, tanto asignaciones presupuestarias, como fondos provenientes de Organismos Nacionales y/o Internacionales o cualquier agente externo. Ejecutar y supervisar las acciones relacionadas con el registro de los bienes patrimoniales y con la organización, programación y prestación de los servicios auxiliares necesarios para el buen funcionamiento del OPISU. Organizar, gestionar y controlar los actos vinculados a compras, contrataciones, confección de las Bases de Contratación, Pliegos y/o toda otra documentación tendiente a la adquisición de bienes servicios que impulse la Jurisdicción, liquidación de haberes y demás actividades vinculadas a su competencia.

Coordinar todas las actividades relacionadas con la administración del personal y el tratamiento y resolución de los temas laborales, ejerciendo el debido control de la asistencia, confección de los planteles básicos y legajos del personal y demás actividades vinculadas con el personal del OPISU. Organizar, mantener y prestar el servicio técnico-administrativo necesario, diligenciando las actividades propias de la Mesa de Entradas y Archivo, Protocolización y Despacho, bibliotecas técnicas y archivo de documentación. Programar y coordinar el contralor de las erogaciones producidas por las distintas áreas del OPISU Administrar las compras y contrataciones de los bienes, servicios y de obra pública que se efectuaren en la órbita del OPISU. Asesorar en todos los aspectos técnicos

y legales de gestión de anteproyectos y proyectos de actos administrativos que hagan al normal desarrollo de la administración del OPISU. Organizar, supervisar y analizar reportes estadísticos e información de gestión respecto de sus procesos, tendientes a la evaluación de desempeño de las distintas áreas a su cargo y a la mejora continua. Elaborar el Plan Anual de Contrataciones de la Jurisdicción.

Puestos: 11 (10 abogados y 1 Contadora)

#### 4.3.2 Articulación de OPISU a nivel de los tres gobiernos y empresas prestatarias

##### **Nivel Provincia de Buenos Aires**

- Subsecretaría de Finanzas, Ministerio de Economía

Tendrá a cargo, entre otras, las funciones de intervenir y coordinar la negociación, planificación y ejecución de préstamos y otros instrumentos de financiamiento, ejercer la administración financiera de los programas.

- Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos

Le corresponde a este Ministerio asistir al gobernador en todo lo inherente a sus competencias, de acuerdo con los objetivos que, entre otros son : efectuar la planificación, programación, dictado de normas, control y ejecución de las obras públicas hidráulicas, viales y de transporte y/o de infraestructura provincial, estudiar, programar, atender y fiscalizar el mantenimiento y la explotación de las obras hidráulicas, aguas corrientes y efluentes, en coordinación con los organismos competentes en la materia, participar en todas las cuestiones relacionadas con el ordenamiento urbano, intervenir en la planificación, desarrollo, ejecución y control de la prestación de los servicios públicos, bajo la órbita de su competencia.

- Subsecretaría de Infraestructura Hidráulica:

Sus principales funciones son: supervisar y coordinar el desarrollo de las actividades necesarias para la realización de los proyectos y las obras hidráulicas, de saneamiento ambiental y de control de inundaciones de la Provincia; supervisar la ejecución, inspección y recepción de las obras públicas hidráulicas, de saneamiento ambiental y de control de inundaciones; realizar el mantenimiento de los cursos de agua y toda otra acción relativa a la mejora y ampliación de toda la infraestructura hidráulica; identificar los riesgos hidro – meteorológicos en todo el territorio de la Provincia.

- Autoridad del Agua (ADA)

Son sus funciones, entre otras, las siguientes: formular la política del agua dentro de los lineamientos definidos por la legislación provincial, hacerla conocer a la comunidad, impartir instrucciones para la coordinación de las actividades vinculadas a ella e instrumentarla en los planes de gobierno, supervisar y vigilar todas las actividades y obras relativas al estudio, captación, uso, conservación y evacuación del agua.

- Dirección Provincial de Obra Hidráulica (DiPOH)

Son sus funciones, entre otras, las siguientes: desarrollar las actividades necesarias para la realización de los proyectos y las obras hidráulicas y de saneamiento ambiental y de



control de inundaciones de la Provincia, realizar los proyectos de obras hidráulicas al nivel de prefactibilidad, factibilidad y proyecto ejecutivo, como también evaluar, visar y aprobar los proyectos confeccionados por terceros.

- Subsecretaría de Infraestructura Básica

Sus funciones, entre otras, son: programar, proyectar, construir, controlar y mantener las infraestructuras viales, de arquitectura, de educación, de seguridad, sanitarias y de vivienda de jurisdicción provincial; dirigir y fiscalizar el registro de empresas contratistas de obras públicas; planificar, proyectar, y organizar la construcción de las obras de agua potable y desagües cloacales que se ejecuten por cuenta y orden del Estado Provincial.

- Dirección Provincial de Aguas y Cloacas (DiPAC)

Son sus funciones, entre otras, las siguientes: planificar, ejecutar y supervisar los programas de obras destinadas al mantenimiento, mejora y ampliación de los servicios de captación, potabilización, almacenamiento, transporte y distribución de agua potable y recepción, tratamiento y disposición de desagües cloacales.

- Dirección Provincial de Arquitectura (DPA)

Su objetivo de la es llevar a cabo las obras públicas que nacen de las políticas de desarrollo del propio Estado, atendiendo las necesidades emergentes desde los planes definidos para las distintas áreas: educación, cultura, salud, seguridad, justicia, desarrollo social, administración, deportes y recreación.

- Unidad de Coordinación de Integración Barrial (UCIBa)

Su función es realizar las actuaciones administrativas ante el MISP para la ejecución de estudios, diagnósticos, trabajos preliminares y obras de infraestructura de los barrios determinados por el OPISU.

- Ministerio de Desarrollo Social – Subsecretaría social de tierras y acceso justo al hábitat

Sus funciones son planificar, programar, ejecutar y supervisar las acciones de mejoramiento habitacional, dotación de infraestructura básica, equipamiento comunitario, dimensionamiento parcelario y regularización dominial en forma integral y progresiva, tanto en barrios informales, villas y asentamientos, así como la promoción de nuevas urbanizaciones de carácter social. Comprende las siguientes direcciones:

- Dirección Provincial de Regularización y Escrituración Social

Sus funciones, entre otras, son: relevar y sistematizar la información sobre la localización de asentamientos poblacionales en estado de precariedad e irregularidad urbana y “Dominial”, a fin de permitir su recuperación e integración, estudiar y aprobar solicitudes de proyectos de regularización urbana, de conjuntos habitacionales o asentamientos poblacionales irregulares de acuerdo con la legislación y proyectos vigentes, realizar la gestión de compra y/o expropiación de tierras para los planes que contemplen el acceso a la vivienda familiar de los segmentos sociales carecientes en todo el ámbito de la Provincia y convenir con los municipios la ejecución de dichos Programas, coordinando con los organismos competentes e involucrados.

- Dirección Provincial de Tierras

Sus funciones, entre otras, son: realizar los procedimientos de regularización y acceso a la titularidad “Dominial ”en coordinación con otras autoridades de aplicación de la normativa específica, coordinando acciones, pautas y criterios con otros organismos involucrados, proponer los criterios urbanos necesarios para el procedimiento de regularización dominial, programar y ejecutar urbanizaciones de interés social que posibiliten el acceso a la propiedad de la tierra de sectores de escasos recursos.

- Dirección Provincial de Acceso Justo al Hábitat y Desarrollo Barrial

Sus funciones, entre otras, son: planificar y supervisar los planes, programas y proyectos en materia de hábitat así como el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales y el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios., promover, en coordinación con los organismos competentes, procesos de participación activa, protagónica, deliberada y “autogestionada” de los ciudadanos, los Municipios, y las organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro que fomenten el acceso al hábitat, implementar el Régimen de Integración Socio-Urbana de Villas y Asentamientos Precarios garantizando la participación de la comunidad.

#### Subsecretaría de Políticas Sociales

Coordina, formula e implementa planes y programas sociales destinados a atender integralmente las necesidades específicas de la población desde una perspectiva de derechos que incluyan y atiendan las necesidades de personas con discapacidad, de la tercera edad y de los jóvenes, fortaleciendo las organizaciones de la sociedad civil trabajando en conjunto con empresas, instituciones y diferentes áreas de gobierno. Comprende las siguientes direcciones:

- Dirección Provincial de Programas de Promoción Social para Niños y Jóvenes
- Dirección Provincial de Políticas de Discapacidad y Adultos Mayores
- Dirección Provincial de Fortalecimiento con Organizaciones de la Sociedad Civil

- Instituto Provincial de la Vivienda (IVBA)

El IVBA es un ente autárquico, el cual tiene entre sus funciones las siguientes: administrar los fondos asignados con sujeción a las normas vigentes y a los convenios suscriptos por la Provincia de Buenos Aires, realizar estudios y proyectos de los planes habitacionales que encaren los Municipios o la Provincia, realizar el censo provincial de la vivienda, concertar con entes públicos, privados o mixtos de cualquier jurisdicción, el financiamiento y la construcción de viviendas, su equipamiento e infraestructura.

- Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS)

Ejerce la autoridad de aplicación en materia ambiental en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, como entidad autárquica de derecho público en la órbita del Ministerio de Jefatura de Gabinete y Gobierno. En especial, le compete, entre otras funciones, las siguientes: planificar, formular, proyectar, fiscalizar, y ejecutar la política ambiental, y preservar los recursos naturales, ejerciendo el poder de policía, y, fiscalizando todo tipo de efluentes, sin perjuicio de las competencias asignadas a otros organismos, ejecutar las acciones conducentes a la fiscalización de todos los elementos que puedan ser causa de contaminación del aire, agua, suelo y, en general, todo lo que pudiere afectar el

ambiente e intervenir en los procedimientos para la determinación del impacto ambiental, intervenir en los procedimientos de prevención, determinación, evaluación y fiscalización en materia de residuos.

#### *Coordinación Ejecutiva de Fiscalización Ambiental*

Son sus funciones, entre otras, las siguientes: establecer la aptitud ambiental para todo tipo de proyectos susceptibles de alterar el medio ambiente, planificar y organizar la fiscalización de todo tipo de efluentes, sin perjuicio de las competencias asignadas a otros organismos.

#### *Dirección Provincial de Evaluación de Impacto Ambiental*

Son sus funciones, entre otras, las siguientes: programar y coordinar la ejecución de los procedimientos para la determinación del impacto ambiental que sufre el medio, controlar los diferentes parámetros significativos desde la órbita de su competencia, que revelan la situación ambiental de los proyectos, que fueran cuestión de tratamiento y/o elaboración en el Organismo, desarrollar acciones de prevención de riesgos ambientales, promoviendo la ejecución de actividades tendientes a la adecuada conservación del ambiente de la Provincia.

- Dirección Provincial de Residuos

Son sus funciones, entre otras, las siguientes: establecer la dirección política estratégica para la gestión de los residuos facilitando el ordenamiento del sector en la Provincia y procurando desarrollar una política de estado en la materia, respetando las competencias municipales, *colaborar en la evaluación de los estudios de impacto ambiental respecto de las actividades relacionadas con los residuos (sólidos urbanos, especiales y patogénicos)*.

- CEAMSE

La Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE) es una empresa pública argentina encargada de la gestión de residuos sólidos urbanos del Gran Buenos Aires, incluyendo la Ciudad de Buenos Aires y 34 partidos de su conurbano. Como empresa interjurisdiccional, su capital es propiedad en partes iguales de los estados bonaerense y porteño.

- COMIREC

El Comité de Cuenca del Río Reconquista (COMIREC) es un ente autárquico que tiene por objeto prestar servicios y realizar acciones conducentes a la gestión integral y preservación del recurso hídrico de la Cuenca del Río Reconquista. Tiene capacidad jurídica para planificar, coordinar, ejecutar y controlar la administración integral de la Cuenca.

- Consejo provincial de Vivienda y Hábitat de la Provincia de Buenos Aires

Creado por el artículo 60 de la Ley de Acceso Justo al Hábitat (14449) con la función de actuar como órgano multiactoral de consulta y asesoramiento de las políticas y programas en el marco de la Ley. Formados por Universidades, movimientos sociales, OSC, colegios profesionales, municipios y legisladores provinciales

- Subsecretaría de Género y Diversidad Sexual

#### Acciones:

1. Promover e implementar políticas que contribuyan a la plena igualdad jurídica, social, económica, laboral, política y cultural entre las personas bajo la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, sin distinción en razón de su condición de mujer o su identidad de género u orientación sexual.
2. Proyectar medidas que incorporen la perspectiva de género en las políticas de gobierno y la identificación de espacios prioritarios de intervención.
3. Proponer normativas y programas que tengan en vista la concreción de la igualdad de género, en coordinación con la Dirección de Asuntos Jurídicos en Materia de Derechos Humanos.
4. Prevenir y contribuir con la erradicación de todo tipo de violencia y maltrato contra la mujer o por causas de identidad de género u orientación sexual.
5. Promover la suscripción de convenios y acuerdos de colaboración y la participación de la Subsecretaría en planes, programas y proyectos acordes a los objetivos que le son encomendados.
6. Planificar las acciones necesarias para el desarrollo coordinado y conjunto de políticas de concientización y prevención en la temática de género con Organismos Gubernamentales, No Gubernamentales, Asociaciones Civiles y cualquier otra organización que tenga objetivos afines a los asignados a la Subsecretaría.
7. Promover condiciones igualitarias de inserción y desarrollo de las mujeres y personas pertenecientes al colectivo LGTBI en el ámbito laboral.
8. Proponer medidas a los poderes públicos tendientes a garantizar los derechos sexuales y reproductivos y el cumplimiento efectivo de la Ley de Salud reproductiva y procreación responsable.
9. Desarrollar el Plan de Igualdad de Oportunidades (PIO), con el propósito de contrarrestar la discriminación y situaciones de violencia que padecen las mujeres u otras personas en razón de su identidad de género u orientación sexual en diferentes ámbitos de gobierno local y provincial.
10. Convocar a un Comité de Expertas/os, con carácter ad-honorem, conformado por asesores técnicos, y representantes de ámbitos académicos que cuenten con antecedentes en la temática, que asesorará a la Subsecretaría a solicitud de ésta.

#### **Nivel Nacional**

- Ministerio de Desarrollo Social

Le compete al Ministerio de Desarrollo Social asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en orden a sus competencias, en todo lo que hace al desarrollo social de las personas, las familias y las comunidades del país en un marco de derechos y equidad territorial, articulando intersectorialmente y con otras jurisdicciones provinciales y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las acciones ante situaciones de riesgo y vulnerabilidad social; y en lo relativo al acceso a la vivienda digna,

y al cumplimiento de los compromisos asumidos en relación con los tratados internacionales y los convenios multinacionales, en materia de su competencia.

- Ministerio de Transporte

Le compete coordinar, promover, vigilar y evaluar las políticas del Gobierno Nacional en materia de tránsito, transporte e infraestructura de los modos de su competencia. Diseñar, coordinar y participar en programas de investigación y desarrollo científico, tecnológico y administrativo en las áreas de su competencia.

- Instituto Nacional de las Mujeres

Elabora políticas, programas e iniciativas destinadas a empoderar a las mujeres y promover la igualdad de género y la erradicación de la violencia

### **Articulación con Empresas prestatarias**

#### **I. AySA**

Agua y Saneamientos Argentinos S.A. (AySA) es empresa pública argentina concesionaria de los servicios públicos de agua potable y recolección de desagües cloacales para la Ciudad de Buenos Aires y 26 partidos del conurbano bonaerense, una región estratégica de la Argentina y una de las zonas más densamente pobladas del continente.

#### **II. EDENOR**

La Empresa Distribuidora y Comercializadora Norte Sociedad Anónima (EDENOR), es una Sociedad que tiene por objeto social la prestación del servicio de distribución y comercialización de energía eléctrica dentro de la zona noroeste de la Ciudad de Buenos Aires y 20 partidos del conurbano bonaerense.

## **5. PREPARACIÓN DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO**

### **5.1 Definiciones**

**HOGAR** El hogar es la unidad definida para la organizar todas las acciones de este plan, junto con el de unidad económica y comunitaria. Se entiende como hogar a una persona o grupo de personas, parientes o no, que viven bajo un mismo techo y se asocian para proveerse de sus necesidades de alimentación y otras esenciales para vivir. Para ser considerado Hogar deber cumplirse simultáneamente ambas condiciones.

**UNIDAD ECONÓMICA** Se consideran bajo este concepto a los emprendimientos comerciales o productivos, ya sean formales o informales

**UNIDAD COMUNITARIA** Se consideran bajo este concepto a los espacios para el desarrollo de actividades con objetivos de mejorar las condiciones de vida de la comunidad y sin fines de lucro, tales como centros comunitarios, centros culturales, comedores, merenderos, centros de capacitación, centros de rehabilitación, etc.

**REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO** Se considera reasentamiento involuntario cuando un hogar, unidad económica o comunitaria debe mudarse de su vivienda, espacio de

actividad económica o comunitaria a partir de decisiones que le son ajenas. Este reasentamiento puede ser:

- Temporal: cuando por necesidades de los proyectos financiados o para reducir riesgos de los mismos es necesario que el hogar, unidad económica o comunitaria esté fuera de su vivienda o espacio de actividad por un tiempo limitado, luego del cual puede volver vivir o desarrollar actividades allí en condiciones iguales o mejores que antes.
- Permanente: cuando por necesidades de los proyectos financiados o para reducir riesgos de los mismos es necesario que el hogar, unidad económica o comunitaria se mude de forma permanente
- Físico: se refiere al reasentamiento de la vivienda en la que reside el hogar
- Económico: se refiere a la afectación de activos y a los medios de vida del hogar, unidad económica o social.
- Total: afectación de la totalidad del terreno, parcela o unidad funcional
- Parcial: afectación de una parte del terreno, parcela o unidad funcional que no compromete la integridad estructural de la construcción ni vulnera parámetros de habitabilidad adecuada

Estas categorías son combinables, por ejemplo, puede haber un reasentamiento físico temporal o un reasentamiento económico permanente. Asimismo, como se encuentran casos en los que en un mismo espacio afectado habita uno o más hogares, se realizan actividades económicas y/o comunitarias.

**AFECTACIÓN** Al momento de evaluar la necesidad de reasentamiento se determinará si el proyecto requiere de la remoción de la totalidad o un porcentaje de cada vivienda o espacio de actividad económica o comunitaria. Se definirá así si se trata de una afectación total o parcial de la unidad, determinándose en este caso el porcentaje de afectación.

**COMPENSACIÓN** En función del tipo de reasentamiento, de la afectación y de la factibilidad de aplicación en el proyecto particular, el PR definirá cuáles de las alternativas de compensación descritas en este MR aplican para las unidades a reasentar. La compensación abarca los recursos para concretar tanto la indemnización como la rehabilitación de las unidades.

**VIVIENDA ADECUADA** En el campo de la VIVIENDA y desde la perspectiva de los derechos humanos, el derecho a una vivienda que dignifique a todas las personas constituye un derecho esencial, consagrado por la Constitución Nacional y ratificado internacionalmente por los Países miembros de la Naciones Unidas, lo que obliga a cumplir con los siguientes compromisos:

- Propiciar asentamientos humanos sostenibles que ofrezcan a todas las personas, en particular a las que pertenecen a grupos vulnerables y desfavorecidos, la misma oportunidad de una vida sana.
- Garantizar el ejercicio pleno del derecho a una vivienda adecuada, que sea saludable, segura, accesible, asequible y que contenga servicios, instalaciones y comodidades básicas.

- Adoptar estrategias de habilitación y participación de los sectores públicos, privados y comunitarios, para que desempeñen una función eficaz en el desarrollo de los asentamientos humanos y en la vivienda.

Estos enunciados enmarcan la importancia que tiene para la dignidad humana la salud física y mental y la calidad de vida para las personas y su hogar. Una vivienda adecuada significa, además de un techo bajo el cual guarecerse, disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física y seguridad de tenencia.

El Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, desarrolló un Manual con las Normas Técnicas que brinda lineamientos generales para la construcción los conjuntos habitacionales. Las siguientes normas reflejan el marco teórico que asegure un mínimo de calidad en los proyectos propiciados por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires a través de Entidades Públicas y/o privadas y extensivos a los elaborados por el Instituto, lo que conlleva a homogeneizar las respuestas de diseño propias y ajenas, contemplando la problemática de la ciudad, tejido urbano, regeneración, escala, apropiación y cuestiones de imagen, racionalidad del diseño etc., en lo que debe ser una vivienda mínima.

Ver detalles en [http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/programas/normas\\_tec.pdf](http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/programas/normas_tec.pdf)

Las viviendas deben cubrir el contenido mínimo de una vivienda adecuada:

- Seguridad de la tenencia.
- Servicios, materiales, instalaciones e infraestructuras básicas
- Vivienda asequible.
- Vivienda habitable que ofrezca a los habitantes espacio suficiente, protección del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otras amenazas a la salud, peligros estructurales y portadores de enfermedades, y que garantice la seguridad física de sus ocupantes.
- Accesibilidad para los grupos en situación de desventaja (adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros)
- Enfoque de equidad de género para asegurar la participación de las mujeres en las consultas, instancias de decisiones y beneficios derivados de los proyectos;
- Acceso a las oportunidades de empleo, servicios de atención de la salud, escuelas, centros de cuidado del niño/a y otras instalaciones sociales, tanto en las zonas urbanas como rurales.
- Una vivienda culturalmente apropiada (respetar los atributos del lugar de origen)

## 5.2 Responsabilidades

El “Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones” determina que la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en tanto encargada del Régimen de Integración Socio-Urbana, de acuerdo a lo prescripto en el Artículo 29° de la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/13, arbitrará las medidas necesarias tendientes a determinar las poblaciones a relocalizar.

Sin embargo, a partir de la definición de las responsabilidades de las áreas de gobierno resultante de la Ley Provincial de Ministerios N° 14.989 del 1 de enero de 2018, el OPISU pasa a ser el responsable de llevar adelante los procesos de reasentamiento, en

coordinación con los municipios. A criterio propio puede evaluar solicitar asistencia al IVBA para la construcción de las soluciones habitacionales necesarias, o realizarlo por sí mismo.

En particular, dentro de OPISU, el área de Soluciones Socio- Habitacionales (descrita en el apartado 4.3.1) será la encargada de elaborar e implementar los PR, coordinando actividades con el equipo territorial que esté asignado al área de intervención específica conjuntamente con el municipio correspondiente.

Tanto el área de reasentamiento como el equipo territorial trabajarán articuladamente para el abordaje de temas específicos con la Dirección de Servicio Social y Gestión Asociada, Dirección de Urbanismo y el área socio – productiva. Asimismo, se seguirá con el trabajo articulado con la SISU de Ministerio de Desarrollo Social de Nación.

### 5.3 Estudios necesarios

Para la elaboración del PR es necesario desarrollar:

#### **Estudio de alternativas del proyecto generador de reasentamientos, para evitar o disminuir al mínimo el número de hogares, unidades económicas o comunitarias a reasentar**

En el PR es necesario demostrar los esfuerzos realizados para evitar o disminuir al mínimo el número de hogares, unidades económicas o comunitarias a reasentar. En este sentido se debe describir el análisis de alternativas realizado a tal fin, explicitando en lo posible el número de hogares que se evitó reasentar.

#### **Censo y diagnóstico socio – económico de los hogares por reasentar**

Se deberá censar a los hogares a ser reasentados, aprovechando la ocasión para aplicar un cuestionario socio – económico que permita realizar un diagnóstico de los hogares, que permita conocer sus características demográficas, habitacionales, sociales y económicas.

Según lo establecido en el Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones y consistentemente con la OP – 710, se tendrán en cuenta –como mínimo – los siguientes parámetros:

- Cantidad de hogares: identificando los niños, niñas, adolescentes, adultos y ancianos.  
Existencia de población que debe recibir atención médica especial
- Existencia de personas que deban ser trasladadas en forma especial por problemas psicofísicos (por ejemplo vía ambulancia).
- Ocupación, ingresos
- Presencia de animales vinculados con la forma de trabajo o producción de alimentos para el hogar.
- Identificación de hogares pertenecientes a pueblos originarios y otros grupos donde deban tomarse especiales cuidados a fin de respetar la diversidad cultural

Como ANEXO 3 se puede encontrar el cuestionario preliminar definido por OPISU para la realización del censo de la población.



El proceso del censo deberá ser realizado en un tiempo determinado y comunicado a la población, estableciendo una fecha de corte. Siguiendo los pasos definidos por el Protocolo de actuación para casos de relocalizaciones de la Ley 14.449, el listado de hogares, unidades económicas y comunitarias censadas se deberá hacer público en el ámbito de las mesas participativas, abriendo un tiempo para que los vecinos presenten oposiciones al mismo. Luego de esta instancia se tomará como listado definitivo y se aplicará la Ficha de cierre de censo (ver anexo 4).

### **Análisis de vulnerabilidad**

En función del diagnóstico socio – económico realizado se hará en particular un análisis de vulnerabilidad de los hogares por reasentar, que considere situaciones particulares que sea necesario considerar para el proceso de acompañamiento. Se considerará temas como: la composición del hogar (analizando por ejemplo los hogares monoparentales y/o con jefa de hogar mujer), los ingresos del hogar (especialmente aquellos que se encuentren por debajo de la canasta básica alimentaria), índice de dependencia (cuántos miembros generan ingresos y cuántos dependen de ellos), presencia de miembros con discapacidades, presencia de miembros con consumos problemáticos, presencia de violencia de género y/o intrafamiliar, y temas ligados a posibles estigmatizaciones (por elección sexual y de género, nacionalidad, etnia u otras).

### **Análisis de actores relevantes**

Se analizará la dinámica social de los barrios a través de considerar las organizaciones comunitarias y las estrategias de participación social de las que disponen, caracterizar los actores sociales de la zona del proyecto y describir los conflictos actuales que hay en la zona.

Para llevar a cabo la caracterización de los actores sociales se diseñó un mapa de actores. El mapa de actores es una herramienta para graficar los posicionamientos de actores sociales, actuales o potenciales, frente a un proyecto o acción. Su función es posibilitar una mirada del contexto social que encuentra un proyecto para guiar de la mejor forma su estrategia de relacionamiento comunitario, con el fin de potenciar sus beneficios y prevenir conflictos.

Las variables que típicamente se eligen son capacidad de influencia (en este caso sobre la población afectada y sobre la concreción del proyecto) y posicionamiento en relación al proyecto. El punto de vista es desde el ejecutor del proyecto y las acciones, en este caso OPISU en colaboración con el municipio.

Para el mapa se realizan distintos ejercicios de abstracción, en función de la realidad observada, para caracterizar a cada uno de los actores seleccionados. La realidad es dinámica y la imagen que se construye en el mapa representa más una foto que un proceso, por ello es valioso revisar el mapa y actualizarlo en el tiempo. Los actores suelen variar en el tiempo tanto su posicionamiento frente a un proyecto como su capacidad de influencia, pero en función de la observación se puede determinar una posición típica en el mapa. Ya con mayor complejidad, cuando se agrupan varios actores, por ejemplo, con las organizaciones comunitarias, se estima cuál es o será su posición preponderante. Es decir, que dentro de ese grupo habrá organizaciones con posiciones distintas, pero en función de la observación se espera que respondan preponderantemente del modo en que se grafica.

Los actores seleccionados podrán ser:

- Organizaciones sociales como centros culturales y comunitarios, comedores, merenderos (OSC)
- Parroquias de la iglesia católica u otras iglesias que participen en la vida pública de los barrios
- Juntas vecinales de los barrios, que trabajen para su integración urbana y social
- Universidades que lleven adelante acciones en el territorio
- Referentes políticos locales, con filiación partidaria o no, que trabajan en relación a las necesidades sociales de los vecinos
- Actores ilegales insertos en los barrios con negocios como los rellenos clandestinos o venta de droga
- Policía dependiente de la comisaría local

Los ejes del gráfico son los siguientes:

Eje Horizontal: el posicionamiento frente al proyecto, desde un extremo de oposición muy fuerte, media y baja, al otro extremo de apoyo muy fuerte. Se grafica con tres franjas en cada lado del punto central de este eje para diferenciar fuerte/medio/débil.

Eje Vertical: Representa la capacidad de influencia o poder de los actores mapeados sobre el resto de la sociedad. Se grafica con tres franjas para diferenciar alta/media/baja.

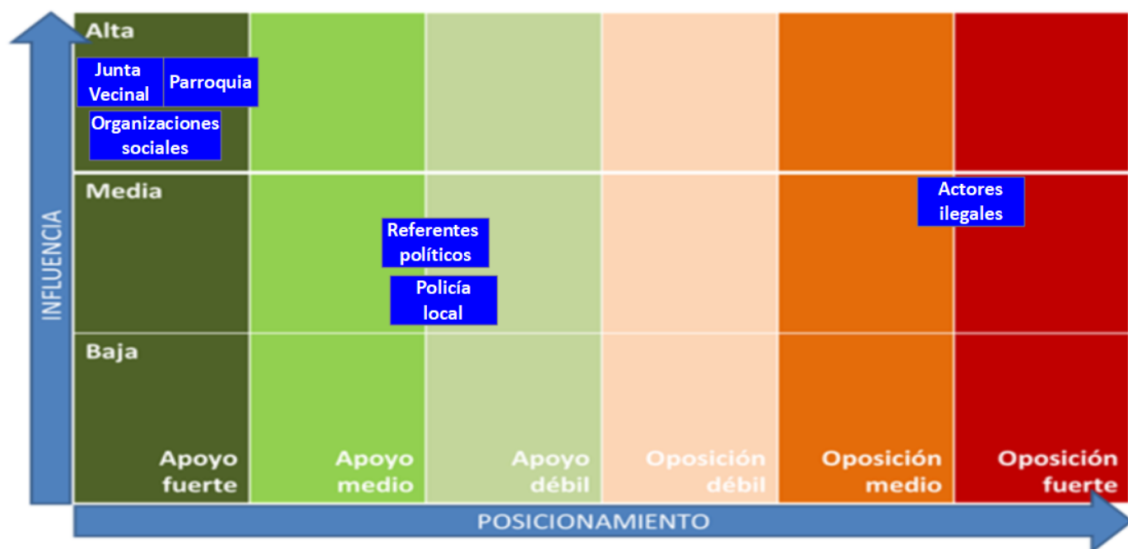


Ilustración 1 - Ejemplo de Mapa de actores

La información graficada se deberá complementar con un cuadro que describa los intereses de los actores en relación a la población afectada y el desarrollo del programa, su influencia sobre la población afectada y sobre el desarrollo del programa, y su posicionamiento actual o potencial en relación al programa de integración social y urbana.

### Relevamiento topográfico

El presente estudio se lleva a cabo a fin de identificar las pérdidas físicas que involucrará el programa. Con este objetivo, es necesario desarrollar un inventario de la totalidad de las tierras y los bienes físicos que serán afectados.

El inventario debe incluir información sobre el uso del suelo, una descripción de la unidad funcional y las estructuras conexas. Para ello se llevará a cabo una revisión de documentación obtenida en la fase de diseños y se elaborará un listado de los inmuebles afectados. La elaboración de los levantamientos topográficos contará con un inventario de bienes afectados por cada predio.

### **Estudio de títulos**

El estudio explicado en el apartado anterior permitirá obtener los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compra venta, recibos de pago de impuesto inmobiliario, servicios públicos, entre otros). Se registrará la obtención de dichos documentos en un acta, especificando documento y fecha de entrega. Este trabajo permitirá identificar a los titulares de derechos reales y conocer la diversidad de situaciones jurídicas existentes.

Se llevará a cabo un estudio de títulos de cada uno de los inmuebles afectados, conciliando la información jurídica con la catastral. Así se confeccionarán listados de los titulares de derechos reales indicando las limitaciones y gravámenes sobre los inmuebles, se conciliarán los datos provenientes de los estudios de títulos, registro topográfico, tasaciones y datos sociales sobre cada uno de los inmuebles y se identificarán los casos que exigen un manejo especial (poseedores, usufructuarios de hecho, etc.).

### **Tasación y determinación de montos indemnizatorios**

#### *Casos de tenencia formal*

En cuanto a la normativa provincial, se establece un procedimiento para la valuación de las viviendas cuya tenencia sea formal, lo que por las características de los barrios considerados para el Programa hay escasa oportunidad de que sean alcanzadas por un PR. En este procedimiento la determinación del valor del monto indemnizatorio para las viviendas será la resultante del análisis concurrente de los siguientes elementos de juicio: a) precio que se abonó en la última transferencia del dominio; b) valuación asignada para el pago de la contribución directa (valor fiscal); c) diligencias del último avalúo practicado por la Dirección de Catastro; d) las ofertas fundadas hechas por el expropiante y el expropiado; e) valor de las propiedades linderas similares en cuanto a situación, superficies y precios abonados en el transcurso de los últimos cinco años (valor de mercado); f) valores registrados en los Bancos oficiales de la localidad; g) valores registrados en las subastas judiciales y particulares por martillero público, en la zona de ubicación del bien; h) al valor de su productividad durante los últimos cinco años.

En cuanto a la indemnización por el suelo, se notificará a los titulares de dominio y se seguirán con él todos los procedimientos extrajudiciales y judiciales aplicables. Resulta recomendable que durante las visitas de los tasadores asista un profesional de las ciencias sociales y es indispensable la presencia del propietario del predio. La visita debe

documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que reclaman derechos sobre el inmueble.

A los efectos de la tasación a realizar por Fiscalía de Estado, se tienen en cuenta, más allá de los elementos reseñados, la situación real del bien, su cota, su aptitud comercial, el nivel de escurrimiento del suelo, la extensión del suelo objeto de la tasación y los indicadores urbanísticos establecidos por el Municipio como responsable primario del Ordenamiento Territorial. El organismo analiza el terreno objeto de la tasación con una inspección ocular del mismo, y a su vez con un análisis cartográfico para llegar lo más cerca posible a su valor objetivo.

Con carácter complementario, se evalúan los valores de ofrecimientos de otros lotes con una ubicación próxima al lote en cuestión, ponderando los condicionantes con incidencia en la plaza inmobiliaria local, sobre la base de lo informado por las distintas firmas inmobiliarias, consultadas a tal fin.

A los efectos de proceder a la fijación de valores es utilizada la práctica del "Método Comparativo", el más difundido y conocido, el que arroja los mejores resultados. Claro que para ello se debe homogeneizar los valores y datos antecedentes, utilizando diversos coeficientes correctores (medidas, forma, aprovechamiento, ofertas, ubicación y servicios públicos, etc.). Por tal motivo, en función de lo expuesto y considerando las características intrínsecas y extrínsecas del bien, se adopta para el predio en cuestión, un valor unitario de tasación de \$/m<sup>2</sup> y desde allí el valor final.

Los valores deben representar el valor del bien actual, por lo que es muy importante contemplar los plazos indemnizatorios a los fines que tal indemnización sea integral. Por ello se analiza cada caso en particular, con los matices que se pueden observar en cada uno de ellos, sin dejar situaciones libradas al azar y siempre considerando las particularidades del bien.

#### *Casos de tenencia informal*

Para los casos de viviendas con tenencia informal, que es de prever que será la mayor parte de los casos, el OPISU seguirá el procedimiento descrito en este apartado para determinar el costo de reposición de los activos afectados. Con el fin de realizar el procedimiento y a la vez fortalecer los vínculos con los hogares, el mismo se desarrolla en dos etapas.

Para los casos de reasentamiento físico la compensación es en especie, por lo que el procedimiento de valuación se realizará para servir de referencia, ya que para garantizar el acceso a una vivienda adecuada, como está previsto en la Ley 14449, la compensación de la vivienda tendrá un costo mayor al que tienen las viviendas actuales, que son de materiales precarios y sin servicios. Para los casos de reasentamiento económico en donde la compensación es en efectivo, la valuación definirá la compensación a costo de reposición.

El siguiente cuadro sintetiza el procedimiento para la valuación de los bienes:

Etapa	Dimensiones a considerar en la elaboración del informe técnico	Consideraciones para la elaboración del informe técnico
<b>Etapa 1</b>	Estado de la vivienda	El responsable de la valuación recorrerá la parcela acompañado por alguna persona mayor de edad residente de la vivienda con el objeto de realizar un croquis general de la parcela y de la unidad funcional. Se complementará con registro fotográfico siempre que la familia lo autorice.
	Ubicación en el barrio y en la zona de influencia	
	Condición de tenencia de la propiedad y del terreno	
	Metros cuadrados construidos estimados (Cantidad de dormitorios, baños, cocinas, pasillos, garaje, otras dependencias)	
<b>Etapa 2</b>	Estructura de las paredes y pisos: Según materiales y Estado de conservación	
	Materialidad del Techo	
	Cantidad de Niveles	
	Instalaciones (Desagües, cámaras, Pozos, tendido de caños, etc.)	
	Artefactos fijos (Cocina y Baño) Según materiales y Estado de conservación	
	Carpintería(Ventanas y Puertas) según materiales y estado de conservación	

A partir de la descripción y el informe realizado por el equipo técnico se realiza una valorización de los activos de los inmuebles afectados en base a valores de referencia y criterios preestablecidos con el objetivo de determinar su valor.

El procedimiento para la Tasación:

- Se coordinará la tasación de los inmuebles afectados y se informará a propietarios y residentes sobre las fechas y horarios de la visita del responsable

de la tasación de los inmuebles, las pérdidas de bienes físicos particulares, de las rentas e ingresos.

- El responsable realizará la visita acompañado de una de las personas que conformar el equipo de acompañamiento del proceso de reasentamiento.
- La visita solo puede ser llevada a cabo con la presencia del propietario/a del inmueble y/o con quien éste explícitamente haya designada para tal efecto.

La visita se documentará con actas firmadas por los responsables de la tasación, los propietarios o personas que reclaman derechos sobre el inmueble y una persona del equipo territorial que acompañe el proceso.

#### 5.4 Tipología de afectaciones y criterio de elegibilidad

A partir de las justificaciones técnicas, sociales y ambientales de las obras que resulten de peritajes, evaluaciones ambientales o cualquier otro fundamento y de las intervenciones definidas tanto por el Ministerio de Infraestructura como por el equipo de OPISU, (o cualquier otro organismo interviniente) conjuntamente con los datos socio-habitacionales de las familias obtenidos del relevamiento censal para relocalizaciones, se definirán los tipos de afectaciones y las que se desprenden las alternativas de compensación y asistencia.

Las soluciones incluidas en el Plan de Reasentamiento que proponga el proyecto responderán a los impactos causados por el desplazamiento bajo el principio de equidad y reconocimiento. Toda persona, familia o actividad económica, que sea objeto de traslado físico y/o económico, recibirá el mismo tratamiento y accederá en condiciones de equidad a las diferentes alternativas de solución que se ofrezca.

A continuación, se detallan las diferentes afectaciones con las posibles alternativas de compensación y/o asistencia. Las mismas son desarrolladas de modo general, y serán ajustadas para caso en particular:

##### **Afectación total de la vivienda para uso residencial**

- Compensación por la vivienda afectada cumpliendo con estándares mínimos en la provisión de vivienda adecuada y de infraestructura básica existente o dentro de un plan futuro, ya sea con una vivienda nueva o una pre existente. Se brindará Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición, Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición y/o asesoría técnica en cuanto a construcción o mejoramiento de vivienda según sea el caso. En todos los casos se procurará que la persona afectada cuente con la seguridad de la tenencia de su nueva vivienda o esté enmarcada en un futuro proceso de regularización dominial.
- Durante el desplazamiento, se asistirá en la movilidad para la mudanza de bienes y personas, y asistiendo en las gestiones administrativas, legales, impositivas, etc. (según corresponda).
- Se realizará un abordaje social y técnico en cada proceso: pre, durante y posterior a la relocalización

### **Afectación total del inmueble sin residencia del propietario/o con uso residencial del inquilino/a o deshabitada**

En este caso hay que evaluar dos posibles compensaciones/asistencia tanto para el propietario como para el inquilino/a:

El propietario/a que tiene una vivienda en alquiler y por tanto no es vivienda única se evaluará una posible compensación por daño emergente por la renta del alquiler y/o por capital invertido en materiales de construcción de vivienda y lote (según corresponda).

- El propietario/a deberá resolver el estado contractual con el inquilino/s de acuerdo a la solución de afectación seleccionada.

Al inquilino/a:

- Se notificará con suficiente antelación sobre la afectación del inmueble.
- Se asistirá y asesorará en lo relativo a cuestiones legales para alquilar una nueva vivienda
- Se asistirá en el traslado de bienes y personas durante la mudanza y en la asistencia a posibles cursos o talleres, incluyendo asistencia en gestiones administrativas, legales, impositivas, etc. (según corresponda)
- Se realizará un abordaje social y técnico en cada proceso: pre, durante y post intervención.

En los casos que la persona sea inquilino/a de una propiedad informal se evaluará si le corresponde la compensación de la vivienda al hogar que en el momento de realizar el censo se encontraba residiendo en el inmueble. Esto se determinará de acuerdo a la vulnerabilidad de del hogar residente, al tiempo de residencia, condiciones de uso, etc. y a su capacidad de hacer frente a un proceso de desplazamiento.

### **Afectación Parcial de la vivienda para uso residencial:**

- Se compensará por el porcentaje en que se estima se reduce el valor de la vivienda por reducción de accesibilidad y cualquier otro daño o perjuicio ocasionado.
- Y/o se asistirá para refacción de vivienda y/o fachada.

En ambos casos, si la afectación no permite la habitabilidad, pasa a considerarse afectación total de la vivienda.

### **Afectación del comercio y de la actividad económica:**

- Se adquirirá el inmueble para el desarrollo de la actividad que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad.
  - Se asesorará para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización y se compensará por el posible daño emergente
- . El asesoramiento socio-productivo se realizará antes, durante y Posterior al desplazamiento.
- Se asistirá en el traslado de bienes y personas durante la mudanza y en la asistencia a posibles cursos o talleres, incluyendo asistencia en gestiones

administrativas, legales, impositivas, etc. (según corresponda). Ver más detalles en formación y Capacitación socio-productiva.

**Afectación de una actividad social o comunitaria:**

- Se adquirirá el inmueble para el desarrollo de la actividad que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad.
- Se asistirá en el traslado de bienes y personas durante la mudanza
- Se asistirá en el fortalecimiento de la organización social a través de la Dirección de Servicios Sociales y Gestión Asociada de OPISU.

**Cuando se produzcan pérdidas de acceso a servicios de educación y/o salud, y/o incremento en costos de transporte para la asistencia:**

- Se procurará la asistencia para el acceso a servicios equivalentes en el nuevo lugar de residencia o provisión de medios de transporte o compensación por nuevos costos de traslado.

**En aquellas situaciones donde se generen pérdidas de redes sociales e incremento en costos para cubrir falta de redes de apoyo / Pérdida de organizaciones comunitarias (ej. comunidades de fe, clubes, centros comunitarios), se contempla:**

- Se asistirá para el acceso a grupos equivalentes en el nuevo lugar de residencia o provisión de medios de transporte o compensación por nuevos costos de traslado.
- En los casos en que se hayan identificado personas o grupos que por sus condiciones sociales, culturales, económicas o psicológicas resulten más vulnerables que otros a los impactos generados por el desplazamiento, se les brindará una atención especial para evitar que los mismos no se vean desproporcionadamente afectados por dichos impactos, y que no haya ninguna barrera para que estos puedan volver a conformar las redes sociales existentes antes de la obra para mejorar, o al menos restablecer su condición socioeconómica.

**Consideraciones generales:**

Cada hogar, unidad económica o comunitaria será objeto de una única solución habitacional independientemente de ser poseedor de más de un inmueble en las áreas de intervención cuando las condiciones sean tenencia irregular o informal.

OPISU implementará una operatoria de créditos a partir de la cual se desarrollen las modalidades y las condiciones de financiamiento respecto de la nueva unidad funcional ya sea para uso residencial, económico o social. En todos los casos se contemplará la vulnerabilidad de los hogares, considerando ingresos, capacidad de pago, riesgos de empobrecimiento de las familias, entre otros. Esta operatoria se sostiene bajo los principios de equidad y justicia tanto para quienes son afectados directamente como para el resto de los vecinos y vecinas de la comunidad.

No se recurrirá a desalojos forzados de personas afectadas. El término “desalojo forzado” se define como la remoción permanente o temporal de individuos, hogares o comunidades, contra su voluntad, de los hogares o las tierras que ocupan sin proporcionarles mecanismos adecuados de protección legal o de otro tipo ni brindarles acceso a dichos mecanismos. El ejercicio del poder de expropiación, la adquisición compulsiva u otras facultades similares por parte de OPISU no se considerará desalojo



forzado siempre y cuando cumpla con los requisitos de las leyes nacionales, provinciales y municipales, y las salvaguardas de los bancos de financiamiento, y se realice en consonancia con los principios básicos del debido proceso (incluidos el envío de notificaciones adecuadas con antelación, oportunidades concretas de presentar reclamos y apelaciones, y la posibilidad de evitar el uso innecesario, desproporcionado o excesivo de la fuerza).

En cuanto a los criterios de elegibilidad, las personas que serán incluidas dentro del PR y de las diferentes alternativas de solución que éste ofrece, deberán:

- a. Residir y/o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, no importa si sea propietario/a o poseedor/a, inquilino/a, pero con reconocimiento de las autoridades locales y la comunidad, sobre todo de sus vecinos/as más cercanos.
- b. Estar registrado en el censo efectuado en el relevamiento socioeconómico y en la ficha de cierre de censo (línea de corte) suministrado por OPISU y en todos los casos se encuentren dentro de la zona afectada.
- c. Para cualquiera de los casos mencionados, si se diera la situación de que la persona o grupo de personas afectadas pertenezca(n) a una comunidad originaria, los procesos se llevarán a cabo de una manera culturalmente apropiada en base a los lineamientos establecidos en la legislación nacional y provincial al respecto.
- d. Se considerarán acciones particulares que puedan requerirse en el caso de que alguno(s) de los afectados tenga movilidad reducida y requieran acciones adicionales como parte de la compensación y/o necesiten asistencia especial en el proceso de reasentamiento.

A continuación, se detallan algunos otros criterios específicos a ser considerados para cada caso en particular:

*Tabla 1 - criterios específicos de elegibilidad*

Afectaciones totales					Afectaciones parciales
	Propietario/a/s residente/s de unidades de uso residencial o mixto	Propietario/a/s, ejerciente/s, en establecimientos económico social	Propietario/a/s no residente/s o rentista/s	Inquilino/a/s, cesionario/a/s. y/o prestatario/a/s	
Ser mayor/es de 18 años	X	X	X	X	X
Estar incluido/a/s en el censo/cierre de censo	X	X	X	X	X
Continuar residiendo/ejerciendo actividad en el sector a reasentar hasta el momento de la mudanza salvo que mediaran causas de fuerza mayor fehacientemente acreditadas.	X	X		X	X
No haber sido beneficiario/s de otros programas de vivienda social	X	X			
Acreditar la identidad de todos los miembros del hogar con DNI	X			X	
Presentar declaración jurada de ingresos	X	X		X	
Relevamiento y valuación del terreno o parcela y vivienda/local	X	X	X		X
Dejar a disposición de la OPISU la totalidad del terreno o parcela y la vivienda y/o local, libre de ocupantes y enseres.	X	X	X	X	

Se confeccionarán listados con los hogares, unidades económicas o comunitarias afectados que se darán a conocer de manera pública y quedarán a disposición de quien lo solicite. OPISU no tendrá la obligación de compensar ni ayudar a quienes ocupen el área del proyecto después de la fecha de corte para determinar la elegibilidad, siempre y cuando tal fecha se haya establecido y dado a conocer al público.

El Plan debe incluir acciones de acompañamiento para dar apoyo a las unidades familiares consideradas como vulnerable, con acciones complementarias para evitar que se vean desproporcionadamente afectados por dichos impactos, y que no haya ninguna barrera para que estos puedan mejorar, o al menos restablecer, su condición socioeconómica.

### 5.5 Alternativas de compensación

Las propuestas a realizar en cada barrio de intervención de OPISU requieren de un abanico de alternativas de soluciones habitacionales que sean lo más flexibles posibles a fin de que permitan incorporar las perspectivas, expectativas y evaluaciones de cada grupo afectado en virtud de su trayectoria y situación actual y futura. En este sentido, a partir de los diagnósticos construidos con la población, surgirán propuestas de intervención específicas que contemplen sus necesidades. En todos los casos las soluciones habitacionales propuestas deben ser igual o mejor que la condición actual.

Una de las consideraciones que tendrá OPISU dentro de las propuestas de las soluciones habitacionales es garantizar la sustentabilidad económica de los hogares y por ello prestará especial atención en los posibles aumentos de costos asociados a la nueva vivienda y al entorno, garantizando que los mismos sean soportables por la población involucrada. La falta de capacidad de pago de los hogares no puede limitar el acceso a la vivienda nueva.

A tal efecto, dentro de la planificación se atenderán los resguardos en los planes financieros, costos de mantenimiento y pago de servicios de las nuevas viviendas.

Por otro lado, las alternativas propuestas también deberán contemplar las etapas técnicas de las obras supeditado fundamentalmente en los tiempos que se requieren iniciar los procesos de relocalización.

Las posibles compensaciones que podrán ofrecerse desde el programa son las siguientes:

#### **Construcción de viviendas nuevas**

- Los proyectos de construcción de viviendas sociales nuevas pueden ser realizados y ejecutados por OPISU, Instituto de la vivienda de la Provincia de Buenos Aires o a través de los municipios según corresponda.
- La vivienda tendrá condiciones adecuadas al hogar a reasentar en cuanto a tamaño, cantidad de ambientes y estará ajustada a los parámetros de calidad establecidos por la Ley 14.449.
- Será realizada en lotes con la mayor cercanía al barrio posible, que tengan condiciones adecuadas desde el punto de vista ambiental y estructural, tengan

infraestructura para servicios urbanos (agua, cloaca, electricidad, pavimento) o estén enmarcadas en un proyecto de futura y factible intervención y tenga acceso efectivo y concreto a los servicios de salud y educación.

- Se garantizará que la solución habitacional se haga efectiva al momento de ser necesario el desplazamiento, evitando siempre que sea posible, soluciones de carácter temporarias
- Las nuevas unidades deberán ser tituladas en nombre del o los beneficiarios. Para garantizar mayor seguridad a al hogar, se procurará entregar título a nombre del (la) jefe/a de hogar y su cónyuge (titularidad compartida) priorizando a la persona adulta responsable de niños menores.
- Se evaluarán las múltiples opciones disponibles en cuanto a construcción de viviendas por parte de OPISU, siempre respetando el artículo 5 y 6 de la Resolución N° 22/16 y lo previsto en la Ley 14.449.

#### **Compra de vivienda disponible en el mercado inmobiliario formal**

- El inmueble será adquirido por OPISU o el municipio según corresponda y luego entregado al hogar asignado.
- Esta opción está prevista para los hogares con capacidad (propia o generada) y voluntad de elegir la vivienda en donde ser reasentados
- La vivienda tendrá condiciones adecuadas al hogar a reasentar en cuanto a tamaño, cantidad de ambientes y estará ajustada a los parámetros de calidad establecidos por la Ley 14.449
- El hogar a reasentar puede elegir la compra de un inmueble cuyo precio es superior al promedio de mercado en zonas aledañas de similar tipología o el valor de construcción de vivienda nueva del IVBA, cubriendo por su cuenta la diferencia. El equipo OPISU hará una evaluación económica a fin de visibilizar los riesgos de empobrecimiento y la capacidad de los hogares a asumir los costos adicionales relacionados con el pago de tasas, impuestos, nuevos servicios, etc.
- El inmueble nuevo deberá estar en un lote con condiciones adecuadas desde el punto de vista ambiental y estructural, infraestructura para servicios urbanos (agua, cloaca, electricidad, pavimento) y acceso efectivo y concreto a los servicios de salud y educación.
- Se realizará un acompañamiento para acceder al mercado inmobiliario. Se garantizará que la compra se realice previo al desplazamiento, evitando siempre que sea posible, soluciones de carácter temporarias
- La nueva unidad deberá ser titulada en nombre de los destinatarios. Para garantizar mayor seguridad a al hogar, se procurará entregar título a nombre del (la) jefe/a de hogar y su cónyuge (titularidad compartida) priorizando a la persona adulta responsable de niños menores.

#### **Compensación económica**

- La alternativa de compensación económica representa un subsidio entregado a los hogares por parte de OPISU, Municipios y/u Organizaciones

cuyo destino es unívocamente la obtención de una solución habitacional igual o superadora a la actual, y apunta además a tener flexibilidad para atender diferentes alternativas que puedan satisfacer a los afectados. Se procurará no otorgar los subsidios en efectivo a través del acompañamiento en búsqueda y adquisición o generación de la solución habitacional.

A. Para compra de vivienda

- Esta opción está prevista para los hogares con capacidad y voluntad de elegir la vivienda en donde ser reasentados o construir la misma.
- La vivienda adquirida podrá estar en el barrio, en las inmediaciones del mismo o en otro punto del país, sujeto a consenso entre los hogares y la autoridad de aplicación definición del hogar.
- La vivienda tendrá condiciones adecuadas al hogar a reasentar en cuanto a tamaño, cantidad de ambientes y estará ajustada a los parámetros de calidad establecidos por la Ley 14.449
- La compensación podrá hacerse a través del municipio u organizaciones sociales. La misma podrá ser desembolsado en su totalidad al momento de la compra
- El hogar a reasentar puede elegir la compra de un inmueble cuyo precio sea superior al de mercado en zonas aledañas de similar tipología o el valor de construcción de vivienda nueva del IVBA, cubriendo por su cuenta la diferencia. El equipo OPISU hará una evaluación económica a fin de visibilizar los riesgos de empobrecimiento y la capacidad de los hogares a asumir los costos adicionales relacionados con el pago de tasas, impuestos, nuevos servicios, etc.
- El inmueble nuevo deberá estar en un lote con condiciones adecuadas desde el punto de vista ambiental y estructural, infraestructura para servicios urbanos (agua, cloaca, electricidad, pavimento) y acceso efectivo y concreto a los servicios de salud y educación.
- Se realizará un acompañamiento para acceder al mercado inmobiliario. Se garantizará que la compra se realice previo al desplazamiento, evitando siempre que sea posible, soluciones de carácter temporarias. Se tomarán todos los recaudos para que la compensación sea invertida en la vivienda brindando los recursos necesarios para que el hogar pueda llevar adelante este proceso acompañados del equipo de OPISU

B. Para Construcción de vivienda Nueva

- Como en la alternativa anterior, la vivienda podrá ser construida en el barrio, en las inmediaciones del mismo o en otro punto del país, sujeto a definición del hogar. Esta alternativa permite mayor flexibilidad en la construcción de una vivienda más adecuada a sus características socio-culturales y a su hogar
- La compensación se hará efectiva a través de un subsidio entregado por OPISU, municipio u organizaciones sociales.

- La misma será entregada al hogar en etapas para la compra de materiales y/o el pago de mano de obra, en un cronograma establecido y acordado con el hogar a reasentar.
- Se realizará un seguimiento para comprobar que la compensación sea utilizada efectivamente en la obtención de una vivienda a la que mudarse. Se garantizará que la solución habitacional esté disponible al momento de ser necesario el desplazamiento.
- La vivienda construida tendrá condiciones adecuadas al hogar a reasentar en cuanto a tamaño, cantidad de ambientes y estará ajustada a los parámetros de calidad establecidos por la Ley 14.449
- El OPISU asegurará la asistencia técnica durante la construcción siempre y cuando esta se lleve a cabo en zonas aledañas al polígono de intervención y velará para que la vivienda esté terminada al momento de ser necesario el desplazamiento, evitando siempre que sea posibles soluciones de carácter temporarias.
- La construcción podrá realizarse por densificación, es decir, construyendo una vivienda nueva utilizando como suelo urbano el techo de otra vivienda con pleno consentimiento de ambas partes, es decir, quien habita la vivienda sobre la que se va a construir y quien va a construir.

#### **Lote con servicios y compensación para construcción de vivienda nueva**

Esta alternativa permite mayor flexibilidad en la construcción de una vivienda más adecuada a sus características socio-culturales y a su hogar.

- Esta alternativa es una variante de la alternativa de construcción de vivienda en la que OPISU o el municipio provee un lote con la mayor proximidad posible al barrio
- El lote deberá estar en adecuadas condiciones desde el punto de vista ambiental y estructural, infraestructura para servicios urbanos (agua, cloaca, electricidad, pavimento) y acceso efectivo y concreto a los servicios de salud y educación
- La compensación será entregada al hogar en etapas para la compra de materiales (con mecanismo a definir) y el pago de mano de obra, en un cronograma establecido y acordado con el hogar a reasentar. OPISU velará para que la vivienda esté terminada al momento de ser necesario el desplazamiento, evitando siempre que sea posibles soluciones de carácter temporarias.
- La vivienda construida tendrá condiciones adecuadas al hogar a reasentar en cuanto a tamaño, cantidad de ambientes y estará ajustada a los parámetros de calidad establecidos por la Ley 14.449
- OPISU asegurará la asistencia técnica durante la construcción

- La nueva unidad deberá ser tituladas en nombre de los destinatarios. Para garantizar mayor seguridad a al hogar, se procurará entregar título a nombre del (la) jefe/a de hogar y su cónyuge (titularidad compartida) priorizando a la persona adulta responsable de niños menores.

### **Canje de viviendas**

En algunos casos particulares y con evaluación del OPISU se podrá recurrir al canje de viviendas entre los vecinos que vivan dentro del barrio pero que no estén incluidos dentro del proceso de relocalización y aquellos hogares que se encuentren afectados por el proceso de relocalización.

Los hogares que decidan (de buena fe, de manera libre y con pleno entendimiento) poner a disposición su vivienda para ser utilizadas como solución habitacional deberán:

- cumplir con determinados requisitos (condiciones edilicias, habitabilidad, etc.) a definir por OPISU.
- tener una evaluación explícita que su vivienda no será incluida dentro de un proceso de relocalización en el corto y mediano plazo por ninguna obra de infraestructura del barrio.
- decisión plena y libre de los hogares
- dejar la vivienda en los plazos establecidos previo acuerdo con OPISU de la solución habitacional.

Los mecanismos para generar la solución habitacional a los hogares que realizan este canje son los mismos que aplican a los afectados directamente por el proceso de reasentamientos.

### **Alquiler o vivienda transitoria.**

Esta alternativa podrá ser aplicable en los casos especiales, tales como, afectación parcial de la vivienda, durante el momento de la obra, como medidas transitorias hasta que se encuentre disponible la solución definitiva. En todos los casos, será utilizada como última opción entendiendo que la misma, puede provocar mucha incertidumbre y desconfianza en los hogares y mayores impactos negativos.

### **Definiciones sobre vivienda adecuada**

Para asegurar estos contenidos, las intervenciones deben buscar el cumplimiento de estándares mínimos para los proyectos de vivienda nueva:

- Las viviendas unifamiliares o unidades funcionales a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal deben ser construidas de acuerdo a los Estándares Mínimos de Calidad para viviendas de interés social de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación (SSDUyV) y a todas las normativas locales aplicables de acuerdo a la implantación del proyecto.
- La superficie de la vivienda a ejecutar debe estar en relación con la composición del hogar destinatario de dicha vivienda.
- La cantidad de hogares y los fundamentos de la relocalización deben establecerse en el Programa de Relocalización, ya sea por apertura de calles

necesaria para la reurbanización del barrio, adecuación de la densidad construida y/o liberación de espacios necesarios para uso colectivo o superficies de imposible afectación a usos residenciales. Esto resulta fundamental para garantizar la cantidad de viviendas nuevas que requiere la intervención integral del barrio.

- La cantidad de dormitorios de cada vivienda debe corresponderse con la conformación de cada hogar, respetando el criterio de un máximo de tres personas por habitación (ver Criterios de Tipología de viviendas de OPISU)
- Toda vivienda tiene como mínimo, un cuarto de baño y el o los ambientes adecuados a las funciones de cocina y estar/comedor.
- Las viviendas a construir deben garantizar una adecuada durabilidad, seguridad estructural, en las instalaciones, contra accidentes y mantenimiento y acceso a servicios básicos.
- Posibilidad de crecimiento y flexibilidad. En lo posible los crecimientos se deben planificar en el fondo de lote a fin de evitar cambios en las fachadas.

En los casos en que se adecúan las viviendas existentes (mejoramientos de vivienda), las adecuaciones deben garantizar estándares mínimos de habitabilidad. Además, es central la provisión y operación de las infraestructuras de servicios Básicos y las condiciones del hábitat en el que se inscriben tanto los Conjuntos Habitacionales como las intervenciones urbanas integrales en villas y asentamientos.

*Criterios para definir tipología de vivienda a cada hogar identificado como afectado según su composición y características generales:*

- Conformación de cada hogar de modo de evitar situaciones de hacinamiento, (Se contemplan los menores que en la actualidad viven fuera del hogar)<sup>3</sup>.
- Se considerarán algunos parámetros como la Superficie cubierta mínima por persona: para hogares de residencia unifamiliar hasta 2 ambientes con 14 m<sup>2</sup> y más de dos ambientes con 10 m<sup>2</sup>. Para hogares de residencia multifamiliar hasta 2 ambientes con 15 m<sup>2</sup> y más de dos ambientes con 12 m<sup>2</sup> (Artículo 41 DECRETO-LEY 8912/77). Asimismo, se tendrán en cuenta los parámetros estipulados por el Instituto de la vivienda provincial.
- En caso de hogares monoparentales se procurará contemplar un dormitorio para una única persona.
- Se consideran las variables de Relación de Parentesco, Edad y Género. Se procurará en todos los casos que sea posible que solo compartan cuarto personas de diferente género con límite de 12 años de edad en el caso que el vínculo familiar sea el de hermanos/as.
- Se contemplará disponibilidad de m<sup>2</sup> sin construir en hogares que se encuentren en etapa de inicio y de expansión otorgando la posibilidad de ampliación de la vivienda a fin de evitar el hacinamiento crítico en el corto plazo – (crecimiento proyectado). Se prioriza en los casos que al momento de otorgar la vivienda ya estén al límite de cantidad de personas por cuarto.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Hogares con más de tres personas por cuarto (sin considerar la cocina y el baño). Fuente: Situación y Evolución Social (Síntesis N°4); INDEC.

<sup>4</sup> Etapa de inicio: Hogar que sólo tiene 1 o más hijos de 5 años o menos. Etapa de expansión: hijos mayores tienen entre 6 y 12 años (independiente de la edad del hijo menor). Etapa de consolidación: hijos tienen entre 13 y 18 años



- Se prevé atender las situaciones de discapacidad motriz y de movilidad reducida haciendo entrega de viviendas preparadas especialmente para tales casos.
- Se contemplará la Capacidad económica de cada hogar, atendiendo a los gastos soportables que contemplen la sustentabilidad económica y al riesgo de empobrecimiento del hogar.

Todos estos criterios serán evaluados en su conjunto para arribar a la mejor solución habitacional posible para cada hogar conjuntamente con la familia, contemplando variables de tiempos, costos y etapas de desarrollo de la solución habitacional y la posible utilización de emplear viviendas de tipología única y posterior ampliación a través de programa de mejoramiento de vivienda.

*Criterios a contemplar para ubicación de la vivienda dentro del espacio territorial:*

Se buscará perturbar lo mínimo posible a los hogares a la población afectada tratando de que el desplazamiento sea lo más próximo posible al lugar de residencia actual a fin de mantener y garantizar:

- Hábitat saludable, entorno social y cultural apropiado.
- Redes de contención y de apoyo
- Cercanía -lejanía del grupo familiar o personas cercanas a actual vivienda (Según voluntad de los hogares)
- Acceso a los centros educativos
- Acceso a los centros de salud
- Acceso a postas policiales
- Acceso a comedores comunitarios /Organizaciones sociales
- Acceso a redes comunitarias
- Acceso a espacios recreativos/deporte
- Acceso a medios de transporte públicos
- Acceso a servicios básicos para la vivienda

Enfoque de género: En todas las opciones se tomará en cuenta la igualdad de varones y mujeres en el acceso y control de los recursos, teniendo especial consideración en atender a las personas que estén en situación de mayor vulnerabilidad entre ellas, las mujeres jefas de hogar, o cónyuges (o uniones de hecho) del jefe del hogar para que coparticipe en los beneficios referidos.

**5.6 Cuadro de compensación según afectación**

A continuación, se detallan las diferentes afectaciones con las alternativas de compensación y/o asistencia.

Tipo de afectación	Compensación y/o asistencia
--------------------	-----------------------------

---

de edad, o en los que la diferencia de edad entre los mayores y menores es típicamente en torno a 12-15 años. Etapa de salida: hijos menores tienen 19 años o más. Pareja mayor sin hijos donde la mujer tiene más de 40 años

<p>Afectación total de la vivienda para uso residencial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensación por la vivienda afectada cumpliendo con estándares mínimos en la provisión de vivienda adecuada y de infraestructura básica existente o dentro de un plan futuro, ya sea con una vivienda nueva o una preexistente.</li> </ul> <p>En el caso de vivienda nueva, puede ser una vivienda de un proyecto implementado por el OPISU, el IVBA o un programa municipal. La vivienda tendrá condiciones adecuadas al hogar a reasentar en cuanto al tamaño, cantidad de ambientes y estará ajustada a los parámetros de calidad establecidos por la Ley 14.449 y la Resolución 22/16 (Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos. Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y vivienda). Serán viviendas en lotes con la mayor cercanía al barrio posible, que tengan condiciones adecuadas desde el punto de vista ambiental y estructural, infraestructura para servicios urbanos (agua, cloaca, electricidad, pavimento) o estén enmarcadas en un proyecto de futura y factible intervención y tenga acceso efectivo y concreto a los servicios de salud y educación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el caso de vivienda existente se brindará asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición, asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición y/o asesoría técnica en cuanto a construcción o mejoramiento de vivienda según sea el caso. En todos los casos se procurará que la persona afectada cuente con la seguridad de la tenencia de su nueva vivienda o esté enmarcada en un futuro proceso de regularización dominial.</li> <li>• En ambos casos (vivienda nueva o existente) se garantizará que la solución habitacional se haga efectiva al momento de ser necesario el desplazamiento, evitando, de ser posible, soluciones de carácter temporarias.</li> <li>• En ambos casos, las nuevas unidades deberán ser tituladas en nombre del o los beneficiarios. Para garantizar mayor seguridad a al hogar, se procurará entregar título a nombre del (la) jefe/a de hogar y su cónyuge (titularidad compartida), priorizando a la persona adulta responsable de niños menores.</li> <li>• Durante el desplazamiento, se asistirá en la movilidad para la mudanza de bienes y personas, y asistiendo en las gestiones administrativas, legales, impositivas, etc. (según corresponda).</li> <li>• Se realizará un abordaje social y técnico en cada proceso: pre, durante y posterior a la relocalización.</li> </ul>
<p>Afectación total del inmueble sin residencia del propietario/a</p>	<p>El/la propietario/a que tiene una vivienda en alquiler o deshabitada y por tanto no es vivienda única se evaluará una posible compensación por daño emergente por la renta del alquiler y/o por capital invertido en materiales de construcción de vivienda y lote (según corresponda).</p>

	El propietario/a deberá resolver el estado contractual con el inquilino/s de acuerdo a la solución de afectación seleccionada.
Afectación total de la vivienda con uso residencial inquilino/a	<p>Al inquilino/a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se notificará con suficiente antelación sobre la afectación del inmueble.</li> <li>• Se asistirá y asesorará en lo relativo a cuestiones legales para alquilar una nueva vivienda.</li> <li>• Se asistirá en el traslado de bienes y personas durante la mudanza y en la asistencia a posibles cursos o talleres, incluyendo asistencia en gestiones administrativas, legales, impositivas, etc. (según corresponda).</li> <li>• Se realizará un abordaje social y técnico en cada proceso: pre, durante y post intervención.</li> </ul> <p>En los casos que la persona sea inquilino/a de una propiedad informal se evaluará si le corresponde la compensación de la vivienda al hogar que en el momento de realizar el censo se encontraba residiendo en el inmueble. Esto se determinará de acuerdo a la vulnerabilidad de del hogar residente, al tiempo de residencia, condiciones de uso, etc. y a su capacidad de hacer frente a un proceso de desplazamiento.</p>
Afectación Parcial de la vivienda para uso residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se compensará por el porcentaje en que se estima se reduce el valor de la vivienda por reducción de accesibilidad y cualquier otro daño o perjuicio ocasionado.</li> <li>• Y/o se asistirá para refacción de vivienda y/o fachada. A tal efecto, se otorgará una compensación económica que represente un subsidio entregado a los hogares por parte de OPISU, Municipios y/u Organizaciones cuyo destino será unívocamente para la compra de materiales y mano de obra para la realizar la adecuación de la fachada y/o parte afectada de la unidad afectada</li> </ul> <p>En ambos casos, si la afectación no permite la habitabilidad, pasa a considerarse afectación total de la vivienda.</p>
Afectación del comercio y de la actividad económica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En los casos que se requiera desplazamiento físico, se adquirirá el inmueble para el desarrollo de la actividad que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad.</li> <li>• En los casos en los que los comercios funcionen al interior de una vivienda, se buscará que pueda continuarse con la actividad dentro de la nueva vivienda.</li> <li>• Se asesorará para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización y se compensará por el posible daño emergente por el cese temporario de la actividad comercial. El asesoramiento</li> </ul>

	<p>socio-productivo se realizará antes, durante y Posterior al desplazamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se asistirá en el traslado de bienes y personas durante la mudanza y en la asistencia a posibles cursos o talleres, incluyendo asistencia en gestiones administrativas, legales, impositivas, etc. (según corresponda). Ver más detalles en formación y Capacitación socio-productiva. Se trabajará articuladamente con el área socio-productiva de OPISU.</li> </ul>
<p>Afectación de Edificación en construcción o deshabitada (Sin uso)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se notificará con suficiente antelación a la demolición sobre la afectación del activo</li> <li>• Se compensará a través de un subsidio por el porcentaje en que se estima la inversión realizada y cualquier otro daño o perjuicio ocasionado.</li> <li>• Se invitará a participar en las instancias de acompañamiento previstas en las distintas etapas del proceso de relocalización según sus intereses y necesidades.</li> </ul>
<p>Afectación de una actividad social o comunitaria</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se adquirirá el inmueble para el desarrollo de la actividad que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad.</li> <li>• Se asistirá en el traslado de bienes y personas durante la mudanza</li> </ul> <p>Se asistirá en el fortalecimiento de la organización social a través de la Dirección de Servicios Sociales y Gestión Asociada de OPISU</p>

### 5.7 Acciones de apoyo

OPISU brindará asistencia social, técnica y legal durante todo el proceso de relocalización entre las que se tienen previsto un abordaje individual a cada hogar (Ver detalle de diagnóstico para acompañamiento social en el Anexo 5) y un abordaje comunitario a fin de realizar un acompañamiento integral que permita atender el conjunto de problemáticas interrelacionadas. Es decir, partimos de una concepción integral en las intervenciones que no se reducen al traslado y relocalización sino a un proceso complejo que incide sobre múltiples aspectos de la vida cotidiana de los hogares y personas afectadas.

Para llevar adelante esta asistencia OPISU contará con un equipo de trabajo acorde con la magnitud y complejidad de cada reasentamiento, a fin garantizar un acompañamiento social a cada una de los hogares y 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. Se realizará un trabajo coordinado con la Dirección de Urbanismo, Dirección de servicio social y gestión asociada, Dirección socio-productiva y la Dirección de censo y Evaluación de impacto de OPISU. Por otro lado, se promoverán todas las articulaciones posibles con diferentes dependencias tanto públicas como privadas se brindará apoyo y acompañamiento en

las diferentes temáticas: Salud, Educación, Recreación y Deporte, discapacidad, grupos vulnerables.

Desde OPISU se brindará dos tipos de abordaje que se implementarán de manera conjunta, complementaria y garantizando igualdad de oportunidades para varones y mujeres, antes, durante y después del desplazamiento. Se tendrá especial atención al acompañamiento de hogares encabezados por mujeres (jefas de hogar) con niños menores a cargo, adultos mayores y personas con discapacidad.

### *Abordaje individual*

#### *Consideraciones generales antes del desplazamiento*

Elaboración de diagnósticos conjuntos con los hogares respecto a identificación de particularidades y consideraciones específicas respecto a:

- Presencia de personas con discapacidad o movilidad reducida actividades económicas de la población,
- Actividades comerciales y productivas desarrolladas en las zonas afectadas,
- Acceso a educación, salud y acceso a comedores, actividades deportivas, recreativas, educación no formal, actividades culturales, y todas aquellas actividades de integración comunitaria que se desarrollen en el entorno
- La articulación con áreas de salud, educación, desarrollo social, cultura y deportes para garantizar la reconstrucción de las redes en el nuevo entorno y el acceso a los servicios urbanos y sociales, en el caso de relocalizaciones.
- La recolección de documentación de la población, requerida para la adjudicación de las viviendas y la gestión de los servicios en el caso de las relocalizaciones.
- Matriz de capacidad económica de los hogares vinculada a la capacidad de sostenimiento de la nueva vivienda y del nuevo entorno.
- Gestión de Tarifa social para los servicios básicos. Articulación con ANSES y acompañamiento desde OPISU para la gestión de habilitación del servicio.
- Gestión de Tarifa especial para pago de Impuestos municipales. En los casos que se considere oportuno se realizarán las gestiones pertinentes para que los hogares que presenten ingresos insuficientes para afrontar todos los gastos de mantenimiento de la vivienda puedan acceder a tarifas diferenciales. Articulación entre OPISU y Municipio.
- Visitas a las obras de las nuevas viviendas o acompañamiento en la gestión de la adquisición de la nueva vivienda
- Acuerdo con los hogares afectados por relocalizaciones o por obras en sus viviendas, de modo previo a las intervenciones

### *Preparación y organización de la mudanza*

#### *Consideraciones generales durante la mudanza:*

- La difusión de información detallada a los hogares directamente afectados así como a los hogares aledaños a las zonas de obra o relocalización para reducir la incertidumbre sobre las acciones en ejecución.

- La realización de reuniones previas a la relocalización para que los hogares puedan evacuar todas las dudas y puedan recibir todo el apoyo necesario durante la preparación de la mudanza.
- La organización de la logística en el caso de las relocalizaciones, incluyendo modos de transporte de las pertenencias, logística de entrega de viviendas, equipos a cargo del proceso, cronograma detallado de mudanzas a realizar cada jornada, etc.
- La mudanza de los hogares a relocalizar se realizará en la medida que se vayan terminando las viviendas o sean entregadas las soluciones habitacionales. Se coordinará la fecha, horarios y recursos necesarios para poder efectivizar la misma, contemplando las vicisitudes, características y necesidades particulares de los hogares involucradas.
- Los hogares que se trasladen deberán dejar el inmueble libre de ocupantes y mobiliario.
- Entrega de actas de recepción de viviendas y/o mejoramientos, siendo ideal su inmediata regularización dominial.

*Consideraciones generales después de la mudanza:*

- Detección y acompañamiento de las demandas que surgen por problemas técnicos y sociales
- La implementación de espacios de participación como Mesas de Trabajo, asambleas y talleres.
- La promoción de proyectos comunitarios que ayuden al fortalecimiento de la organización de los afectados
- Atención y resolución de problemas que puedan surgir en el proceso de reconstrucción de las redes de subsistencia de los afectados o en los accesos a educación, salud y comedores.
- La regularización dominial de las viviendas. Una vez mudada la totalidad de la parcela se habilita la demolición de la/s unidad/es funcional/es, a. Luego de la demolición se realiza un cerramiento absoluto de la parcela de forma que se inhabilite una posible toma del espacio.

## **5.8 Acciones para el Restablecimiento de los medios de vida**

La relocalización de las familias en sitios cercanos a su actual vivienda les permitirá mantener su actual fuente de ingreso. Adicionalmente se pondrá en marcha, conjuntamente con el área socio-productiva de OPISU un esquema de trabajo que contemple la inclusión y la igualdad de oportunidad para varones y mujeres promoviendo la autonomía económica y el empoderamiento a partir de la capacidad de generar ingresos y recursos propios. Para tal fin se pondrán en marcha las siguientes acciones:

*Antes del desplazamiento:*

- Análisis de la actividad económica
- Análisis de la factibilidad de la relocalización de la actividad económica
- Análisis del traslado o cambio de actividad económica.

- Brindar apoyo a los trabajadores para generar el traslado o cambio de la actividad.
- Conectar a los trabajadores con políticas de apoyo al sector tanto por parte del sector público como por el privado.
- Durante el desplazamiento:
  - Promoción al acceso de políticas y programas de empleo.
  - Contención a los trabajadores en la puesta en marcha.
- Después del desplazamiento
  - Brindar apoyo si se presentan pérdidas de ingreso por causa del traslado.
  - Apoyo con asistencia técnica en el desarrollo de la actividad
  - Capacitar a los trabajadores/emprendedores para mejorar los procesos de dicha actividad con el fin de generar mayores ingresos.
- Se pretende realizar este esquema de trabajo, en complementación con los programas y políticas nacionales y locales de apoyo al sector, a fin de darles un tratamiento integral.

### **Abordaje Comunitario**

Organización y ejecución de actividades de capacitación de los hogares afectadas en aspectos legales, urbanos y socio-organizativos a los fines de fortalecer el capital social de los hogares

Algunos temas posibles a ser propuestos son los siguientes:

- Buen Uso, cuidado y mantenimiento de la vivienda (Ver guía Informativa del IVP “Habitar la Casa y Organizar el barrio” [http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/programas/manual\\_viv.pdf](http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/programas/manual_viv.pdf))
- Ciudadanía y convivencia
- Fortalecimiento de las organizaciones sociales
- Uso eficiente de los servicios (Agua, luz, gas)
- Prevención de accidentes domésticos
- Aspectos legales sobre temáticas específicas
- Seguridad alimentaria (higiene de los alimentos) Posibles articulaciones con INTA-FAO

### *Formación y capacitación en herramientas socio-productivas*

Objetivo:

Promover oportunidades económicas para la población desplazada atendiendo especialmente a los grupos vulnerables).

Se articulará con el Área Socio-Productiva de OPISU que tiene por objetivo Promover procesos de economía popular y solidaria e inclusión socio-productiva ampliando las capacidades y oportunidades de desarrollo inclusivo de las comunidades en situación de vulnerabilidad de los barrios priorizados a través de la integralidad y territorialidad, y

por consiguiente mejorar el fondo de trabajo de los hogares y el empoderamiento de los grupos más vulnerables, entre ellos las mujeres y los jóvenes.

Los ejes de trabajo estarán centrados en los siguientes:

#### 1. Fortalecimiento a unidades productivas:

- Diagnósticos barriales, zonales y por distrito (caracterización, evaluación e impacto)
- Fortalecimiento Productivo
- Capacitación, asistencia técnica, asociatividad productiva,
- Mejora en acceso a mercados
- De proximidad
- Institucionales
- Privados
- Fortalecimiento de organizaciones barriales
- Transferencia metodológica, redes, financiamiento
- Fortalecimiento de entramados existentes. Acceso a materiales a mejores costos, etc.

#### 2. Vinculación con el sector privado:

- Centros de Formación Profesional/Técnicos
- Capacitaciones técnicas y blandas acorde a oportunidades reales
- Alianzas con potenciales empresas empleadoras/cámaras y OSC expertas

#### 3. Mejoramiento de las condiciones de consumo:

- Inclusión financiera
- Acceso a bienes y servicios de mejor calidad y mejor precio
- Mecanismos de consumo y financiamiento innovadores y alternativos

En el caso específico de afectaciones de actividades económicas, y entendiendo que se hace necesario un análisis de los modos de reproducción de las condiciones de vida los hogares y sus modos de sobrevivencia, se requerirá el estudio y propuesta sobre las actividades comerciales y productivas asociadas o no a la vivienda.

Se partirá de un diagnóstico socioeconómico de los hogares afectados, preferentemente en la fase de Formulación del Proyecto, que deberá contener la siguiente información:

- Tipo de actividad
- Personas que laboran en ella (familiares, empleados)
- Ingresos mensuales
- Tipo de clientela
- Posibilidades de reubicar la actividad
- Estimación de pérdidas de ingreso mientras se reinicia la actividad
- Requerimientos del nuevo lote y vivienda para continuar con la actividad
- Efectos previstos por la relocalización de la actividad.



## 5.9 Mudanza y demoliciones

El operativo de mudanza estará a cargo del OPISU y el Municipio, mientras que el operativo de demolición estará a cargo de la empresa que ejecute las obras de infraestructura supervisada y en coordinación con OPISU y el Municipio.

### Estudios previos necesarios

La etapabilidad de las mudanzas y demoliciones se definirá teniendo en cuenta los plazos de terminación de las nuevas viviendas, el análisis estructural de las viviendas a demoler y criterios sociales. Con base en el análisis estructural, se priorizará mantener el tejido comunitario y etapabilizar la mudanza por bloques corredores.

OPISU junto con el Municipio deberán definir el procedimiento y quien estará a cargo del operativo de mudanza garantizando:

- los vehículos que el área de logística considere adecuados para el tipo de trabajo a realizarse, las personas que vayan a realizar la carga y descarga de los enseres de la vivienda y el equipo necesario para facilitar las tareas (sogas, jaulas, elementos de protección de muebles, etc.).

### Difusión y comunicación

Se confeccionará un plan de comunicación e información tanto para las familias directamente afectadas, así como a las familias aledañas a las zonas de obra o relocalización para reducir la incertidumbre sobre las acciones en ejecución.

### Planificación e implementación del operativo

Para llevar adelante el proceso de demolición y mudanza OPISU y el Municipio junto con la empresa a cargo de la demolición y la mudanza definirán:

- logística de circulación coordinación con salud y seguridad
- talleres de logística de mudanza con los vecinos
- armado del cronograma operativo y soporte material
- armado, comunicación y coordinación con los equipos internos necesarios para la ejecución de todas las tareas
- Acompañamiento de las familias en los días previos a la mudanza.
- procedimiento de demolición

### Cronograma del operativo y soporte material

El cronograma del operativo consiste en el detalle de todos los tiempos que se estiman para la mudanza y abarca las siguientes cuestiones:

- Equipos de trabajo
- Llegada de la empresa de mudanza.
- Detalle turnos de mudanza (hogares que se mudan, carga en la vivienda a demoler, traslado, descarga en vivienda nueva, revisión de la nueva vivienda en conjunto con arquitectos y abogados y firma de los documentos correspondientes).
- Demolición de las viviendas deshabitadas.
- Asistencia durante todo el día de mudanza especialmente atendiendo las necesidades de los menores, adultos mayores, personas con discapacidad, a fin de atender todas las particularidades y que todas las personas reciban un tratamiento justo y equitativo.
- Demolición total y saneamiento del área de intervención

En cuanto al soporte material con el que cuentan los equipos para optimizar los tiempos de la jornada, se contemplarán: planos de circulación, teléfonos de emergencia, cronograma, datos de los hogares, etc.

#### **Armado de los equipos de trabajo**

A cada hogar le corresponderá un equipo de trabajo compuesto por personas que sean parte del equipo de mudanza (ayudantes + vehículo) y equipo de profesionales que estuvieron a cargo del acompañamiento previo a la mudanza, que puedan estar atento a las necesidades del hogar, vele por el cuidado de sus pertenencias, evacúe dudas, etc.

Por otro lado, se prevé equipos que den soporte al proceso de mudanza y a la entrega de las viviendas, como áreas de comunicación, legales y arquitectos.

#### **Operativo de demolición**

Una vez mudada la totalidad de la parcela se habilita la demolición de la/s unidad/es funcional/es, procediendo de forma manual si hubiese vecinos que aún habiten en viviendas linderas o mecanizada si hubiese espacio para las máquinas y no corra riesgo ninguna estructura cercana. En el caso de que se haya mudado un hogar que habitaba en el contexto de una estructura mayor y fuera imposible su demolición se realiza un cerramiento absoluto de la unidad de forma que se inhabilite una posible toma del espacio.

#### **Operativos de limpieza y control de plagas**

Se planificarán operativos de fumigación y/o desratización que se requieran para mitigar los efectos del movimiento de suelos y demoliciones sobre la presencia de plagas.

La limpieza de aquellos predios en los que se hayan realizado demoliciones con su inmediata puesta en valor de modo de evitar intrusiones y/o su degradación ambiental.

#### **Seguimiento post-mudanza**

Luego de la mudanza el Municipio y OPISU deberá dejar documentado todos los inventarios de los hogares mudados, registrado con fotos las parcelas demolidas y

sobretudo hacer seguimiento a los reclamos que pueden llegar a surgir por roturas o inconvenientes surgidos durante el proceso de mudanza, articulando con la empresa y dando una solución al vecino afectado.

### 5.10 Modelo de intervención y enfoque participativo

La estrategia general de intervención de OPISU en los barrios comienza con reuniones de presentación del organismo a los principales actores barriales, luego de lo cual hace un desembarco territorial que implica implantar un nuevo destacamento policial, una oficina local del organismo con un equipo compuesto por arquitectos y especialistas sociales y desplegar a lo largo de dos meses el programa **El Estado en tu barrio**. Este programa brinda atención en stands de distintos organismos de los gobiernos provincial y nacional durante los días de semana para facilitar trámites de documentación, jubilaciones, pensiones y planes sociales, brindar acceso a la justicia, entre otras cosas (ver <https://www.argentina.gob.ar/elestadoentubarrio>).

El equipo territorial de OPISU tiene entre sus funciones mantener un contacto diario con los vecinos buscando canalizar sus necesidades sociales, promover proyectos de fortalecimiento de organizaciones de la sociedad civil locales y desarrollar mesas participativas mensualmente con vecinos y referentes, para hacer un seguimiento de las obras que ya están en curso en el barrio o están previstas. Estas acciones ayudan a construir un marco de confianza en barrios que muchas veces tienen situaciones de seguridad complicadas. En este contexto, se considera necesario avanzar con mucha cautela en el proceso de reasentamiento. Por ello, se da mucha importancia al relacionamiento comunitario y a un trabajo intensivo en la generación de vínculos con los hogares a reasentar. Esta forma de trabajar ha sido tomada en cuenta en la preparación del PR de la muestra y servirá de referencia para los planes del resto del Programa.

La implementación del proceso de relocalización se hará bajo un enfoque participativo tomando en cuenta las condiciones socioeconómicas y culturales de las familias y sus prioridades. Para tal fin OPISU articulará todas las acciones con el municipio, conjuntamente con las instituciones locales, provinciales y nacionales vinculadas para tal fin.

Las instancias participativas se desarrollarán en tres órdenes: el primero de ellos, de **reuniones plenarias de las Mesas de Gestión Participativa** enmarcadas en el Protocolo de actuación para casos de relocalización (ver sección 6) -que podrán ser de carácter ordinario o extraordinario-, el segundo, de **talleres** en pequeños grupos, segmentados bajo criterios variables, y el tercero, de **visitas o encuentros** individuales. Todas estas instancias se desarrollarán de modo simultáneo, de modo que puedan retroalimentarse entre sí. Unas y otras se combinarán y articular, permitiendo abordar de manera complementaria los temas y emergentes comunes. Se elaborará un cronograma detallado de encuentros, precisando contenidos a abordar, insumos necesarios y productos esperados.

Se preparará material gráfico y/o audio-visual específico para las diferentes instancias, el cual servirá como soporte o apoyo y permitirá proporcionarla información transmitida

oralmente de manera escrita para que los vecinos y vecinas puedan volver sobre lo trabajado. A tales fines se elaborarán diferentes piezas de cartelería, folletería, infografías, *renders*, planos, presentaciones, videos, maquetas, etc. Asimismo, se buscará avanzar gradualmente en la formalización del proceso, generando instrumentos tendientes a dejar asentados los consensos alcanzados y los compromisos asumidos en cada etapa.

Tabla 2 - Instancias participativas: Colectivas e Individuales

	REUNIONES ORDINARIAS	REUNIONES EXTRAORDINARIAS	TALLERES	VISITAS O ENCUENTROS INDIVIDUALES
<b>Objetivos</b>	<i>Socializar criterios generales y poner en común soluciones particulares, garantizando una base de información compartida que permita construir los consensos necesarios, viabilizando y revalidando los pasos dados en los espacios individuales</i>			<i>Abordar particularidades o profundizar sobre aspectos que no puedan ser atendidos en los espacios colectivos, así como llegar a quienes no puedan participar de éstos.</i>
<b>Participantes</b>	Comunicar información general en torno al proceso de reasentamiento y atender inquietudes y sugerencias de la población	Contener situaciones emergentes de carácter perjudicial para la población durante el proceso de reasentamiento.	Trabajar en espacios de mayor intimidad y profundidad todos los aspectos que hacen a las distintas etapas del proceso de reasentamiento.	1. Vecinos y vecinas 2. Dupla/s asignada/s
<b>Marco Operativo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vecinos y vecinas</li> <li>2. Referentes y organizaciones Sociales</li> <li>3. Equipo territorial OPISU</li> <li>4. Equipo/s transversal/es OPISU especializados en la temática a trabajar</li> <li>5. Municipio</li> </ol>			
<b>Registro documental</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Material escrito</li> <li>2. Material de apoyo o soporte</li> <li>3. Trabajo con niños, niñas y adolescentes</li> </ol>			Material escrito
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Planilla de asistentes</li> <li>✓ Registro fotográfico</li> <li>✓ Relatoría interna</li> <li>✓ Registro tipo acta o instrumentos de formalización de acuerdos</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Registro en planilla o CRM</li> <li>✓ Instrumentos de formalización de acuerdos</li> </ul>

### Niños, niñas y adolescentes

El trabajo con los niños, niñas y adolescentes es fundamental en el proceso de reasentamiento. Se buscará hacerlos parte activa del proceso respetando su condición de sujeto de derecho, desde un abordaje enmarcado en la Ley 26061 de Protección Integral.

Se buscará que la opinión, intereses y propuestas de los niños, niñas y adolescentes sea tenida en cuenta, promoviendo una conciencia e involucramiento temprano con el barrio, su identidad y sus raíces y fomentando su participación activa en el proceso de reasentamiento.

Asimismo, se procurará desarrollar espacios de escucha y contención en los que los niños, niñas y adolescentes puedan expresar sus pensamientos y sentimientos acerca del reasentamiento de sus hogares.

Para facilitar la participación de quienes tengan a cargo el cuidado de niños y niñas, siempre que sea posible, se propiciarán estos espacios en simultáneo con las instancias participativas colectivas previstas para los adultos.

### Población de arraigo y de acogida

En el marco del abordaje social de los procesos de reasentamiento, se realizarán además acciones para trabajar con las poblaciones de **arraigo** (mantiene su residencia,

perdiendo a sus antiguos vecinos) y de **acogida** (recibe nuevos vecinos que se asientan dentro o cerca de su comunidad ya establecida).

La contención de ambos conjuntos -población de arraigo y población de acogida- resulta fundamental para la viabilidad social de las intervenciones. Se deberán considerar en el abordaje las posibles tensiones que pudieran existir entre estas poblaciones y la que es sujeto del proceso de reasentamiento, la etapabilidad del plan de intervención y los distintos tiempos en los que cada población tendrá acceso a los beneficios generados por el mismo, así como las eventuales diferencias que pudieran verificarse en la participación de una y otra población en tales beneficios.

En este sentido, una base importante del trabajo con las poblaciones de arraigo y acogida serán los consensos construidos previamente en relación al plan de intervención integral y, en particular, en lo que hace al orden y secuenciación de las obras a realizar. Poder apelar a una base robusta de acuerdos en torno a estos aspectos resultará central a la hora de contener las ansiedades propias de un proceso en que las soluciones a los problemas comunes (y, por tanto, la restitución de derechos que ello implica), tanto tiempo postergadas, llegarán para unos antes que para otros.

Otro aspecto relevante del trabajo con las poblaciones de arraigo y acogida es el relativo a la reconfiguración de la identidad y lazos comunitarios que tiene lugar con el reasentamiento de quienes eran, para una, sus antiguos vecinos y serán, ahora, los nuevos vecinos de la otra. En particular, deberán favorecerse procesos de socialización e integración entre las poblaciones de acogida y sujeto de reasentamiento.

El trabajo con las poblaciones de arraigo y acogida será encarado, a partir de instancias de trabajo específico con y entre los diferentes conjuntos de poblaciones involucradas en los procesos de reasentamiento.

### **Organizaciones sociales, referentes y representantes**

Las **organizaciones y referentes sociales de base** tienen un papel destacado en el entramado del tejido socio-comunitario barrial. Por un lado, como parte de redes de contención y apoyo elementales en el marco de una situación de vulnerabilidad social y, por otro, como potentes instancias para canalizar la participación socio-comunitaria.

Organizaciones y referentes sociales de bases son actores fundamentales a la hora de generar consensos necesarios en los procesos de reasentamiento. Constituyen así actores que deben ser tenidos en cuenta a partir de estrategias que consideren la necesidad de potenciar su rol positivo y promover su participación como actor clave del proceso.

En este marco, se sostendrán reuniones y/o contactos periódicos para brindar información actualizada sobre el proceso de reasentamiento en todos sus aspectos y etapas. Estas reuniones y contactos podrán desarrollarse en cuatro niveles:

1. en el marco de las Mesas de Gestión Participativa
2. en el marco de las reuniones regulares que se lleven adelante
3. en el marco de las reuniones plenarias ordinarias y extraordinarias con la población que se reasienta
4. en instancias particulares creadas a tales fines

Se trabajará prioritariamente con todas las organizaciones y referentes barriales del territorio priorizado.

### 5.11 Modelo de PR

Como modelo para la elaboración de cada PR se propone el siguiente, que deberá ser adaptado a las particularidades del caso:

#### **Introducción**

Contexto del Proyecto.

Necesidad de Reasentamiento.

#### **Capítulo I: Objetivos**

- Lineamientos y principios.
- Objetivos del marco de reasentamiento involuntario y desplazamiento económico.
- Descripción del proyecto y Actividades del mismo que requieren reasentamiento involuntario y/o Desplazamiento económico.
- Análisis de Alternativas para reducir impactos de reasentamiento.

#### **Capítulo II: Marco Regulatorio Nacional e Internacional**

- Marco legal e institucional nacional aplicable a reasentamiento y desplazamiento económico.
- Políticas operacionales del BID.
- Análisis de brechas y alternativas de aplicación.
  - a. Reconocimiento de diferentes tipos de afectaciones: R. Físico y D. Económico. Daño emergente por el cese temporario de la actividad económica.
  - b. Reconocimiento de diferentes tipos de afectados: Propietarios, no propietarios, temporales.
  - c. Reconocimiento de diferentes medidas de compensación y mitigación. Efectivo, especie.

#### **Capítulo III: Identificación y alcances del reasentamiento físico**

- Alcances del desplazamiento físico

- Censo y encuesta socio-económica de hogares, actividad económica y social.
- Caracterización de los afectados y análisis de vulnerabilidad
- Criterios de selección de elegibilidad de población para adjudicación de compensación y fecha de corte
- Asistencia durante el proceso de reasentamiento: Antes, durante y después de la mudanza

#### **Capítulo IV: Identificación y alcances del desplazamiento económico**

- Censo de afectados por desplazamiento económico; temporal y definitivo.
- Vulnerabilidad y riesgo de empobrecimiento;
- Niveles de afectación (temporal y definitivo) y opciones de restablecimiento.
- Criterios de elegibilidad de los posibles beneficiarios de las compensaciones y fecha de corte.

#### **Capítulo V: Procedimiento de valoración de impactos y compensaciones por reasentamiento**

- Registro catastral y de tenencia y propiedad de la tierra. Incluye tierras comunales.
- Procedimiento para el avalúo de bienes y tierras.
- Levantamiento topográfico. Zonificación y fragmentación.
- Procedimiento para saneamiento de tierras y propiedades. (áreas desalojadas y nuevas viviendas)
- Medidas de compensación y opciones de compensación de acuerdo a la tipología de los afectados y la vulnerabilidad.
- Identificación de grupos y propuestas de apoyo a grupos vulnerables;
- Notificaciones de tasaciones a los afectados y procedimientos de apelación.

#### **Capítulo VI: Consulta y Relacionamiento Comunitario**

- Identificación y caracterización de principales actores y organizaciones comunitarias;
- Consulta pública: Proceso y estrategia de consulta.
  - Mecanismos de atención de sugerencias, quejas y reclamos de los afectados. Registro y resolución

- Comunicación

### **Capítulo VII: Arreglos Institucionales y mecanismos de coordinación**

- Procedimiento para elaboración, aprobación y ejecución de Planes Específicos de Reasentamiento.
- Organización y coordinación inter-institucional responsable de la preparación y ejecución del reasentamiento.

Diferentes tipologías: sector privado, sector público (Nacional, Estatal, Municipal), mixto.

### **Capítulo VIII: Monitoreo y Evaluación**

- Indicadores de proceso sobre la ejecución de los Planes de Reasentamiento y Restablecimiento
- Indicadores de resultados de ejecución de Planes
- Registro y mecanismos de resolución.

### **Capítulo IX Necesidad de Fortalecimiento Institucional para Ejecutar el Reasentamiento.**

- Técnico, humano, financiero y gerencial.

### **Capítulo X: Cronograma y Presupuesto de ejecución de planes**

#### **6. CONSULTA ESPECÍFICA DE LOS PR**

Si bien hay un mecanismo de consulta definido para los EIAS de los proyectos, los PR deberán consultarse en particular con los afectados por el mismo y los actores relevantes del barrio. El Protocolo de actuación para casos de relocalización establece reglas precisas para el desarrollo de un ámbito de consulta permanente del PR:

*“Se deberá constituir una Mesa de Gestión Participativa, la que constituye el ámbito de “gestión asociada” entre el Estado y los vecinos implicados en la relocalización a través de sus representantes, como espacio de participación ciudadana, de información recíproca y de elaboración de consensos a fin de llevar adelante la totalidad del proceso de relocalización. Los representantes de los hogares a relocalizar deberán ser elegidos democráticamente, entre las personas afectadas por la relocalización, garantizando la libre postulación de todos los interesados. Cada mesa de gestión participativa contará, como mínimo, con un representante cada 25 hogares. Tendrá participación del municipio, el Poder Legislativo y la Defensoría del Pueblo.*

*La Autoridad de Aplicación coordinará el funcionamiento las Mesas de Gestión Participativa y, por tanto, será la encargada de convocar a las reuniones, las que se celebrarán como mínimo una vez cada 30 días, sin perjuicio del cronograma de*



*funcionamiento que la misma acuerde. En todos los casos el consenso será la vía para alcanzar la mejora de las condiciones de hábitat del conjunto de personas sujetas a relocalización. Los intereses individuales estarán supeditados al beneficio del grupo.”*

Este esquema permite cumplir también con la exigencia de la OP 710 que indica que las instancias de consulta se realizarán *“durante la etapa de diseño y continuarán durante la ejecución y el seguimiento del plan, ya sea de manera directa o por la vía de instituciones representativas y organizaciones de la comunidad.”*

La OP 710 establece también que *“se identificarán con cuidado los subgrupos más vulnerables para asegurar que sus intereses están debidamente representados en el proceso.”* En este sentido OPISU deberá contar con previsiones particulares para propender a la igualdad de género (como está establecido para las consultas de los EIAS) y para asegurar la participación de los grupos identificados como más vulnerables.

Estas directivas deberán adaptarse a las necesidades de la población de cada uno de los barrios de tal forma que las instancias de consulta sean culturalmente adecuadas.

## 7. MECANISMO DE ATENCIÓN DE RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS (MARRC)

Las quejas y reclamos que pudieran surgir en torno al PR serán canalizadas a través del Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de conflictos (MARRC), el cual será utilizado para todos los asuntos relacionados con las intervenciones de OPISU en el barrio. Se ha generado en el sistema la posibilidad de identificar aquellos que provengan de casos de reasentamiento para poder darles un curso preferencial.

El MARRC arbitrará los medios y mecanismos transparentes para facilitar la recepción de inquietudes (consultas, reclamos, quejas) de las partes interesadas del programa y responder a las mismas a fin de solucionarlas y de anticipar potenciales conflictos.

En los casos en los que no sea posible evitar conflictos, OPISU promoverá la negociación y se esforzará en alcanzar la resolución de este de forma que todos los actores involucrados (incluyendo el programa) se vean beneficiados con la solución. La primera instancia de acercamiento será el equipo de OPISU instalado en los barrios y/o los encargados de preparación del plan de reasentamiento.

El MARRC cuenta con las siguientes etapas:

- I. Recepción y registro de reclamos
  - Recepción de reclamos en la oficina de OPISU instalada en cada uno de los barrios. La oficina brinda atención a los vecinos/as de manera regular (de lunes a viernes de 9 a 18 hs.) y está ubicada en lugares estratégicos del barrio a fin de garantizar el fácil acceso. La misma cuenta con un equipo de profesionales interdisciplinarios para atender a las diferentes problemáticas perteneciente a los tres niveles de gobierno Nacional, Provincial y Municipal. El registro y recepción se hará utilizando el Sistema Informático de Seguimiento de Casos (SISC).

- A través de participación en las reuniones periódicas consideradas como parte de la implementación del programa.

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

Todo reclamo que ingrese por cualquier medio debe ser registrado y archivado en una carpeta especial ubicada en la oficina de OPISU donde se lleve a cabo el programa.

#### II. Evaluación de reclamos

En caso de que se trate de un reclamo respecto del Programa u OPISU, el mismo deberá ser considerado y respondido. En caso de que el reclamo o la queja sean rechazadas por algún motivo, el reclamante deberá ser informado de la decisión y de los motivos de la misma. Para ello, deberá brindarse información pertinente, relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales del reclamante. El reclamante debe dejar una constancia de haber sido informado, la misma será archivada junto con el reclamo.

#### III. Respuesta a reclamos

Los reclamos pertinentes al presente programa deberán ser respondidos en un lapso no mayor a 10 días consecutivos. La información que se brinde debe ser relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales de quien consulta. Éste último debe dejar una constancia de haber sido informado y de haber satisfecho su reclamo, la misma será archivada junto con el reclamo.

Los reclamos deberán ser respondidos por OPISU y en el caso que no sea posible o de tratarse de una denuncia específica deben ser remitidas a los organismos provinciales pertinentes que puedan resolverla.

#### IV. Monitoreo

Todo reclamo cerrado con conformidad por parte del reclamante, deberá ser monitoreado durante un lapso razonable de tiempo a fin de comprobar que los motivos de queja o reclamo fueron efectivamente solucionados. El plazo estimado para tal fin es de 6 meses contados a partir de la respuesta y/o solución al reclamo.

#### V. Solución de conflictos

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

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

En todos los casos, se informará que los interesados podrán también comunicarse con las siguientes instituciones relacionadas con el proyecto:

- Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires: Teléfono: 0800222-5262.  
Página web: <http://www.defensorba.org.ar>

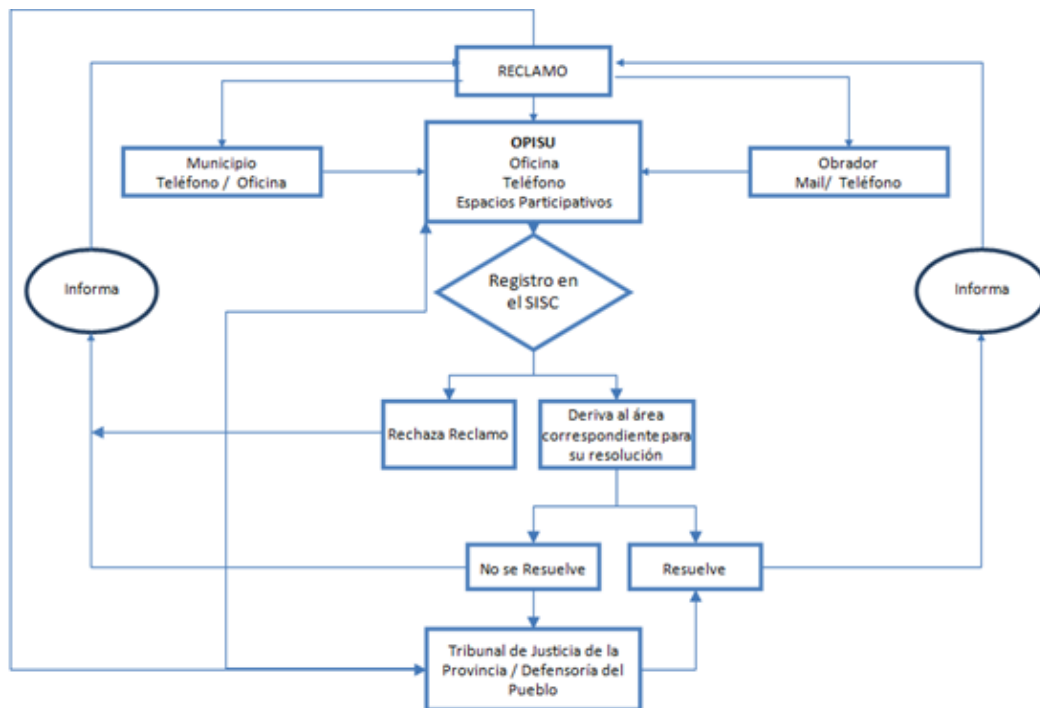


Figura 3 - Flujograma de Atención a Reclamos

## 8. MONITOREO Y EVALUACIÓN

### 8.1 Monitoreo

Durante la ejecución del PR, el equipo de OPISU será el encargado de evaluar los progresos respecto de todas las actividades previstas. En este sentido, se deberá verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada física o económicamente, analizando la situación de las mismas y considerando como mínimo, a las siguientes variables:

- Adaptación a la nueva vivienda y/o espacio de trabajo y/o actividades comunitarias
- Acceso a la educación
- Acceso a la salud
- Acceso a actividades recreativas
- Acceso al transporte
- Acceso a fuentes de empleo
- Actividades productivas y fuentes de ingresos (situación, estabilidad del ingreso, condiciones de trabajo, distancias y tiempos de traslado, continuidad de la actividad tradicional, etc.)
- Evolución de problemáticas sociales particulares
- Evolución de conflictos sociales latentes

Para el análisis de cada variable se deberá contemplar como referencia la situación previa al reasentamiento, de tal forma que se pueda analizar si el PR cumple con su objetivo de garantizar que los hogares, se encuentren en una situación similar o mejor a la que tenían previo a la intervención del proyecto.

Para dicho trabajo el PR deberá contar con indicadores que permitan medir las variables expuestas y los instrumentos para llevarlo a cabo. Los mismos deberán estar basados en las particularidades encontradas en el diagnóstico socio – económico y en el análisis de vulnerabilidad.

El análisis de los indicadores permitirá identificar situaciones a mejorar y definir acciones concretas para hacerlo.

El Protocolo de actuación para casos de relocalización establece que una vez cumplida la relocalización la Autoridad de Aplicación (OPISU), junto a la Mesa de Gestión Participativa, continuará supervisando los resultados y vicisitudes que la misma pueda generar, con el objetivo de cumplimentarlas de manera socialmente responsable, de forma integral, participativa, conjunta y procurando alcanzar, progresivamente, los parámetros y estándares previstos en la Ley N° 14.449. En este sentido OPISU deberá informar periódicamente a la mesa de gestión participativa los resultados del monitoreo y consultar las acciones previstas para los casos en los que los indicadores den resultados negativos.

## **8.2 Evaluación ex post**

Pasado un año del reasentamiento de la totalidad de los hogares y actividades económicas, se realizará la evaluación ex post de la eficacia y eficiencia de la ejecución del plan, la cual tendrá especial énfasis en el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población que fue objeto del plan.

La evaluación final del Plan la realizará, dependiendo del número de unidades sociales reasentadas, un profesional o un equipo de profesionales de las ciencias sociales que no esté(n) vinculados con su ejecución. El profesional o equipo de profesionales podrá(n) pertenecer a una Universidad local, una ONG o bien tratarse de consultores independientes que acrediten experiencia en la evaluación de procesos de reasentamiento de población.

### **ANEXOS**

#### **ANEXO 1 – LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT**

#### **ANEXO 2 – PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PARA CASOS DE RELOCALIZACIÓN**

#### **ANEXO 3 – MODELO DE CUESTIONARIO DEL CENSO**

#### **ANEXO 4 – INSTRUCTIVO DE CIERRE DE CENSO**

#### **ANEXO 5 – INSTRUCTIVO DE DIAGNÓSTICO PARA ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL**

## **ANEXO 1 – LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT**

## EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE

## LEY

## LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT

CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1º:** Objeto. La presente Ley tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, conforme lo establece la Constitución de la Provincia de Buenos Aires. Sus objetivos específicos son:

- a) Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales.
- b) Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional.
- c) Generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.

**ARTÍCULO 2º:** Lineamientos generales. La presente Ley define los lineamientos generales de las políticas de hábitat y vivienda y regula las acciones dirigidas a resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional, dando prioridad a las familias bonaerenses con pobreza crítica y con necesidades especiales.

**ARTÍCULO 3º:** Derecho a la vivienda. Definición. El derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la Provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios, de forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales.

**ARTÍCULO 4º:** Déficit urbano habitacional. A los fines de esta Ley, se denomina déficit urbano habitacional a la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad a condiciones materiales, servicios y espacios aptos para satisfacer las necesidades y promover una mejor calidad de vida de la población en el marco de un hábitat ambientalmente sostenible.

**ARTÍCULO 5º:** Responsabilidades. El Estado Provincial será el encargado de la ejecución de las políticas necesarias para la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda y a un hábitat digno, incluyendo la participación de los Gobiernos Municipales y de las Organizaciones no Gubernamentales sin fines de lucro que en su objeto social propendan al fomento de dichos objetivos y la iniciativa privada, teniendo prioritariamente en cuenta las demandas sociales de la población.

**ARTÍCULO 6º:** Registro de demanda habitacional. Los Municipios serán los responsables de registrar las demandas mencionadas en el artículo 1º inciso b) e informarlas a la Autoridad de Aplicación para su planificación.

**ARTÍCULO 7º:** Autoridad de Aplicación. Deberes. La Autoridad de Aplicación provincial será establecida por el Poder Ejecutivo en la reglamentación, asegurando que la misma cuente con la asignación presupuestaria, dotación de personal y capacidad técnica necesarias para cumplir con su deber de formular, implementar y evaluar las políticas, planes, programas, proyectos y normas de vivienda y hábitat, así como de velar por su cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

**ARTÍCULO 8º:** Lineamientos generales. La Autoridad de Aplicación y los Municipios deberán implementar en forma progresiva y según los medios disponibles, entre otras, actuaciones de diferente escala dirigidas a:

- a) Proveer suelo urbanizable en centros urbanos y zonas rurales.
- b) Desarrollar nuevas áreas residenciales en centros urbanos o en asentamientos rurales, mediante la construcción de conjuntos de viviendas o urbanísticos completos o de desarrollo progresivo que cuenten con la infraestructura y los servicios, las reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes.
- c) Ejecutar proyectos de integración socio urbanística de villas y asentamientos precarios.
- d) Impulsar programas de construcción, autoconstrucción, reparación, remodelación o ampliación de viviendas tanto urbanas como rurales.
- e) Promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios y sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social.
- f) Ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos.
- g) Asegurar, en coordinación con la Escribanía General de Gobierno, la regularización dominial y la gestión escrituraria de los inmuebles construidos con el fin de permitir el acceso al título de propiedad y su constitución como bien de familia.
- h) Atender la refuncionalización, rehabilitación y adecuación normativa de inmuebles fiscales aptos para finalidades de uso social y colectivo, en particular la provisión de suelo fiscal a los fines de su incorporación al Programa PRO.CRE.AR creado por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 902 de fecha 12 de junio de 2012, exceptuando a los bienes incorporados de la aplicación del Decreto-Ley 8.912/77.

**ARTÍCULO 9º:** Afectación de recursos. La totalidad de los recursos, sean estos en dinero, obras o tierras, obtenidos a través de la aplicación de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión reglamentados en la presente Ley, deben ser destinados a los fines determinados en el artículo precedente. La reglamentación establecerá los mecanismos de administración financiera adecuados para garantizar la intangibilidad de los mismos.

CAPÍTULO II  
PRINCIPIOS RECTORES

**ARTÍCULO 10:** Principios rectores. Las políticas de vivienda y hábitat que se implementan se encuentran regidas por los siguientes principios:

- a) El derecho a la ciudad y a la vivienda.
- b) La función social de la propiedad.
- c) La gestión democrática de la ciudad.
- d) El reparto equitativo de cargas y beneficios.

**ARTÍCULO 11:** Derecho a la Ciudad y a la Vivienda. Todos los habitantes de la Provincia tienen garantizado el derecho al uso y goce de la ciudad y de la vivienda, entendiéndose éstos como el derecho a:

- a) Un lugar adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana.
- b) Acceder a los equipamientos sociales, a las infraestructuras y a los servicios.
- c) Desenvolver apropiadamente las actividades sociales y económicas.
- d) Usufructuar de un hábitat culturalmente rico y diversificado.

**ARTÍCULO 12:** Función social de la propiedad inmueble. La propiedad inmueble cumple su función social cuando respeta las exigencias y determinaciones expresadas en las Leyes y normas generales, así como en los planes, proyectos y reglamentaciones que regulan la producción del hábitat, con el fin de garantizar la calidad de vida, el uso ambientalmente sostenible del territorio y la justicia social.

**ARTÍCULO 13:** Gestión democrática de la Ciudad. La gestión democrática de la ciudad se entiende como un proceso de toma de decisiones que asegure la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionada de la comunidad en general y de los ciudadanos en particular y, en especial, de las organizaciones o asociaciones civiles que fomenten el acceso al hábitat y a la vivienda.

**ARTÍCULO 14:** Reparto equitativo de cargas y beneficios. La utilización justa y razonable de la facultad regulatoria por parte del Estado, a nivel Provincial y Municipal, en los procesos de planificación y ordenamiento urbano, con el objeto de evitar producir desigualdades que fomenten la concentración del suelo.

CAPÍTULO III  
DIRECTRICES GENERALES DE LAS POLÍTICAS DEL HÁBITAT

**ARTÍCULO 15:** Parámetros de calidad. La vivienda y el hábitat dignos se definen según los siguientes parámetros de calidad:

- a) La localización de los proyectos habitacionales tendrá en cuenta criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas, favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana. De tal forma, para su emplazamiento se priorizarán las siguientes condiciones:

I- La cercanía a las áreas de centralidad.

II- Las facilidades de accesibilidad y conectividad.

III- El nivel de consolidación urbana.

IV- La cobertura de servicios y equipamientos urbanos básicos.

- b) Los niveles de habitabilidad de la vivienda en función de su calidad constructiva, de sus parámetros de ventilación e iluminación y de sus posibilidades de crecimiento progresivo y adaptabilidad al desarrollo futuro.
- c) La calidad en el tratamiento del espacio público y la integración a las áreas circundantes.
- d) Los niveles básicos de cobertura de la infraestructura, de los servicios, del equipamiento social y de accesibilidad del transporte público.
- e) El diseño edilicio bajo pautas de eficiencia y ahorro energético según los parámetros de la Ley 13059 con sus modificatorias y reglamentaciones o las normas legales que en el futuro las modifiquen o reemplacen.
- f) El respeto a las normas de diseño sobre accesibilidad para personas con necesidades especiales.

**ARTÍCULO 16:** Directrices Generales. Las políticas de vivienda y hábitat son una función y responsabilidad pública y, por lo tanto, deben garantizar la defensa de derechos colectivos por aplicación del principio de la función social de la propiedad. Los planes, estrategias, programas, operatorias, proyectos y normas que conforman dichas políticas se rigen por las siguientes directrices generales:

- a) Promoción de la justa distribución de las cargas y de los beneficios generados por el proceso de urbanización.
- b) Fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano con la finalidad de desalentar prácticas especulativas, utilizando instrumentos de recuperación y redistribución social de la valorización de los inmuebles.
- c) Diseño e implementación de un abordaje integral mediante acciones que vinculen solidariamente instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión del suelo y operatorias de urbanización y vivienda.
- d) Fomento de la participación permanente de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad tanto en las etapas de formulación y de ejecución, como en las de evaluación y seguimiento.
- e) Impulso a la integración socio-urbanística y a la regularización de la tenencia de la tierra en villas y asentamientos precarios con la finalidad de hacer efectiva la incorporación de la propiedad del suelo como un derecho de los habitantes.
- f) Diversificación y promoción de la pluralidad de las respuestas, en atención a las diferentes demandas y posibilidades de acceso a distintas soluciones habitacionales de los diversos grupos sociales.
- g) Incorporación y revalorización de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares, estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través del cooperativismo y de otras formas asociativas, apoyando la investigación, experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.
- h) Evaluación constante de las políticas y acciones implementadas, analizando periódicamente su impacto.

## CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN

### SECCIÓN I PROMOCIÓN DE PROCESOS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT Y DE URBANIZACIONES PLANIFICADAS

**ARTÍCULO 17:** Programa de Lotes. Créase, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, el Programa de Lotes con Servicios con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias bonaerenses.

**ARTÍCULO 18:** Promoción de procesos de organización colectiva. La Autoridad de Aplicación y los Municipios deben impulsar, a través de programas específicos, todos aquellos proyectos e iniciativas habitacionales y de urbanización que promuevan procesos de organización colectiva de esfuerzo propio, ayuda mutua y autogestión del hábitat, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro debidamente constituidas, incluyendo la gestión y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales, una vez construidos.

**ARTÍCULO 19:** Definiciones. A los fines de esta Ley se entiende por:

- a) Producción Social del Hábitat, a todos aquellos procesos generadores de partes o de la totalidad de espacios habitacionales y de espacios y servicios urbanos que se realizan a través de modalidades de autogestión individual o colectiva;
- b) Lotes con Servicios, a los proyectos de intervención urbanística que incluyen la dotación de redes de infraestructura, con o sin la provisión de un núcleo habitacional básico, y de facilitación de acceso a los servicios tanto en parcelas existentes como en nuevos parcelamientos;
- c) Vivienda de construcción y mejoramiento progresivo, a toda aquella unidad que, partiendo de un núcleo básico que permita su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial, pueda crecer y mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva, hasta alcanzar una superficie adecuada al tamaño y crecimiento de la familia;
- d) Urbanización progresiva, a aquellos emprendimientos en los que la construcción de las redes de agua y saneamiento, electricidad, drenaje pluvial, alumbrado público y mejoramiento vial se llevan a cabo de manera gradual, sucesiva y continua hasta alcanzar los estándares de cobertura y prestación de servicios exigidos por la legislación aplicable.

**ARTÍCULO 20:** Admisión de proyectos. Para la ejecución de los emprendimientos descriptos en los artículos anteriores de esta Sección, pueden admitirse parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos por el Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Un proyecto integral debe asegurar que, de manera progresiva, se alcancen adecuadas condiciones físicas, de habitabilidad y de funcionalidad urbana y ambiental. A tal efecto, se procurará alcanzar los estándares y condicionamientos fijados por la mencionada legislación y las normas medioambientales y serán exigibles salvo que medie imposibilidad física de resolverlos, situación que será fundamentada expresamente.
- b) El emplazamiento del proyecto debe ser apto para uso residencial, ubicado dentro del área urbana, con preferencia en zonas de completamiento y consolidación de tejido o en sectores adyacentes a las áreas urbanas, aptos para producir una ampliación urbana.
- c) El proyecto debe contemplar la dotación progresiva de los servicios básicos de infraestructura.
- d) En los casos de urbanizaciones sociales planificadas, deben asegurarse las medidas necesarias para la inmediata ocupación del barrio por parte de los beneficiarios seleccionados y el inicio de la construcción de las unidades habitacionales una vez que se hayan concluido las obras de urbanización.
- e) En los casos de proyectos habitacionales y/o de urbanizaciones sociales planificadas, éstos deben ser promovidos por la Autoridad de Aplicación, por los Municipios, por autogestión de las familias beneficiarias o a través de una entidad sin fines de lucro debidamente constituida que los patrocine y que las organice para su ejecución por esfuerzo propio, ayuda mutua o cualquier otra forma de participación directa.

**ARTÍCULO 21:** Prohibición de admisión. En relación a lo dispuesto en el artículo precedente, en ningún caso pueden ser admitidos:

- a) Vías públicas vehiculares menores a catorce metros (14m.) de ancho, salvo en calles de servicio cuyo ancho mínimo será de once metros (11m.), con una longitud máxima de ciento cincuenta metros (150m.).
- b) La constitución de parcelas con una superficie no menor a doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>.) y un frente no menor a ocho metros (8,00m.).

**ARTÍCULO 22:** Casos especiales de admisión. Pueden admitirse parcelas con una superficie mínima de hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150m<sup>2</sup>.) y con un frente de hasta siete metros (7m.) cuando el proyecto de urbanización contemple superficies de reservas destinadas a espacios verdes públicos y a equipamientos comunitarios mayores al treinta por ciento (30%) de las establecidas en el artículo 56 del Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias.

**ARTÍCULO 23:** Infraestructura mínima. Los proyectos de urbanización deben prever como mínimo las siguientes obras de infraestructura que se ejecutarán en forma progresiva:

- a) Apertura, tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.
- b) Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario.
- c) Provisión de agua potable en cantidad y calidad.
- d) Sistema de eliminación de excretas que asegure la no contaminación.
- e) Forestación y señalización urbana.

Estos proyectos de infraestructura deben ser aprobados, con carácter previo, por los organismos con competencia específica según corresponda.

**ARTÍCULO 24:** Acceso a agua potable. Los proyectos de urbanización deben incluir conexión a la red centralizada o colectiva de agua potable y/o de desagüe cloacal o construcción de plantas potabilizadoras y/o de tratamiento, cuando se determine que mediante sistemas individuales no se asegure un adecuado saneamiento en función de las condiciones hidrogeológicas del predio y la densidad de población propuesta.

**ARTÍCULO 25:** Ampliación del área urbana. Puede procederse a la aprobación de la ampliación de áreas urbanas para la ejecución de los proyectos definidos en esta Sección en los casos en que la zona carezca de algunos de los servicios de agua corriente o cloacas o ambos, sin que sea exigible la provisión o tratamiento en forma centralizada o conexión a red, si se demuestra que las soluciones técnicas satisfactorias no exceden una inversión económica razonable y se condiciona al cumplimiento de los siguientes recaudos:

- a) Que no existan propuestas alternativas factibles dentro del área urbana.
- b) Que su entorno esté consolidado o semi-consolidado con uso predominantemente residencial y no existan localizaciones de actividades molestas, nocivas o peligrosas para la población a localizar y sus bienes materiales.

- c) Que se asegure la dotación de agua potable y un correcto sistema de desagüe cloacal o eliminación de los líquidos cloacales acordes con la densidad poblacional, con el fin de asegurar la no contaminación de los recursos acuíferos y la dotación sanitaria indispensable para el grupo habitacional.
- d) Que no se presenten barreras urbanísticas que impidan la accesibilidad a la zona de equipamiento y que, por su ubicación y distancia, no se genere la segregación espacial y social de los grupos a localizar.
- e) Que posea aptitud hidráulica o proyecto de saneamiento hidráulico aprobado por la autoridad competente;
- f) Que no se afecte el ejercicio de actividades ligadas a la agricultura familiar.

## SECCIÓN II INTEGRACIÓN SOCIO URBANA DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS

**ARTÍCULO 26:** Régimen de Integración socio-urbana. Créase el régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios existentes a la fecha de promulgación de la presente ley, cuyos objetivos y criterios de aplicación se establecen en los artículos siguientes y resultan de interés prioritario para la Provincia de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 27:** Integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios. Definiciones. A los fines de la presente Ley se entiende por:

- a) Integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios: al conjunto de acciones que de forma progresiva, integral y participativa, incluyan, entre otras, la construcción, mejora y ampliación de las viviendas, del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, cuando existieran, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el redimensionamiento parcelario y la regularización dominial.
- b) Villas: a las urbanizaciones o autourbanizaciones informales producto de ocupaciones de tierra urbana vacante o de la afectación de tierras fiscales por el Estado para asentar a familias provisoriamente, cuyas características son que: producen tramas urbanas irregulares, no son barrios amanzanados sino organizados en intrincados pasillos, las viviendas son construidas con materiales precarios o de desecho, cuentan con alta densidad poblacional y con escaso o nulo espacio verde e infraestructura auto provista.
- c) Asentamientos precarios: a aquellos barrios informales en los que sus trazados urbanos tienden a ser regulares y planificados, son generalmente decididos y organizados colectivamente, están ubicados en su mayoría sobre tierra degradada, los ocupantes buscan legitimarse como propietarios, las viviendas tienen algún nivel de firmeza, se han reservado espacios públicos para plazas y otros equipamientos y se han ido formalizando paulatinamente las redes de servicios públicos.

**ARTÍCULO 28:** Relevamiento de barrios y asentamientos. Créase el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, que actúa con ajuste a los siguientes parámetros:

- a) Constituye la herramienta única y centralizada de relevamiento, captación y registro de datos para la implementación del régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios.
- b) Desarrolla sus funciones en coordinación permanente con los Municipios.
- c) Releva, documenta, estudia y registra de modo pormenorizado la ubicación, características y condiciones de las villas y asentamientos precarios existentes a la fecha de promulgación de la presente ley.
- d) Actualiza periódicamente la información relevada y la integra a un Sistema de Información Geográfica.
- e) Elabora proyectos integrales para asegurar el establecimiento permanente de los ocupantes con acceso a los servicios básicos necesarios, pudiendo establecer restricciones al dominio en los títulos de propiedad.
- f) Cesa en sus funciones, de pleno derecho, una vez concluidos los procesos de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios relevados.

La Gerencia General de Desarrollo Territorial de ARBA, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 10707, prestará su colaboración y suministrará en forma inmediata los datos que le sean requeridos por el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios relevados.

**ARTÍCULO 29:** Relocalización. En todos los casos que fuera posible, las relocalizaciones sólo afectarán a una porción de la población del barrio y deberán obedecer a los siguientes criterios:

- a) Necesidades de reordenamiento urbano.
- b) Hacinamiento de hogares.
- c) Factores de riesgo social, hidráulico o ambiental.

**ARTÍCULO 30:** Suelos degradados. En los casos de existencia de suelos degradados o decapitados cuyo origen sea resultado de producción extractiva, que en su estado actual no sean aptos para usos urbanos pero sí susceptibles de recuperación mediante obras o acciones adecuadas, y que por su localización se presenten como barreras urbanísticas en sectores de área urbana o semiurbanizada, pueden urbanizarse con parte de la infraestructura de servicios, potenciándose los indicadores de ocupación y densidad en función de los espacios verdes o libres públicos que en ellos se generen.

**ARTÍCULO 31:** Admisión de parcelas. Para los proyectos de integración socio urbana de villas y asentamientos precarios se pueden admitir parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos por el Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias.

**ARTÍCULO 32:** Estándares de calidad. Los proyectos de integración socio urbana de villas y asentamientos precarios deben procurar alcanzar los estándares y condicionamientos fijados por el Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias y son exigibles salvo que medie imposibilidad física de resolverlos, situación que debe ser fundamentada expresamente.

**ARTÍCULO 33:** Parcelas internas. Para los proyectos de integración socio urbana de villas y asentamientos precarios pueden autorizarse parcelas internas sólo cuando se originen para crear lotes independientes correspondientes a viviendas existentes recuperables, debiendo asegurar en todos los casos los accesos y salidas desde la vía pública.

**ARTÍCULO 34:** Redimensionamiento parcelario. Para los proyectos de integración socio urbana de villas y asentamientos precarios deben asegurar que el redimensionamiento parcelario para la regularización urbano dominial permita el adecuado desarrollo de la vivienda familiar y la correcta accesibilidad y circulación.

**ARTÍCULO 35:** Participación y elección de representantes. En cada proceso particular de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios se debe asegurar la plena participación de los habitantes, tanto en forma individual como colectiva. A tales fines, la Autoridad de Aplicación establecerá mecanismos para garantizar la expresión de los habitantes comprendidos en las acciones de integración socio-urbana, mediante la postulación y elección democrática de sus representantes.

**ARTÍCULO 36:** Planes de Integración Socio-Urbana. Mesa de Gestión. La Autoridad de Aplicación elaborará Planes particulares de Integración Socio-Urbana para llevar a cabo las acciones prescriptas en el artículo 27 inciso a), los que debe someter a consideración y aprobación previa de una Mesa de Gestión participativa para la urbanización de villas y asentamientos, integrada por representantes de la autoridad de aplicación, del Municipio involucrado en la urbanización, del Poder Legislativo, de los representantes del barrio alcanzado por la misma y del Defensor del Pueblo. La ejecución de los planes quedará igualmente sujeta al seguimiento permanente por parte de la mesa de gestión participativa.

## SECCIÓN III FOMENTO DEL CRÉDITO PARA LA MEJORA DEL HÁBITAT

**ARTÍCULO 37:** Sistema de financiamiento y asistencia técnica. Créase, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, el Fondo Fiduciario Público "Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat", con el objeto de financiar, bajo cualquier modalidad, las necesidades de familias de bajos recursos con déficit urbano habitacional que no sean consideradas sujetos de crédito por la banca formal, ya sea por sus bajos ingresos o por carecer de garantías reales. El Poder Ejecutivo reglamentará su duración y funcionamiento debiendo cumplirse para su control con lo establecido por la Constitución de la Provincia y las leyes vigentes de administración financiera.

**ARTÍCULO 38:** Patrimonio. El patrimonio del Fondo Fiduciario Público "Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat" se integra por:

- a) Los recursos del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos que específicamente se le asignen.
- b) Los recursos provenientes de planes nacionales para la mejora o solución habitacional que le sean afectados.
- c) Una contribución adicional específica sobre el impuesto inmobiliario correspondiente a predios baldíos, conforme se establece en la presente ley.
- d) El producido de sus operaciones y de la renta, frutos y venta de sus activos.
- e) Contribuciones, subsidios, legados o donaciones.

**ARTÍCULO 39:** Fondeo del sistema de financiamiento. Establécese, a partir del ejercicio fiscal 2013, una contribución adicional del cincuenta por ciento (50%) sobre el impuesto inmobiliario total determinado que corresponda a la Planta Urbana Vacante o Baldíos por aplicación de la Ley Impositiva, cuya recaudación se destinará al Fondo Fiduciario Público "Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat".

La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires instrumentará las modificaciones necesarias en sus sistemas para identificar y transferir diariamente el porcentaje de la recaudación del impuesto inmobiliario establecido como de afectación específica en el presente artículo a una cuenta abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, que actuará como Fiduciario.



**ARTÍCULO 40:** Implementación y finalidad. El Fondo fiduciario operará a través de los Municipios y organizaciones gubernamentales, estimulando la participación de las organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro o mixtas, en las condiciones que fije la reglamentación, que serán consideradas Organizaciones de Microcrédito para el otorgamiento de préstamos a las familias beneficiarias destinados al pago de mano de obra y a la compra de materiales e insumos para:

- a) Ampliación, refacción, terminación y/o mejora de la vivienda.
- b) Construcción o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos.
- c) Construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

**ARTÍCULO 41:** Asistencia técnica. El Fondo fiduciario debe ofrecer asistencia técnica, oportuna y ajustada a las necesidades concretas de las familias beneficiarias de los préstamos descriptos en el artículo precedente, para que el proceso de mejoramiento habitacional se desarrolle de manera satisfactoria. Para el cumplimiento de estas funciones el Fiduciario asiste a las Organizaciones de Microcrédito por medio de préstamos subsidiados, recursos no reembolsables, capacitación y asistencia técnica, acorde al cumplimiento de las metas de evaluación y monitoreo, de fortalecimiento institucional y de capacitación de recursos humanos que previamente establezca.

**ARTÍCULO 42:** Exención impositiva. Las operaciones de financiamiento que se realicen en el marco del sistema de financiamiento y asistencia técnica para la mejora del hábitat popular creado en la presente Sección se encuentran exentas de los impuestos a los ingresos brutos y de sellos y de las tasas retributivas de servicios.

**ARTÍCULO 43:** Apoyo a Cooperativas de Ahorro. La Autoridad de Aplicación, por sí o en forma asociada con otras instituciones públicas o privadas, debe apoyar todas aquellas iniciativas de cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat, existentes o en formación, para que sus asociados puedan consolidar los recursos provenientes del ahorro, tengan acceso a servicios financieros y obtengan créditos hipotecarios para la producción, mejora, ampliación o adquisición de sus viviendas.

#### **SECCIÓN IV ZONAS DE PROMOCIÓN DEL HÁBITAT SOCIAL**

**ARTÍCULO 44:** Zonas especiales y reservas de tierra. Los planes y normas urbanísticas municipales establecerán en forma explícita zonas especiales y reservas de tierras en predios vacantes u ocupados, con la finalidad de asegurar las condiciones legales para la puesta en marcha de procesos de regularización urbana y dominial, resguardar la permanencia de la población residente y promover la construcción de viviendas y urbanizaciones sociales planificadas.

**ARTÍCULO 45:** Zonas de Promoción del Hábitat Social. En los predios calificados como Zonas de Promoción del Hábitat Social, los Municipios podrán determinar parámetros urbanísticos, normas administrativas, incentivos fiscales y mecanismos de financiamiento específicos, a los efectos de facilitar el cumplimiento de las finalidades establecidas en el artículo anterior. La identificación de terrenos debe realizarse en función del déficit urbano habitacional y las proyecciones de crecimiento urbano y poblacional.

#### **SECCIÓN V ACCESO AL SUELO PARA LA PROMOCIÓN DEL HÁBITAT Y PARTICIPACIÓN EN LAS VALORIZACIONES INMOBILIARIAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA**

**ARTÍCULO 46:** Hechos generadores de la participación del municipio en las valorizaciones inmobiliarias. Constituyen hechos generadores de la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias en su ejido, los siguientes:

- a) La incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural.
- b) La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria;
- c) El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial.
- d) La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el Factor de Ocupación del Suelo, el Factor de Ocupación Total y la Densidad en conjunto o individualmente.
- e) La ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras.
- f) Las autorizaciones administrativas que permitan o generen grandes desarrollos inmobiliarios.
- g) Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

**ARTÍCULO 47:** Carácter de la participación municipal en las valorizaciones inmobiliarias. Las participaciones de los Municipios en las valorizaciones inmobiliarias establecidas en la presente Ley, en los casos que corresponda, se hacen efectivas con carácter adicional y complementario a las cesiones establecidas en el artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 T.O. por el Decreto N° 3389/87 y sus normas modificatorias.

**ARTÍCULO 48:** Momentos de exigibilidad. La participación en las valorizaciones inmobiliarias sólo es exigible cuando se presente para el propietario o poseedor del inmueble cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Solicitud de permiso de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 46 de la presente Ley.
- b) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- c) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble en forma total o parcial, con excepción de aquéllos resultantes de herencias y donaciones sin cargo, aplicable al cobro de la participación en la renta de que trata el artículo 46.

**ARTÍCULO 49:** Formas de pago. La participación en la renta urbana puede efectivizarse mediante cualquiera de los siguientes medios, siendo ellos de aplicación en forma alternativa o combinada:

- a) En dinero efectivo, que será destinado exclusivamente a la construcción o mejoramiento de viviendas y/o construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y/o de áreas de recreación y equipamientos sociales en sectores de asentamientos o viviendas de población de bajos recursos.
- b) Cediendo al Municipio una porción del inmueble objeto de la participación, de valor equivalente a su monto.
- c) Cediendo al Municipio inmuebles localizados en otras zonas del Área Urbana y/o Complementaria, accesibles desde la vía pública y conforme a los criterios de localización adecuada establecidos en el artículo 15, apartado a) de la presente ley, previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos, incorporando las valorizaciones producidas por la aprobación del emprendimiento y por la modificación de la norma urbanística que se requiera.

**ARTÍCULO 50:** Contribución obligatoria sobre la valorización inmobiliaria. Los Municipios establecerán por una Ordenanza de carácter general una contribución obligatoria no inferior al diez por ciento (10%) de la valorización inmobiliaria generada por los hechos enunciados en el artículo 46 de la presente Ley, con ajuste a los criterios de exigibilidad y pago establecidos precedentemente. Dicha contribución no podrá ser superior al máximo establecido por la instancia superior de justicia en materia de constitucionalidad para la regulación de usos del suelo por parte del Estado.

**ARTÍCULO 51:** Grandes desarrollos inmobiliarios. Determinación presunta y pago a cuenta. Los sujetos obligados al pago de la contribución establecida por el Municipio en que se desarrollen los emprendimientos indicados en el artículo 46 inciso f) de la presente Ley, tales como emprendimientos de clubes de campo, barrios cerrados y toda otra forma de urbanización cerrada; o cementerios privados o de emprendimientos de grandes superficies comerciales, quedando incluidos en esta última categoría los establecimientos que conformen una cadena de distribución según lo establecido en la Ley N° 12.573 y su reglamentación, siempre que ocupen predios de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>.), sin importar el área o zona del ejido municipal en la que se instalen, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos b) y c) del artículo 49, cederán como pago a cuenta de la determinación definitiva, sujeto al cómputo de equivalencia y valorización final, el 10% de la superficie total de los predios afectados o sus equivalentes en dinero o suelo urbanizable.

**ARTÍCULO 52:** Modificación del Decreto-Ley 6769/58. Sustitúyese el inciso 31) del artículo 226 del Decreto-Ley 6769/58, por el siguiente texto:

“inciso 31) Participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias originadas en todas aquellas decisiones y acciones urbanísticas que permitan, en conjunto o individualmente, el uso más rentable de un inmueble o bien el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen y/o área edificable.”

**ARTÍCULO 53:** Incorporación al Decreto-Ley 6769/58. Incorpórase como inciso 32) del artículo 226 del Decreto-Ley 6769/58, el siguiente texto:

“inciso 32) Cualquier otra contribución, tasa, derecho o gravamen que imponga la Municipalidad con arreglo a las disposiciones de la Constitución.”

**ARTÍCULO 54:** Instituto de la Vivienda. Facultades. La facultad establecida en el artículo 23 de la Ley N° 5396 General de la Vivienda, corresponde al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, con ajuste a los siguientes parámetros:

- a) Los bienes inmuebles afectados sólo podrán destinarse al cumplimiento de programas de vivienda social.
- b) La afectación de inmuebles se realizará por acto administrativo debidamente motivado que será dado a publicidad como mínimo a través del Boletín Oficial, dos diarios, uno de circulación provincial y otro local, y el sitio de Internet del Instituto de la Vivienda, y podrá efectuarse por zonas previamente identificadas de acuerdo a su criticidad, en base a un relevamiento obligatorio de todos los predios emplazados en la zona, que resulten aptos para la finalidad establecida en esta Ley.
- c) La adquisición de terrenos o constitución de servidumbres sobre terrenos podrán acordarse en forma directa con sus titulares dominiales, siempre que acrediten la posesión e inscripción dominial del inmueble a su nombre por un plazo no inferior a cinco (5) años previos al acuerdo, y que el precio pactado no supere el valor establecido en la tasación

efectuado al efecto por bancos oficiales.

- d) Se considera que en todos los casos el acto administrativo que disponga la adquisición por acuerdo directo puede afectar derechos subjetivos o intereses legítimos, por lo que deberán observarse los requisitos esenciales y sustanciales previstos en el ordenamiento administrativo para dictar el acto, incluyendo la intervención de los organismos indicados en el artículo 38 y concordantes del Decreto-Ley 7543/69 T.O. por Decreto 969/87.
- e) Si fracasare el acuerdo directo con los titulares dominiales, deberá promoverse el juicio correspondiente por conducto de la Fiscalía de Estado, órgano que asumirá la representación del Instituto de la Vivienda en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Decreto-Ley 7543/69 T.O. por Decreto 969/87.

## SECCIÓN VI CONSORCIOS URBANÍSTICOS

**ARTÍCULO 55:** Consorcios urbanísticos. A los fines de esta ley se denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estos personas físicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas.

**ARTÍCULO 56:** Valor de unidades inmobiliarias. El valor de las unidades inmobiliarias a ser entregadas al propietario del inmueble aportado, se debe corresponder con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras, más una razonable tasa de ganancia que surgirá de los convenios específicos que se suscriban al efecto.

## SECCIÓN VII GESTIÓN DEMOCRÁTICA Y PARTICIPACIÓN

**ARTÍCULO 57:** Promoción de la participación. En las diferentes instancias de planificación y gestión del hábitat, los organismos provinciales y municipales deben asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas, para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los diferentes procedimientos y también a exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de acciones y derechos ante los órganos administrativos y judiciales correspondientes.

**ARTÍCULO 58:** Instrumentos de participación. Para garantizar una gestión democrática de la Ciudad se deben utilizar, entre otros, los siguientes instrumentos:

- Órganos o instancias multiactorales formalizadas.
- Debates, audiencias y consultas públicas.
- Iniciativas populares para proyectos de normativas vinculadas con planes, programas y proyectos de hábitat y desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 59:** Acceso a la información. Los organismos públicos deberán adoptar las medidas necesarias que garanticen el acceso y consulta a la información necesaria para garantizar la participación efectiva de la población en las instancias de planificación y gestión del hábitat.

## SECCIÓN VIII CONSEJO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

**ARTÍCULO 60:** Creación. Créase, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, que debe actuar como órgano multiactoral de consulta y asesoramiento de las políticas y programas en el marco de la presente ley y de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.

**ARTÍCULO 61:** Composición. La Autoridad de Aplicación designa al Presidente del Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat y dicta las normas y requisitos para su integración, organización y funcionamiento, garantizando la participación de:

- Representantes de la Autoridad de Aplicación.
- Representantes de organizaciones no gubernamentales con incumbencias en temas vinculados en la presente Ley.
- Representantes de Colegios Profesionales afines a la materia de esta Ley.
- Representantes de los Municipios.
- Representantes de las Universidades públicas con sede en la Provincia de Buenos Aires y carreras vinculadas a las temáticas del hábitat.
- Representantes del Poder Legislativo: 3 por la mayoría y 2 por las minorías de ambas Cámaras.

**ARTÍCULO 62:** Integración ad-honorem. Los integrantes del Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat participan en forma honoraria y ejercen su cargo durante dos (2) años pudiendo ser renovables por igual período por única vez.

**ARTÍCULO 63:** Convocatoria de instituciones. El Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat puede convocar, en caso de considerarlo necesario, a aquellas instituciones o especialistas que pudieran contribuir a la mejor resolución de los temas de su competencia.

## CAPÍTULO V NORMA MODIFICATORIA

**ARTÍCULO 64:** Modificación del Decreto-Ley 8912/77 T.O. por Decreto 3389/87. Sustitúyense los artículos 84 al 90 inclusive y 92 del Decreto-Ley 8912/77 T. O. por Decreto 3389/87 y sus normas modificatorias, a tenor de los siguientes textos:

“Artículo 84: Los Municipios, a través de sus planes y mediante ordenanzas específicas, podrán declarar el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada según las siguientes definiciones:

- Baldío: Todo inmueble en cuyo terreno no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas.
- Edificación derruida: Aquellos inmuebles cuyos edificios se encuentren en estado de deterioro avanzado y hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal.
- Edificación paralizada: Aquellos inmuebles cuyas construcciones lleven más de cinco (5) años paralizadas.

El propietario del inmueble sujeto a la declaración establecida en el presente artículo deberá ser notificado por el Departamento Ejecutivo Municipal a través de un medio fehaciente, de la obligación según las normas aplicables. A tales efectos podrán conformarse consorcios urbanísticos.

Artículo 85: La implementación de la obligación a la que se refiere el artículo 84 de la presente Ley será establecida por los municipios de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Los plazos para edificar o urbanizar no podrán ser inferiores a tres (3) ni superiores a cinco (5) años, contados a partir de la declaración.
- A partir de la aprobación del proyecto, el propietario tendrá un (1) año de plazo máximo para iniciar las obras.
- En emprendimientos de gran envergadura, con carácter excepcional, una ordenanza municipal específica podrá prever su conclusión en etapas, garantizándose que el proyecto aprobado comprenda el emprendimiento como un todo.
- Los plazos señalados no se alterarán aunque durante su transcurso se efectúen transmisiones de dominio y cuando esto ocurra deberá hacerse constar dicha circunstancia en la escritura traslativa de dominio e inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble.

A los fines de este artículo, se entenderá por parcelamiento o edificación concluida al completamiento de las obras previstas con las conexiones a los servicios necesarios, para permitir su habilitación.

Artículo 86: En caso de incumplimiento de las condiciones y de los plazos previstos en el artículo anterior o no habiéndose cumplido las etapas previstas, el Municipio podrá aplicar un gravamen especial sobre el inmueble que será progresivo en el tiempo, mediante el aumento de la alícuota por un plazo de cinco (5) años consecutivos, y cuyo valor será fijado en la Ordenanza Impositiva, no pudiendo el mismo ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de alumbrado, barrido y limpieza para ese período de tiempo;

Transcurrido el plazo de cinco (5) años sin que la obligación de parcelar y/o edificar se hubiere cumplido, el Municipio continuará aplicando la alícuota máxima, hasta que se cumpla la citada obligación, garantizándose la prerrogativa prevista en el artículo 84 de la presente Ley.

Queda prohibido conceder exenciones o condonaciones de deudas relativas al gravamen progresivo a que alude este artículo.

Artículo 87: Transcurridos cinco (5) años de cobro del gravamen especial progresivo establecido en el artículo anterior, sin que el propietario haya cumplido la obligación de parcelamiento y/o edificación, el inmueble quedará declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación por parte de la municipalidad respectiva. La Ordenanza que se dicte al efecto será remitida a la Legislatura a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la Provincia.

Artículo 88: El Municipio procederá al adecuado aprovechamiento del inmueble en un plazo máximo de cinco (5) años, contados a partir de su incorporación a su patrimonio, con ajuste a los siguientes parámetros:

- El uso y destino que se realice podrá hacerse efectivo directamente por el organismo municipal al cual sea afectado o mediante la enajenación o concesión a terceros, observándose, en dichos casos, el debido procedimiento licitatorio.
- En el caso de enajenación o concesión a terceros se mantienen para el adquirente del inmueble, las mismas obligaciones de parcelamiento y/o edificación previstas en el artículo 84 de esta Ley.

c) Producido el incumplimiento al que alude el inciso anterior, se revocará el dominio de la parcela respectiva a favor del Municipio.

Artículo 89: El Poder Ejecutivo provincial y los municipios podrán asociarse con otras entidades públicas y/o con personas físicas o jurídicas privadas por iniciativa de cualquiera de éstos, para desarrollar en conjunto áreas correspondientes al ejido municipal mediante el sistema de reajuste de tierras.

El mecanismo de reajuste de tierras será de utilización cuando se requiera la reconfiguración de la estructura parcelaria existente en los casos de creación o ampliación de núcleos urbanos y en los casos de renovación, reestructuración o transformación de sectores en áreas urbanas o complementarias, incluyendo los de regularización de villas y asentamientos precarios.

Artículo 90: Se entiende por reajuste de tierras al sistema mediante el cual los propietarios de predios en un área o zona debidamente determinada, transfieren su respectivo derecho de propiedad a una entidad gestora o le permiten que bajo cualquier modalidad jurídicamente posible, utilice y ocupe temporalmente sus inmuebles, con el fin exclusivo de que desarrolle y lleve a cabo un plan específico de construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de edificios y/o de infraestructura urbana básica, con la obligación, una vez concluidas las obras, de redefinir las unidades prediales y realizar las operaciones de transferencia de dominio de carácter compensatorio, que sean indispensables para ese mismo efecto.

Los proyectos que requieran la utilización del mecanismo de reajuste de tierras podrán ser desarrollados por grupos de propietarios asociados a través de un plan particularizado, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Artículo 92: En cualquiera de los casos, el reajuste de tierras se encuadrará en un plan particularizado que determinará la metodología de valuación de las tierras e inmuebles aportados, la cual deberá tener en cuenta la normativa urbanística vigente antes de la delimitación del proyecto, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, que se basarán en los usos y densidades previstos en dicho plan".

## CAPÍTULO VI DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

**ARTÍCULO 65:** Priorización de inversiones. El Poder Ejecutivo, los Municipios y las empresas prestadoras de servicios públicos priorizarán en sus planes de obras y de inversión aquellas destinadas a la mejora de las condiciones de hábitat de los sectores de menores recursos.

**ARTÍCULO 66:** Tramitación de expedientes. Los expedientes de tramitación de los proyectos de vivienda, urbanización o regularización urbana y dominial dirigidos a mejorar las condiciones de hábitat de los sectores populares se deben diligenciar eximiéndolos del pago de tasas y derechos y se deberán tramitar bajo la instrucción de "preferente despacho" en las distintas dependencias de la Administración Pública provincial, invitándose a los Municipios, como así también a las empresas prestadoras de servicios públicos, a proceder de igual manera.

**ARTÍCULO 67:** Programa de capacitación y difusión. La Autoridad de Aplicación debe implementar un programa de capacitación y difusión de los contenidos y de los aspectos instrumentales de la presente Ley. El programa debe abarcar a todos los organismos provinciales, municipios, organizaciones sociales, organizaciones profesionales e instituciones educativas o de investigación vinculados con la temática de la Ley.

**ARTÍCULO 68:** Valuación fiscal de los predios urbanos vacantes o baldíos. La base imponible para la determinación del impuesto inmobiliario correspondiente a la tierra urbana sin incorporación de edificios u otras mejoras justipreciables, de acuerdo a lo establecido por el artículo 170 del Código Fiscal, Ley N° 10397 T.O. por Anexo I de la Resolución 39/11, se establecerá a partir del ejercicio fiscal 2013 aplicando, como mínimo, un coeficiente de uno con veinticinco (1,25) sobre la valuación fiscal asignada de conformidad con la Ley N° 10707.

**ARTÍCULO 69:** Regularización dominial. Extiéndese la aplicación de la Ley N° 13342 a todos los bienes inmuebles cuya construcción o financiamiento se realizará en el marco de la presente Ley dentro de los diez (10) años de su promulgación.

Las regularizaciones dominiales a ejecutar en el marco de esta Ley quedan comprendidas en el artículo 4° inciso d) de la Ley N° 10830 y podrán ser requeridas directamente a la Escribanía General de Gobierno por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 70: (Texto según Ley 14939) (Por Ley 15056 se prorroga la vigencia de la presente modificación por el término de un año)** Quedan suspendidas por el plazo de 1 (un) año, las medidas judiciales o administrativas que impliquen el lanzamiento de las personas y/o familias que habitan en las villas o asentamientos precarios inscriptos en el Registro Público de Villas y Asentamiento creado por el artículo 28 de la presente Ley.

La suspensión se hará efectiva con la contestación del oficio dispuesto en los artículos 678 bis del Código Procesal Civil y Comercial y 231 ter del Código Procesal Penal, informando al Juez la inscripción de las Villas o Asentamientos en el Registro de Villas y Asentamientos creado por el artículo 28 de la presente Ley. Para aquellos casos en los cuales ya exista una resolución que ordene el lanzamiento, se hará efectiva a partir de la promulgación de la presente Ley.

Cumplido el plazo de un (1) año desde la suspensión del desalojo, a pedido de los interesados y/o de la Autoridad de Aplicación, el Juez podrá ordenar la prórroga del plazo por ciento ochenta (180) días más mediante resolución fundada.

**ARTÍCULO 70 Bis: (Artículo Incorporado por Ley 14875)** Quedan exceptuados de la suspensión establecida en el artículo 70, los lanzamientos que estuviesen fundados en la existencia de un peligro real e inminente para la seguridad e integridad física de las personas, basado en factores socio-sanitarios, ambientales y/o en un riesgo de derrumbe. En estos casos, se deberá proceder a la relocalización de las personas conforme lo establece el artículo 29, promoviendo una solución habitacional definitiva para las personas y/o familias afectadas a través de los distintos instrumentos previstos en la presente Ley.

**ARTÍCULO 71:** Invitación a adherir. Se invita a los Municipios a adherir a la eximición de todos los tributos aplicables en su jurisdicción.

**ARTÍCULO 72:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil doce.

**ANEXO 2 – PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PARA CASOS DE  
RELOCALIZACIÓN**

**Provincia de Buenos Aires**  
**MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS**  
**SUBSECRETARÍA SOCIAL DE TIERRAS, URBANISMO Y VIVIENDA**  
**Resolución N° 22/16**

La Plata, 27 de mayo de 2016.

**VISTO** El expediente 2423-4952/16 y lo previsto en el artículo 29 de la Ley 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1.062/13, y

**CONSIDERANDO:**

Que la presente tiene por objeto la promoción del acceso a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, que garantice la satisfacción de los derechos de aquellas personas y poblaciones afectadas a procesos de relocalización, llevados a cabo en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires por cualquier organismo del Estado Nacional, Provincial y/o municipal, a fin de resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional, priorizando aquellas familias con pobreza crítica y necesidades extremas;

Que ello se encuadra en el marco de lo prescripto por el artículo 14 de la Constitución Nacional; por el artículo 36 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; por los Tratados Internacionales con jerarquía constitucional y demás normas subordinadas, y de los objetivos de fondo que específicamente justifican la relocalización, en pos del interés público y el bienestar del conjunto de la sociedad;

Que asimismo, el derecho internacional de los derechos humanos ofrece un conjunto de estándares mínimos que fijan obligaciones y límites al accionar del Estado en este campo, especialmente en relación a los principios de progresividad y no regresividad (Artículo 11 del PIDESC y la Observación General N° 4 y N° 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales);

Que por otra parte, la Ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires prevé en sus artículos 11 y 15 las condiciones de la vivienda y el hábitat dignos y, en su artículo 29 y respectivo decreto reglamentario las circunstancias que justifican un proceso de relocalización;

Que los procesos de relocalización se encuadran en el campo de los derechos humanos en relación a los escenarios concretos en que el derecho a una vivienda adecuada encuentra su cabal expresión, esto es, las localizaciones territoriales específicas y los modos de vida que despliegan las poblaciones en función del mayor o menor grado de satisfacción del mencionado derecho. Al respecto, investigaciones nacionales e internacionales, así como los más relevantes órganos supranacionales (CEPAL, ONU, CIDH) coinciden en señalar la importancia de la dimensión territorial en el desarrollo de la vida humana, la construcción de identidades singulares y colectivas, el despliegue de redes de sociabilidad y cuidados, así como el florecimiento y consolidación de los lazos comunitarios, fundamentales para la construcción de una sociedad justa y para una progresiva mejora en la calidad de vida de los sectores más vulnerables;

Que al respecto, se destaca especialmente la importancia de entender al lugar de radicación de toda vivienda en su vertiente socio-territorial, considerando en especial, el efectivo acceso a los servicios y dispositivos que la vida cívica debe garantizar, tales como la escuela, el hospital, el transporte público, entre otros;

Que debe considerarse, entonces, que quienes se hallan radicados en determinado territorio, incluso cuando éste presentare condiciones sumamente adversas, presentarán un grado de arraigo a ese territorio específico que no ha de estimarse solamente en términos subjetivos, sino que debe presuponer la existencia de una trama vincular, social y material que de ninguna manera puede desconocerse cuando se procura mejorar la calidad de vida de las personas e implementar políticas de interés público;

Que de tal forma, la presente hace operativas las prescripciones contenidas en normas de mayor jerarquía a nivel nacional y provincial, frente a los cuatro escenarios posibles que engloban las circunstancias legítimamente causantes de un proceso de relocalización: la construcción de obras públicas, la necesidad de producir un reordenamiento urbanístico interno, situaciones de graves condiciones negativas de habitabilidad y situaciones de riesgo hidráulico y/o ambiental de villas y asentamientos precarios;

Que la norma a sancionar incluye invalorable importantes aportes de todos los estamentos integrantes del Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, quienes han realizado un prolífico trabajo al respecto en la comisión Instrumentos y Planificación del mencionado cuerpo y durante su funcionamiento en general;

Que con la sanción de la presente, esta Autoridad de Aplicación da pleno cumplimiento a lo de establecido en la Ley 14.449 y su Decreto Reglamentario 1.062/13, elaborando un Protocolo de Intervención en materia de Relocalización en coordinación con el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat. Al respecto, se han realizado numerosos intercambios entre el mencionado Consejo y la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, cuyos resultados nutren el cuerpo de la norma a dictar;

Que en tal sentido, deviene necesario regular los procedimientos específicos que deben tenerse en cuenta en los procesos de relocalización, con miras a interpretar el alcance e impacto de los mismos. Ello, toda vez que afectan de manera directa e inmediata las posibilidades de satisfacción del derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat digno, teniendo en cuenta, asimismo, la disponibilidad presupuestaria, en el marco de la demanda habitacional de la Provincia;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por Decreto N° 360/16 y artículo 1° de la Resolución N° 24/16 del Ministro de Infraestructura y Servicios Públicos;

Por ello,

**EL SUBSECRETARIO SOCIAL DE TIERRAS, URBANISMO Y VIVIENDA  
DEL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS,  
RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°:** Aprobar el "PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PARA CASOS DE RELOCALIZACIONES previsto en el artículo 29 de la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449 y su Decreto Reglamentario 1.062/13, que como Anexo forma parte de la presente.

**ARTÍCULO 2°:** El Protocolo operará a través de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, quien actuará como ente coordinador entre los distintos organismos públicos provinciales intervinientes, municipios y hogares a ser relocalizados.

**ARTÍCULO 3°:** Registrar, publicar, dar al Boletín Oficial. Cumplido, archivar.

*Mauricio Butera  
Subsecretario Social de  
Tierras, Urbanismo y Vivienda*

**ANEXO**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1°:** Autoridad de Aplicación. El presente Protocolo será aplicado por la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, quien coordinará todos los procesos de relocalización de familias en sus distintas etapas. Sin perjuicio de ello, podrá delegar su implementación en cualquiera de sus instancias al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. (IVBA). La Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en tanto encargada del Régimen de Integración Socio-Urbana, de acuerdo a lo prescripto en el artículo 29 de la Ley 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1.062/13, arbitrará las medidas necesarias tendientes a determinar las poblaciones a relocalizar. Asimismo, en caso de considerarlo procedente, solicitará que el IVBA, juntamente con los Municipios correspondientes, lleve adelante el proceso de relocalización en base al procedimiento establecido en el presente.

**ARTÍCULO 2°:** Criterios de priorización. Para la relocalización de hogares en el marco de lo establecido por la Ley 14.449 y siempre que estén dadas las condiciones de disponibilidad de tierras aptas, que se cuente con la financiación necesaria y el acuerdo del municipio correspondiente, se priorizarán aquellas relocalizaciones requeridas por obra pública y situaciones de extrema vulnerabilidad social y/o ambiental, sin perjuicio de los supuestos previstos en el artículo 29 de la citada norma.

**ARTÍCULO 3°:** Procedencia y ámbito temporal de aplicación. La determinación de relocalizar hogares será de última ratio y solamente podrá ser dispuesta por acto administrativo debidamente fundado. El presente protocolo se aplicará sin más trámite a partir de quedar firme el acto administrativo que disponga la relocalización y hasta la efectiva finalización del proceso, de acuerdo a las etapas previstas en el Plan Director.

## CAPÍTULO II. ESTÁNDARES DE ACTUACIÓN

**ARTÍCULO 4°:** Participación Ciudadana. En todos los casos de relocalización se deberá constituir una Mesa de Gestión Participativa, la que constituye el ámbito de “gestión asociada” entre el Estado y los vecinos implicados en la relocalización a través de sus representantes, como espacio de participación ciudadana, de información recíproca y de elaboración de consensos a fin de llevar adelante la totalidad del proceso de relocalización, conforme a los parámetros establecidos por la Ley 14.449 y su Decreto Reglamentario.

Las Mesas de Gestión Participativa estarán conformadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Acceso Justo al Hábitat.

Los representantes de los hogares a relocalizar deberán ser elegidos democráticamente, entre las personas afectadas por la relocalización, garantizando la libre postulación de todos los interesados. Cada mesa de gestión participativa contará, como mínimo, con un representante cada 25 hogares. No obstante que, por particularidades de cada caso, podrá convenirse una representación distinta.

El Poder Legislativo y la Defensoría del Pueblo deberán designar un representante cada uno para integrar de modo estable la Mesa de Gestión Participativa.

A su vez, la Autoridad de Aplicación y el Municipio deberán designar representantes en forma estable y podrán convocar para participar de las reuniones a representantes de las áreas particulares de los organismos con implicancia en los diferentes temas que se vayan tratando en la Mesa de Gestión Participativa.

La Autoridad de Aplicación coordinará el funcionamiento las Mesas de Gestión Participativa y, por tanto, será la encargada de convocar a las reuniones, las que se celebrarán como mínimo una vez cada 30 días, sin perjuicio del cronograma de funcionamiento que la misma acuerde.

En caso de que el proceso de relocalización alcance a un número elevado de hogares y que comience por una parte de los mismos, la Autoridad de Aplicación podrá, de ser necesario, convocar a los representantes del grupo de familias afectado en las distintas etapas, pudiendo designar para esta instancia un representante cada 10 hogares, sin perjuicio del funcionamiento de la Mesa de Gestión Participativa que involucre a la totalidad de los integrantes de la relocalización.

En todos los casos el consenso será la vía para alcanzar la mejora de las condiciones de hábitat del conjunto de personas sujetas a relocalización.

Los intereses individuales estarán supeditados al beneficio del grupo. En ese sentido, en función de las razones establecidas en los artículos 2° y 3° del presente, la Autoridad de Aplicación -en el contexto de la Mesa de Gestión Participativa- favorecerá los mecanismos e instancias de diálogo que generen el consenso necesario para que la totalidad de las personas involucradas en el proceso de relocalización estén incluidas en el Plan Director que se detalla en el artículo siguiente.

En todos los casos se elaborarán actas de las reuniones de la Mesa de Gestión Participativa.

**ARTÍCULO 5°:** Plan Director. La Autoridad de Aplicación elaborará el Plan Director que guiará el proceso de relocalización, el que será expuesto y tratado en el ámbito de la Mesa de Gestión Participativa. Dicho Plan establecerá las pautas a seguir en materia de trazado, dimensiones de parcelas y viviendas, localización de espacios verdes y reserva para equipamientos, continuidad vial e integración con el entorno, infraestructura necesaria y parámetros urbanísticos de referencia, así como también cálculo del presupuesto necesario para su implementación, modalidad de gestión, plazos y etapas de ejecución, en un todo de acuerdo a los parámetros y estándares de calidad establecidos en la Ley 14.449 y su Decreto Reglamentario. Asimismo, deberá contemplar la utilización del espacio liberado de ocupación a raíz de la relocalización.

El Plan Director podrá ser adaptado en función a las vicisitudes que presente cada proceso de relocalización, y en todo momento tomará en cuenta los aportes que surjan de la Mesa de Gestión Participativa.

**ARTÍCULO 6°:** Características de las viviendas y/o soluciones habitacionales a proveer a los hogares sujetos a relocalización. La Autoridad de Aplicación y el municipio correspondiente deberán procurar que la ubicación del predio donde se relocalizará a las familias sea lo más próxima posible a la actual localización del hogar afectado, contemplando, además, el acceso efectivo y concreto a los servicios de salud y educación. A su vez, las viviendas a proveer a las familias a relocalizar, deberán adecuarse a lo establecido por los arts. 11 y 15 de la Ley de Acceso Justo al Hábitat debiendo existir una clara correspondencia entre las características edilicias de las viviendas y las necesidades de los hogares relocalizados.

**ARTÍCULO 7°:** Del Procedimiento. Ante la disposición de una relocalización, la Autoridad de Aplicación llevará adelante el siguiente procedimiento:

1. Estimaré en forma aproximada la cantidad de hogares a relocalizar, a través del mecanismo que estime conveniente, pudiendo delegar la tarea en el Municipio correspondiente.
2. Elaborará un proyecto de Plan Director para llevar a cabo el proceso de relocalización, respetando los parámetros previstos en los artículos 5° y 6° del presente protocolo.
3. Realizará un censo en conjunto con el Municipio, a fin de verificar la ocupación habitacional y las características socioeconómicas de los grupos familiares a relocalizar.

4. Supervisará la elección de representantes entre las familias censadas, de acuerdo a lo indicado en el artículo 4° del presente protocolo, para la conformación de la Mesa de Gestión Participativa.

5. Presentará los resultados del censo en la Mesa de Gestión Participativa y se publicarán los listados de los hogares censados.

6. Dispondrá la apertura de un plazo para presentar oposiciones, las que serán recepcionadas y resueltas en forma conjunta por la Autoridad de Aplicación y/o el Municipio.

Las oposiciones deberán ser puestas en conocimiento de la Mesa de Gestión Participativa.

7. Ajustará el Plan Director a los resultados obtenidos del censo y de las posibles oposiciones al mismo.

8. Una vez obtenido el universo de hogares a relocalizar, y teniendo en cuenta las características socioeconómicas de cada uno, se presentará el proyecto de Plan Director a la Mesa de Gestión Participativa. En tal sentido, se podrán constituir acuerdos en torno al mismo en el marco de las necesidades de la población afectada, el contexto de la relocalización y las posibilidades técnicas y presupuestarias. 9. Asimismo, se trabajará el proyecto sobre el macizo / terreno que eventualmente pueda afectarse al Programa de Lotes con Servicios de la Ley 14.449.

9. Se acordará un plan de trabajo y un cronograma flexible de reuniones de la Mesa de Gestión Participativa.

La mudanza de las familias a relocalizar se realizará en la medida que se vayan terminando las viviendas o sean entregadas las soluciones habitacionales. Se coordinará en la Mesa de Gestión Participativa el procedimiento, la fecha, horarios y recursos necesarios para poder efectivizar la misma, contemplando las vicisitudes, características y necesidades particulares de las familias involucradas. Se deberá asegurar el recupero del predio relocalizado, según lo dispuesto por el Plan Director. Asimismo, las familias que se trasladen deberán dejar el inmueble libre de ocupantes y mobiliario.

**ARTÍCULO 8°:** Censo. Se censarán todas las familias que habitan la zona a relocalizar.

No podrán dejar de tenerse en cuenta los siguientes parámetros:

- Cantidad de hogares, identificando los niños, niñas, adolescentes, adultos y ancianos.

- Si existe población que debe recibir atención médica especial.

- Si existen personas que deban ser trasladadas en forma especial por problemas psicofísicos (por ejemplo vía ambulancia).

- La presencia de animales vinculados con la forma de trabajo o producción de alimentos para el hogar.

- Identificación de hogares pertenecientes a pueblos originarios y otros grupos donde deban tomarse especiales cuidados para respetar la diversidad cultural.

Se relocalizarán únicamente las familias que por diversos motivos requieran estrictamente el traslado y que hayan sido censadas, siempre que continúen habitando la zona a relocalizar al momento de iniciar el proceso.

Se realizará un censo por hogar, con los datos de todos sus habitantes en una única planilla, independientemente de la cantidad de personas y grupos familiares que convivan en el mismo.

Se considerará un hogar a aquel que tiene entrada desde el exterior y es el ámbito en el que sus habitantes duermen, comen y cocinan.

**ARTÍCULO 9°:** Notificación de la relocalización. Cumplidos los requisitos precedentes se fijará fecha de relocalización, que deberá ser de día y con buen clima. Luego se informará a todos los afectados en forma fehaciente de la fecha, hora y condiciones de relocalización.

Se dejará una notificación en cada inmueble incluido en el proceso de relocalización

**ARTÍCULO 10:** La Autoridad de Aplicación informará al Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat sobre la determinación de relocalizar, como así también de los avances de los procesos de relocalización.

**ARTÍCULO 11:** Una vez cumplida la relocalización, la Autoridad de Aplicación, juntamente con la Mesa de Gestión Participativa, continuará supervisando los resultados y vicisitudes que la misma pueda generar, con el objetivo de cumplimentarlas de manera socialmente responsable, de forma integral, participativa, conjunta y procurando alcanzar, progresivamente, los parámetros y estándares previstos en la ley 14.449.

**ARTÍCULO 12:** El presente protocolo podrá ser ampliado, complementado o modificado por la Autoridad de Aplicación.



## **ANEXO 3 – MODELO DE CUESTIONARIO DEL CENSO**

# CENSO EN BARRIOS POPULARES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

FECHA		SEMANA		SUPERVISOR		ENCUESTADOR	
-------	--	--------	--	------------	--	-------------	--

## 1 - DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Municipio	Fracción	Radio	Segmento	Manzana/sector	N° de Listado	N° viv	N° hogar
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## 2 - DATOS DE UBICACIÓN

Barrio	Calle/Pasillo	Número	Piso	Dpto	Hab.	Tipo Vivienda
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## 3 - REALIZACIÓN DE LA ENTREVISTA

1 ¿Se realizó la entrevista?

Si  1 No  2 → a Bloque 14

## 4 - IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y DE HOGARES

1 ¿Todas las personas que residen en esta vivienda comparten los gastos de comida?

Si  1 **Recuerde:** Hogar: persona o grupo de personas, parientes o no, que habitan bajo el mismo techo y comparten los gastos de alimentación.  
No  2

2 Registre la cantidad de hogares en la vivienda

Cantidad de hogares

## 5 - CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

1 TIPO DE VIVIENDA (por observación)

- Casa  1
- Rancho/Casilla  2
- Departamento  3
- Pieza en inquilinato  4
- Pieza en hotel familiar o pensión  5
- Local no construido para habitación habitado  6
- Vivienda móvil  7

1.1 ¿Tiene entrada independiente?

Si  1 No  2

2 ¿Cuántos ambientes tiene, en total, esta vivienda? (Sin contar baño/s, cocina, pasillos, lavadero o garaje)

Cantidad de ambientes

3 ¿Cuántos ambientes tiene este hogar para su uso exclusivo? (Sin contar baño/s, cocina, pasillos, lavadero o garaje)

Cantidad de ambientes

4 ¿Los pisos interiores son predominantemente de ...

- ...mosaico, baldosa, madera, cerámica, alfombra, goma o mármol?  1
- ...cemento o ladrillo fijo?  2
- ...ladrillo suelto o tierra?  3
- ...otro material? (Especificar).....  4

**5 ¿La cubierta exterior del techo es predominantemente de...**

- ...membrana o cubierta asfáltica? \_\_\_\_\_  1
- ...baldosa o losa (sin cubierta)? \_\_\_\_\_  2
- ...pizarra o teja? \_\_\_\_\_  3
- ...chapa de metal (sin cubierta)? \_\_\_\_\_  4
- ...chapa de fibrocemento o plástico? \_\_\_\_\_  5
- ...chapa de cartón? \_\_\_\_\_  6
- ...caña, palma, tabla, paja con barro o paja sola? \_\_\_\_\_  7
- ...no sabe pero es un departamento en propiedad horizontal? \_\_\_\_\_  8

**6 ¿El techo tiene cielorraso / revestimiento interior?**

- Si  1    No  2

**7 ¿El material predominante en las paredes exteriores es de...**

- ...ladrillo, piedra, bloque u hormigón? \_\_\_\_\_  1
- ...adobe? \_\_\_\_\_  2
- ...madera? \_\_\_\_\_  3
- ...chapa de metal o fibrocemento? \_\_\_\_\_  4
- ...chorizo, cartón, palma, paja sola o material de desecho? \_\_\_\_\_  5
- Otro (Especificar) .....  6

**8 ¿Las paredes exteriores tienen revoque o revestimiento externo? (incluye terminación "ladrillo a la vista")**

- Si  1    No  2

**9 ¿Tiene agua...**

- ...por cañería dentro de la vivienda? \_\_\_\_\_  1
- ...fuera de la vivienda pero dentro del terreno? \_\_\_\_\_  2
- ...fuera del terreno? \_\_\_\_\_  3

**10 ¿El agua es de...**

- ...red pública (agua corriente)? \_\_\_\_\_  1
- ...perforación con bomba a motor? \_\_\_\_\_  2
- ...perforación con bomba manual? \_\_\_\_\_  3
- ...pozo (perforación sin bomba)? \_\_\_\_\_  4
- ...transporte por cisterna? \_\_\_\_\_  5
- ...río, canal, arroyo o acequia? \_\_\_\_\_  6
- ...agua de lluvia? \_\_\_\_\_  7
- Otra fuente (Especificar) .....  8

**11 ¿Tiene baño?**

- Si  1    No  2 → a 16

**12 ¿El baño está...**

- ...dentro de la vivienda? \_\_\_\_\_  1
- ...fuera de la vivienda pero dentro del terreno? \_\_\_\_\_  2
- ...fuera del terreno? \_\_\_\_\_  3

→ a 16

**13 ¿El baño es...**

- ...de uso exclusivo del hogar? \_\_\_\_\_  1
- ...compartido con otro/s hogar/es de la misma vivienda? \_\_\_\_\_  2
- ... compartido con otra/s vivienda/s? \_\_\_\_\_  3

**14 ¿El baño tiene...**

- ...inodoro con botón / mochila / cadena y con arrastre de agua? \_\_\_\_\_  1
- ...inodoro sin botón o cadena y con arrastre de agua? (a balde) \_\_\_\_\_  2
- ...letrina? (sin arrastre de agua) \_\_\_\_\_  3

→ a 16

**15 ¿El desagüe del baño es...**

- ...a red pública(cloaca)? \_\_\_\_\_  1
- ...a cámara séptica y pozo ciego? \_\_\_\_\_  2
- ...sólo a pozo ciego? \_\_\_\_\_  3
- ...a zanja, hoyo, excavación en la tierra, etc.? \_\_\_\_\_  4

**16 Esta vivienda, ¿tiene electricidad...**

- ...con medidor particular? \_\_\_\_\_  1
- ...con medidor compartido? \_\_\_\_\_  2
- ...con medidor comunitario? \_\_\_\_\_  3
- ...sin medidor (estar colgado de la luz)? \_\_\_\_\_  4
- No tiene \_\_\_\_\_  5

**17 Esta vivienda, ¿tiene gas...**

- ...por red? \_\_\_\_\_  1
- ...a granel (zeppelin)? \_\_\_\_\_  2
- ...en garrafa o tubo? \_\_\_\_\_  3
- No tiene \_\_\_\_\_  4

**18 Este hogar, ¿es...**

- ...propietario de la vivienda y el terreno? \_\_\_\_\_  1
- ...propietario de la vivienda solamente? \_\_\_\_\_  2
- ...inquilino o arrendatario? \_\_\_\_\_  3
- ...ocupante gratuito? (con permiso, incluye también al que sólo paga impuestos / expensas pero con permiso) \_\_\_\_\_  5
- ...ocupante de hecho (sin permiso)? \_\_\_\_\_  6
- Otra situación (Especificar) .....  7

**19 En el último año, dentro de su vivienda ¿tuvo / tiene, alguno de los siguientes problemas...**

- |   | Si                         | No                         |
|---|----------------------------|----------------------------|
| 1 ...de rajaduras o desprendimiento de mampostería y/o techo?   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 2 ...de pérdidas de agua?   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 3 ...de instalación eléctrica incompleta o deteriorada (sin disyuntor y/o llave térmica)?                   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 4 ...de cortocircuito / paredes electrificadas?   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 5 ...del sistema de calefacción por combustión sin salida al exterior (braseo, estufa sin tiro balanceado)? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 6 ...de pérdidas de gas?  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 7 ...de iluminación habitual con velas?   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 8 ...de desborde de líquidos cloacales?   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 9 ...de filtraciones en el techo?   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |

**Si hay al menos un Sí**

**19.1 Por este/os problema/s, en el último año ¿algún miembro del hogar sufrió accidente/s?**

Si  1 No  2 Ns/Nr  99

**20 Su VIVIENDA  
¿sufre inundaciones?**

Si  1  
No  2



**20.1 ¿Con qué frecuencia ocurren las inundaciones?**

1 Varias veces al año  
 2 Al menos una vez al año

**20.2 ¿Por qué causa?  
(Opción múltiple)**

1  Por lluvia  
2  Por crecida de río, arroyo, canal, zanja, etc.

**21 La CUADRA donde está ubicada su vivienda  
¿sufre inundaciones?**

Si  1  
No  2



**21.1 ¿Con qué frecuencia ocurren las inundaciones?**

1 Varias veces al año  
 2 Al menos una vez al año

**21.2 ¿Por qué causa?  
(Opción múltiple)**

1  Por lluvia  
2  Por crecida de río, arroyo, canal, zanja, etc.

**22 En la cuadra donde está su vivienda, ¿hay....**

	Si	No
1 ...basurales? _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
2 ...olores fuertes? _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
3 ...desbordes cloacales? _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2

**23 ¿Cuál de los siguientes artefactos y/o servicios de comunicación tiene su hogar?**

	Si	No
1 Microondas, horno y/o cocina eléctrica _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
2 Aire acondicionado _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
3 Ventilador _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
4 Heladera sin freezer _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
5 Heladera con freezer _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
6 Freezer _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
7 Televisor _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
8 Notebook o Tablet _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
9 Servicio de internet / WiFi _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
10 Ninguno _____	<input type="checkbox"/> 10	

**24 ¿Qué tipo de vehículos hay disponibles en su hogar?**

	Si	No
1 Auto _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
2 Camioneta _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
3 Camión _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
4 Moto _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
5 Bicicleta _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
6 Tracción a sangre _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
7 Otros _____	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
8 Ninguno _____	<input type="checkbox"/> 8	

**OBSERVACIONES**

A large rectangular area containing horizontal dashed lines, intended for handwritten observations or notes.

**6 - CARACTERÍSTICAS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR**

- 1) Una vez registrados todos los nombres y la relación de parentesco, aplique la pregunta 3 en adelante para cada una de las personas.  
 2) Realice las preguntas para cada miembro. *Recuerde que los pensionistas se registran como otro hogar.*

Comp Nro	NOMBRE Y APELLIDO	RELACIÓN DE PARENTESCO	GÉNERO	FECHA DE NACIMIENTO		
0	1	2	3	4		
	Comience con la/el Jefa/e - 01	¿Qué relación de parentesco tiene con la/el JEFA/E del hogar?  1 - Jefa/e 2 - Cónyuge o Pareja 3 - Hija/o o Hijastra/o 4 - Nuera / Yerno 5 - Nieta/o 6 - Madre / Padre / Suegros 7 - Hermana/o 8 - Cuñada/o 9 - Otro familiar (Esp.) 10 - Otro no familiar (Esp.)	¿Cuál es su género?  1 - Fememimo 2 - Masculino 3 - Otro (Esp.)	¿En qué fecha nació?		
		REGISTRE SÓLO A LAS PERSONAS QUE PASARON LA NOCHE EN ESTA VIVIENDA  DEL..... AL.....		REGISTRE DÍA, MES Y AÑO		
		ANOTE CÓDIGO Y EL NOMBRE, CUANDO CORRESPONDA (ESP.)		DÍA	MES	AÑO
01		01 Jefa/e				
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10						
11						
12						

	EDAD	SITUACIÓN CONYUGAL	IDENTIDAD		MIGRACIONES	
	5	6	7	7.1	8	8.1
	¿Cuántos años cumplidos tiene?	¿Actualmente Ud. está?	¿Qué tipo de documento tiene?	N° de documento	¿Dónde nació?	¿Dónde vivía hace 5 años?
		1 - Unida/o 2 - Casada/o 3 - Separada/o o Divorciada/o 4 - Viuda/o 5 - Soltera/o (nunca unida/o ni casada/o)	1 - DNI argentino 2 - LE/LC 3 - Documento de otro país 4 - En trámite <b>Pasar a 8</b> 5 - Nunca tuvo <b>Pasar a 8</b> 98 - Otro 99 - Ns/Nr	<b>(si no lo sabe 99)</b>	1 - Acá en el barrio 2 - En este municipio (fuera del barrio) 3 - En otro municipio de esta Provincia (Especificar) 4 - En otra Provincia (Incluye Capital Federal, Especificar) 5 - En un país limítrofe (Especificar) 6 - En otro país (Especificar) 99 - Ns/Nr	1 - Acá en el barrio 2 - En este municipio (fuera del barrio) 3 - En otro municipio de esta Provincia (Especificar) 4 - En otra Provincia (Incluye Capital Federal, Especificar) 5 - En un país limítrofe (Especificar) 6 - En otro país (Especificar) 7 - No había nacido 99 - Ns/Nr
	<b>SI MENOS DE 1, MARQUE 0</b>					



Comp Nro	EDUCACIÓN				
	9	10	11	12	13
0	<p>¿Sabe leer y escribir?</p> <p>1 - Sí 2 - No 3 - Menor de 2 años <b>Pasar a 17</b></p>	<p>¿Asiste o asistió a algún establecimiento educativo? (colegio, escuela, universidad)</p> <p>1 - Sí, asiste 2 - No asiste, pero asistió <b>Pasar a 13</b> 3 - Nunca asistió <b>Pasar a 17</b></p>	<p>En los últimos 15 días, ¿cuántos días faltó al establecimiento educativo?</p> <p>(Anote cantidad de días)</p> <p>Anote 0 si NO faltó</p> <p><b>Si 0, pasar a 14</b></p>	<p>¿Cuál fue el motivo principal por el cual faltó?</p> <p>1 - Cuidado de familiar 2 - Enfermedad 3 - Lluvia / inundaciones 4 - No quiere ir 5 - Por problemas dentro de la escuela 6 - Paro / capacitación docente 7 - Probl. edilicios en la institución 8 - Otro motivo</p> <p><b>PASAR A 14</b></p>	<p>¿Cuál fue el motivo más importante por el que dejó de estudiar?</p> <p>1 - Terminó los estudios 2 - Le resultaba difícil / le costaba estudiar 3 - No le gustaba / no tenía interés en estudiar 4 - Por trabajo 5 - Costo de transporte 6 - Causas personales (problemas de salud, la familia no lo mandó, cuidado de familiar, migración) 7 - Embarazo (propio o de la pareja) 8 - Falta de vacantes 9 - Otras causas (no hay escuelas cerca, repitencia, se quedó libre)</p>
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					

EDUCACIÓN			ASISTENCIA SOCIAL		TRANSPORTE
14	15	16	17	17.1	18
Este establecimiento, ¿es o era...	¿Cuál es el nivel más alto que cursa o cursó?	¿Finalizó ese nivel?	Regularmente ¿concorre a comedor?	Regularmente ¿retira viandas de algún comedor?	¿Qué medio de transporte utiliza principalmente para trasladarse para realizar sus actividades?
1 - ...público dentro del barrio? 2 - ...público fuera del barrio? 3 - ...privado? 4 - ...en otro país? 99 - Ns/Nr	1 - Jardín / preescolar 2 - Primario / EPB 3 - Primario adulto 4 - EGB 5 - Secundario / ESB 6 - Secundario adulto 7 - Polimodal 8 - Terciario 9 - Universitario 10 - Post grado Univ. 11 - Educación especial 12 - Otros	1 - Sí 2 - No	1 - Sí 2 - No 99 - Ns/Nr	1 - Sí 2 - No 99 - Ns/Nr	1 - A pie 2 - Bicicleta 3 - Tracción a sangre 4 - Colectivo 5 - Tren 6 - Auto 7 - Moto 8 - Taxi 9 - Remis 10 - Transporte escolar 11 - Combi 12 - Subte
					<b>MENORES DE 10 AÑOS PASAR A SALUD</b>

PARA PERSONAS DE 10 AÑOS O MÁS						
Comp Nro	OCUPACIÓN PRINCIPAL					
0	1	2	3	4	5	
	<p>En la semana pasada, ¿trabajó al menos una hora, hizo alguna changa, fabricó algo para vender, ayudó a algún familiar o amigo en su negocio?</p> <p>1 - Si <b>Pasar a 3</b> 2 - No</p>	<p>La semana pasada ¿Usted...</p> <p>1 - ...no deseaba o no quería trabajar? <b>Pasar a Salud</b></p> <p>2 - ...no podía trabajar por razones personales (cuidado del hogar, estudios, incapacidad)? <b>Pasar a Salud</b></p> <p>3 - ...no tenía o no conseguía trabajo? <b>Pasar a 6</b></p> <p>4 - ...no tuvo pedidos o clientes, le faltó trabajo? <b>Pasar a 6</b></p> <p>5 - ...tenía una ocupación / trabajo / negocio al que no concurrió? <b>Pasar a 4</b></p>	<p>¿Ese es un trabajo pago, en dinero, y/o mercadería/producto?</p> <p>1 - Sí 2 - No</p>	<p>¿No trabajó en esa ocupación / negocio durante la semana pasada por...</p> <p>1 - ...suspensión CON pago? (asalariado) <b>Pasar a 8</b></p> <p>2 - ...suspensión SIN pago? (asalariado) <b>Pasar a 6</b></p> <p>3 - ...rotura de equipos, falta de materias primas o mal tiempo? (no asalariados) <b>Pasar a 5</b></p> <p>4 - ...enfermedad, vacaciones u otra licencia? <b>Pasar a 8</b></p> <p>5 - ...causas personales? <b>Pasar a 8</b></p> <p>6 - ...huelga? <b>Pasar a 8</b></p> <p>7 - ...otros motivos transitorios? (Especificar) <b>Pasar a 5</b></p>	<p>¿Volverá a ese trabajo a lo sumo en un mes?</p> <p>1 - Sí <b>Pasar a 8</b> 2 - No 99 - Ns/Nr</p>	
			<b>PASAR A 8</b>			
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10						
11						
12						

**PARA PERSONAS DE 10 AÑOS O MÁS**

OCUPACIÓN PRINCIPAL				TODAS LAS OCUPACIONES				
6	7	8	9	10				
<p><b>En los últimos 30 días, ¿ha buscado trabajo de alguna manera?</b> (consultó amigos, parientes, puso carteles, hizo algo para ponerse por su cuenta)</p> <p>1 - Sí <b>Pasar a Salud</b> 2 - No</p>	<p><b>¿No buscó trabajo...</b></p> <p>1 - ...por tener trabajo asegurado? 2 - ...por causas momentáneas (enfermo, viajes, espera respuesta, etc.)? 3 - ...porque cree no poder encontrarlo en ese mes / hay poco trabajo en esta época del año? 4 - ... porque se cansó de buscar? 5 - ...porque sólo hay trabajos mal pagos? 6 - ...por falta del dinero para el transporte? 7 - ...por falta de acceso a transporte? 8 - ...por otros motivos? (Especificar)</p>	<p><b>¿Es Usted...</b></p> <p>1 - ...patrón? 2 - ...trabajador por su cuenta? 3 - ...obrero o empleado? 4 - ...trabajador familiar sin remuneración?</p>	<p><b>¿Cuántas horas trabajó la semana pasada?</b></p>	<p><b>¿Le descuentan o aporta por sí mismo jubilación?</b> (Opción múltiple)</p> <p>1 - Le descuentan 2 - Aporta como monotributista o autónomo 3 - No le descuentan ni aporta 99 - Ns/Nr</p>				
	<b>PASAR A SALUD</b>		<b>REGISTRE CANTIDAD TOTAL DE HORAS</b>	<b>PASAR A SALUD</b>				
				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>99</b>	

Comp Nro	PARA TODOS								
	1		2		3		4		
0	<p>¿Tiene algún tipo de cobertura médica? (Opción múltiple)</p> <p>1 - Obra social no PAMI 2 - PAMI 3 - Prepaga o mutual 4 - Coseguro 5 - Sistema de emergencias médicas de salud 6 - No tiene obra social ni prepaga 99 - Ns/Nr</p>								
	<p>¿Cuándo fue la última vez que consultó a un médico clínico o a un especialista?</p> <p>1 - Menos de 1 año 2 - Más de 1 año pero menos de 2 3 - Entre 2 y 3 años 4 - Más de 3 años 5 - Nunca consultó <b>Pasar a 5</b> 99 - Ns/Nr</p>								
	<p>¿Dónde realizó la última consulta?</p> <p>1 - En una sala o centro de salud público del barrio 2 - En una sala o centro de salud público fuera del barrio 3 - En un hospital público 4 - En un establecimiento privado (incluye estab.de prepaga o de la obra social) 5 - En un consultorio particular 6 - En su domicilio 7 - En otro lugar 99 - Ns/Nr</p>								
	<p>¿Alguna vez le fue denegada la atención médica por alguna de las siguientes razones? (Opción múltiple)</p> <p>1 - Residencia en el barrio 2 - País de origen 3 - Color de piel o aspecto físico 4 - Discapacidad 5 - No poseer DNI 6 - Nunca fue denegada 99 - Ns/Nr</p>								
	1	2	3	4	5	6	99		
01									
02									
03									
04									
05									
06									
07									
08									
09									
10									
11									
12									

**PARA PERSONAS DE GÉNERO FEMENINO DE 10 AÑOS O MÁS**

5	6	7	8	9	10
<p>¿Tiene una/un hija/o menor de dos años (hasta 23 meses)? (si tiene más de una/o, la/el de menor de edad)</p> <p>1 - Si 2 - No</p> <p><b>Pasar a 7</b></p>	<p>¿Realizó alguna consulta médica de control durante el embarazo?</p> <p>1 - Si 2 - No</p>	<p>¿Está embarazada actualmente?</p> <p>1 - Si 2 - No</p>	<p>¿Tuvo hijas/os nacidas/os vivas/os?</p> <p>1 - Si 2 - No</p> <p><b>Pasar a Enfermedades y Afecciones</b></p>	<p>¿Cuántas/os hijas/os nacidas/os vivas/os tuvo en total?</p>	<p>¿Cuántas/os están vivas/os actualmente?</p>
				<b>REGISTRE CANTIDAD</b>	<b>REGISTRE CANTIDAD</b>

**9 - ENFERMEDADES Y AFECCIONES**

**PARA EL HOGAR**

**1 ¿Alguna vez un médico le diagnosticó a algún miembro del hogar alguna de las siguientes enfermedades y sigue teniendo actualmente?**

- |  | Si                         | No                         |
|--|----------------------------|----------------------------|
| 1. Enfermedades del corazón (ataque cardíaco, infarto, otras) _____          | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 2. Accidente cerebro vascular (ACV) o derrame _____                          | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 3. Enfermedades pulmonares (EPOC, enfisema, asma o bronquitis crónica) _____ | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 4. Enfermedades dermatológicas crónicas _____                                | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 5. Diabetes _____  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 6. Hipertensión o presión alta regular _____                                 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 7. Artritis, artrosis o reumatismo _____                                     | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 8. Depresión, ansiedad u otra enfermedad psiquiátrica _____                  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 9. Cáncer _____  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 10. Trastornos de alimentación (obesidad, bulimia, anorexia, otros) _____    | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 11. Colesterol alto _____  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 12. Enfermedades de transmisión sexual _____                                 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 13. Chagas _____   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 14. Hipo-hipertiroidismo _____   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 15. Tuberculosis _____   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 16. alguna otra que no le mencioné _____                                     | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |

Nº	Nombre	Nº	Nombre

**2 En los últimos 3 meses, algún miembro del hogar ¿tuvo alguna de las siguientes afecciones?**

- |   | Si                         | No                         |
|---|----------------------------|----------------------------|
| 1. Deshidratación _____   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 2. Diarrea aguda _____  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 3. Diarrea sanguinolenta _____  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 4. Fiebre de más de 38 grados _____   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 5. Hipertensión o presión alta _____  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 6. Infección de la piel (eruptivas, dermatitis, etc.) _____                   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 7. Infecciones respiratorias (brote de asma, bronquitis, rinitis, etc.) _____ | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 8. Vómito _____   | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| 9. Ninguna _____  | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |

Nº	Nombre	Nº	Nombre

9 → **Pasar a 5**

**SI hay al menos un Si**

**3 Por ésta/s afección/es, ¿consultó a algún médico?**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| Si <input type="checkbox"/> 1 | → <b>Completar componente y afecciones</b> |
| No <input type="checkbox"/> 2 | → <b>Pasar a 5</b>                         |

**Pasar a 4**

Nº	Nombre	Nº Afección	Nº Afección

**4 ¿Por qué motivo NO consultó al médico en ese momento? (Opción múltiple)**

- |   |                          |   |   |                          |    |
|---|--------------------------|---|---|--------------------------|----|
| No le pareció importante _____                        | <input type="checkbox"/> | 1 | Perdía o le descontaban horas de trabajo _____  | <input type="checkbox"/> | 6  |
| No tuvo tiempo _____                                  | <input type="checkbox"/> | 2 | Fue pero no lo atendieron _____                 | <input type="checkbox"/> | 7  |
| Le quedaba lejos _____                                | <input type="checkbox"/> | 3 | Falta de acceso a transporte _____              | <input type="checkbox"/> | 8  |
| No tenía dinero _____                                 | <input type="checkbox"/> | 4 | Pidió un turno y todavía no lo atendieron _____ | <input type="checkbox"/> | 9  |
| Costo económico de transporte demasiado elevado _____ | <input type="checkbox"/> | 5 | Otro motivo (Especificar).....                  | <input type="checkbox"/> | 10 |
|   |                          |   | Ns/Nr _____                                     | <input type="checkbox"/> | 99 |

**5 ¿Algún miembro del hogar tiene dificultad o limitación permanente para caminar o subir escaleras?**

- Si  1
- No  2 **Pasar a 6**

**5.1 Por ésta dificultad, ¿tiene problemas para movilizarse dentro del barrio?**

- Si  1
- No  2

**6 Algún miembro del hogar ¿dejó de hacer sus actividades habituales (trabajo / escuela) por el consumo de alguna droga y/o alcohol?**

- Si  1
- No  2

**6.1 ¿Buscó/buscaron asistencia por el consumo de esta/s sustancia/s?**

- Si  1
- No  2

**10 PUEBLOS ORIGINARIOS**

**1 ¿Alguna persona de este hogar se identifica / reconoce como indígena o descendiente de pueblos indígenas?**

- Si  1 Indique el pueblo: .....
- No  2

**11 SEGURIDAD PÚBLICA**

**1 En el último año ¿usted o algún miembro de su hogar fue víctima de ...**

	Sí		2. Denunció		3. ¿Por qué no denunció? (usar código)	No
	En el barrio	Fuera del barrio	Sí	No		
1 ...un robo con violencia? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ...un robo sin violencia? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ...alguien lo golpeó, empujó o atacó, generándole una lesión física sin que el motivo haya sido un robo u otro delito? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 ...alguien lo amenazó con provocarle un daño físico a usted o su familia, o a sus propiedades? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 ...alguien sufrió ofensas sexuales? (contacto indeseado, manoseo, acoso sexual, violación o intento de violación) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 ...alguien tuvo pedidos de coima, pagos o regalos por parte de personal de organismos públicos? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 ...alguien sufrió maltrato, agresión, menosprecio o humillado por parte de la policía u otra fuerza de seguridad? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 ...un homicidio? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**TABLA DE CÓDIGOS DE POR QUÉ NO DENUNCIÓ**

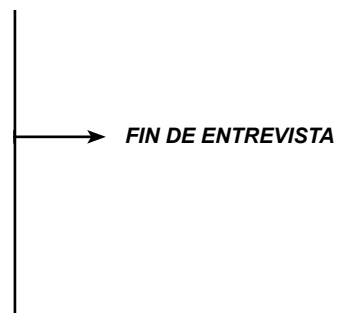
- |   |   |
|---|---|
| No denunció porque...   | 5 - ...desconfianza en las fuerzas de seguridad |
| 1 - ...lo que sucedió no fue importante, no tiene sentido, es una pérdida de tiempo | 6- ...desconfianza en la justicia               |
| 2 - ...lo resolvió por su cuenta  | 7 - ...no se la quisieron tomar                 |
| 3 - ...desconocimiento de cómo o dónde hacer la denuncia                            | 8 - Otra razón                                  |
| 4 - ...falta de tiempo o recursos para hacer la denuncia                            | 99 - Ns/Nr                                      |





**14- CAUSA DE NO RESPUESTA**

- 1 Ausencia momentanea
- 2 Ausencia temporal
- 3 Se negaron a responder
- 4 Otras causas
- 5 La vivienda se encontraba deshabitada, en alquiler o venta
- 6 La vivienda se encontraba deshabitada en construcción
- 7 La vivienda se encontraba deshabitada por ser de uso comercial u otro fin
- 8 Problemas de listado



**15 - DATOS DE CAMPO**

Persona entrevistada

Teléfono

**Datos del censista**

Censista:  Nro

Visitas del Censista	
Fecha	Hora
1 <input type="text"/> / <input type="text"/>	<input type="text"/> : <input type="text"/>
2 <input type="text"/> / <input type="text"/>	<input type="text"/> : <input type="text"/>

**Recuperación de ausencias, rechazos y otras causas**

Recuperador  Nro

El censista entregó

Ausencia  Rechazo  Otras causas

Visitas del Recuperador	
Fecha	Hora
1 <input type="text"/> / <input type="text"/>	<input type="text"/> : <input type="text"/>
2 <input type="text"/> / <input type="text"/>	<input type="text"/> : <input type="text"/>

Entrevista realizada	
Si <input type="checkbox"/>	1
No <input type="checkbox"/>	2

**CUADRO RESUMEN**

Personas que habitan en el hogar

Total femenino

Total masculino

Total otro

A large rectangular area with a black border, containing numerous horizontal dotted lines for writing observations.

## **ANEXO 4 – INSTRUCTIVO DE CIERRE DE CENSO**

## Instructivo para Operativo de Cierre de Censo

### Introducción

OPISU realizará **Operativos de Cierre de Censo** con el objeto de determinar una **línea de corte** para los relevamientos realizados hasta la fecha en un barrio, sector, manzana o grupo de parcelas determinados. Con ello se busca establecer el universo de la población que se constituye en un momento dado como sujeto de derecho en el marco de los procesos de reasentamiento que tengan lugar a raíz de las intervenciones que comprenden los procesos de integración sociourbana.

Los operativos de cierre de censo tendrán como producto la confección de un padrón que identifique:

- viviendas particulares, hogares y población
- locales y establecimientos económicos y sociales
- depósitos, edificaciones en construcción o deshabitadas y terrenos o parcelas sin edificar
- datos demográficos, económicos, sociales y de tenencia u ocupación que aporten información pertinente para la implementación las acciones a desarrollar

## 1. ANTES DE SALIR A CAMPO

### i) Recopilación y sistematización de datos existentes

Para la recopilación y sistematización de estos datos se ha confeccionado la **Ficha de Cierre de Censo** que se desarrolla en el apartado 2.ii). En los casos en que se disponga de datos actuales de alguno de los indicadores que la componen serán tenidos en cuenta a los fines de completar dichas fichas en todos los campos que sea posible. Se considerarán los datos provenientes de **relevamientos propios o de otros organismos** que a) hayan sido obtenidos en un plazo no mayor a los seis (6) meses previos a la realización del cierre de censo y b) permitan completar al menos un 50% de los campos.

Responsable: Equipo Territorial

### ii) Diseño del operativo de cierre de censo

#### *Cartografía y definición de radios censales*

La cartografía requerida para la realización del operativo deberá incluir los elementos que se listan a continuación, tal como puede observarse en el plano del ejemplo (ver Ilustración 1):

- una **foto aérea o croquis** que permita reconocer los bordes de los techos y/o parcelas, los conjuntos que conforman bloques o macizos (manzanas) y las vías de circulación existentes entre ellos
- un **parcelamiento** preliminar y
- un **código de identificación** de las parcelas

El polígono del operativo se dividirá en la cantidad de **radios censales** que resulten necesarios en función de la superficie considerada, la accesibilidad entre diferentes sectores y/o la cantidad de unidades funcionales o parcelas a relevar.

Responsable: Equipo Territorial + Equipo Urbanismo

Ilustración 1. Ejemplo de Cartografía



### **Armado de equipos y roles**

Se establecerán equipos conformados por:

- 1 **dupla relevadora** cada no más de 10 Fichas por día
- 1 **jefe/a de radio** cada no más de 4 duplas en caso de radios con más de una dupla
- 1 **coordinador/a** general del operativo y coordinador/a/s por zona en caso de que se considere necesario

La **dupla relevadora** verificará y/o completará los datos de la Ficha de Cierre de Censo por duplicado, entregando copia de la misma a la persona entrevistada e informando sobre los mecanismos de gestión de reclamos.

El/la **jefe/a de radio** organizará el trabajo de campo en el transcurso del operativo: definirá el recorrido a realizar, asignará a cada dupla las unidades funcionales o parcelas a relevar a medida que se avanza en el recorrido previsto, asistirá a las duplas atendiendo las dudas o inquietudes que puedan surgir y evaluará, en consulta con el/la coordinador/a, la viabilidad de continuidad del operativo frente a cualquier contingencia o imprevisto.

El/la **coordinador/a** supervisará el desarrollo del operativo y asistirá a los/as jefes/as de radio en todo lo que necesiten.

Dentro de la semana previa se realizará un encuentro de capacitación en que se explicarán los objetivos y alcances del operativo y se desarrollarán todos los pasos a seguir antes, durante y después del mismo. En particular se repasarán la metodología de trabajo prevista y las definiciones conceptuales presupuestas. Asimismo, los equipos ejercitarán los instrumentos a utilizar, según cada rol: cartografía, planilla de recorrido, ficha de cierre de censo y planilla de resumen de resultados.

Responsable: Equipo Territorial + Equipo Reasentamiento

### **Cronograma de trabajo**

Se establecerán los horarios y días de visita y revisita para cada radio censal, disponiendo un cronograma detallado del operativo que precise para cada jornada:

- punto de encuentro
- conformación de duplas/equipos y entrega de materiales de trabajo
- espacio para ajustes finales y consultas
- recolección de datos en campo
- reagrupamiento de equipos y cierre de la jornada

Los operativos se realizarán en la menor cantidad de jornadas posibles, atento a los horarios y días en que se observe mayor presencia de vecinos en sus domicilios, disponiendo siempre de al menos una jornada de revisita.

Responsable: Equipo Territorial

### **iii) Comunicación**

El operativo de cierre de censo será comunicado a los vecinos, referentes y organizaciones a través de las instancias informativas regulares que existan en cada barrio. Se informarán fechas, horarios, objetivos y alcances del operativo, así como el mecanismo previsto para la atención y resolución de reclamos. Se procurará acompañar la comunicación con material gráfico informativo.

Asimismo, se elaborará un breve documento de lineamientos de comunicación para los equipos afectados al operativo.

Responsable: Equipo Territorial

## 2. OPERATIVO DE CAMPO

Las personas afectadas al operativo se reunirán en el punto de encuentro previsto y se conformarán las duplas y equipos establecidos. Se entregarán a cada jefe/a de radio o, en el caso de radios relevados por una sola dupla, a ésta, los materiales de trabajo necesarios para la jornada:

- cartografía por radio
- planilla de recorrido
- fichas de cierre de censo
- papel carbónico
- teléfonos de flota
- clips
- tablas de apoyo

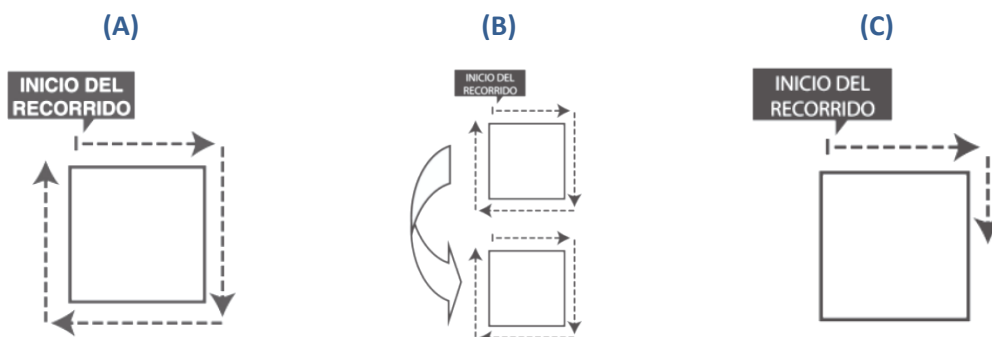
Los/as jefes/as de radio se reunirán con su equipo para repasar el cronograma, visualizar el recorrido a realizar en el plano para cubrir los diferentes segmentos del radio censal asignado y efectuar los ajustes que sean necesarios. Finalmente, se abrirá un espacio de consultas para atender las últimas inquietudes que puedan haber quedado y luego se procederá a iniciar el recorrido en campo.

### i) Pautas para el recorrido

En los relevamientos de barrido censal existen pautas específicas para recorrer el área de trabajo. Respetarlas es esencial para no omitir ninguna unidad que se deba relevar. SIEMPRE se deberá recorrer el segmento **en el sentido de las agujas del reloj, con el hombro derecho del lado de la pared.**

- Si el segmento comprende unidades funcionales o parcelas en una manzana completa: se comenzará por la esquina recorriendo toda la manzana con el hombro derecho del lado de la pared, hasta el domicilio inmediato anterior al primero que se visitó (A).
- Si el segmento comprende unidades funcionales o parcelas en más de una manzana: se comenzará por la manzana cuyas parcelas figuran con menor numeración en el plano. Sólo se pasará a la siguiente manzana al finalizar el recorrido de la primera. Se recorrerá cada una siguiendo las instrucciones dadas para el caso anterior (a) hasta completar el segmento. Para asegurarse de no omitir ni duplicar información, no se cruzará de calle antes de concluir el recorrido completo de cada manzana (B).
- Si el segmento comprende unidades funcionales o parcelas en parte de una manzana: se comenzará por la esquina de la parcela con menor numeración indicada en el plano, avanzando hacia la que figura en último término, con el hombro derecho del lado de la pared (C).

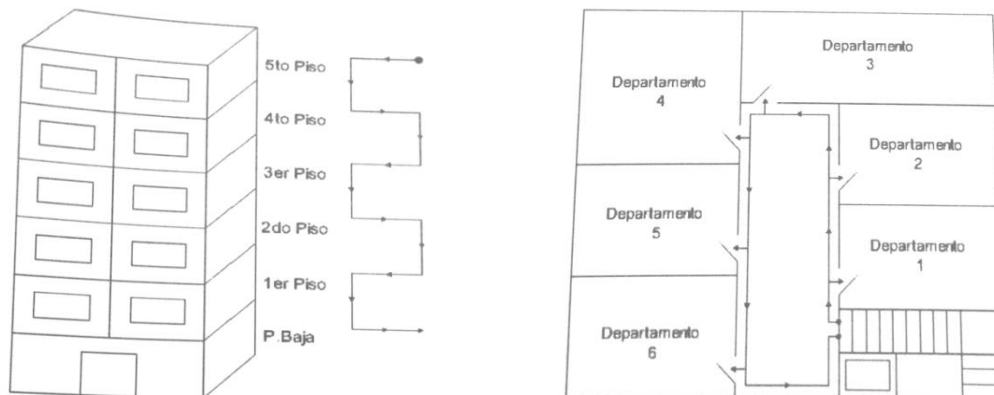
Ilustración 3. Pautas de recorrido





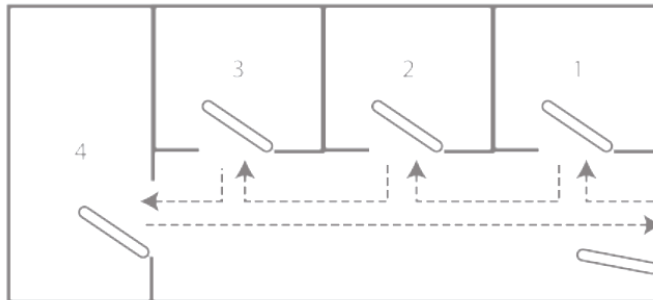
- Si el segmento comprende unidades funcionales en un edificio de departamentos de varios pisos: se comenzará por el piso más alto. No olvidar que en la terraza puede haber unidades que también se deberán relevar. En cada piso comience por el departamento que se encuentra inmediatamente a la derecha de la escalera. Recorra cada pasillo con el hombro derecho del lado de la pared (D).

Ilustración 4. Pautas de recorrido (D)



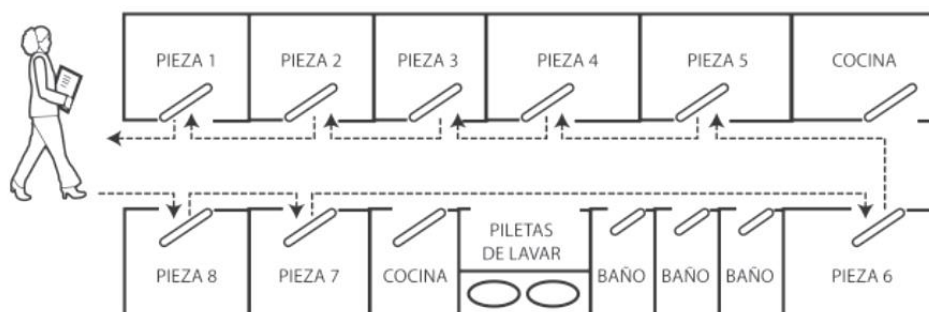
- Si el segmento comprende pasillos con unidades funcionales internas - departamentos tipo casa o en propiedad horizontal: se recorrerá el pasillo con el hombro derecho del lado de la pared, comenzando por el departamento ubicado a la derecha de la entrada (E).

Ilustración 5. Pautas de recorrido (E)



- Si el segmento comprende una casa de inquilinato, hotel o pensión: se comenzará por la pieza que se encuentra a la derecha de la entrada siguiendo el recorrido con el hombro derecho del lado de la pared. Si hay más de un piso, se comenzará por el piso más alto y por la pieza que se encuentra inmediatamente a la derecha de la escalera (F).

Ilustración 6. Pautas de recorrido (F)



Una vez en campo, cada jefe/a de radio irá asignando a las duplas de su equipo las unidades funcionales o parcelas a relevar a medida que se va avanzando en el recorrido previsto.

A medida que el equipo avance en los segmentos del radio censal a relevar, el/la jefe/a de radio irá completando la **Planilla de Recorrido** (ver Ilustración 2) con letra clara y sin saltarse ningún campo. En el caso de los radios relevados por una sola dupla, ésta se encargará del registro en la planilla. Se registrarán todas las unidades funcionales o parcelas identificadas, haya podido realizarse o no la entrevista. En el caso de las entrevistas realizadas se consignará el uso de la unidad funcional o parcela (ver definición y categorías en el próximo apartado) y -según corresponda- la cantidad de hogares e individuos relevados y/o la presencia de actividades económicas o sociales. Para las entrevistas no realizadas se consignará el motivo: “ausente” o “rechazo” y el uso de la unidad funcional o parcela por observación.

Ilustración 2. Planilla de Recorrido

Barrio:		Radio Censal:				Fecha: ... / ... / ...		
Id UF o parcela	Entrevista realizada (si/no)	Motivo	Uso	H (cant)	AE (si/no)	OSC (si/no)	Ind. (cant)	Observaciones

### PAUTAS DE SEGURIDAD Y RESPONSABILIDAD EN EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN

- ✓ Es necesario asistir al operativo con vestimenta y calzado adecuado
- ✓ Las duplas realizarán siempre las entrevistas en conjunto y se procurará que los equipos no se disgreguen
- ✓ Si por motivos de seguridad, climáticos u otras razones de inviabilidad en el territorio no se pudiera acceder a relevar una parte del área de trabajo asignada, el/la jefe/a de radio o dupla deberá comunicarse con su coordinador a los fines de determinar los pasos a seguir
- ✓ Ante cualquier eventualidad o imprevisto el/la jefe/a de radio o dupla deberá comunicarse con su coordinador a los fines de determinar los pasos a seguir
- ✓ Se armará un grupo de Whats App a fin de establecer una vía de comunicación continua y de compartir avances a lo largo de la jornada

Es responsabilidad de todos los equipos involucrados en el operativo:

- Presentarse y brindar **información clara y precisa** a los/as entrevistados/as y a los/as vecinos/as del barrio que pudieran acercarse durante el operativo sobre el objetivo y alcances del mismo, así como sobre el marco de derechos que los resguarda, conforme a los lineamientos de comunicación específicos que se establezcan en cada caso. Cuando sea necesario el/la coordinador/a del operativo asistirá a los equipos en esta tarea.
- **NO divulgar ni comentar** la información brindada por el entrevistado
- **NO** formular preguntas no incluidas en la ficha ni **utilizar la entrevista con fines distintos** a los estipulados
- Desenvolverse durante la entrevista y realizar todas las preguntas con tacto, sin insistir frente una negativa a responder, y aclarando las inquietudes que puedan surgir.

## ii) Ficha de Cierre de Censo

Las duplas entrevistarán a cualquier persona adulta que se encuentre en el domicilio asignado, utilizando la **Ficha de Cierre de Censo**. En el caso de parcelas o unidades funcionales deshabitadas se procurará identificar una persona que pueda aportar la información requerida. De no ser posible la realización de la entrevista se registrará en la Planilla de Recorrido el motivo de ello (ausencia / rechazo).

En los casos en que se disponga de datos previamente volcados en las fichas, se procederá a verificar la información campo por campo. Se corregirá la información que se encuentre mal consignada y se completarán los datos faltantes. En caso de considerarse necesario, debido a la cantidad correcciones requeridas, se podrá anular la ficha o cualquiera de sus anexos y completar uno nuevo. Cuando no se disponga de ninguna información sistematizada, se procederá a completar todos los campos de la ficha.

Las correcciones y/o completamiento de datos se realizarán con bolígrafo sobre el original, con letra clara y sin saltarse ningún campo, generando una copia en el acto de los datos consignados con papel carbónico.

### Unidad de análisis

Se aplicará una Ficha de Cierre de Censo por parcela o unidad funcional.

Entenderemos por **parcela o lote** a una porción delimitada de terreno, la cual puede encontrarse sin edificar, estar parcial o totalmente edificada. Mientras que entenderemos por **unidad funcional** al espacio construido, determinado por límites físicos, que funciona como una unidad integral y autónoma, con un ingreso independiente o con ingreso compartido a través de un espacio de uso común (pasillo, escalera, patio, hall, palier, etc.). Es decir, cuyo acceso no requiere atravesar espacios de uso privado.

Tabla 1. Tipología de unidades funcionales y parcelas

TIPOLOGÍA		USO DE LA UF / PARCELA	
uso exclusivo	• vivienda (V)	<i>exclusivamente residencial</i>	Hogar
	• local o establecimiento económico (E)	<i>exclusivamente económico</i>	Actividad económica
	• local o establecimiento social (S)	<i>exclusivamente social</i>	Organización social
	• depósito o <i>garage</i> (D-G)	<i>de guardado</i>	
uso mixto	• unidad mixta	<i>residencial y económico (V+E)</i>	Hogar + AE
		<i>residencial y social (V+S)</i>	Hogar + OS
Edificación en construcción o deshabitadas (C-D)			
Terreno o parcela sin edificar (s/E)			

### Unidades funcionales / parcelas de uso exclusivo

- viviendas:
  - casas, casillas o ranchos
  - departamentos en edificios de departamentos de varios pisos
  - departamentos tipo casa o en propiedad horizontal

- cada pieza de una casa de inquilinato, hotel o pensión será considerada como una unidad funcional independiente, salvo en aquellos casos en que un mismo hogar habite más de una pieza. En estos casos, se tomará el conjunto de piezas ocupadas por el hogar como una única unidad funcional (las piezas alquiladas dentro de una casa o departamento no constituyen unidades funcionales independientes)
  - las edificaciones con ingresos independientes en cada nivel y las diferentes construcciones dentro de una misma parcela habitadas por un sólo hogar serán consideradas como una única unidad funcional de vivienda
- locales o establecimientos económicos: comercios, talleres o fábricas, espacios de acopio para venta
  - locales o establecimientos sociales
  - los depósitos o *garages* linderos a una vivienda utilizados por alguno o todos los miembros del hogar que reside en ella serán considerados parte de la misma, aún cuando posean ingreso independiente. De lo contrario, se los considerará como unidades funcionales independientes.

#### Unidades funcionales/parcelas de uso mixto

- Los locales o establecimientos económicos o sociales linderos a una vivienda, utilizados por alguno o todos los miembros del hogar que reside en ella serán considerados en conjunto con la vivienda como una única unidad funcional mixta, aún cuando posean ingresos independientes.

#### Datos generales

En primer lugar se verificará o registrará el código de identificación de unidad funcional o parcela indicado en el plano. En caso de constatar la existencia más de una unidad funcional o parcela, se procederá a desdoblar el código de identificación inmediatamente anterior asignando una letra al final del mismo. Se asignarán de manera sucesiva tantas letras (“a”, “b”, “c”, “d”, etc.) como unidades funcionales o parcelas se verifiquen.

Luego, se registrarán los datos (nombre, apellido y teléfono) de la persona entrevistada. Finalmente, se verificarán y completarán, en caso de ser necesario, los datos de la unidad funcional o parcela.

Ilustración 7. Ficha de Cierre de Censo: datos generales

<b>Id de la Unidad Funcional o Parcela:</b>
<b>DATOS DE LA PERSONA ENTREVISTADA</b>
1. Nombre y Apellido:
2. Teléfono:
<b>DATOS DE LA UNIDAD FUNCIONAL O PARCELA</b>
1. Tipo y uso/s de la Unidad Funcional o Parcela:
2. Condición de tenencia u ocupación:
3. En caso de que la persona entrevistada no sea propietaria completar los datos del/ la mismo/a
Apellido:
Nombre:
Dirección:
Parentesco:
¿Percebe ingresos por alquiler? Sí / No. Monto aproximado: \$ .....

### Tipo y uso/s de la unidad funcional o parcela

Registra el tipo y el/los uso/s de la unidad funcional o parcela. Se formulará la pregunta a “¿Con qué fines se utiliza el domicilio en que nos encontramos?”

- (V) Vivienda *uso exclusivamente residencial*
- (E) Local o establecimiento económico *uso exclusivamente económico*
- (S) Local o establecimiento social *uso exclusivamente social*
- (D-G) Depósito o garaje *de guardado*
- (V+E) Unidad Mixta *uso residencial y económico*
- (V+S) Unidad Mixta *uso residencial y social*
- (C-D) Edificación en construcción o deshabitada
- (s/E) Terreno o parcela sin edificar

### Condición de tenencia u ocupación

Registra la condición de tenencia u ocupación. Se formulará la pregunta “¿Es usted...

- ... propietario/a
- ... inquilino/a
- ... cesionario/a o prestatario/a
- ... ocupante en relación de dependencia de esta unidad funcional o parcela?

En caso de que la persona entrevistada no sea propietaria se preguntará si nos puede facilitar los datos del/la mismo/a.

Tabla 2. Tipología de formas de ocupación o tenencia

TIPO	DEFINICIÓN
propietario/a	supone la posesión -de hecho o por derecho- de las mejoras realizadas en una parcela
inquilino/a	mediada por una contraprestación monetaria, se extiende mientras persista esta relación
cesionario/a o prestatario/a	mediada por una relación personal con el propietario, que cede o permite el uso de manera gratuita y por una extensión de tiempo determinada
ocupante en relación de dependencia	mediada por una relación laboral con el propietario, se extiende mientras persista esta relación

Una vez ratificados, rectificados y/o completados los datos generales se procederá a completar los anexos según corresponda.

Tabla 3. Anexos a completar según tipología de unidades funcionales y parcelas

TIPO Y USO/S DE LA UF O PARCELA	ANEXOS A COMPLETAR
Vivienda <i>uso exclusivamente residencial</i>	Anexo Hogar
Local o establecimiento económico <i>uso exclusivamente económico</i>	Anexo Económico
Local o establecimiento social <i>uso exclusivamente social</i>	Anexo Social
Depósito o garage <i>de guardado</i>	Ninguno. Pasa a Firma
Unidad mixta <i>uso residencial y económico</i>	Anexo Hogar y Anexo Económico
Unidad mixta <i>uso residencial y social</i>	Anexo Hogar y Anexo Social
Edificación en construcción o deshabitadas	Ninguno. Pasa a Firma
Terreno o parcela sin edificar	Ninguno. Pasa a Firma

### Anexo Hogar

Se volverá a consignar, en caso de ser necesario, el código de identificación de unidad funcional o parcela y luego se procederá a verificar, corregir y/ o completar los datos del anexo.

Se entiende por hogar a la persona o grupo de personas, parientes o no, que habitan bajo el mismo techo y se asocian para proveer sus necesidades alimenticias y otras esenciales para vivir. Para ser considerado un hogar deben cumplirse **simultáneamente ambas condiciones**.

Es por eso que, genéricamente, diremos: “**HOGAR = TECHO + OLLA**”.

En la mayoría de las viviendas se encontrará un solo hogar. Pero en algunas viviendas y unidades funcionales o parcelas de uso mixto pueden residir dos o más hogares. Las personas que no comparten “la olla” son hogares independientes, aunque los servicios e impuestos lleguen en una boleta única o cada uno pague lo que “le corresponde” (esta característica no los convierte en un mismo hogar).

Para identificar si en una unidad funcional o parcela residen uno o más hogares se formulará la pregunta “¿Todas las personas que residen aquí comparten los gastos de comida?”. Una respuesta positiva indica que reside un único hogar. En ese caso corresponderá utilizar sólo un Anexo de Hogar, consignando “1 de 1” en el campo “número de hogar”. Pero en el caso de una respuesta negativa se deberá indagar cuántos son los hogares que cohabitan, realizando la pregunta “¿Cuántas personas o grupos de personas (es decir, hogares) mantienen gastos de comida separados?”. Se utilizarán tantos anexos como hogares se identifiquen, consignando números sucesivos en el campo “número de hogar”.

En cada anexo se verificarán, corregirán y/o completarán todos los campos de las tablas “Composición del hogar” y “Menores fuera del hogar”, así como la cantidad total de miembros y de menores fuera del hogar. Cuando se trate de correcciones referidas a datos de los miembros del hogar, éstas se realizarán, en la medida de lo posible, en la misma tabla de composición del hogar. Cuando haya que corregir los datos de todo el hogar, se abrirá un nuevo anexo, anulando el anterior.

### Composición del hogar

Los miembros del hogar se registran uno, por uno, comenzando por el/la jefe/a e indicando en cada caso el **vínculo de parentesco** con éste/a. Se considerarán las siguientes categorías:

- Jefe/a
- Cónyuge
- Hijo/a - Hijastro/a
- Hermano/a
- Padre/Madre
- Suegro/a
- Yerno / Nuera
- Nieto/a
- Otro familiar
- Otro no familiar

Para incluir miembros a un hogar deberán exhibirse los documentos de identidad de los mismos. De no contar con documento al momento del operativo, deberá realizarse el reclamo correspondiente dentro de los siete (7) días corridos. De no contar con documentación alguna se incorporarán los miembros que corresponda consignando, según el caso, “nunca tuvo” o “tuvo pero la perdió”. Se consignarán todos los **nombres y apellidos** según cómo figuren en el documento de identidad. Para la **fecha de nacimiento** se utilizará el formato fecha / mes / año, empleando dos cifras para la fecha, dos para el mes y cuatro para el año. Luego se indicará el **tipo** (DNI, documento extranjero, precaria, otro) **y número de documento**. En la columna “**movilidad reducida**” se indicará sí/no, según corresponda, considerando limitaciones y dificultades de largo plazo para ver y/o para caminar y subir escaleras.

En hogares con más de diez (10) miembros se habilitará otro anexo Hogar a fin de registrar a todos los miembros, realizando la aclaración pertinente.

Menores fuera del hogar

Si hubiera niños, niñas o adolescentes pertenecientes al o los grupos familiares convivientes viviendo fuera del hogar, se consignarán sus nombres y apellidos, vínculo de parentesco con él/la jefe/a de hogar, fecha de nacimiento, tipo y número de documento, si en algún caso tienen su movilidad reducida y el motivo por el cual se encuentran viviendo fuera del hogar.

Ilustración 8. Ficha de Cierre de Censo: anexo hogar

**ANEXO HOGAR - Id de la Unidad Funcional o Parcela:**

HOGAR

1. Número de Hogar: ..... de .....

2. Composición del hogar

Nº	PARENTESCO	APELLIDO	NOMBRE	Fecha Nac.	DNI (tipo y nro)	MOVILIDAD REDUCIDA*	COMENTARIOS
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Cantidad de personas en el hogar: .....

3. Menores fuera del hogar

Nº	PARENTESCO	APELLIDO	NOMBRE	Fecha Nac.	DNI (tipo y nro)	MOVILIDAD REDUCIDA*	MOTIVOS
1							
2							
3							
4							
5							

Cantidad de menores fuera del hogar: .....

### **Anexo Económico**

Se volverá a consignar, en caso de ser necesario, el código de identificación de unidad funcional o parcela y luego se procederá a verificar, corregir y/ o completar los datos del anexo.

#### **Nombre de la actividad, local o establecimiento**

Consigna el nombre con que se identifica al local o establecimiento o a la actividad económica realizada. Se preguntará si el local o establecimiento, o la actividad que en él se realizada tiene nombre, y de ser así cuál es.

#### **Actividad principal**

Consigna la actividad principal que se realiza en el local o establecimiento. Se formulará la pregunta “¿Cuál es la actividad principal que realizan aquí?” y se leerán las siguientes opciones:

- Elaboran o producen algo
- Venden productos
- Venden servicios

En caso de corresponder, se podrá seleccionar más de una opción.

#### **Rubro (según producto o servicio)**

Consigna el rubro de la actividad según el producto o servicio que se elabora / vende. Se formulará la pregunta: “¿Qué es, específicamente, lo que producen / venden?”, verificando la opción que corresponda:

- Kiosco
- Almacén
- Restaurant o venta de comidas
- Panadería / Confitería
- Verdulería
- Carnicería
- Farmacia o perfumería
- Taller mecánico/ chapa y pintura
- Herrería
- Ferretería / cerrajería
- Lavadero
- Peluquería
- Taller de costura, arreglos y/o compostura de calzado
- Otro (ESPECIFICAR)

En caso de corresponder, se podrá seleccionar más de una opción.



Ilustración 9. Ficha de Cierre de Censo: anexo económico

## ANEXO ECONÓMICO - Id de la Unidad Funcional o Parcela:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA

1. Nombre de la actividad, local o establecimiento:

2. Actividad Principal:

3. Rubro (según producto o servicio):

### TRABAJADORES/AS

Nº	APELLIDO	NOMBRE	Vive en el Barrio	Función/tarea	EDAD	COMENTARIOS
1						
2						
3						
4						
5						

Cantidad de trabajadores/as: .....

### ANIMALES

1. De tracción:

Caballo/s. Cant: .....

Otro/s. Tipo: ..... Cant: .....

2. De granja:

	VACAS	GALLINAS	CERDOS	PATOS	OTROS
Cantidad					
Fin	<input type="checkbox"/> Autoconsumo <input type="checkbox"/> Venta	<input type="checkbox"/> Autoconsumo <input type="checkbox"/> Venta	<input type="checkbox"/> Autoconsumo <input type="checkbox"/> Venta	<input type="checkbox"/> Autoconsumo <input type="checkbox"/> Venta	<input type="checkbox"/> Autoconsumo <input type="checkbox"/> Venta

### Anexo Social

Se volverá a consignar el código de identificación de unidad funcional o parcela y luego se procederá a completar los datos del anexo.

Se registrará nombre de la organización social, actividad/es realizada/s, grado de formalización, cantidad de personas que asisten por día, cantidad de personas que trabajan en la organización, franja horaria y días en que funciona. Respecto de la/s actividad/es realizada/s se podrán tildar todas las opciones que correspondan, especificando en cada caso el/los tipo/s de actividad/es realizada/s. Para las personas que trabajan en la organización se considerará tanto a aquellos que reciban alguna remuneración por sus tareas como a quienes no.

Ilustración 10. Ficha de Cierre de Censo: anexo social

**ANEXO SOCIAL - Id de la Unidad Funcional o Parcela:**

---

ORGANIZACIÓN SOCIAL

---

1. Nombre de la Organización Social  
.....

2. Actividad/es realizada/s

- Comedor o merendero: .....
- Educativa: .....
- Actividades para adultos mayores: .....
- Cuidado de niño/as: .....
- Capacitación en oficios: .....
- Actividades recreativas/deportivas: .....
- Actividades Religiosas: .....
- Otra: .....

3. Grado de formalización:

- Sin personería jurídica
- Con personería jurídica. Tipo:
  - Asociación Civil
  - Fundación
  - Cooperativa de trabajo
  - Mutual

4. Cantidad de personas que asisten por día: .....

5. Cantidad de personas que trabajan en la organización: .....

6. Franja horaria y días en que funciona:

<input type="checkbox"/> Lunes	<input type="checkbox"/> Miércoles	<input type="checkbox"/> Viernes	<input type="checkbox"/> Domingo
<input type="checkbox"/> Martes	<input type="checkbox"/> Jueves	<input type="checkbox"/> Sábado	

De \_\_\_\_ a \_\_\_\_ hs

**Firma**

Finalmente, se procederá a leer la notificación de cierre de censo, se tildarán los tipos y cantidades de anexos utilizados y se preguntará al entrevistado si desea firmar la Ficha. La dupla conservará el original y entregará la copia al entrevistado.

**Ilustración 11. Ficha de Cierre de Censo: notificación y firma**

Declaro bajo juramento que los datos aquí consignados son correctos y corresponden a la información suministrada al momento de la confección de la presente ficha.

Asimismo, declaro que fui debidamente informado/a que la información fue solicitada en el marco del plan de mejoras del barrio y no confiere derecho u obligación alguna para ninguna de las partes.

En caso de desear solicitar rectificar la información aquí declarada deberé acercarme a la oficina de OPISU, sita en .....dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a partir del corriente, con la documentación respaldatoria correspondiente. Cumplido dicho plazo se desestimará toda rectificación posterior, no pudiendo realizar diligenciamientos por otras vías. \*.

(\*) El texto puede modificarse o ajustarse en función de cada uno de los barrios.

Contiene:

- Anexo Hogar. Cant: \_\_\_\_\_
- Anexo Económico
- Anexo Social

Apellido: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

.....

Firma, Aclaración y Organismo

.....

Firma, Aclaración y Organismo

### iii) Cierre de la jornada y cierre del operativo

Al cierre de cada jornada, los equipos se reagruparán en el punto de encuentro.

Los/as jefes/as de radio o duplas y coordinador/a reunirán los materiales utilizados para archivarlos y organizarán los materiales necesarios para la jornada siguiente:

- se pondrán en común los principales inconvenientes o dudas surgidas de la aplicación de la Ficha a fin de unificar criterios y convenir las revisitas que fueran necesarias
- se revisarán las planillas de recorrido e identificarán los ausentes para visitarlos en el próximo recorrido
- se sistematizarán y volcarán los datos de la jornada en la Planilla de resumen de resultados, utilizando una planilla (parcial) al cierre de cada jornada y otra (final) al finalizar el operativo.

Ilustración 12. Planilla de resumen de resultados

#### RESUMEN DE RESULTADOS

<b>Barrio:</b>	<b>Fecha: .../.../...</b>
----------------	---------------------------

Operativo: \_\_\_\_\_

Tipo de resultado: PARCIAL / FINAL

	Cantidad
Entrevistas realizadas	
Entrevistas no realizadas	
<i>Ausentes</i>	
<i>Rechazos</i>	

	Cantidad
Hogares relevados	
Población relevada	

**TOTAL** \_\_\_\_\_

	TOTAL UF / P
(V) Vivienda <i>uso exclusivamente residencial</i>	
(E) Local o establecimiento económico <i>uso exclusivamente económico</i>	
(S) Local o establecimiento social <i>uso exclusivamente social</i>	
(D-G) Depósito o garaje <i>de guardado</i>	
(V+E) Unidad Mixta <i>uso residencial y económico</i>	
(V+S) Unidad Mixta <i>uso residencial y social</i>	
(C-D) Edificación en construcción o deshabitada	
(s/E) Terreno o parcela sin edificar	
Sin identificar	

**TOTAL** \_\_\_\_\_

### 3. DESPUÉS DEL OPERATIVO

- Después del operativo se procederá a la carga de datos a fin de confeccionar una base que comprenda toda la información relevada.
- Durante la semana posterior al operativo se recibirán y registrarán en el SISC (Sistema Informático de Seguimiento de Casos) los reclamos de quienes se encontraran ausentes o soliciten rectificar alguno de los datos declarados, adjuntando la documentación respaldatoria presentada en cada caso. Se evaluará en cada caso la pertinencia de los reclamos recibidos y se realizarán las modificaciones que sean necesarias.
- Finalizado este período de reclamos, se remitirán vía GDEBA (Gestión Documental Electrónica de la Provincia de Buenos Aires) los resultados del Operativo de Cierre de Censo, anexando resumen de resultados realizado al finalizar el operativo y base de datos completa, incluyendo los datos de los reclamos recibidos en el período habilitado a tal fin. Tal base de datos constituye el **Padrón de Cierre de Censo**.

**ANEXO 5 – INSTRUCTIVO DE DIAGNÓSTICO PARA  
ACOMPANAMIENTO SOCIAL**

# Informe Diagnóstico

## i) Introducción

- Justificación de las afectaciones (fundamentos del reasentamiento)
- Mapeo de las afectaciones
- Características sociodemográficas de la población afectada

## ii) Descripción de la afectación individual

- Georreferenciación del inmueble afectado
- Caracterización de la afectación según motivo\*, alcance\*\*, tipo\*\*\* de afectación y sujeto de derecho\*\*\*\*

* MOTIVO DE LA AFECTACIÓN	
• Riesgo social, ambiental o hidráulico	Obras de provisión de servicios básicos, hidráulicas o de saneamiento
• Reordenamiento urbano	Trazado de calles, creación o mejoramiento de espacios públicos y equipamiento social/urbano

** ALCANCE DE LA AFECTACIÓN	
• Desplazamiento físico	Relocalización o traslado de un lugar a otro de una persona o grupo de personas (hogar, actividad económica o social)
• Desplazamiento económico	pérdida de los activos o de los medios de vida de una persona o grupo de personas, ya sea que los afectados deban trasladarse de un lugar a otro o no
• Total	afectación de la totalidad del terreno, parcela o unidad funcional
• Parcial	afectación de una parte del terreno, parcela o unidad funcional que no compromete la integridad estructural de la construcción ni vulnera parámetros de habitabilidad adecuada
• Permanente	afectación no limitada en el tiempo
• Temporal	afectación por un período de tiempo limitado, luego del cual el hogar, actividad económica o social puede restablecerse en su lugar de residencia/funcionamiento

***TIPO DE AFECTACIÓN	
<b>Tipo de afectación</b>	
Unidad Funcional/Parcela de uso exclusivo	(1uso)
• vivienda	Residencial
• local o establecimiento económico	Económico
• local o establecimiento social	Social
• depósito o garaje	Guardado
Unidad Funcional/Parcela de uso mixto	(+de un uso)

	Residencial y económico
	Residencial y social
Edificación en construcción o deshabitadas	Sin uso presente
Terreno o parcela sin edificar	Sin uso presente

****Sujeto de derecho	Forma de ocupación/tenencia	Condición de residencia
Propietario/a/s residente/s o ejerciente/s	propiedad	reside o ejerce una actividad en la UF o parcela afectada
Inquilino/a/s	Alquiler	
Cesionario/a/s o prestatario/a/s	cesión o permiso de uso gratuito	
Ocupante en relación de dependencia	relación de dependencia	
Propietario/a/s no residente/s	propiedad	no reside, ejerce actividad ni alquila la UF o parcela afectada
Propietario/a/s rentista/s	propiedad	alquila la UF afectada

### iii) Situación sociohabitacional

#### Composición del hogar

Nombres, edades y género de todos los miembros del hogar. Relaciones de parentesco (genograma).

#### Documentación personal

Situación de documentación de todos los miembros del hogar

#### Salud

Condiciones de salud: enfermedades crónicas, embarazos, consumo problemático, salud mental, personas con discapacidad.

Tipo de cobertura de salud.

#### Educación

Asistencia a establecimientos educativos de los miembros en edad escolar o con estudios incompletos que deseen terminarlos

#### Economía del hogar, redes de apoyo y seguridad social

Condición de ocupación de los miembros del hogar en edad laboral

Organización de las tareas domésticas y de cuidado

Redes vinculares y comunitarias de apoyo

Acceso a políticas de seguridad social



Otras estrategias de supervivencia

### **Violencias**

Violencia de género o intrafamiliar

Vulneración de derechos de niños, niñas y adolescentes (el maltrato infanto-juvenil incluye el maltrato físico y emocional, el abandono, el tratamiento negligente, la explotación y el abuso sexual)

Personas privadas de su libertad

### **Situación habitacional**

Características del terreno y/o la unidad funcional afectada: superficie total y afectada, materialidad, situación de hacinamiento.

## **iv) identificación de impactos, riesgos y oportunidades**

- situaciones críticas, de extrema vulnerabilidad o emergencia que podrían afectar al proceso
- conflictividad social y resistencias que podrían afectar al proceso
- oportunidades que presenta el reasentamiento

## **v) Propuesta de estrategia de intervención**

Estrategia de intervención individual, considerando metas y plazos, orientada a promover la restitución de derechos y el abordaje de situaciones problemáticas en las dimensiones mencionadas. Propuesta a acordar con los hogares.